



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ana Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB: 72185476666, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Iva Petanjek iz Zagreba, 20. prosinca 2019.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine stečajnog dužnika GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB: 72185476666, 3. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-3), 1. stambeno poslovni toranj – "IV-B" koji se sastoji od poslovnog prostora u suterenu i to ured 1. površine 16,16 m², ured 2 površine 15,45 m², ured 3 površine 15,46 m², ured 4 površine 15,46 m², ured 5 površine 26,56 m², ured 6 površine 16,73 m², dvorana za sastanke površine 29,12 m², arhiva površine 5,44 m², stubište i hodnik površine 29,26 m², hodnik površine 16,10 m², pretprostor površine 12,60 m², sanitarni čvor 1. površine 3,62 m², sanitarni čvor 2. površine 2,40 m², sveukupno površine 204,36 m² i polukata koji se sastoji od ureda 1. površine 16,41 m², ured 2 površine 15,45 m², ured 3 površine 15,45 m², ured 4 površine 15,45 m², ured 5 površine 14,81 m², ured 6 površine 12,06 m², ured 7 površine 11,28 m², ured 8 površine 14,46 m², ured 9 površine 19,68 m², arhiva površine 5,66 m², čajna kuhinja površine 5,44 m², stubište s hodnikom površine 24,13 m², hodnik površine 15,68 m², sanitarni čvor 1. površine 2,40 m², sanitarni čvor 2. površine 1,18 m², pomoćni prostor površine 12,48 m², sveukupno površine 202,02 m², ukupne površine za oba poslovna prostora 406,38 m² sve u elaboratu obojeno crvenom i žutom bojom, sagrađene na kat.čest. 3723/2, upisane u zk.ul. 13010, k.o. Zadar.

II. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjembenom elaboratu ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. od 30. ožujka 2017., u iznosu od ukupno 2.690.000,00 kuna, u koju cijenu je uključen PDV.

III. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti što iznosi 2.017.500,00 kuna.

IV. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 2.017.500,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 1.345.000,00 kuna,

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 672.500,00 kuna,
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka prodavat će se po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Na nekretnini iz točke I. ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320, koje pravo prestaje prodajom.

VI. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine, koja se plaća u korist posebnog računa Financijske agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje, a valjanom uplatom će se smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu. Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće o uplati kupovnine u cijelosti.

VII. Dražbeni korak određuje se u iznosu od 10.000,00 kuna.

VIII. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

IX. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

X. Ako kupac ili svaki slijedeći ponuditelj ne položi kupovinu u cijelosti u određenom roku, ili odustane od svoje ponude smatra se da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovinu, a nema uvjeta za postupanje po točki IX. ovog zaključka, sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

XII. Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

XIII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajne upraviteljice Ive Petanjek iz Zagreba, na broj mobilnog telefona 098/212-292 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnom upraviteljicom u zavisnosti od slobodnih termina stečajne upraviteljice.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-794/2016-14 od 18. listopada 2016. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom. Predmetno rješenje postalo je pravomoćno 30. studenog 2016.

Rješenjem od 10. listopada 2019. poslovni broj St-794/2016-262 određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 29. listopada 2019.

Na imovini stečajnog dužnika iz točke I. ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka, Jadranski trg 3a, OIB: 23057039320.

U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13 i 93/14, 55/16- OUSRH i 73/17, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15 i 104/17, nadalje SZ) na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku prodaje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja. Vrijednost nekretnina sud je utvrdio, a uvažavajući odluku Skupštine vjerovnika, stav razlučnog vjerovnika i prijedlog stečajne upraviteljice na temelju procjemenog elaborata ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka od 30. ožujka 2017.

Na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnine održanom 28. studenog 2019. stečajna upraviteljica predložila je da se kao vrijednost navedene nekretnine, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižnog odjela Zadar, 3. suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-3), 1. stambeno poslovni toranj – "IV-B" koji se sastoji od poslovnog prostora u suterenu i to ured 1. površine 16,16 m², ured 2 površine 15,45 m², ured 3 površine 15,46 m², ured 4 površine 15,46 m², ured 5 površine 26,56 m², ured 6 površine 16,73 m², dvorana za sastanke površine 29,12 m², arhiva površine 5,44 m², stubište i hodnik površine 29,26 m², hodnik površine 16,10 m², pretprostor površine 12,60 m², sanitarni čvor 1. površine 3,62 m², sanitarni čvor 2. površine 2,40 m², sveukupno površine 204,36 m² i polukata koji se sastoji od ureda 1. površine 16,41 m², ured 2 površine 15,45 m², ured 3 površine 15,45 m², ured 4 površine 15,45 m², ured 5 površine 14,81 m², ured 6 površine 12,06 m², ured 7 površine 11,28 m², ured 8 površine 14,46 m², ured 9 površine 19,68 m², arhiva površine 5,66 m², čajna kuhinja površine 5,44 m², stubište s hodnikom površine 24,13 m², hodnik površine 15,68 m², sanitarni čvor 1. površine 2,40 m², sanitarni čvor 2. površine 1,18 m², pomoćni prostor površine 12,48 m², sveukupno površine 202,02 m², ukupne površine za oba poslovna prostora 406,38 m² sve u elaboratu obojeno crvenom i žutom bojom, sagrađene na kat.čest. 3723/2, upisane u zk.ul. 13010, k.o. Zadar, utvrdi iznos od 2.690.000,00 kn, a prema procjemenom elaboratu ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. od 30. ožujka 2017. Nadalje je predložila da se predmetna nekretnina prodaje po načelu viđeno – kupljeno, uz obvezu kupca na plaćanje svih poreza i troškova povezanih sa prodajom, uz uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti, s time da bi rok plaćanja bio 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Razlučni vjerovnik ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka, nije pristupio na ročište održano 28. studenog 2019., međutim podneskom zaprimljenim kod ovog suda 27. studenog 2019. isti je naveo kako je suglasan da se vrijednost nekretnine utvrdi sukladno elaboratu objavljenom na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnine odnosno konkretna imovina koja se prodaje kao prostorna cjelina ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 2.017.500,00 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 1.345.000,00 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 672.500,00 kuna, a na četvrtoj dražbi nekretnina se

prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. i IV. izreke ovog zaključka.

Prema čl. 98. st. 3. OZ ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili. Iznos dražbenog koraka iz točke VII. izreke ovog zaključka određen je na temelju čl. 20. st. 1. i 2. alineja 8. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014) i čl. 12. Pravilnika o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 1/2019).

Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa i u smislu čl. 92., 93., 95. do 100., 103., 106., OZ, a u vezi sa čl. 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Zadru 20. prosinca 2019.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LJIEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba. (čl. 11. OZ).

DNA:

- stečajnoj upraviteljici Ivi Petanjek iz Zagreba, putem eKomunikacije
- FINA, RC Split, Mažuranićevo šetalište 24b, 21000 Split, uz:
 - 1). zahtjev za prodaju imovine stečajnog dužnika,
 - 2). rješenje o prodaji sa klauzulom pravomoćnosti (list spisa 1574),
 - 3). procjembeni elaborat ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d., Rijeka (list spisa 1618-1630),
 - 4). internetski ZK izvadak od 20. prosinca 2019., uz dopis
- razlučnom vjerovniku ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. Rijeka po punomoćnici Ladi Ćustić, odvjetnici u OD Buterin i Posavec iz Zagreba, Masarykova ulica 3 putem eKomunikacije,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **17892-72322**

Kontrolni broj: **04e08-308e5-0f4f5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.