



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, 8. siječnja 2020.,

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, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišno knjižnog odjela Zadar, oznake kat.čest. 945/44, u naravi šuma, površine 13598 m², upisane u zk.ul. 715 k.o. Murvica.

II. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procjembenom elaboratu sudskog vještaka Zvonimira Benjaka, dipl. ing. građevine iz Zaboka od 19. lipnja 2019., u iznosu od ukupno 5.031.260,00 kuna.

III. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti što iznosi 3.773.445,00 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 3.773.445,00 kuna,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 2.515.630,00 kuna,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 1.257.815,00 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 prodat 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 MARIJA ERCEGA iz Bibinja, Ulica Vile Velebite 5, OIB:43614143069 (ranije MLADEN ERCEG iz Bibinja, Vile Velebite 5, OIB: 62368887997), OTP BANKA d.d., Split, Domovinskog rata 61 (ranije Zadar, Domovinskog rata 3), OIB: 52508873833, MARIJE

MITROVIĆ PEHAR iz Zagreba, Milovana Gavazzija 23, OIB:89935122156 (ranije MARIJA MITROVIĆ iz Jasenica, Gojka Šuška 54), MARINA ZEKANOVIĆA iz Zadra, Mihovila Klaića 1, OIB:5996721998, i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINACIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED ZADAR, Zadar, Ante Starčevića 9, OIB: OIB:18683136487, koja prava prestaju 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 20.000,00 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 dospjelosti.

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 vjerovnici mogu 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 20. rujna 2019. poslovni broj St-794/2016-256 određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika, pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka, a koje rješenje je postalo pravomoćno 8. listopada 2019., te je rješenjem od 5. prosinca 2019. poslovni broj St-794/2016-310 dopunjeno rješenje o prodaji poslovni broj St-794/2016-256 od 20. rujna 2019., a koje je postalo pravomoćno 24. prosinca 2019.

Na imovini stečajnog dužnika iz točke I. ovog zaključka postoji upisano razlučno pravo u korist MARIJA ERCEGA iz Bibinja (ranije MLADENA ERCEGA iz Bibinja), OTP BANKA HRVATSKA d.d., MARIJE MITROVIĆ PEHAR iz Zagreba, (ranije MARIJA MITROVIĆ iz Jasenica), MARINA ZEKANOVIĆA iz Zadra i REPUBLIKE HRVATSKE, MINISTARSTVA FINANCIJA, POREZNE UPRAVE, PODRUČNI URED ZADAR, Zadar.

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, stavove razlučnih vjerovnika i prijedlog stečajne upraviteljice na temelju procjembenog elaborata sudskog vještaka Zvonimira Benjaka, dipl. ing. građevine iz Zaboka od 19. lipnja 2019.

Na ročištu radi izjašnjavanja o vrijednosti nekretnina 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, oznake kat.čest. 945/44, u naravi šuma, površine 13598 m², upisane u zk.ul. 715 k.o. Murvica, utvrdi iznos od 5.031,260,00 kn, a prema procjembenom elaboratu sudskog vještaka Zvonka Benjaka, dipl. ing. građevine iz Zaboka od 19. lipnja 2019. 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 vjerovnici Marijo Erceg zastupan po punomoćniku Daliboru Škorputu, odvjetniku iz Zadra, OTP BANKA d.d. Split, zastupana po punomoćniku Tomislavu Šišku, odvjetniku iz Splita, Marin Zekanović i REPUBLIKA HRVATSKA zastupana po ŽDO-u u Zadru, a koji su pristupili na ročište 28. studenog 2019. suglasili su se s ovakvim prijedlogom stečajne upraviteljice dok razlučni vjerovnik Marija Mitrović Pehar iz Zagreba nije pristupila na predmetno ročište.

U smislu čl. 95. OZ, 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 3.773.445,00 kuna, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 2.515.630,00 kuna, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 1.257.815,00 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 7. 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 8. siječnja 2020.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LJJEKU

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 1579) i rješenje o dopuni rješenja o prodaji sa klauzulom pravomoćnosti (list spisa 1677),
 - 3). procjembeni elaborat sudskog vještaka Zvonimira Benjaka, dipl. ing. građevine iz Zaboka (list spisa 1451-1470)
 - 4). internetski ZK izvadak od 8. siječnja 2020., uz dopis
- razlučnim vjerovnicima:
- MARIJO ERCEG iz Bibinja, Ulica Vile Velebite 5, po punomoćniku Daliboru Škorputu, odvjetniku iz Zadra,
- OTP banka Hrvatska d.d., Split po punomoćniku Tomislavu Šiško, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Šiško i partneri j.t.d., Split putem e-Komunikacije,
- MARIJA MITROVIĆ PEHAR iz Zagreba, Milovana Gavazzija 23 putem punomoćnika, odvjetnika iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Darko Šuper, Ivica Kovačev, Iva Kovačev Radić i Ivan Jukić, iz Osijeka, Europske avenije 3/I,
- MARIN ZEKANOVIĆ iz Zadra, Mihovila Klaića 1,
- REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar, po ŽDO-u u Zadru, putem web servisa,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **17892-c1836**

Kontrolni broj: **04056-b850c-dd041**

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.