



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

REPUBLIKA HRVATSKA

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani 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, nakon održane elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, identifikator nadmetanja 21043, identifikator predmeta prodaje 12732, vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, 3. travnja 2020.,

r i j e š i o j e

I. Nekretnine stečajnog dužnika GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju, Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB: 72185476666, koje čine prostornu cjelinu i to:

- 1). suvlasnički dio 135/100000, etažno vlasništvo (E-196), etažna jedinica „G 33“ u nacrtu označena ljubičastom bojom – garaža u prizemlju 1, površine 22,88 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 2). suvlasnički dio 442/100000, etažno vlasništvo (E-198), etažna jedinica „PP 2“ u nacrtu označena plavom bojom – dvoetažni poslovni prostor u prizemlju 2 i prizemlju 1 u „roh bau“ izvedbi, površine 75,24 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 3) suvlasnički dio 442/100000, etažno vlasništvo (E-199), etažna jedinica „PP 3“ u nacrtu označena ljubičastom bojom – dvoetažni poslovni prostor u prizemlju 2 i prizemlju 1 u „roh bau“ izvedbi, površine 75,24 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 4). suvlasnički dio 646/100000, etažno vlasništvo (E-200), etažna jedinica „PP 4“ u nacrtu označena žutom bojom – dvoetažni poslovni prostor u prizemlju 2 i prizemlju 1 u „roh bau“ izvedbi, površine 109,94 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 5). suvlasnički dio 468/100000, etažno vlasništvo (E-201), etažna jedinica „PP 5“ u nacrtu označena crvenom bojom – dvoetažni poslovni prostor u prizemlju 2 i prizemlju 1 u „roh bau“ izvedbi, površine 79,54 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 6). suvlasnički dio 454/100000, etažno vlasništvo (E-202), etažna jedinica „PP 6“ u nacrtu označena zelenom bojom – poslovni prostor u prizemlju 2 u „roh bau“ izvedbi, površine 77,25 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 7). suvlasnički dio 434/100000, etažno vlasništvo (E-215), etažna jedinica „PP 19“ u nacrtu označena žutom bojom – poslovni prostor u prizemlju 1 u „roh bau“ izvedbi, površine 73,81 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 8). suvlasnički dio 394/100000, etažno vlasništvo (E-221), etažna jedinica „PP 25“ u nacrtu označena crvenom bojom - poslovni prostor u prizemlju 1 u „roh bau“ izvedbi, površine 66,93 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 9). suvlasnički dio 72/100000, etažno vlasništvo (E-229), etažna jedinica „P 148“ u nacrtu označena žutom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 12,26 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,

- 10). suvlasnički dio 69/100000, etažno vlasništvo (E-239), etažna jedinica „P 158“ u nacrtu označena žutom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,76 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 11). suvlasnički dio 70/100000, etažno vlasništvo (E-240), etažna jedinica „P 159“ u nacrtu označena crvenom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,90 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 12). suvlasnički dio 70/100000, etažno vlasništvo (E-241), etažna jedinica „P 160“ u nacrtu označena zelenom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,86 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 13). suvlasnički dio 69/100000, etažno vlasništvo (E-242), etažna jedinica „P 161“ u nacrtu označena plavom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,75 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 14). suvlasnički dio 68/100000, etažno vlasništvo (E-243), etažna jedinica „P 162“ u nacrtu označena ljubičastom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,58 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 15). suvlasnički dio 67/100000, etažno vlasništvo (E-244), etažna jedinica „P 163“ u nacrtu označena žutom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,34 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 16). suvlasnički dio 59/100000, etažno vlasništvo (E-245), etažna jedinica „P 164“ u nacrtu označena crvenom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 10,00 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 17). suvlasnički dio 59/100000, etažno vlasništvo (E-246), etažna jedinica „P 165“ u nacrtu označena zelenom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 10,00 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 18). suvlasnički dio 59/100000, etažno vlasništvo (E-247), etažna jedinica „P 166“ u nacrtu označena plavom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 10,00 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 19). suvlasnički dio 59/100000, etažno vlasništvo (E-248), etažna jedinica „P 167“ u nacrtu označena ljubičastom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 10,00 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 20). suvlasnički dio 68/100000, etažno vlasništvo (E-249), etažna jedinica „P 168“ u nacrtu označena žutom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,51 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar,
- 21). suvlasnički dio 59/100000, etažno vlasništvo (E-258), etažna jedinica „P 196“ u nacrtu označena ljubičastom bojom – parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 10,00 m², sagrađene na z.k.č. 4790/25, upisane u zk.ul. 15308, k.o. Zadar, dosuđuje se kupcu CRESCO d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1/D, OIB:10540286847, te se utvrđuje da je ovaj kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se ova imovina stečajnog dužnika dosudi.

II. Utvrđuje se da su nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja opterećene razlučnim pravom i to na nekretnine iz točke I.1., I.3., I.4., I.5., I.6., I.7., I.8., I.9., I.10., I.11., I.12., I.13., I.14., I.15., I.16., I.17., I.18., I.19., I.20. i I.21. u korist OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61 (ranije Zadar, Domovinskog rata 3), OIB:52508873833 i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB: OIB:18683136487, a u odnosu na nekretninu iz točke I.2. istog rješenja upisano je razlučno pravo u korist OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61 (ranije Zadar, Domovinskog rata 3), OIB:52508873833, READYMIX CROATIA d.o.o., Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 45, OIB:98290981639 i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB: OIB:18683136487, koje pravo prestaje prodajom.

III. Nalaže se Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu, izvršiti upis zabilježbe rješenja o dosudi nekretnina dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja.

IV. Nalaže se kupcu CRESCO d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1/D, OIB:10540286847, da u roku 30 (trideset) dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, uplati iznos preostale kupovnine od 3.546.635,62 kuna na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 210439, a kao podatak drugi broj (P2) 163287, sadržan u tablici lista ponuditelja sa zadnjom najvišom ponudom u nadmetanju. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

V. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti.

VI. Nakon što kupac uplati ostatak kupovnine iz točke IV. izreke ovog rješenja i nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, naložiti će se nadležnom Općinskom sudu u Zadru, Zemljišno knjižnom odjelu, da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama te da se brišu prava i tereti na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.

VII. Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči suda, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravka ovog rješenja.

VIII. Nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti da se nekretnine pobliže navedene u točki I. izreke ovog rješenja predaju kupcu.

IX. Nalaže se Financijskoj agenciji da ponuditelju WHIP INVEST d.o.o. za poslovanje nekretninama, Zadar, Prečac Nikole Jakšića 6, OIB:44026757493, koji nije dao nijednu valjanu ponudu vrati uplaćenu jamčevinu.

Obrazloženje

Rješenjima ovog suda od 8. kolovoza 2019. poslovni broj St-794/2016-224, St-794/2016-225, St-794/2016-226, St-794/2016-227, St-794/2016-228, St-794/2016-229, St-794/2016-230, St-794/2016-231, St-794/2016-232, St-794/2016-233, St-794/2016-234, St-794/2016-235, St-794/2016-236, St-794/2016-237, St-794/2016-238, St-794/2016-239, St-794/2016-240, St-794/2016-241, St-794/2016-242, St-794/2016-243 i St-794/2016-244, sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017), određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika, koja imovina je pobliže navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Predmetna rješenja o prodaji postala su pravomoćna 26. kolovoza 2019.

Na imovini stečajnog dužnika iz točke I.1., I.3., I.4., I.5., I.6., I.7., I.8., I.9., I.10., I.11., I.12., I.13., I.14., I.15., I.16., I.17., I.18., I.19., I.20. i I.21, ovog rješenja postoji upisano razlučno pravo u korist OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61 (ranije Zadar, Domovinskog rata 3), OIB:52508873833 i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINANCIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB: OIB:18683136487, a u odnosu na nekretninu iz točke I.2. istog zaključka upisano je

razlučno pravo u korist OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61 (ranije Zadar, Domovinskog rata 3), OIB:52508873833, READYMIX CROATIA d.o.o., Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 45, OIB:98290981639 i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB: OIB:18683136487.

Sud je nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji, te nakon održanog ročišta radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnina, na koje su uz stečajnu upraviteljicu pristupili razlučni vjerovnici OTP BANKA d.d., Split i REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, Zadar, dana 4. studenog 2019. donio zaključak pod poslovnim brojem St-794/2016-267 o uvjetima i načinu prodaje imovine stečajnog dužnika po procijenjenoj vrijednosti od ukupno 5.456.362,48 kuna.

Za napomenuti je, kako je na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnina održanom 24. listopada 2019. razlučni vjerovnik OTP BANKA d.d., Split modificirao svoj prijedlog iz podneska od 25. rujna 2019. na način da se umjesto 29. etaža, čiju je prodaju predložio kao prodaju jedne cjeline, da se kao prostorna cjelina proda 21. etaža, budući su sve etaže smještene u zgradi sagrađenoj na čest.zem. 4790/25 k.o. Zadar, a u odnosu na koje su i donesena pravomoćna rješenja o prodaji od 8. kolovoza 2019.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, koji je upisan kao drugi razlučni vjerovnik u prednosnom redu na predmetnim nekretninama, odnosno kao treći u odnosu na nekretninu iz točke I.2. izreke rješenja na istom ročištu suglasio se sa ovakvim prijedlogom razlučnog vjerovnika OTP BANKA d.d., Split, s time da je ovaj vjerovnik predložio da se kao utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina, a u odnosu na svaku posebno uzme vrijednosti iz procjemenog elaborata sudskog vještaka tj. za svaku etažnu jedinicu posebno, slijedom čega bi onda zbroj svih tih utvrđenih vrijednosti predstavljao utvrđenu vrijednost nekretnine koja bi se prodavale kao cjelina. Razlučni vjerovnik OTP BANKA d.d., Split nije se usprotivio navedenom prijedlogu, a u odnosu na utvrđivanje vrijednosti nekretnina dužnika. Stečajna upraviteljica se također suglasila sa naprijed navedenim prijedlozima razlučnih vjerovnika, s time da je navela kako ukupno utvrđena vrijednost za sve navedene nekretnine u odnosu na koja su donesena pravomoćna rješenja o prodaji (ukupno 21. etaža) iznosi 5.456.362,48 kuna u koji iznos je uključen PDV, sve sukladno procjemenom elaboratu sudskog vještaka Dražena Kneževića spec.ing.aedif. iz Nina. Nadalje je predložila da se predmetne nekretnine prodaju 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 vjerovnici prisutni na ročištu 24. listopada 2019. suglasili su se s ovakvim prijedlogom stečajne upraviteljice.

Financijska agencija je dostavila ovome sudu 3. travnja 2020. izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 21043 i identifikator predmeta prodaje 12732) od 2. travnja 2020., Klasa: O/110-10/19-01/2215, Ur. br.: 07-01-20-136, kojim je obavijestila sud da je za nekretnine iz točke I. izreke ovog rješenja nadmetanje završeno 1. travnja 2020. u 23:59:59 sati, te da je najvišu ponudu na elektroničkoj javnoj dražbi (prvoj), za kupnju iste dao CRESCO d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1/D, OIB:10540286847, u iznosu od 4.092.271,86 kuna, čija je ponuda valjana.

U skladu sa ovim činjenicama, sud je primjenom čl. 103., 106. i 108. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), te čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14 i 1/19) odlučio kao u izreci ovog rješenja o dosudi.

Točka VII. rješenja kojom je uređena dostava temelji se na odredbi čl. 103. st. 5. Ovršnog zakona.

Nadalje, a kako je Pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine 156/14 i 1/19) i to čl. 13. st. 1. propisano da uplaćena jamčevina ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga nadležnog tijela za njezin povrat ili za drugo postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime jamčevine, osim u slučaju iz čl. 39. st. 3. Pravilnika. Uzimajući u obzir navedeno odlučeno je kao u točki IX. izreke ovog rješenja, budući da uplatitelj jamčevine WHIP INVEST d.o.o. za poslovanje nekretninama, Zadar, nije dao nijednu valjanu ponudu.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Zadru 3. travnja 2020.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalbu može podnijeti, stečajni upravitelj, stečajni vjerovnik ili založni vjerovnik, u roku od 8 (osam) dana od proteka roka od 3 (tri) dana nakon isticanja ovog rješenja o dosudi na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. stečajnoj upraviteljici Ivi Petanjek iz Zagreba, putem eKomunikacije
2. kupcu CRESCO d.o.o., Zagreb, Divka Budaka 1/D
3. razlučnim vjerovnicima:
 - OTP banka d.d., Split, putem punomoćnika Tomislava Šiško, odvjetnika u OD Šiško i partneri d.o.o., Split, putem eKomunikacije
 - READYMIX CROATIA d.o.o., Kaštel Sućurac, F. Tuđmana 45,
 - Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, po ŽDO-a u Zadru, putem web servisa
4. e-Oglasna ploča sudova, uz list spisa 1883 do 1894 i od 1895 do 1896
5. Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižnom odjelu odmah i nakon pravomoćnosti, s klauzulom pravomoćnosti, uz Zaključak
6. Financijskoj agenciji Split, Mažuranićevo šetalište 24B, nakon pravomoćnosti, s klauzulom pravomoćnosti,
7. Poreznoj upravi Zadar,
8. u spis

Broj zapisa: **17895-407f0**

Kontrolni broj: **08d23-cce3f-d447b**

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.