



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-604/2018-143

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom CVITANIĆ d.o.o. u stečaju, OIB: 44121951070, Split, Put Radoševca 38, dana 11. listopada 2021.

riješio je

I. Iz položenih jamčevina u ukupnom iznosu od 716.500,00 kn u postupku elektroničke javne dražbe koji se kod Financijske agencije vodio pod identifikatorom nadmetanja 25201, koje su (u iznosima od po 358.250,00 kn) uplatili ponuditelji Termogradnja Baković d.o.o., Bročice, Svetog Mihovila 211, OIB: 98589793792 i Profi Baucentar Selection d.o.o., Đakovo, Petra Preradovića 212, OIB: 83878812371, za kupnju putničkog broda oznake CP 001/2015, upisan u Upisnik brodova u gradnji, uložak broj 536, luka upisa Split, imena Dioclea, naknadit će se razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, da nakon pravomoćnosti ovog rješenja, iz sredstava koja se nalaze na njenom računu u ukupnom iznosu od 716.500,00 kn, ostvarenih uplatom jamčevina iz točke I. izreke ovog rješenja, uplati na račun stečajnog dužnika na broj IBAN: HR33 2402 0061 1009 2111 0.

Obrazloženje

Rješenjem ovoga suda poslovni broj 11.St-604/2018-17 od 14. ožujka 2019. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom CVITANIĆ d.o.o. u stečaju, OIB: 44121951070, Split, Put Radoševca 38.

Nadalje, rješenjem ovoga suda poslovni broj 11. St-604/2018-60 od 10. rujna 2019. određena je prodaja imovine stečajnog dužnika – putničkog broda oznake CP 001/2015, upisanog u Upisnik brodova u gradnji, uložak broj 536, luka upisa Split, imena Dioclea, duljine 47,3 m, najveće širine 8,6 m, bočne visine 3,8 m, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-604/2018-71 od 26. studenog 2019. utvrđena je početna vrijednost broda u iznosu od 14.330.000,00 kn (PDV uključen) te uvjeti prodaje (stranice 273-276 spisa), između ostalog, i uplata pripadne jamčevine prema rednom broju dražbe: 1.074.750,00 kn (prva dražba), 716.500,00 kn (druga dražba), 358.250,00 kn (treća dražba) i 100.000,00 kn (četvrta dražba). Predmetni

zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Prema izvještaju FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 4. studenog 2020. (stranice 314-339 spisa) jamčevine u iznosu od po 358.250,00 kn uplatili su ponuditelji Profi Baucentar Selection d.o.o. Đakovo, K1 Projekt d.o.o. Slavonski Brod, Termogradnja Baković d.o.o. Bročice i Luar Zagreb Property d.o.o. Zagreb.

Ponuditelj Luar Zagreb Property d.o.o. Zagreb nije dao nikakvu ponudu u postupku javne dražbe pa je zaključkom ovoga suda poslovni broj St-604/2018-86 od 6. studenog 2020. naloženo Financijskoj agenciji izvršiti povrat uplaćene jamčevine.

Nadalje, iz predmetnog izvještaja FINA-e proizlazi da je zadnja važeća najviša ponuda za plovilo koje je bilo predmet prodaje bila ona društva Termogradnja Baković d.o.o. Bročice u iznosu od 13.042.500,00 kn pa je rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj St-604/2018-88 od 9. studenog 2020. (stranice 344-346 spisa) tom ponuditelju dosuđeno predmetno plovilo, a temeljem odredbe članka 103. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ).

Kako ponuditelj Termogradnja Baković d.o.o. Bročice nije sukladno točki IV. citiranog rješenja u ostavljenom roku uplatio preostali iznos kupovnine od 12.684.250,00 kn (izlicitirana kupovna u iznosu od 13.042.500,00 kn umanjena za iznos uplaćene jamčevine od 358.250,00 kn), ovaj sud je rješenjem o dosudi poslovni broj St-604/2018-101 od 2. veljače 2021. (stranice 368-372 spisa) oglasio nevažećom predmetnu dosudu (točka I. izreke rješenja), odredio da će se iz iznosa položene jamčevine u iznosu od 358.250,00 kn ponuditelja Termogradnja Baković d.o.o. Slavonski Brod namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi eventualna razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (točka II. izreke rješenja). Točkom III. izreke rješenja predmetno plovilo dosuđeno je kupcu koji je dao sljedeću (drugu) najveću ponudu – Profi Baucentar Selection d.o.o. Đakovo za prodajnu cijenu u iznosu od 13.022.500,00 kn (točka III. izreke rješenja). Točkom IV. predmetnog rješenja određeno je da će se predmetno plovilo predati kupcu Profi Baucentar Selection d.o.o. Đakovo, nakon što u roku od 30 dana od pravomoćnosti tog rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 13.022.500,00 kn umanjen za iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 358.250,00 kn, dakle, iznos od 12.664.250,00 kn u korist računa Financijske agencije. Točkom VII. predmetnog rješenja određeno je da ako kupac ne položi kupovninu u cijelosti u određenom roku, da se smatra da je odustao od kupnje te da će sud rješenje o dosudi oglasiti nevažećim, odnosno da neće predmetno plovilo dosuditi sljedećem najpovoljnijem ponuđaču te da će FINA-i naložiti provedbu nove, četvrte dražbe, a sve pozivom na odredbe članaka 8. i 9. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje ZPP). Točkom VIII. predmetnog rješenja određeno je da u slučaju iz točke VII. izreke tog rješenja kupac gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine te će se iz nje namiriti nastali troškovi prodaje, kao i troškovi nove prodaje i naknaditi eventualna razlika između kupovnine na već provedenoj dražbi i na novoj dražbi, a uplaćene jamčevine ostalih ponuditelja s nižim ponudama vratit će uplatiteljima zaključkom suda po pravomoćnosti tog rješenja.

Kako ni kupac Profi Baucentar Selection d.o.o. Đakovo nije postupio po nalogu suda i u ostavljenom roku uplatio ostatak kupovnine, ovaj sud je rješenjem poslovni broj St-604/2018-109 od 29. ožujka 2021. (stranice 383-385 spisa) oglasio nevažećom dosudu predmetnog putničkog broda (točka I. izreke rješenja), odredio da će se iz položene jamčevine u iznosu od 358.250,00 kn ponuditelja Profi Baucentar Selection d.o.o. Đakovo, namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi eventualna razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj ponudi (točka II. izreke rješenja) te naložio Financijskoj agenciji ponovno provesti treću elektroničku javnu dražbu prema uvjetima iz zaključka o prodaji ovoga suda poslovni broj St-604/2018 od 22. rujna 2017. i zahtjeva za prodaju nekretnine u stečajnom postupku od 22. rujna 2017. (točka III. izreke rješenja).

Zaključkom ovoga suda poslovni broj St-604/2018-115 od 22. travnja 2021. (stranica 396 spisa) naloženo je Financijskog agenciji vraćanje novačkih sredstava u iznosu od 358.250,00 kn uplaćenih s osnova jamčevine ponuditelju K1 Projekt d.o.o. Slavonski Brod, a sukladno točki VIII. izreke rješenja o dosudi ovoga suda poslovni broj St-604/2018-101 od 2. veljače 2021.

Nakon provedene treće elektroničke javne dražbe, Financijska agencija dostavila je ovom sudu novi izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 14. srpnja 2021., identifikator nadmetanja: 31348 (stranice 399-409 spisa).

Na temelju predmetnog izvještaja rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj St-604/2018-119 od 15. srpnja 2021. (stranice 411-415 spisa), ispravljenog rješenjima poslovni broj St-604/2018-121 od 16. srpnja 2021. (stranice 417-419 spisa) te poslovni broj St-604/2018-125 od 19. kolovoza 2021. (stranice 425-427 spisa) predmetni brod pravomoćno je dosuđen kupcu K1 Projekt d.o.o. Slavonski Brod za iznos kupovnine od 3.582.500,00 kn.

Nakon što je kupac K1 Projekt d.o.o. Slavonski Brod izvršio uplatu cjelokupnog iznosa kupovnine, brod mu je predan u vlasništvo temeljem zaključka ovoga suda poslovni broj St-604/2018-128 od 15. rujna 2021. (stranice 430-432 spisa).

Podneskom od 17. rujna 2021. (stranica 441 spisa) stečajna upraviteljica predložila je sudu ustegnuti iznos uplaćenih jamčevina u iznosima od po 358.250,00 kn uplaćenih od strane ponuditelj Termogradnja Baković d.o.o. i Profi Baucentar Selection d.o.o. kao naknadu razlike između postignute kupovnine te naložiti Financijskoj agenciji isplatu sredstava na račun stečajnog dužnika.

Nadalje, dana 27. rujna 2021. kod ovoga suda zaprimljen je podnesak Financijske agencije (stranica 443 spisa) kojim to tijelo izvještava sud da je zaprimilo zahtjev za povrat jamčevine uplatitelja Profi Baucentar Selection d.o.o. (inače drugom najpovoljnijem ponuditelju) za ID nadmetanja: 25201. U svom zahtjevu uplatitelj jamčevine naveo je da traži povrat jamčevine iz razloga što je rješenjem ovoga suda poslovni broj St-604/2018-109 od 29. ožujka 2021. oglašena nevažećom dosuda predmetnog broda, a u ponovljenom postupku prodaje "predmet licitacije prodan je po istoj cijeni po kojoj je prodaja poništena pa nije došlo do nikakve štetnosti ili dodatnih troškova prodaje niti jednoj strani u predmetnom postupku".

Uplata jamčevine jedan je od uvjeta podaje prema pravilima ovrhe koja se primjenjuju i u stečajnom postupku prema odredbi članka 247. stavka 1. SZ-a. Ovršni zakon („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20; dalje OZ) propisuje da se ovrha na nekretnini provodi zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom (članak 80. OZ-a). Dakle, u okviru ovršnih radnji kod ovrhe na nekretnini jedna od radnji je i prodaja nekretnine pa se pravila o uplati jamčevine i njezinom zadržavanju uređena Ovršnim zakonom, odgovarajuće primjenjuju i u slučaju kada se ta nekretnina prodaje u stečajnom postupku.

U pogledu jamčevine, već kod vraćanja jamčevine ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena, Ovršni zakon je propisao da se vraća na temelju naloga suda.

Međutim, kupcu, osobi čija je ponuda prihvaćena, jamčevina se neće vratiti. Kupac, je dužan položiti kupovninu u roku određenom u rješenju suda (članak 106. stavak 1. OZ-a). Prodaja se, po sili zakona, raskida s učinkom *ex tunc* ako kupovnina u tom roku ne bude položena. Na takav zaključak upućuje odredba po kojoj je sud dužan rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu (članak 106. stavak 2. OZ-a). Rješenje o proglašenju prodaje nevažećom je deklaratorno.

Ako prodaja bude oglašena nevažećom, iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava (članak 106. stavak 3. OZ-a). Ova pravila su uvedena su da bi se prevenirala ponašanja kupaca koji ponude najvišu cijenu i postignu da im nekretnina bude dosuđena, a ne uplate kupovninu u roku i tako bez sankcija onemoguće, odnosno odugovlače prodaju nekretnine.

Kada se ne uplati kupovnina od strane osobe kojem je dosuđena nekretnina, kao u konkretnom slučaju prodaje se u odnosu na nju raskida i nastaju uvjeti za novu prodaju s novim kupcem, a uplaćena jamčevina se zadržava i o njoj sud odlučuje prema odredbi članka 106. stavka 3. OZ-a.

U tom smislu, ovaj sud ne prihvaća stav uplatitelja jamčevine Profi Baucentar Selection d.o.o. iz zahtjeva od 27. rujna 2021. da je "predmet licitacije prodan je po istoj cijeni po kojoj je prodaja poništena pa nije došlo do nikakve štetnosti ili dodatnih troškova prodaje niti jednoj strani u predmetnom postupku". Naime, da je taj ponuditelj u ostavljenom roku uplatio iznos po kojem mu je dosuđen predmet nadmetanja, ne bi ni došlo do treće ponovljene elektroničke dražbe (na kojoj je postignuta manja kupovnina od njegove ranije ponude).

U konkretnom slučaju, iz spisu priloženih isprava proizlaze slijedeće činjenice:

- da je brod unovčen na trećoj ponovljenoj elektroničkoj dražbi dosudom ponuditelju K1 projekt d.o.o. Slavonski Brod za iznosu od 3.582.500,00 kn te da nije bilo dodatnih troškova nove prodaje
- da između ponuđene cijene ponuditelja Termogradnja Baković d.o.o. (u iznosu od 13.042.500,00 kn) i nove (konačne) kupovnine ponuditelja K1 projekt

d.o.o. Slavonski Brod (u iznosu od 3.582.500,00 kn), razlika iznosi 9.460.000,00 kn (9.440.000,00 kn = 13.042.500,00 kn - 3.582.500,00 kn) a što je više od uplaćene jamčevine u iznosu od 358.250,00 kn, pa je on dužan trpjeti zadržavanje jamčevine u cijelosti

- da razlika između ponuđene cijene ponuditelja Profi Baucentar Selection d.o.o. u iznosu od 13.022.500,00 kn i zbroja konačne kupovnine ponuditelja K1 projekt d.o.o. Slavonski Brod (u iznosu od 3.582.500,00 kn) i zadržanog jamstva ponuditelja Termogradnja Baković d.o.o. (u iznosu od 358.250,00 kn) iznosi 9.081.750,00 kn (9.081.750,00 kn = 13.022.500,00 kn - /3.582.500,00 + 358.250,00 kn /), a što je više od uplaćene jamčevine u iznosu od 358.250,00 kn pa je i on dužan trpjeti zadržavanje jamčevine u cijelosti.

Dakle, i u slučajevima kada u provedenoj dražbi više kupaca kojima je sukcesivno dosuđivan predmet prodaje (nakon što su dosude prethodnim najpovoljnijim ponuditeljima utvrđivane nevažećim zbog neuplata dosuđenih im kupovnina), odustaje od uplate dosuđene im kupovnine, oni trebaju trpjeti uskratu od povratka njihove jamčevine i to do iznosa kojom se tom uskratom namiruju troškovi nove prodaje (ako ih ima) i naknaditi razlika između iznosa kupovnine koju je on (kao ranije dosuđeni kupac) propustio uplatiti i iznosa kupovnine postignute u konačnoj (uspješnoj) prodaji uvećane za iznose drugih zadržanih jamčevina (slijedećih najpovoljnijih ponuditelja - dosuđenih kupaca), koji su nakon njegovog odustajanja također odustajali od uplata dosuđenih im kupovnina.

U protivnom, zadržavanje jamčevine samo ponuditelju koji prethodi ponuditelju koji je i konačno uplatio dosuđenu mu kupovninu, upućivalo bi neosnovanim oslobađanjem svih ponuditelja koji su prije njega također odustajali od uplata dosuđenih im kupovnina, čime bi ti ponuditelji izbjegli svrhovite posljedice odredbi članka 106. OZ-a (u svezi članka 247. stavka 1. SZ-a), garancije za ozbiljnost ponude.

Tako zadržane jamčevine (od svih prethodnih dosuđenih kupaca) uz iznos konačno uplaćene kupovnine, sačinjavao bi ukupno unovčenje predmeta prodaje (što u konkretnom slučaju iznosi 4.299.000,00 kn (4.299.000,00 kn = 3.582.500,00 kn + 716.500,00 kn).

Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 11. listopada 2021.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pismeno u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajna upraviteljica Tihana Majić
- Termogradnja Baković d.o.o., Bročice, Svetog Mihovila 211
- Profi Baucentar Selection d.o.o., Đakovo, Petra Preradovića 212
- Financijska agencija, po pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **eb300-96fa1**

Kontrolni broj: **0b0dc-6a6d6-a2459**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.