

2 St-734/17/0

**Ana Markač**

**Pošiljatelj:** Iva Petanjek <iva.petanjek@zg.ht.hr>  
**Poslano:** 18. travnja 2018. 11:49  
**Primatelj:** Ana Markač  
**Kopija:** Martina Kalmeta  
**Predmet:** Gortan Zadar  
**Privici:** O20 - 5. Izvješće.docx

Poštovana,

U prilogu Vam šaljem rednovno izvješće za stečajnog dužnika GORTAN ZADAR d.o.o. u stečaju.

Spoštovanjem,

Iva Petanjek

**TRGOVAČKI SUD U ZADRU**  
Primljeno neposredno – preko pošte (obično-preporučeno)  
1804 20 18. god. u 1 primjeraka sa  
prilogom i rubrika.  
Pismeno stiglo poslom otvoreno – s oštećenim omotom.  
Predano na poštu preporučeno dana  
20 . god.  
Plaćena pristojba  
Nedostaje pristojba  
Primljena vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)  
Potpis djelatnika:

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA  
O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

741

Trgovački sud u Zadru  
Poslovni broj 1 St-794/16

GORTAN-ZADAR d.o.o. u stečaju  
Zadar, Andrije Hebranga 3, OIB: 72185476666

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
18-04-2018  
PRIMLJENO

**TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA**

Radnje poduzete u dosadašnjem tijeku postupka:

- Stečajna upraviteljica je angažirala stalnog sudskog vještaka Zvonka Benjaka radi identifikacije nekretnina na lokaciji Bili brig (blok 9), te se očekuje očitovanje sudskog vještaka o lokaciji poslovnih prostora na kojima ima razlučno pravo RH. Ministarstvo Financija pošto iz postojeće dokumentacije nije vidljivo na koje poslovne prostore se prema novom elaboratu o etažiranju razlučno pravo odnosi
- izvršeno je usklađivanje komunalne naknade sa Gradom Zadrom
- izvršeno je usklađivanje vlasništva nad vodomjerima sa Vodovodom Zadar, te je podnesen zahtjev za izvlaštenje 13 vodomjera
- Izvršeno usklađenje pričuve za 225 nekretnina sa upraviteljima zgrada koji obračunavaju pričuvu
- Izvršena je predaja 62 nekretnine kupcima koji su nekretnine kupili u ovršnim postupcima
- Izvršena je promjena korisnika obveznika plaćanja pričuve, vode, komunalne i vodne naknade za prodane nekretnine
- Izvršena je predaja pokretnina kupcima

**STANJE STEČAJNE MASE**

**1. PRODANE NEKRETNINE u ovršnim postupcima**

1.1 Nekretnine prodane u ovršnom postupku na Općinskom sudu u Zadru u predmetu pod poslovni brojem **Ovr-564/2017**, Ovrhovoditelj: OTP BANKA HRVATSKA d.d.

Nekretnine sagrađene na z.k.č. 4790/25 i upisane u zk.ul. 15308, k.o. 335193 Zadar ( TIZ 5 )

	Etaža	Opis nekretnine	Prodane za iznos od
1	E82	Etažna jedinica P 82" u nacrtu označena plavom bojom - garažno parkirno mjesto u podrumu, površine 11,09 m2	22.180,00 kn
2	E118	Etažna jedinica P 118" u nacrtu označena ljubičastom bojom - garažno parkirno mjesto u podrumu, površine 11,64 m2	45.000,00 kn

Nekretnina sagrađena na z.k.č 4790/17 i 4790/34 i upisana u zk.ul. 15308, k.o. 335193 Zadar ( TIZ 1)

	Etaža	Opis nekretnine	Prodane za iznos od
3	E75	Garažno parkirno mjesto oznake "P23", u prizemlju I, ukupne površine 12,50 m2, u nacrtu označeno ljubičastom bojom	25.000,00 kn

U ovom ovršnom postupku nekretnine su prodane za ukupan iznos od **92.180,00 kn**.

1.2 Nekretnine prodane u ovršnom postupku elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e u predmetu pod poslovnim brojem **Ovr-252/2017**, Ovrhovoditelj: OTP BANKA HRVATSKA d.d.

Nekretnine sagrađene na z.k.č. 4790/25 i upisane u zk.ul. 15308, k.o. 335193 Zadar ( TIZ 5 )

	Etaža	Opis nekretnine	Prodane za iznos od
1	E197	Etažna jedinica PP 1" u nacrtu označena zelenom bojom - dvoetažni poslovni prostor u prizemlju 2 i prizemlju 1 u "roh-bau" izvedbi, površine 116,47 m2	522.420,24 kn
2	E203	Etažna jedinica PP 7" u nacrtu označena plavom bojom - poslovni prostor u prizemlju 2 u "roh-bau" izvedbi, površine 77,25 m2	373.613,00 kn
3	E204	Etažna jedinica PP 8" u nacrtu označena ljubičastom bojom - poslovni prostor u prizemlju 2 u "roh-bau" izvedbi, površine 59,35 m2	317.668,70 kn

742

4	E205	Etažna jedinica PP 9" u nacrtu označena žutom bojom - poslovni prostor u prizemlju 2 u "roh-bau" izvedbi, površine 61,40 m <sup>2</sup>	335.537,70 kn
5	E206	Etažna jedinica PP 10" u nacrtu označena crvenom bojom - poslovni prostor u prizemlju 2 u "roh-bau" izvedbi, površine 61,74 m <sup>2</sup>	332.340,40 kn
6	E207	Etažna jedinica PP 11" u nacrtu označena zelenom bojom - poslovni prostor u prizemlju 2 u "roh-bau" izvedbi, površine 61,73 m <sup>2</sup>	328.287,30 kn
7	E208	Etažna jedinica PP 12" u nacrtu označena plavom bojom - poslovni prostor u prizemlju 2 u "roh-bau" izvedbi, površine 61,74 m <sup>2</sup>	436.453,70 kn
8	E210	Etažna jedinica PP 14" u nacrtu označena žutom bojom - poslovni prostor u prizemlju 2 u "roh-bau" izvedbi, površine 140,01 m <sup>2</sup>	764.450,30 kn
9	E211	Etažna jedinica PP 15" u nacrtu označena crvenom bojom - poslovni prostor u prizemlju 2 u "roh-bau" izvedbi, površine 98,80 m <sup>2</sup>	467.606,00 kn
10	E213	Etažna jedinica PP 17" u nacrtu označena plavom bojom - poslovni prostor u prizemlju 2 u "roh-bau" izvedbi, površine 84,14 m <sup>2</sup>	540.223,70 kn
11	E217	Etažna jedinica PP 21" u nacrtu označena zelenom bojom - poslovni prostor u prizemlju 1 u "roh-bau" izvedbi, površine 109,09 m <sup>2</sup>	760.837,70 kn
12	E218	Etažna jedinica PP 22" u nacrtu označena plavom bojom - poslovni prostor u prizemlju 1 u "roh-bau" izvedbi, površine 201,74 m <sup>2</sup>	1.334.150,00 kn
13	E219	Etažna jedinica PP 23" u nacrtu označena ljubičastom bojom - poslovni prostor u prizemlju 1 u "roh-bau" izvedbi, površine 38,72 m <sup>2</sup>	270.871,50 kn
<b>Ukupno</b>			<b>6.784.460,24 kn</b>

U ovom ovršnom postupku održane su dvije javne dražbe te su nekretnine prodane za ukupan iznos od **6.784.460,24 kn**.

1.3 Nekretnine prodane u ovršnom postupku elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e u predmetu pod poslovni broj **Ovr-253/2017**, Ovrhovoditelj: OTP BANKA HRVATSKA d.d.

Nekretnine sagrađene na z.k.č. 4790/25 i upisane u zk.ul. 15308, k.o. 335193 Zadar ( TIZ 5 )

	<b>Etaža</b>	<b>Opis nekretnine</b>	<b>Prodane za iznos od</b>
1	E80	Etažna jedinica P 80" u nacrtu označena crvenom bojom - garažno parkirno mjesto u podrumu, površine 10,84 m <sup>2</sup>	30.409,10 kn
2	E126	Etažna jedinica P 126" u nacrtu označena zelenom bojom - garažno parkirno mjesto u prizemlju 1, površine 12,27 m <sup>2</sup>	35.539,50 kn
3	E127	Etažna jedinica P 127" u nacrtu označena plavom bojom - garažno parkirno mjesto u prizemlju 1, površine 12,28 m <sup>2</sup>	35.568,20 kn
4	E128	Etažna jedinica P 128" u nacrtu označena ljubičastom bojom - garažno parkirno mjesto u prizemlju 1, površine 12,07 m <sup>2</sup>	38.363,40 kn
5	E133	Etažna jedinica P 133" u nacrtu označena ljubičastom bojom - garažno parkirno mjesto u prizemlju 1, površine 12,07 m <sup>2</sup>	38.563,40 kn
6	E150	Etažna jedinica P 174" u nacrtu označena crvenom bojom - garažno parkirno mjesto u prizemlju 1, površine 11,25 m <sup>2</sup>	33.001,70 kn
7	E151	Etažna jedinica P 175" u nacrtu označena zelenom bojom - garažno parkirno mjesto u prizemlju 1, površine 11,25 m <sup>2</sup>	32.601,70 kn
8	E155	Etažna jedinica P 179" u nacrtu označena crvenom bojom - garažno parkirno mjesto u prizemlju 1, površine 12,50 m <sup>2</sup>	27.001,40 kn
9	E158	Etažna jedinica P 182" u nacrtu označena ljubičastom bojom - garažno parkirno mjesto u prizemlju 1, površine 11,25 m <sup>2</sup>	32.801,70 kn
10	E159	Etažna jedinica P 183" u nacrtu označena žutom bojom - garažno parkirno mjesto u prizemlju 1, površine 11,50 m <sup>2</sup>	33.321,70 kn
11	E160	Etažna jedinica P 184" u nacrtu označena crvenom bojom - garažno parkirno mjesto u prizemlju 1, površine 11,50 m <sup>2</sup>	33.321,70 kn
12	E161	Etažna jedinica P 185" u nacrtu označena zelenom bojom - garažno parkirno mjesto u prizemlju 1, površine 11,50 m <sup>2</sup>	33.521,70 kn
13	E162	Etažna jedinica P 186" u nacrtu označena plavom bojom - garažno parkirno mjesto u prizemlju 1, površine 11,09 m <sup>2</sup>	32.140,90 kn
14	E163	Etažna jedinica P 187" u nacrtu označena ljubičastom bojom - garažno parkirno mjesto u prizemlju 1, površine 11,25 m <sup>2</sup>	32.601,70 kn
15	E195	Etažna jedinica G 32" u nacrtu označena plavom bojom - garaža u prizemlju 1, površine 25,75 m <sup>2</sup>	100.817,90 kn
16	E223	Etažna jedinica SK 1" u nacrtu označena zelenom bojom - skladište u podrumu, površine 14,68 m <sup>2</sup>	60.055,00 kn
17	E226	Etažna jedinica P 145" u nacrtu označena zelenom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 13,07 m <sup>2</sup>	30.710,30 kn
18	E227	Etažna jedinica P 146" u nacrtu označena plavom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 13,07 m <sup>2</sup>	30.710,30 kn

743

19	E228	Etažna jedinica P 147" u nacrtu označena ljubičastom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 12,72 m2	29.401,30 kn
20	E230	Etažna jedinica P 149" u nacrtu označena crvenom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 12,06 m2,	28.075,80 kn
21	E236	Etažna jedinica P 155" u nacrtu označena zelenom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,50 m2	26.781,40 kn
22	E237	Etažna jedinica P 156" u nacrtu označena plavom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,50 m2	26.781,40 kn
23	E238	Etažna jedinica P 157" u nacrtu označena ljubičastom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,47 m2	26.712,00 kn
24	E251	Etažna jedinica P 189" u nacrtu označena zelenom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,50 m2	35.641,80 kn
25	E252	Etažna jedinica P 190" u nacrtu označena plavom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 11,50 m2	36.041,80 kn
26	E256	Etažna jedinica P 194" u nacrtu označena zelenom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, 10,00 m2	31.019,00 kn
27	E257	Etažna jedinica P 195" u nacrtu označena plavom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 10,00 m2	31.019,00 kn
28	E259	Etažna jedinica P 197" u nacrtu označena žutom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 10,00 m2	30.819,00 kn
29	E260	Etažna jedinica P 198" u nacrtu označena crvenom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 10,00 m2	30.819,00 kn
30	E261	Etažna jedinica P 199" u nacrtu označena zelenom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 10,00 m2	23.714,30 kn
31	E262	Etažna jedinica P 200" u nacrtu označena plavom bojom - parkirno mjesto na platou iznad garaže, površine 10,00 m2	23.114,30 kn
Ukupno			1.070.991,40 kn

1.4 Nekretnina sagrađena na z.k.č 4790/17 i 4790/34 i upisana u zk.ul. 13501, k.o. 335193 Zadar ( TIZ 1)

	Etaža	Opis nekretnine	Prodane za iznos od
1	E13	Garažno parkirno mjesto oznake "P13", u podrumu zgrade, ukupne površine 12,50 m2, u nacrtu označeno ljubičastom bojom	27.201,40 kn
2	E35	Garažno parkirno mjesto oznake "P35", u podrumu zgrade, ukupne površine 12,50 m2, u nacrtu označeno crvenom bojom	29.801,40 kn
3	E36	Garažno parkirno mjesto oznake "P36", u podrumu zgrade, ukupne površine 12,50 m2, u nacrtu označeno zelenom bojom	28.001,40 kn
4	E47	Garažno parkirno mjesto oznake "P47", u podrumu zgrade, ukupne površine 12,50 m2, u nacrtu označeno plavom bojom	29.201,40 kn
5	E49	Garažno parkirno mjesto oznake "P49", u podrumu zgrade, ukupne površine 12,50 m2, u nacrtu označeno žutom bojom	29.601,40 kn
6	E118	Višeetažni poslovni prostor oznake "PP-1.1", koji se nalazi u podrumu, prizemlju I i prizemlju II, ukupne površine 176,63 m2, u nacrtu označeno zelenom bojom	724.976,30 kn
7	E128	Poslovni prostor oznake "PP-1.11", koji se nalazi u prizemlju II, ukupne površine 55,55 m2, u nacrtu označeno zelenom bojom	328.866,40 kn
8	E130	Poslovni prostor oznake "PP-1.13", koji se nalazi u prizemlju II, ukupne površine 39,95 m2, u nacrtu označeno ljubičastom bojom	282.415,40 kn
9	E132	Poslovni prostor oznake "PP-1.15", koji se nalazi u prizemlju II, ukupne površine 47,90 m2, u nacrtu označeno crvenom bojom	260.961,80 kn
10	E136	Poslovni prostor oznake "PP-1.19", koji se nalazi u prizemlju I, ukupne površine 34,45 m2, u nacrtu označeno žutom bojom	186.651,00 kn
11	E138	Poslovni prostor oznake "PP-1.21", koji se nalazi u prizemlju I, ukupne površine 13,35 m2, u nacrtu označeno zelenom bojom	71.780,60 kn
12	E141	Poslovni prostor oznake "PP-1.24", koji se nalazi u prizemlju I, ukupne površine 13,80 m2, u nacrtu označeno žutom bojom	97.555,28 kn
			2.097.013,78 kn

1.5 Nekretnina sagrađeno na z.k.č 4783/6 i upisana u zk.ul. 12643, Katastarska općina: 335193, Zadar ( TIZ 2 )

	Etaža	Opis nekretnine	Prodano za iznos od
1	E198	poslovni prostor u zgradi 2, etažne oznake PP-2,10, ukupne korisne površine 23,71 m2.	198.655,20 kn

1.6 Nekretnina zemljište z.k.č. 4790/27 upisano u zk.ul. 10053, Katastarska općina: 335193, Zadar

Opis nekretnine	Prodano za iznos od
zemljište z.k.č. 4790/27 upisano u zk.ul. 10053, Katastarska općina: 335193, Zadar	533.513,90 kn

U ovom ovršnom postupku održane su dvije javne dražbe te su nekretnine pod točkama 1.3, 1.4, 1.5, i 1.6 prodane za ukupan iznos od **3.900.174,30 kn**.

## Rekapitulacija

U ovršnim postupcima Ovr-564/2017, Ovr-252/2017 i Ovr-253/2017 dosuđene su nekretnine za ukupan iznos od **10.776.814,54 kn**

## 2. NEKRETNINE koje se prodaju u ovršnim postupcima

### 2.1. NEKRETNINE dosuđene u ovršnom postupku Ovr-1269/2017

Dražba se vodi na OPĆINSKOM SUDU U ZADRU pod poslovnim brojem Ovr-1269/2017, Ovrhovoditelj: OTP BANKA HRVATSKA d.d. a ovršenik je GORTAN ZADAR d.o.o. u stečaju,  
Radi: naplate novčane tražbine prodajom nekretnina sagrađenih na z.k.č. 4783/6, zk.ul. 12643, k.o. Grad Zadar i to etaže: 156, 157, 167, 168, 187, 188, 202 i 256.

Za prodaju gore navedenih nekretnina Općinski sud u Zadru donio je Zaključak za prodaju nekretnina pod poslovnim brojem Ovr-1269/2017, te je održano prvo ročište za javnu dražbu dana 07.11.2017. godine i drugo ročište za javnu dražbu dana 20.02.2018. godine za prodaju nekretnina. Na drugom ročištu za javnu dražbu dosuđene su slijedeće nekretnine:

Etaža	k.č. 4783/6, 2 zgrade, garaža i dvorište površine 5725 m2, z.u. 12643, k.o. 335193 Zadar	Dosuđeno za iznos
E168	parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 2,80 etažne oznake PM-44, ukupne korisne površine 12,00 m2	46.000,00
E187	parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 2,80 etažne oznake PM-63, ukupne korisne površine 12,00 m2,	38.000,00
E188	parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 2,80 etažne oznake PM-64, ukupne korisne površine 12,00 m2	20.000,00
	<b>Ukupno</b>	<b>104.000,00</b>

Kupac nekretnine E168 je nekretninu platio te je za nju donesen Zaključak o predaji nekretnine u posjed, dok se za ostala dva mjesta E-187 i E-188 očekuje donošenje Zaključka o predaji u posjed kupcima.

Za slijedeće nekretnine u ovom ovršnom postupku je obustavljena ovrha

Etaža	k.č. 4783/6, 2 zgrade, garaža i dvorište površine 5725 m2, z.u. 12643, k.o. 335193 Zadar	Obustavljena ovrha
E156	parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 2,80, etažne oznake PM-32, ukupne korisne površine 12,00 m2	Ovrhovoditelj povukao ovrhu jer je nakon dražbenog ročišta s vještakom građevinske struke Draženom Kneževićem utvrđeno da parkirna mjesta ne postoje u naravi, iako su upisane u z.k.
E157	parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 2,80 etažne oznake PM-33, ukupne korisne površine 12,00 m2	Ovrhovoditelj povukao ovrhu jer je nakon dražbenog ročišta s vještakom građevinske struke Draženom Kneževićem utvrđeno da parkirna mjesta ne postoje u naravi, iako su upisane u z.k.
E167	parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 2,80, etažne oznake PM-43, ukupne korisne površine 12,00 m2	Ovrhovoditelj je povukao prijedlog za ovrhu jer je nekretnina već prodana (izlučni zahtjev postavio TESTUDO d.o.o.)

Za nekretnine koje su bile također predmet prodaje u ovom ovršnom postupku sagrađene na z.k.č. 4783/6, zk.ul. 12643, k.o. Grad Zadar i to etaže 202 (izlučni zahtjev postavili su Drača Vladimir i Sanja) i 256. (vlasništvo Žepina Mladenka, a ne ovršenik) stečajna upraviteljica je uputila podnesak sudu i ovrhovoditelju da ne čine stečajnu masu stečajnog dužnika, te je sud donio Rješenje kojim se ovrha na nekretnini etaža 202 odgađa na rok od 6 mjeseci, a u odnosu na nekretninu etaža 256 se obustavlja.

### 2.2. NEKRETNINE dosuđene u ovršnom postupku Ovr-103/2018

Dražba se vodi na OPĆINSKOM SUDU U ZADRU pod poslovnim brojem Ovr-103/2018, Ovrhovoditelj: OTP BANKA HRVATSKA d.d. a ovršenik je GORTAN ZADAR d.o.o. u stečaju

Radi: naplate novčane tražbine prodajom nekretnina sagrađenih na z.k.č. 4790/17, zk.ul. 13501, k.o. Grad Zadar i to etaže: 12, 53, 54, 85, 71.

74

Za nekretninu koja je također predmet prodaje u ovom ovršnom postupku i to sagrađenu na na z.k.č. 4790/17, zk.ul. 13501, k.o. Grad Zadar i to etažu E-71 stečajna upraviteljica je uputila podnesak sudu i ovrhovoditelju da ne čini stečajnu masu stečajnog dužnika jer nije vlasništvo ovršenika (vlasništvo Škeljo Držislav i Celestina).  
 Za prodaju gore navedenih nekretnina Općinski sud u Zadru donio je Zaključak za prodaju nekretnina pod poslovnim brojem Ovr-103/2018-2 te je održano prvo ročište dana 20.02.2018 godine za prodaju nekretnina.  
 Utvrđena s vrijednost nekretnina iznosila je 53.441,25 kuna za svako garažno parkirno mjesto, a nekretnine se na prvoj javnoj dražbi nisu mogle prodati ispod 2/3 od utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 35.627,50 kuna.

Etaža	TIZ 1 Poslovni prostori kom 10, garažna parkirna mjesta kom 15 i trafostanica kom 1 na adresi ulica 112. Brigade 2-12, Zadar, a sve sagrađeno na z.k.č. 4790/17, DVORIŠTE, ZGRADA, PODZEMNE GARAŽE I PODZEMNA ZGRADA površine 3.775 m² i z.k.č. 4790/34, DVORIŠTE površine 705 m² i upisano u zk.ul. 13501, Katastarska općina: 335193, Zadar	Dosuđeno za iznos
E12	Garažno parkirno mjesto oznake "P12", u podrumu zgrade, ukupne površine 12,50 m2, u nacrtu označeno plavom bojom	36.000,00
E53	Garažno parkirno mjesto oznake "P1", u prizemlju I, ukupne površine 12,50 m2, u nacrtu označeno zelenom bojom	36.000,00
E54	Garažno parkirno mjesto oznake "P2", u prizemlju I, ukupne površine 12,50 m2, u nacrtu označeno plavom bojom	36.000,00
E85	Garažno parkirno mjesto oznake "P33", u prizemlju I, ukupne površine 12,50 m2, u nacrtu označeno ljubičastom bojom	35.627,50
Ukupno		143.627,50

### 2.3. NEKRETNINE dosuđene u ovršnom postupku Ovr-110/2018

Dražba se vodi na OPĆINSKOM SUDU U ZADRU pod poslovnim brojem Ovr-110/2018, Ovrhovoditelj: OTP BANKA HRVATSKA d.d. a ovršenik je GORTAN ZADAR d.o.o. u stečaju  
 Radi: naplate novčane tražbine prodajom nekretnina sagrađenih na z.k.č 4783/6, zk.ul. 12643, k.o. Grad Zadar i to etaže: 43,45,46,49,62,67,71,72,73,75,76,77,78.  
 Za prodaju gore navedenih nekretnina Općinski sud u Zadru donio je Zaključak za prodaju nekretnina pod poslovnim brojem Ovr-110/2018-2 i Ovr-110/2018-4 te je održano prvo ročište dana 27.02.2018 godine za prodaju nekretnina.  
 Utvrđena vrijednost nekretnina iznosila je 38.258,04 kuna za svako garažno parkirno mjesto, a nekretnine na prvoj javnoj dražbi se nisu mogle prodati ispod 2/3 od utvrđene vrijednosti, odnosno ne za manje od 25.305,36 kuna.

Etaža	TIZ 2 Stan kom 1, poslovni prostori 8 kom, parkirno garažna mjesta kom 51, spremište kom 1, garaže kom 7, trafostanica kom 1 na adresi Veslačka ulica 2-10, Zadar, a sve sagrađeno na z.k.č 4783/6, 2 ZGRADE, GARAŽA I DVORIŠTE, ukupne površine 5.725 m², upisano u zk.ul. 12643, Katastarska općina: 335193, Zadar	Dosuđeno za iznos
E43	1. parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 0,00, etažne oznake PM-26, ukupne korisne površine 12,00 m2.	25.507,00
E45	1. parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 0,00, etažne oznake PM-28, ukupne korisne površine 12,00 m.	25.507,00
E46	1. parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 0,00, etažne oznake PM-29, ukupne korisne površine 12,00 m2.	25.507,00
49	1. parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 0,00, etažne oznake PM-32, ukupne korisne površine 12,00 m2.	25.507,00
E62	1. parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 0,00, etažne oznake PM-45, ukupne korisne površine 12,00 m2.	25.507,00
E67	1. parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 0,00, etažne oznake PM-50, ukupne korisne površine 12,00 m2.	25.507,00
E71	1. parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 0,00, etažne oznake PM-54, ukupne korisne površine 12,00 m2.	25.600,00
E72	1. parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 0,00, etažne oznake PM-55, ukupne korisne površine 12,00 m2.	25.600,00
E73	1. parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 0,00, etažne oznake PM-56, ukupne korisne površine 12,00 m2.	25.507,00
E75	1. parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 0,00, etažne oznake PM-58, ukupne korisne površine 12,00 m2.	25.507,00
E76	1. parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 0,00, etažne oznake PM-59, ukupne korisne površine 12,00 m2.	31.000,00
E77	1. parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 0,00, etažne oznake PM-60, ukupne korisne površine 12,00 m2.	25.505,36
E78	1. parkirno mjesto u garažnom prostoru na nivou 0,00, etažne oznake PM-61, ukupne korisne površine 12,00 m2.	25.505,36
Ukupno		337.266,72

### 3. NEKRETNINE na kojima je obustavljen ovršni postupak pod razlučnim pravom ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d.

3.1. Stečajni dužnik je vlasnik poslovnih prostora sagrađenih na z.k.č 4783/6, 2 ZGRADE, GARAŽA I DVORIŠTE, ukupne površine 5.725 m<sup>2</sup> i upisanih u zk.ul. 12643, Katastarska općina: 335193, Zadar i to:

Redni broj	Oznaka poslovnog prostora i etaže	Procijenjena vrijednost EUR-a	Procijenjena vrijednost u kunama	PDV	Ukupna cijena sa PDV-om
1	Poslovni prostor oznake PP-2,1 (E104)	173.215,85	1.289.610,19	322.402,55	1.612.012,74
2	Poslovni prostor oznake PP-2,20 (E105)	45.957,70	342.159,90	85.539,98	427.699,88
3	Poslovni prostor oznake PP-2,2 (E106)	120.795,25	899.333,32	224.833,33	1.124.166,65
4	Poslovni prostor oznake PP-2,4 (E108)	164.735,45	1.226.472,72	306.618,18	1.533.090,90
5	Poslovni prostor oznake PP-2,6 (E110)	109.644,92	816.317,94	204.079,49	1.020.397,43

Na svim gore navedenim nekretninama pod 5.1 upisano je razlučno pravo Erste & Steiermarkische Bank d.d., Jadranski trg 3A, Rijeka, OIB: 23057039320, NIN ELEKTROCOMMERCE d.o.o., Poličnik, Zona male privrede područja Grabi, OIB: 79652872175 i REPUBLIKA HRVATSKA, MF, PU, Područni ured Zadar, OIB: 18683136487. Na nekretninama se provodila ovrha na Općinskom sudu u Zadru poslovni broj Ovr-2539/2014 u ovršnom predmetu ovrhovoditelja ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. Općinski sud u Zadru je nastavno na podnesak ovrhovoditelja od dana 07.06.2017. kojim povlači ovršni prijedlog obustavio ovrhu na gore navedenim nekretninama te naložio zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe ovrhe na nekretninama opisanim u izreci Rješenja.

3.2. Stečajni dužnik je vlasnik poslovnog prostora sagrađenog na z.k.č. 3723/2, STAMBENO POSLOVNI TORANJ, površine 351 m<sup>2</sup> i upisanog u zk.ul. 13010, Katastarska općina: 335193, Zadar i to

Redni broj	Oznaka poslovnog prostora i etaže	Procijenjena vrijednost EUR-a	Procijenjena vrijednost u kunama
1	Poslovni prostor površine 406,38 m (E3)	363.496,00	2.690.000,00

Na gore navedenoj nekretnini pod 5.2 upisano je razlučno Erste & Steiermarkische Bank d.d., Jadranski trg 3A, Rijeka. Vrijednost nekretnine procijenjena je po društvu ERSTE NEKRETNINE d.o.o., Ivana Lučića 2a, 10000 Zagreb, OIB: 12103019543. Na nekretninama pod 5.2 provodila se ovrha na Općinskom sudu u Zadru pod poslovnim brojem Ovr-961/16. Nastavno na podnesak razlučnog vjerovnika ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK d.d. od dana 05.06.2017. godine kojim povlači ovršni prijedlog radi prodaje nekretnina u stečajnom postupku.

Za gore navedene nekretnine pod rednim brojem 5.1 i 5.2 stečajna upraviteljica je dana 28.11.2017. godine uputila prijedlog sudu za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i prodaje u stečajnom postupku. Trgovački sud u Zadru je dana 05.12.2017. godine donio Zaključak i nema uvjeta za sazivanje ročišta za utvrđivanje vrijednosti nekretnina jer Općinski sud u Zadru nije Trgovačkom sudu u Zadru dostavio na daljnje postupanje spis predmeta poslovni broj Ovr-2539/2014.

### 4. NEKRETNINE koje su prodavane u ovršnim postupcima za koje je obustavljena ovrha pod razlučnim pravom proupisane OTP BANKE d.d.

Dolje navedene nekretnine nisu prodane na dvije dražbe koje su održane u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Zadru, te je iz tog razloga obustavljena ovrha na istima. Iste će se prodavati u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom sukladno Stečajnom zakonu.

#### 4.1. u ovršnom postupku Ovr-252/2017 ovrhovoditelja OTP BANKE d.d. obustavljena je ovrha za slijedeće:

Nekretnine sagrađene na z.k.č. 4790/25 i upisane u zk.ul. 15308, k.o. 335193 Zadar ( TIZ 5 ) za nekretnine

	ETAŽA	Opis nekretnine	Utvrđena vrijednost nekretnina
1	E198	dvoetažni poslovni prostor u prizemlju 2 i prizemlju 1, oznake PP2 u roh-bau izvedbi površine 75,24 m <sup>2</sup>	668.786,00 kn
2	E199	dvoetažni poslovni prostor u prizemlju 2 i prizemlju 1 u roh-bau izvedbi, oznake PP3 površine 75,24 m <sup>2</sup>	668.786,00 kn

747

3	E200	dvoetažni poslovni prostor u prizemlju 2 i prizemlju 1 u "roh-bau" izvedbi, površine 109,94 m2 oznake PP4	873.787,00 kn
4	E201	dvoetažni poslovni prostor u prizemlju 2 i prizemlju 1 u roh-bau izvedbi, oznake PP5 površine 79,54 m2	707.007,00 kn
5	E202	poslovni prostor u prizemlju 2 u roh-bau izvedbi, oznake PP6 površine 77,25 m2	604.480,00 kn
6	E215	poslovni prostor u prizemlju 1 u roh-bau izvedbi, oznake PP19 površine 73,81 m2	630.699,00 kn
7	E221	poslovni prostor u prizemlju 1 u roh-bau izvedbi, oznake PP25 površine 66,93 m2	572.164,00 kn

4.2. u ovršnom postupku Ovr-253/2017 ovrhovoditelja OTP BANKE d.d. obustavljena je ovrha za slijedeće

Nekretnine sagrađene na z.k.č. 4790/25 i upisane u zk.ul. 15308, k.o. 335193 Zadar ( TIZ 5

	Etaža	Opis nekretnine	Utvrđena vrijednost nekretnina
1	E196	garaža u prizemlju 1, oznake G33 površine 22,88 m2	148.107,00 kn
2	E229	parkirno mjesto na platou iznad garaže oznake P148 površine 12,26 m2	46.852,00 kn
3	E239	parkirno mjesto na platou iznad garaže oznake P158 površine 11,76 m2	44.941,00 kn
4	E240	parkirno mjesto na platou iznad garaže oznake P159 površine 11,90 m2	45.476,00 kn
5	E241	parkirno mjesto na platou iznad garaže oznake P160 površine 11,86 m2	45.323,00 kn
6	E242	parkirno mjesto na platou iznad garaže oznake P161 površine 11,75 m2	44.903,00 kn
7	E243	parkirno mjesto na platou iznad garaže oznake P162 površine 11,58 m2	44.253,00 kn
8	E244	parkirno mjesto na platou iznad garaže oznake P163 površine 11,75 m2	43.336,00 kn
9	E245	parkirno mjesto na platou iznad garaže oznake P164 površine 10,00 m2	38.215,00 kn
10	E246	parkirno mjesto na platou iznad garaže oznake P165 površine 10,00 m2	38.215,00 kn
11	E247	parkirno mjesto na platou iznad garaže oznake P166 površine 10,00 m2	38.215,00 kn
12	E248	parkirno mjesto na platou iznad garaže oznake P167 površine 10,00 m2	38.215,00 kn
13	E249	parkirno mjesto na platou iznad garaže oznake P168 površine 11,51 m2	43.986,00 kn
14	E258	parkirno mjesto na platou iznad garaže oznake P196 površine 10,00 m2	38.215,00 kn

Nekretnina sagrađena na z.k.č 4790/17 i 4790/34 i upisana u zk.ul. 13501, k.o. 335193 Zadar ( TIZ 1)

	Etaža	Opis nekretnine	Utvrđena vrijednost nekretnina
15	E23	Parkirno garažno mjesto oznake P23 površine 12,50 m2	44.642,00 kn
16	E25	Parkirno garažno mjesto oznake P25 površine 12,50 m2	44.642,00 kn
17	E27	Parkirno garažno mjesto oznake P27 površine 12,50 m2	44.642,00 kn
18	E122	poslovni prostor oznake PP-1,5 površine 13,90 m2	124.297,00 kn
19	E135	poslovni prostor oznake PP-1.18, površine 13,85 m2	121.406,00 kn



21	E146	poslovni prostor u prizemlju oznake PP-1.29, površine 298 m2	1.584.674,00 kn
----	------	--	-----------------

765

Na svim gore navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo **OTP BANKA d.d.**, Domovinskog rata 3, Zadar, OIB: 52508873833 i **REPUBLIKA HRVATSKA**, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZADAR, Ante Starčevića 9, Zadar, OIB: 18683136487, a na nekretnini z.k.č. 4790/25 i upisane u zk.ul. 15308, etaža **E198** upisano je i razlučno pravo **READYMIX CROATIA d.o.o.**, F.Tuđmana 45, Kaštel Sućurac, OIB: 98290981639.

Zemljište upisano na z.k.č. 4790/7, upisano u zk.ul. 10053, k.o. 335193 Zadar - razlučno pravo **OTP BANKA d.d.**, Domovinskog rata 3, Zadar, OIB: 52508873833.

	Opis nekretnine	Utvrđena vrijednost nekretnina
22	Zemljište z.k.č. 4790/7, upisano u zk.ul. 10053, k.o. 335193 Zadar	2.123.271,00 kn

Za nekretnine na kojima je obustavljena ovrha u ovršnim postupcima koji su se vodili pred Općinskim sudom u Zadru pod poslovnim brojem Ovr-252/2017, i Ovr-253/2017 pod točkom 4.1 i 4.2 izvješća stečajna upraviteljica je po pravomoćnosti Rješenja o obustavi ovrhe dostavila Trgovačkom sudu u Zadru prijedlog za prodaju u stečajnom postupku i sazivanje ročišta za utvrđivanje početne vrijednosti nekretnina.

Obzirom da su iste nekretnine već procijenjene u ovršnom postupku po stalnom sudskom vještaku Draženu Kneževiću stečajna upraviteljica je predložila kao početnu cijenu nekretnina kako je to procijenio stalni sudski vještak u ovršnom postupku.

Nadalje, stečajna upraviteljica je zatražila ponude za iscrtavanje 12 neoznačenih parkirališta u objektu TIZ5, zk.ul. 15308, zk.č. 4790/25, E-237 do E-249, pošto ista nisu iscrтана, ali su etažirana te bi moglo doći do komplikacija kod predaje i uvođenja u posjed upaca nekretnina. Već dva parkirna mjesta su prodana u ovršnim postupcima Ovr-252/2017 i Ovr-253/2017, te imam saznanja da kupci sami iscrtavaju parkirališta.

#### 5. POKRETNINE pod razlučnim pravom REPUBLIKE HRVATSKE

Stečajni dužnik je bio u vlasništvu pokretnina koje se nalaze u prostorijama stečajnog dužnika na adresi Zadar, Andrije Hebranga 3 Radi se o uredskom namještaju, stolovima, stolicama, uredskoj opremi i sl, te postrojenje za proizvodnju betona i ostaci kranske dizalice na adresi Nikole Jurišića bb.

Stečajna upraviteljica je uz suglasnost razlučnog vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE objavila 5 oglasa na stranicama Sudačke mreže za prodaju pokretna i to za: uredski Namještaj, informatička oprema, postrojenje za proizvodnju betona, ostaci kranske dizalice i osobni automobil.

Na prvi i treći objavljeni oglas nije pristigla ni jedna ponuda. Na drugi oglas pristigle su dvije ponude za grupu 2. (informatička oprema) ponuda na iznos od 5.000,00 kn i grupu 4. (kranske dizalice ostaci) na iznos od 13.200,00 kn, te su obje prihvaćene.

Na četvrti oglas za grupu 5. osobni automobil BMW X5 3.0 D pristiglo je 10 ponuda, a za grupu 1. Uredski namještaj pristigle su 3 ponude, te su prihvaćene najpovoljnije ponude za uredski namještaj na iznos od 10.500,00 kn, a za osobni automobil na iznos od 76.666,00 kn. Na četvrtom oglasu unovčeno je 87.166,00 kn.

Na peti oglas objavljen za neprodane pokretnine na četvrtom oglasu postrojenje za proizvodnju betona pristigla je jedna ponuda koja je i prihvaćena i to na iznos od 29.100,00 kn, te se očekuje plaćanje ostatka ponuđene kupoprodajne cijene.

#### 6. Izlučni vjerovnici

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđeni su slijedeći vjerovnici koji imaju izlučno pravo na nekretninama stečajnog dužnika:

Vjerovnici koji su prijavili izlučno pravo	Nekretnina – predmet izlučnog prava
Lucijano TELESMANIĆ, OIB: 63224161813, iz Oliba	k.č 4783/6 zk. ul 12643 k.o. Zadar Etaža 257
Nives Rumenić, OIB: 95708784050, iz Kukljice, Ulica 7/12a	kč 4783/6, Etaža 90. zk. ul 12643, k.o Zadar
HEP-operator distribucijskog sustava d.o.o.	-Trafostanica, k.č.4790/17, E117 ko Zadar, Trafostanica k.č. 4783/6 ,E114, ko Zadar, Elektroenergetski objekt TS10(20)0,4kv Voštarnica dio kč 3697/4, zk ul 13064 ko Zadar
MONTMETAL d.o.o., , OIB: 26782785103	cest.br. 4783/6, z.u. 12643, k.o. 335193 Zadar, Etaža 130
ODLAGALIŠTE SIROVINA d.o.o. OIB: 71059964444	cest.br. 4783/6, z.u. 12643, k.o. 335193 Zadar Etaža 138.,
MIROSLAV FUZUL iz Zadra, OIB: 92461856137	cest.br. 4783/6, z.u. 12643, k.o. 335193 Zadar Etaža 140.,
ĐURĐICA ŠOKOTA iz Zadra, OIB: 87135447712	cest.br. 4783/6, z.u. 12643, k.o. 335193 Zadar Etaža 142
ŠIME BELIĆ, Kožino, Put Primorja 27	cest.br. 4783/6, z.u. 12643, k.o. 335193 Zadar Etaža 111
ROBERT ŠKIFIĆ	cest.br. 4783/6, z.u. 12643, k.o. 335193 Zadar Etaža 82,91,116
JOSIP GRGAS	cest.br. 4783/6, z.u. 12643, k.o. 335193 Zadar Etaža 10,74
DANILO PUHALOVIĆ	cest.br. 4783/6, z.u. 12643, k.o. 335193 Zadar Etaža 4, 86
HRVOJE POLLAK, OIB: 53965294479	cest.br. 4790/25, z.u. 15308, k.o. 335193 Zadar poduložak 51
DRAČA VLADIMIR I SANJA	cest.br. 4783/6, z.u. 12643, k.o. 335193 Zadar poduložak 202

GRGO MARGARIN, OIB: 78549551406	cest.br. 4790/25, z.u. <b>15308</b> , k.o. 335193 Zadar <b>poduložak 293</b>
IDASSACOMMERCE d.o.o. Put Petrića 49d	cest.br. 4783/6, z.u. <b>12643</b> , k.o. 335193 Zadar, <b>poduložak 95</b>
DENIS DUKA, OIB: 78232739619	cest.br. 3697/4, z.u. <b>13064</b> , k.o. 335193 Zadar, <b>poduložak 30</b>
ČULINA MARKO, OIB: 3592504476 ČULINA ANKA OIB: 99861542595	cest.br. 3697/4, z.u. <b>13064</b> , k.o. 335193 Zadar, <b>poduložak 19</b>
KONČAREVIĆ SINIŠA OIB:09424430971	cest.br. 4783/6, z.u. <b>12643</b> , k.o. 335193 Zadar, <b>poduložak 18, 19</b>
CONTUS d.o.o. OIB: 61930398858	cest.br. 4783/6, z.u. <b>12643</b> , k.o. 335193 Zadar, <b>poduložak 125,126</b>
TESTUDO d.o.o., OIB: 72697901674	cest.br. 4783/6, z.u. 12643, k.o. 335193 Zadar, poduložak 167
RADOMIR CRVELIN, OIB: 34860120257	cest.br. 3697/4, z.u. <b>13064</b> , k.o. 335193 Zadar, <b>poduložak 31</b>

Zagreb, 17.04.2018. godine

Stečajna upraviteljica:  
Iva Petanjek, dipl.oec