

OBRAZAC 18.**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

za razdoblje 01.09.2020 do 30.09.2020 godine

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zadru**Poslovni broj spisa: **ST-794/2016**Dužnik **GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju**, Andrije Hebranga 3, 23000 Zadar, OIB: 72185476666**Stanje stečajne mase****1. PRODANE i UNOVČENE nekretnine putem druge elektroničke javne dražbe**

- Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), poslovni prostor sveukupne površine 406,38 m², a sve sagrađeno na z.k.č. 3723/2 i upisano u zk.ul. 13010, k.o. Zadar, nekretnina unovčena za **1.875.000,00 kn.**
- Suvlasnički dio: 104/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-104) Poslovni prostor u zgradi 2, koji se sastoji od prizemlja i galerije, etažne oznake PP-2.1, ukupne korisne površine 117,20 m², a sve sagrađeno na z.k.č 4783/6 i upisano u zk.ul. 12643, k.o. Zadar, nekretnina unovčena za **644.797,65 kn.**
- Suvlasnički dio: 63/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-106) Poslovni prostor u zgradi 2, koji se sastoji od prizemlja i galerije, etažne oznake PP-2.2, ukupne korisne površine 70,85 m², a sve sagrađeno na z.k.č 4783/6 i upisano u zk.ul. 12643, k.o. Zadar, nekretnina unovčena za **449.666,66 kn.**
- Suvlasnički dio: 97/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-108) Poslovni prostor u zgradi 2, koji se sastoji od prizemlja i galerije, etažne oznake PP-2.4, ukupne korisne površine 108,70 m², a sve sagrađeno na z.k.č 4783/6 i upisano u zk.ul. 12643, k.o. Zadar, nekretnina unovčena za **613.236,28 kn.**
- Suvlasnički dio: 57/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) Poslovni prostor u zgradi 2, koji se sastoji od prizemlja i galerije, etažne oznake PP-2.6, ukupne korisne površine 64,31 m², a sve sagrađeno na z.k.č 4783/6 i upisano u zk.ul. 12643, k.o. Zadar, nekretnina unovčena za **416.158,97 kn.**
- Suvlasnički dio: 22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-105) Poslovni prostor u zgradi 2, koji se sastoji od prizemlja i galerije, etažne oznake PP-2.20, ukupne korisne površine 24,26 m², a sve sagrađeno na z.k.č 4783/6 i upisano u zk.ul. 12643, k.o. Zadar, nekretnina unovčena za **239.079,95 kn.**

Za gore navedene nekretnine doneseni su **Zaključci o namirenju te se očekuje pravomoćnost istih.****2. PRODANA nekretnina u ovršnom postupku koji se vodio kod Općinskog suda u Zadru**

Pod poslovnim brojem **Ovr-254/2017** unovčena je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika sagrađena na z.k.č 4790/25 i upisane u zk.ul. 15308, Katastarska općina: 335193, Zadar oznake: **E212.**

Za navedene nekretnine doneseno je Rješenje o namirenju od 30.07.2020 godine na koje se žalio razlučni vjerovnik, te je VTS donio Rješenje kojim se ukida Rješenje Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-794/2016-476 od 30. srpnja 2020. u dijelu točki I.a izreke kojim je određeno da se stečajna masa namiruje za iznos od 175.094,96 kn i predmet u tome dijelu vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

Na Rješenje VTS stečajna upraviteljica se očitovala te se očekuje novo Rješenja o diobi kupovnine.

3. PRODANE a NEUNOVČENE nekretnina koje su se prodavale putem elektroničke dražbe

	Predmet prodaje	Prodana za
1	Suvlasnički dio: 13/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Garažno parkirno mjesto oznake " P2 ", u podrumu zgrade, ukupne površine 12,50 m ² , u nacrtu označeno plavom bojom. Nekretnina sagrađena na z.k.č. 4790/17 i z.k.č. 4790/34 upisana u zk.ul. 13501	58.406,25 kn
2	Suvlasnički dio: 68/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) Etažna jedinica P 13 u nacrtu označena ljubičastom bojom - garažno parkirno mjesto u podrumu, površine 11,64 m ² . Nekretnina sagrađena na z.k.č. 4790/25 upisana u zk.ul. 15308	58.975,70 kn
3	Suvlasnički dio: 66/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) Etažna jedinica P 24 u nacrtu označena žutom bojom - garažno parkirno mjesto u podrumu, površine 11,26 m ² . Nekretnina sagrađena na z.k.č. 4790/25 upisana u zk.ul. 15308	26.095,40 kn
4	Suvlasnički dio: 68/100000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-45) Etažna jedinica P 45 u nacrtu označena crvenom bojom - garažno parkirno mjesto u podrumu, površine 11,64 m ² . Nekretnina sagrađena na z.k.č. 4790/25 upisana u zk.ul. 15308	75.095,40 kn

Po donošenju Zaključaka o predaji nekretnina stečajna upraviteljica će dostaviti prijedlog za diobu kupovnine.

4. NEPRODANE nekretnina koja se prodaju putem elektroničke dražbe

	Predmet prodaje	Početna cijena	Početak i završetak dražbe		Dražba
			Početak	Završetak	
1	MURVICA zemljišta oznake z.k.č. 945/44, ŠUMA, površine 13.598 m² , a sve upisano u zk.ul. 715, Katastarska općina: 334774, Murvica	1.257.815,00 kn	Početak	13.1.2021	TREĆA
			Završetak	26.1.2021	
2	Zemljište oznake z.k.č. 4790/7 , DVORIŠTE površine 1.634 m² i upisano u zk.ul. 10053 , Katastarska općina: 335193, Zadar	1.061.608,66 kn	Početak	13.1.2021	DRUGA
			Završetak	26.1.2021	
3	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) PP-9 u diletaciji "B" poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma, ukupne korisne površine 21,52 m² , u elaboratu obojen ljubičastom bojom. Nekretnina sagrađene na z.k.č. 4212/5 upisana u zk.ul. 13176 BILI BRIG	63.527,04 kn	Početak	13.1.2021	DRUGA
			Završetak	26.1.2021	
4	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) PP-15 u diletaciji "B" u naravi jedna prostorija u prizemlju i dijelu podruma zgrade, ukupne korisne površine 15,10 m² , u elaboratu obojeno smeđom bojom. Nekretnina sagrađene na z.k.č. 4212/5 upisana u zk.ul. 13176 BILI BRIG	44.853,80 kn	Početak	13.1.2021	DRUGA
			Završetak	26.1.2021	
5	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) PP-22 u diletaciji C poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma ukupne korisne površine u prizemlju i podrumu 19,09 m² , u elaboratu obojeno sivom bojom. Nekretnina sagrađene na z.k.č. 4212/5 upisana u zk.ul. 13176 BILI BRIG	56.353,68 kn	Početak	13.1.2021	DRUGA
			Završetak	26.1.2021	
6	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) PP-24 u diletaciji "C" poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma, ukupne korisne površine 9,63 m² , u elaboratu obojen tamno zelenom bojom. Nekretnina sagrađene na z.k.č. 4212/5 upisana u zk.ul. 13176 BILI BRIG	30.382,17 kn	Početak	13.1.2021	DRUGA
			Završetak	26.1.2021	
7	Nekretnina sagrađene na z.k.č. 4790/17 i z.k.č. 4790/34 upisane u zk.ul. 13501, k.o. Zadar oznake: E23, E25, E27, E122, E135, E146 i nekretnina sagrađenih na z.k.č. 4783/6, upisanE u zk.ul. 12643, k.o. Zadar oznake E12 i E13	1.702.547,07 kn	Početak	13.1.2021	PRVA
			Završetak	26.1.2021	

5. NEPRODANE nekretnine za koje su doneseni Zaključci o prodaji, a prodaju se putem elektroničke javne dražbe

Redni broj	Etaža	Nekretnina sagrađenih na z.k.č. 4212/5 , DVORIŠTE, ZGRADA, površine 1.931 m² i upisano u zk.ul. 13176 , Katastarska općina: 335193, Zadar	Utvrđena vrijednost nekretnina
1	E8	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) PP-4 u diletaciji "A" u prizemlju i dijela podruma kao poslovni prostor broj "4" ukupne korisne površine 16,08 m², u elaboratu obojan narančastom bojom.	95.529,67 kn
2	E13	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) PP-29 u diletaciji "C" poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma, ukupne korisne površine 5,14 m², u elaboratu obojen crvenom bojom.	41.726,52 kn
3	E14	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) PP-31 u diletaciji "C" poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma, ukupne korisne površine 36,35 m², u elaboratu obojan tamno žutom bojom.	205.221,20 kn
4	E15	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15) PP-33 u diletaciji D, poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma, ukupne korisne površine 14,97 m², u elaboratu je obojan plavom bojom.	90.040,06 kn
5	E16	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) PP-34 u diletaciji "D" poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u podrumu i dijela podruma, ukupne korisne površine 40,87 m², u elaboratu je obojan zelenom bojom.	226.215,45 kn
16	E17	Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17) PP-35 u diletaciji "D" poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijela podruma, ukupne korisne površine 14,50 m², u elaboratu obojan ružičastom bojom.	87.213,15 kn

6. NEKRETNINE koje su se prodavale u ovršnom postupku Ovr-1530/17 te su djelomično unovčene

U ovršnom postupku koji se vodi na Općinskom sudu u Zadru pod poslovnim brojem **Ovr-1530/18**, ovrhovoditelja OTP BANKA HRVATSKA d.d. prodane su i dosuđene nekretnine kupcima oznake **E-79, E-83, E-89, E-103, E117, E-125 i E-126**, a sve sagrađene na z.k.č. 4783/6 i upisane u zk.ul. 12643, k.o. Zadar.

Za nekretnine oznake **E-79, E-103, E117, E-125 i E-126** sud je donio Zaključke o predaji nekretnine kupcima, a za nekretnine oznake **E-83 i E-89** sud još nije donio Zaključke o predaji nekretnine kupcima. Kada se steknu uvjeti stečajna upraviteljica će podnesti prijedlog za diobu kupovine u ovršnom postupku Ovr-1530/17.

7. NEKRETNINA u sporu

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine sagrađene na čest zem. 4783/6, suvlasnički dio: 48/10000 Etažno vlasništvo (E-1), Garaža u garažnom prostoru na nivou 0,00, etažne oznake G-2, ukupne korisne površine 54,22 m² i upisane u zk. ul. 12643, k.o. Zadar. Za predmetnu nekretninu vodi se spor pred Općinskim sudom u Zadru, pod poslovnim brojem: P-913/12, radi sklapanja ugovora podredno radi isplate, tužitelja Ivan i Ljerka Vuković. Ovisno o ishodu spora stečajna upraviteljica će poduzeti daljnje radnje.

8. NEKRETNINE za koje prispio izlučni zahtjev

Dana 16.09.2020 stečajna upraviteljica zaprimila je obavijest o izlučnom pravu CROATIA BANKA d.o.o., Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb, OIB: 32247795989 za nekretnine sagrađene na z.k.č. 3697/4, VIŠEKATNA STAMBENO-POSLOVNA ZGRADA KOJA SE SASTOJI OD PODRUMA, PRIZEMLJA I ČETIRI KATA NA PET DILETACIJA: "A", "B", "C", "D" I "E". U DILETACIJAMA "B" I "C" SU 32 STAMBENE JEDINICE NA ETAŽAMA, A U PODRUMU SU 34 GARAŽE, TE DRVARNICA STANOVA, SKLADIŠTA I PROSTOR ZA VENTILACIJU GARAŽA KOJE SU SMJEŠTENE DIJELOM I U DILETACIJI "E" KAO I DIJELOM U PODRUMU DILETACIJE "B" I "C", 22 POSLOVNA PROSTORA SU SMJEŠTENA U DILETACIJI "A" I U PRIZEMLJU DILETACIJE "B" I "C", ZA ZAJEDNIČKIM DIJELOVIMA I UREĐAJIMA ZGRADE I DVOR, površine 980 m², a sve upisane u zk.ul. 13064, Katastarska općina: 335193, Zadar kako slijedi:

- **E1**, Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), diletacija "A": sanitarni prostor broj 1, korisne površine 4,49 m², označen brojem "1", sanitarni prostor broj 1, prizemlje, korisne površine 4,60 m², označen brojem "1", sanitarni prostor broj 1, I kat korisne površine 4,48 m², označen brojem "1", sve obojano plavom bojom, sveukupne površine 584,80 m²
- **E6**, Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), diletacija "A": poslovni prostor-spremište broj 1, podrum, sveukupne površine 16,10 m², označen brojem "1", obojano plavom bojom
- **E8**, Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), diletacija "A": pogon ventilacije garaža broj 1, podrum, sveukupne površine 41,07 m², označen brojem "1" i obojan žutom bojom
- **E24**, Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), diletacija "B": garaža broj 1, u podrumu dil. "B", ukupne površine 20,74 m², označena u nacrtu brojem "1" i obojana zelenom bojom

Prema priloženim dokumentima vidljivo je da izlučni **vjerovnik stekao izlučno pravo** na nekretninama sagrađenim na z.k.č. 3697/4, upisanim u zk.ul. 13064, Katastarska općina: 335193, Zadar i to za nekretnine oznake:

- **E1**, Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), diletacija "A": sanitarni prostor broj 1, korisne površine 4,49 m², označen brojem "1", sanitarni prostor broj 1, prizemlje, korisne površine 4,60 m², označen brojem "1", sanitarni prostor broj 1, I kat korisne površine 4,48 m², označen brojem "1", sve obojano plavom bojom, sveukupne površine 584,80 m².

Temeljem ugovora o kupoprodaji broj: 7/93 od 02.09.1993 godine i Priloga ugovoru o kupoprodaji broj: 7/93 od 02.09.1993 godine između GORTAN-VISOKOGRADNJA d.d., Zagreb, Heinzlova 96 (kao prodavatelja) i CROATIA BANKA d.o.o., Zagreb, Kvaternikov trg 9 (kao kupac).

- **E24**, Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24), diletacija "B": garaža broj 1, u podrumu dil. "B", ukupne površine 20,74 m², označena u nacrtu brojem "1" i obojana zelenom bojom

Temeljem ugovora o prodaji garažnog prostora broj: 35/94-GVZ od 07.11.1994 godine između GORTAN-VISOKOGRADNJA d.d., Zagreb, Heinzlova 96 (kao prodavatelja) i CROATIA BANKA d.o.o., Zagreb, Kvaternikov trg 9 (kao kupac).

Za nekretnine oznaka **E6 i E8** nije dostavljena dokumentacija o stjecanju predmetnih nekretnina pa iste stečajni dužnik ih ne može izlučiti vjerovniku CROATIA BANKA d.o.o., Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb.

Slijedom gore navedenog nekretnine oznaka **E1 i E24 ne čine stečajnu masa stečajnog dužnika.**

Na svim gore navedenim nekretninama po rednim brojem **8.** upisano je razlučno pravo **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR**, OIB: 18683136487.

U Zagrebu 04.12.2020. godine

Stečajna upraviteljica:

Iva Petanjek, dipl.oec.