

**GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju**

Andrije Hebranga 3, Zadar, OIB:72185476666

**Stečajni upravitelj**

Saša Stipić

**Trgovački sud u Zadru**

Poslovni broj St-794/2016

**Predmet : Prijedlog stečajnog upravitelja za ročište za diobu kupovnine**

U stečajnom postupku unovčene su nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na prvoj dražbi putem e-dražbe na FINA te su iste dosuđene kupcima i to: nekretnina oznake **E9, E10, E11, E12 i E17** upisane u zk.ul. 13176 i zemljište oznake z.k.č. **4790/7** upisano u zk.ul. 10053, a sve Katastarska općina: Zadar.

Na gore navedenim nekretninama oznake **E9, E10, E11, E12 i E17** upisane u zk.ul. 13176 upisano je razlučno pravo **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, OIB: 18683136487, ANTE STARČEVIĆA 9**, a na nekretnini oznake z.k.č. **4790/7**, upisano u zk.ul. 10053 upisano je razlučno pravo **OTP BANKA d.d., Domovinskog rata 3, Zadar, OIB: 52508873833**.

1. **TROŠKOVI** temeljem članka 254. stavak 3. SZ za nekretninu oznake **E9** i upisanu u zk.ul. 13176. Predmetna nekretnina prodana je kupcu Darko Vugrinski, Vrbno 110, 42253 Vrbno, OIB: 74484652712 za iznos od **63.527,04 kn**.

Naziv troška	Ukupno
Porez na dodanu vrijednost PDV	11.681,25 kn
Troškovi pričuva od 11 mjeseca 2016 do 28.02.2021	3.970,72 kn
Kamate za troškove pričuve od 11 mj. 2016 do 28.02.2021	557,92 kn
Alikvotni dio za identifikaciju i preuzimanje nekretnine u posjed, bravarske usluge i izrada ključeva i dobava elaborata o etažiranju	525,00 kn
Specijalni zemljišni izvadak 30 kn i dobava istih	100,00 kn
Troškovi objave FINA	400,00 kn
Alikvotni dio za obilazak i pokazivanje nekretnine kupcima	490,06 kn
Alikvotni dio računovodstvenih usluga za 52 mjeseca (32 kn neto) bruto 40 kn/ mj	2.080,00 kn
Procjena nekretnine	2.000,00 kn
Sveukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	<b>21.804,95 kn</b>

Nakon odbitka troškova temeljem članka 254. stavak 3. SZ razlučni vjerovnik **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, OIB: 18683136487, ANTE STARČEVIĆA 9** namiruje se sa iznosom od **41.722,09 kn**.

2. **TROŠKOVI** temeljem članka 254. stavak 3. SZ za nekretninu oznake **E10** i upisanu u zk.ul. 13176. Predmetna nekretnina prodana je kupcu Darko Vugrinski, Vrbno 110, 42253 Vrbno, OIB: 74484652712 za iznos od **44.853,80 kn**.

Naziv troška	Ukupno
Porez na dodanu vrijednost PDV	11.795,14 kn
Troškovi pričuva od 11 mjeseca 2016 do 28.02.2021	2.003,04 kn
Kamate za troškove pričuve od 11 mj. 2016 do 28.02.2021	281,44 kn
Alikvotni dio za identifikaciju i preuzimanje nekretnine u posjed, bravarske usluge i izrada ključeva i dobava elaborata o etažiranju	525,00 kn
Specijalni zemljišni izvadak 30 kn i dobava istih	100,00 kn
Troškovi objave FINA	400,00 kn
Alikvotni dio za obilazak i pokazivanje nekretnine kupcima	490,06 kn
Alikvotni dio računovodstvenih usluga za 52 mjeseca (32 kn neto) bruto 40 kn/ mj	2.080,00 kn
Procjena nekretnine	2.000,00 kn
Sveukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	<b>19.674,68 kn</b>

Nakon odbitka troškova temeljem članka 254. stavak 3. SZ razlučni vjerovnik **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, OIB: 18683136487, ANTE STARČEVIĆA 9** namiruje se sa iznosom od **25.179,12 kn**.

3. **TROŠKOVI** temeljem članka 254. stavak 3. SZ za nekretninu oznake **E11** i upisanu u zk.ul. 13176. Predmetna nekretnina prodana je kupcu Darko Vugrinski, Vrbno 110, 42253 Vrbno, OIB: 74484652712 za iznos od **56.353,68 kn.**

Naziv troška	Ukupno
Porez na dodanu vrijednost PDV	15.019,08 kn
Troškovi pričuva od 11 mjeseca 2016 do 28.02.2021	2.481,96 kn
Kamate za troškove pričuve od 11 mj. 2016 do 28.02.2021	348,74 kn
Alikvotni dio za identifikaciju i preuzimanje nekretnine u posjed, bravarske usluge i izrada ključeva i dobava elaborata o etažiranju	525,00 kn
Specijalni zemljišni izvadak 30 kn i dobava istih	100,00 kn
Troškovi objave FINA	400,00 kn
Alikvotni dio za obilazak i pokazivanje nekretnine kupcima	490,06 kn
Alikvotni dio računovodstvenih usluga za 52 mjeseca (32 kn neto) bruto 40 kn/ mj	2.080,00 kn
Procjena nekretnine	2.000,00 kn
Dodatne bravarske usluge za etažu E11 (PP-22) alikvotni dio u iznosu od 312,33 kn (937,00 kn)	312,33 kn
Sveukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	<b>23.757,17 kn</b>

Nakon odbitka troškova temeljem članka 254. stavak 3. SZ razlučni vjerovnik **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, OIB: 18683136487, ANTE STARČEVIĆA 9** namiruje se sa iznosom od **32.596,51 kn.**

4. **TROŠKOVI** temeljem članka 254. stavak 3. SZ za nekretninu oznake **E12** i upisanu u zk.ul. 13176. Predmetna nekretnina prodana je kupcu Marko Matek, Poljana Dragutina Domjanića 16, 23000 Zadar, OIB: 38608140269 za iznos od **30.382,17 kn.**

Naziv troška	Ukupno
Porez na dodanu vrijednost PDV	13.095,14 kn
Troškovi pričuva od 11 mjeseca 2016 do 28.02.2021	1.252,16 kn
Kamate za troškove pričuve od 11 mj. 2016 do 28.02.2021	175,94 kn
Alikvotni dio za identifikaciju i preuzimanje nekretnine u posjed, bravarske usluge i izrada ključeva i dobava elaborata o etažiranju	525,00 kn
Specijalni zemljišni izvadak 30 kn i dobava istih	100,00 kn
Troškovi objave FINA	400,00 kn
Alikvotni dio za obilazak i pokazivanje nekretnine kupcima	490,06 kn
Alikvotni dio računovodstvenih usluga za 52 mjeseca (32 kn neto) bruto 40 kn/ mj	2.080,00 kn
Procjena nekretnine	2.000,00 kn
Sveukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	<b>20.118,30 kn</b>

Nakon odbitka troškova temeljem članka 254. stavak 3. SZ upisani razlučni vjerovnik **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, OIB: 18683136487, ANTE STARČEVIĆA 9** namiruje se sa iznosom od **10.263,87 kn.**

5. **TROŠKOVI** temeljem članka 254. stavak 3. SZ za nekretninu oznake **E17** i upisanu u zk.ul. 13176. Predmetna nekretnina prodana je kupcu Darko Vugrinski, Vrbno 110, 42253 Vrbno, OIB: 74484652712 za iznos od **65.409,85 kn.**

Naziv troška	Ukupno
Porez na dodanu vrijednost PDV	13.081,97 kn
Troškovi pričuva od 11 mjeseca 2016 do 19.03.2021	1.870,50 kn
Kamate za troškove pričuve od 11 mj. 2016 do 28.02.2021	240,67 kn
Alikvotni dio za identifikaciju i preuzimanje nekretnine u posjed, bravarske usluge i izrada ključeva i dobava elaborata o etažiranju	525,00 kn
Specijalni zemljišni izvadak 30 kn i dobava istih	100,00 kn
Troškovi objave FINA	700,00 kn
Alikvotni dio za obilazak i pokazivanje nekretnine kupcima	490,06 kn
Alikvotni dio računovodstvenih usluga za 53 mjeseca (32 kn neto) bruto 40 kn/ mj	2.120,00 kn
Procjena nekretnine	2.000,00 kn
Putni nalog dioba kupovnine 26.04.2021 300km x 2 x 2 kn + cestarina 121 kn x 2 + dnevica 200 kn ukupno 1.642 kn + doprinosi drugi dohodak	2.567,11 kn
Alikvotni dio nagrade NN 105/15 <b>vidi točka 7.</b>	8.599,32 kn
Sveukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	<b>32.294,63 kn</b>

Nakon odbitka troškova temeljem članka 254. stavak 3. SZ razlučni vjerovnik **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, OIB: 18683136487, ANTE STARČEVIĆA 9** namiruje se sa iznosom od **33.115,22 kn.**

6. **TROŠKOVI** temeljem članka 254. stavak 3. SZ za nekretninu oznake z.k.č. **4790/7**, upisane u zk.ul. 10053,. Predmetna nekretnina prodana je kupcu Andrej Korljan, Ulica 112. brigade 3, 23000 Zadar, OIB: 91996461275 za iznos od **1.061.608,66 kn**

Naziv troška	Ukupno
Porez na dodanu vrijednost PDV temeljem	212.321,73 kn
Troškovi objave FINA	2.100,00 kn
Alikvotni dio računovodstvenih usluga za 52 mjeseca (32 kn neto) bruto 40 kn/ mj	2.080,00 kn
Sveukupni troškovi temeljem članka 254. stavak 3. SZ	<b>216.501,73 kn</b>

Nakon odbitka troškova temeljem članka 254. stavak 3. SZ upisani razlučni vjerovnik **OTP BANKA d.d.**, Domovinskog rata 3, Zadar, OIB: 52508873833. namiruje se sa iznosom od **845.106,93 kn**.

7. Obračun nagrade stečajnom upravitelju izvršen je prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima NN 105/15 od 2.10.2015 godine članak 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Unovčena i neunovčena IMOVINA	Vrijednost imovine	NAGRAĐA U POSTOTKU	Alikvotni dio nagrade
Nekretnina prodane u u ST-794/16 oznake E17, zk.ul. 13176 BILI BRIG nekretnina prodane putem FINA e-dražbom	65.409,85 kn	14,58%	8.599,32 kn
<b>Nekretnina dosuđena drugom kupcu po redu</b> nekretnina oznake E24 upisane u zk.ul. 15308, a sve k.o. Zadar nekretnina prodane putem FINA	<b>74.595,40 kn</b>	<b>16,63%</b>	<b>9.806,93 kn</b>
Druga dražba u <b>TIJEKU</b> na FINA nekretnina oznake E8, zk.ul. 13176	<b>47.764,83 kn</b>	<b>10,65%</b>	<b>6.279,56 kn</b>
Druga dražba u <b>TIJEKU</b> na FINA nekretnina oznake E14, zk.ul. 13176	<b>102.610,60 kn</b>	<b>22,88%</b>	<b>13.490,04 kn</b>
Druga dražba u <b>TIJEKU</b> na FINA nekretnina oznake E15, zk.ul. 13176	<b>45.020,02 kn</b>	<b>10,04%</b>	<b>5.918,71 kn</b>
Druga dražba u <b>TIJEKU</b> na FINA nekretnina oznake E16, zk.ul. 13176	<b>113.107,72 kn</b>	<b>25,22%</b>	<b>14.870,08 kn</b>
UKUPNO unovčene i neunovčene nekretn. od <b>24.02.2021</b> godine:	<b>448.508,42 kn</b>	<b>100,00%</b>	<b>58.964,66 kn</b>

Vrijednost unovčene i neunovčene stečajne mase u kn	Nagrada u %	Bruto
Unovčena stečajna masa do 100.000,00 kn	16,00%	16.000,00 kn
od 100.000,01 do 300.000,00	12,00%	24.000,00 kn
od 300.000,01 do 500.000,00	10,00%	14.850,84 kn
<b>448.508,42 kn</b>		<b>54.850,84 kn</b>
Doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5%		4.113,81 kn
	Ukupno NAGRAĐA:	<b>58.964,66 kn</b>

8. **Napomena:** Kao važno stečajni upravitelj ističe da je prijašnja stečajna upraviteljica dana **15.04.2018** godine radi usluge obilaska nekretnina sagrađenih na z.k.č. 4212/5 i upisanih u zk.ul. 13176 BILI BRIG i pokazivanja kupcima istih, sklopila ugovor o dijelu na iznos od 3.000,00 kn neto, što u bruto iznosi sa doprinosima **4.900,61 kn**, što je kao trošak iskazano u ovom prijedlogu za diobu kupovnine (po nekretnini **490,06 kn**).
9. Porez na dodanu vrijednost PDV obračunat je temeljem: **Zakona o porezu na dodanu vrijednost članak 40. i članka 75.**, te temeljem **Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost, članak 72.a i 72.b**.

Slijedom svega gore navedenog stečajni upravitelj

#### PREDLAŽE

- Da sud za nekretninu sagrađenu na z.k.č. 4212/5, zk.ul. 13176, k.o. Zadar oznake **E9** donese Rješenje o diobi kupovnine, kojim se određuju troškovi temeljem članka 254. stavak 3. Stečajnog zakona u iznosu od **21.804,95 kn** i Rješenje kojim se namiruje razlučni vjerovnik **RH, MF PU, PODRUČNI URED ZADAR, Ante Starčevića 9, OIB: 18683136487** iznosom od **41.722,09 kn**.
- Da sud za nekretninu sagrađenu na z.k.č. 4212/5, zk.ul. 13176, k.o. Zadar oznake **E10** donese Rješenje o diobi kupovnine, kojim se određuju troškovi temeljem članka 254. stavak 3. Stečajnog zakona u iznosu od **19.674,68 kn** i Rješenje kojim se namiruje razlučni vjerovnik **RH, MF PU, PODRUČNI URED ZADAR, Ante Starčevića 9, OIB: 18683136487** iznosom od **25.179,12 kn**
- Da sud za nekretninu sagrađenu na z.k.č. 4212/5, zk.ul. 13176, k.o. Zadar oznake **E11** donese Rješenje o diobi kupovnine, kojim se određuju troškovi temeljem članka 254. stavak 3. Stečajnog zakona u iznosu od **23.757,17 kn** i Rješenje kojim se namiruje razlučni vjerovnik **RH, MF PU, PODRUČNI URED ZADAR, Ante Starčevića 9, OIB: 18683136487** iznosom od **32.596,51 kn**.

4. Da sud za nekretninu sagrađenu na z.k.č. 4212/5, zk.ul. 13176, k.o. Zadar oznake **E12** donese Rješenje o diobi kupovnine, kojim se određuju troškovi temeljem članka 254. stavak 3. Stečajnog zakona u iznosu od **20.118,30 kn** i Rješenje kojim se namiruje razlučni vjerovnik **RH**, MF PU, PODRUČNI URED ZADAR, Ante Starčevića 9, OIB: 18683136487 iznosom od **10.263,87 kn**.
5. Da sud za nekretninu sagrađenu na z.k.č. 4212/5, zk.ul. 13176, k.o. Zadar oznake **E17** donese Rješenje o diobi kupovnine, kojim se određuju troškovi temeljem članka 254. stavak 3. Stečajnog zakona u iznosu **32.294,63 kn** i Rješenje kojim se namiruje razlučni vjerovnik **RH**, MF PU, PODRUČNI URED ZADAR, Ante Starčevića 9, OIB: 18683136487 iznosom od **33.115,22 kn**.
6. Da sud za nekretninu oznake z.k.č. **4790/7**, upisane u zk.ul. 10053, donese Rješenje o diobi kupovnine, kojim se određuju troškovi temeljem članka 254. stavak 3. Stečajnog zakona u iznosu od **216.501,73 kn** i Rješenje kojim se namiruje razlučni vjerovnik **OTP BANKA d.d.**, Domovinskog rata 3, Zadar, OIB: 52508873833 iznosom od **845.106,93 kn**.

U Zagrebu, 06.04.2021. godine

Stečajni upravitelj  
Saša Stipić

U privitku:

- Obračun troškova i kamata za troškove PRIČUVE
- Procjena nekretnina BENING d.o.o.
- Ugovor o dijelu pokazivanje i obilazak BILI BRIG
- Račun GDS-elektronika d.o.o. za preuzimanje nekretnina
- Procjena zemljišta k.č. 4790/7 definirano zemljište kao građevinsko
- Račun BRKO j.d.o.o. dodatne bravarske usluge
- DOPIS razlučnog Croatia Osiguranje d.d.