



ODVJETNICI

Ivkovic & Novak

ODVJETNICI
Alen Ivković
Sunčica Novak

51000 RIJEKA
Užarska 28
tel. 051 315-777
fax- 051 313-272

31000 OSIJEK
Sunčana ulica 9
tel. 031 212-989
fax.031 212-989

e-mail:
alen.ivkovic@pravnik.net

žiro račun:
HR2423600001100759236

TRGOVAČKI SUD
U SPLITU

PRAVNA STVAR: Na posl. br.: St – 159/2014

STEČAJNI DUŽNIK: ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju,
Poljička cesta 20b, OIB: 75237018400

PONUĐITELJ: ALPHATEC d.o.o. Rijek, Užarska 28
OIB: 5965280
zastupan po punomoćniku Alenu Ivkoviću
odvjetniku u Rijeci

Ž A L B A

Na Rješenje od
26. svibnja 2020. god.

I Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl. br.: St-159/2014-593 od 26. svibnja 2020. god. odbijen je zahtjev ponuditelja APLPHATEC d.o.o. za povrat jamčevine u iznosu od 1.442.500,00 kn (daje u tekstu: Rješenje).

II Citirano Rješenje ponuditelj pobija u cijelosti iz razloga kako slijedi:

1. ZBOG POGREŠNO UTVRĐENOG ČINJENIČNOG STANJA
2. ZBOG POGREŠENE PRIMJENE MATERIJALNOG PRAVA
3. ZBOG BITNE POVREDE POSTUPKA

U obrazloženju pobijanog Rješenja prvostupanjski sud navodi kako je zahtjev ponuditelja za povrat jamčevine **preuranjen**, jer da rješenje o dosudi od 22. travnja 2020. god., kojim je imovina stečajnog dužnika nakon provedene druge e-dražbe predana kupcu i razlučnom vjerovniku ADRIATIC ASSETS d.o.o., nije postalo pravomoćno.

Prvostupanjski sud obrazlaže kako u slučaju da se dosuda oglasi nevažećom sud će donijeti novo rješenje o dosudi ostalim ponuditeljima, uključujući i podnositelju zahtjeva za povrat jamčevine koji je ispunio uvijete da mu se nekretnina dosudi te odredi rok za polaganje kupovnine.

Zajednički odvjetnički ured Alen Ivković i Sunčica Novak

Odvjetnici Alen Ivković i Sunčica Novak

Alen Ivković OIB: 63957064080

ŽIRO-RAČUN: HR2423600001100759236

Upisano u Upisnik Zajedničkih odvjetničkih ureda Hrvatske odvjetničke komore temeljem rješenja br. ZOU-2994/2009 od 06. travnja 2009.

Takvo obrazloženje prvostupanjskog suda nerazumljivo je i proturječno, te u suprotnosti sa izričitim zakonskim odredbama koje vrlo jasno koje reguliraju pretpostavke za povrat jamčevine, pa se nezakonitim odbijanjem zahtjeva ponuditelja za povrat jamčevine, istome **povrijeđuju Ustavom zajamčena prava vlasništva obzirom da zbog nezakonite odluke suda ponuditelj nije u mogućnosti raspolagati svojom imovinom!**

Odredbom čl. 99. st. 4. Ovršnog zakona (dalje u tekstu: OZ) određeno je da će **ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija vratiti jamčevinu na temelju naloga suda.**

Nesporno je da ponuda ponuditelja ALPHATEC d.o.o. na drugoj dražbi održanoj – nije prihvaćena, već je prihvaćena ponuda ponuditelja ADRIATIC ASSETS d.o.o. slijedom čega su ispunjene zakonske pretpostavke za povrat jamčevine ponuditelja čija ponuda nije prihvaćena!

Niti jednom zakonskom odredbom nije propisano da bi uvijet za povrat jamčevine onog ponuditelja čija ponuda prihvaćena – bila pravomoćnost rješenja o dosudi, pa se pobijano Rješenje ukazuje arbitrarnim i nezakonitim!

Činjenica da „ADRIATIC ASSETS d.o.o. još uvijek nije podmirio naložene troškove stečajnog postupka i kako je neizvjesna činjenica hoće li on te troškove podmiriti ili će sud oglasiti dosudu nevažećom i donijeti novo rješenje o dosudi slojedaćem ponuditelju“ ne utječe na Ponuditeljevo pravo za povrat jamčevine, niti može utjecati, jer pravomoćnost rješenja o dosudi i plaćanje troškova stečajnog postupka, ne predstavlja pretpostavku za povrat jamčevine sudioniku dražbe čija ponuda nije prihvaćena !

Naime, ukoliko kupac, kojemu je predmet ovrhe dosuđen na dražbi, ne uplati dosuđene troškove postupka, to će sud će sukladno odredbi čl. 106. St. 3. OZ **te troškove namiriti iz položene jamčevine, koju je najpovoljniji kupac ADRIATIC ASSETS d.o.o. nesporno uplatio.**

Sukldno čl. 103. Ovršnog zakona sud će prodaju oglasiti prodaju nevažećom i nekretninu dosuditi slijedećem najpovoljnijem ponuditelju, a to je nesporno u ovom slučaju **slijedeći najpovoljniji ponuditelj SJEVER d.o.o.**, koji je isto tako platio jamčevinu, iz koje će se podmiriti troškovi za slučaj da ne uplati kupovninu.

Dakle, razloga za zadržavanje jamčevine Podnuditelja, čija je ponuda tek 52. po redu, prema izvješću FINA-e, nije razlog da se uplaćene jamčevine Ponuditelja zadržavaju do pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Identično stajalište zauzeo je i Visoki trgovački sud zauzeo stav u odluci pod posl. br. PŽ – 2900/2019, a u kojoj se sud pravilno pozvao na odredbu čl. 106. OZ-a kojom je određeno kako u slučaju da kupac ne položi kupovninu u roku koji je određen sudskim rješenjem, sud će prodaju oglasiti nevažećom. **Iz položene jamčevine namirit će se se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.**

U istoj odluci zauzeto je stajalište: „Odluku o tome gdje će se položiti novac koji je uplaćen po jamčevini donosi sud. U konkretnom slučaju sud je odredio da se novac iz uplaćene jamčevine položi na račun stečajnog dužnika.

Dakle, kupac koji nije uplatio kupovninu u roku ili je odustao od kupovnine steći će pravo na povrat jamčevine tek nakon što se predmet prodaje unovči. Hoće li se takvom kupcu vratiti jamčevina u cijelosti ili u dijelu ili mu se uopće neće vratiti ovisiti će o visini troškova koje će sud utvrditi posebnom odlukom nakon što se unovči predmet prodaje... „

Dakle, iz jamčevine kupca koji odustane od kupovnine namiruju se troškovi nove prodaje i razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, pa nema zapreke niti razloga da se ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene ne vrati jamčevina, dakle ne postoji zakonski osnov za zadržavanje jamčevine ponuditelja čija ponuda nije prihvaćena, a s druge strane iz jamčevine prvotnog ponuditelja osigurani su troškovi nove prodaje i razlika kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Osim toga, čak i u slučaju da upravo ponuditelj ALPHATEC d.o.o., koji zahtjeva povrat jamčevine, dosita i bude slijedeći najbolji ponuditelj odnosno istome bude dosuđen predmet ovrhe, istome će ionako biti naloženo plaćanje cijele kupovnine !

Da li će i kada će rješenje o dosudi biti pravomoćno, te da li će prvotni kupac uplatiti kupovninu ili će se dosuda oglasiti nevažećom, te da li i kada će slijedeće eventualno novo rješenje o dosudi postati pravomoćno i da li će slijedeći eventualni kupac uplatiti kupovninu – nije razlog niti postoji bilo koji zakonski osnov koji bi opravdavao zadržavanje jamčevine ponuditelja čija ponuda nije prihvaćena!

Radi se o prilično puno novaca koji se ne može neosnovano zadržavati a povrat uvjetovati neizvjesnom budućom činjenicom.

II Slijedom navedenoga, predlaže se drugostupanjskom sudu da prinači pobijano rješenje i naloži Financijskoj agenciji da ponuditelju – sudioniku dražbe izvrši povrat jamčevine, a podredno da ukine pobijano rješenje i predmet vrati prvostupanjskom sudu radi donošenja pravilne i zakonite odluke!

APLPHATEC d.o.o. po pun.

U Rijeci, 28. svibnja 2020 god.