



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 stečajni upravitelj Saša Stipić iz Zagreba, 20. lipnja 2022.,

### 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, oznake, suvlasnički dio s neodređenim omjerom, etažno vlasništvo (E-15), PP-33 u dilataciji "D", poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju i dijelu podruma, ukupne korisne površine 14,97m<sup>2</sup>, u elaboratu obojan plavom bojom, sagrađene na kat.čest. 4212/5, upisane u zk.ul. 13176, k.o. Zadar, odnosno E-337, k.o. Zadar.

II. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjemenom elaboratu stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu Zvonka Benjaka dipl. ing. građ. iz Zaboka, od 15. svibnja 2018. u iznosu od 90.040,06 kuna.

III. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti što iznosi 67.530,03 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 67.530,03 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 45.020,02 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 22.510,01 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 REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB: OIB:18683136487, 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 u uplati kupovnine u cijelosti.

VII. Dražbeni korak određuje se u iznosu od 1.000,00 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. Sud će odrediti da se nekretnina dosudi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku kojim im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom slučaju oglasiti nevažećom dosudu kupcu, koji je ponudio višu cijenu.

X. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, ukoliko nema uvjeta za postupanje po točki IX. ovog zaključka. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

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. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Saše Stipića iz Zagreba, na broj mobilnog telefona 092/35 999 45 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnim upraviteljem u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-794/2016-534 od 30. rujna 2020., sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017), određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika i to nekretnine поближе navedene u točki I. izreke ovog rješenja. Predmetno rješenje o prodaji poslovni broj St-794/2016-534 postalo je pravomoćno 17. listopada 2020.

2. Na imovini stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja postoji upisano razlučno pravo u korist REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB: OIB:18683136487.

3. Sud je nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji, te nakon održanog ročišta radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnine 17. studenog 2020., dana 23. studenog 2020. donio

zaključak pod poslovnim brojem St-794/2016-623 o uvjetima i načinu prodaje imovine stečajnog dužnika po procijenjenoj vrijednosti u iznosu od 90.040,06 kuna.

4. Nakon što je Financijska agencija dostavila sudu 19. svibnja 2021. Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 29715, identifikator predmeta prodaje 15730) od 19. svibnja 2021., Klasa: O/110-10/19-01/2215, Ur. br.: 07-01-21-717, sud je rješenjem poslovni broj St-794/2016-865 od 21. svibnja 2021. skladno odredbama 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, 1/19 i 28/21) predmetnu nekretninu dosudio kupcu Jošku Cvitanoviću iz Makarske budući je isti ponudio najvišu cijenu u iznosu od 100.020,02 kn i obzirom da su se ispunile pretpostavke da mu se navedena nekretnina dužnika i dosudi. Međutim, kako ponuditelj Joško Cvitanović nije u određenom roku uplatio kupovninu određenu rješenjem o dosudi od 21. svibnja 2021., to je sud sukladno odredbe čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona oglasio nevažećom dosuda kupcu Jošku Cvitanoviću i rješenjem poslovni broj St-794/2016-938 od 17. rujna 2021. dosudio predmetnu nekretninu kupcu koji je dao prvu slijedeću ponudu, redom prema veličini ponuđene cijene i valjanosti, u konkretnom slučaju Darku Vugrinskom koji stavio ponudu u iznosu od 99.020,02 kuna. Predmetno rješenje postalo je pravomoćno 27. listopada 2021.

5. Međutim, kako ni ovaj ponuditelj nije u određenom roku, a po pravomoćnosti rješenja o dosudi poslovni broj St-794/2016-938 uplatio kupovninu, o čemu je sud bio obaviješten od strane Financijske agencije, to je sud rješenjem poslovni broj St-794/2016-1004 od 17. svibnja 2022., obzirom da u ovom predmetu više nije bilo valjanih ponuda, redom prema veličini ponuđene cijene, oglasio prodaju nevažećom temeljem odredbe čl. 106. st. 2. Ovršnog zakona, te odredio da će posebnim zaključkom odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Predmetno rješenje poslovni broj St-794/2016-1004 postalo je pravomoćno 3. lipnja 2022.

6. Slijedom naprijed navedenog u smislu čl. 92. Ovršnog zakona koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona 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.

7. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio, uvažavajući odluku Skupštine vjerovnika, stav razlučnog vjerovnika i prijedlog stečajnog upravitelja na temelju procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu Zvonka Benjaka dipl. ing. građ. iz Zaboka, od 15. svibnja 2018.

8. U smislu čl. 95. Ovršnog zakona, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnine odnosno konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 67.530,03 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 45.020,02 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 22.510,01 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.

9. Prema čl. 98. st. 3. Ovršnog zakona, 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. podstavak 6. 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 i 28/21).

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

U Zadru 20. lipnja 2022.

Sutkinja  
Ana Markač

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

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

#### DNA:

- stečajnom upravitelju Saši Stipiću iz Zagreba, uz procjembeni elaborat Zvonka Benjaka dipl. ing. građ. (list spisa 1280 do 1299), putem e-Komunikacije,
- razlučnom vjerovniku Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Zadar, po ŽDO-a u Zadru, putem web servisa,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **eb30d-c9e04**

Kontrolni broj: **0d66f-c3e82-0709d**

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.