



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-539/16-117

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu u stečajnom postupku nad dužnikom PLINODOM d.o.o. za plin i instalacije u stečaju, Đurđenovac, Kralja Petra Svačića 9, MBS 050020559, OIB 16199994106, dana 15. travnja 2019.

r i j e š i o j e

1. Oglašava se nevažećom dosuda ponuditelju Maroje Stjepović, Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB 57640555089 i to nekretnina upisana u zk.ul.br. 1096, k.o. Đurđenovac, kč.br. 751, kuća ul. A. Stepinca, površine 460 m², 3. Suvlasnički dio: 374/460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela nekretnine u A i povezano s vlasništvom nekretnina br. 2, učionice, hodnici ostali prostori koji se nalaze u prizemlju i na katu ukupne površine od 569,00 m², za iznos od 246.001,00 kn.
2. Poništava se četvrta elektronička javna dražba za prodaju nekretnina stečajnog dužnika PLINODOM d.o.o. za plin i instalacije u stečaju, Đurđenovac, Kralja Petra Svačića 9, MBS 050020559, OIB 16199994106 održana od 8.08.2018. do 31.10.2018. (ID nadmetanja: 10896) za nekretnine upisane u zk.ul.br. 1096, k.o. Đurđenovac, kč.br. 751, kuća ul. A. Stepinca, površine 460 m², 3. Suvlasnički dio: 374/460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela nekretnine u A i povezano sa vlasništvom nekretnina broj 2, učionice, hodnici i ostali prostori koji se nalaze u prizemlju i na katu ukupne površine od 569,00 m².

Obrazloženje

Rješenjem poslovnog broja 14 St-539/16-19 od 14.07.2016. određena je prodaja nekretnine iz točke 1. izreke ovoga rješenja, odnosno nekretnine upisane u zk.ul.br. 1096, k.o. Đurđenovac, kč.br. 751, kuća ul. A. Stepinca, površine 460 m², 3. Suvlasnički dio: 374/460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela nekretnine u A i povezano sa vlasništvom nekretnina broj 2, učionice, hodnici i ostali prostori koji se nalaze u prizemlju i na katu ukupne površine od 569,00 m², sukladno odredbi čl. 247 Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, dalje: SZ) na

kojoj je upisano razlučno pravo Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, RH, Ministarstvo financija i Hrvatski ured za osiguranje Zagreb.

Zaključkom poslovnog broja 14 St-539/16-63 od 23.10.2017. utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 395.300,00 kn (a početne cijene po kojoj se nekretnina prodavala na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi iznosila je 296.475,00 kn), te uvjeti prodaje pa je dostavljen zahtjev FINI za prodaju.

Prema Izvještaju FINE RC Osijek o provedenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja: 10896) Klasa: O/110-10/16-01/669, Ur.br.: 07-01-18-70 od 02.11.2018., provedenoj od 8.08.2018. do 31.10.2018., a nadmetanje je započelo 18.10.2018. u 00:00:00 sati, a završilo 31.10.2018. u 23.59:59 sati za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 1096, k.o. Đurđenovac, k.č.br. 751, kuća ul. A. Stepinca, površine 460 m², 3. Suvlasnički dio: 374/460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela nekretnine u A i povezano sa vlasništvom nekretnina broj 2, učionice, hodnici i ostali prostori koji se nalaze u prizemlju i na katu ukupne površine od 569,00 m² najveću valjanu ponudu je istaknuo je ponuditelj PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB 70541325254 u iznosu od 249.001,00 kn, prvi slijedeći ponuditelj, redom prema iznosu ponuđene cijene bio je Maroje Stjepović, Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB 57640555089, koji je ponudio iznos od 246.001,00 kn i zatim ponuditelj ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB: 94423800056, koji je ponudio iznos od 1.001,00 kn.

Kako su bili ispunjeni uvjeti iz Zaključka o određivanju prodaje od dana 23.10.2017. i Zahtjeva za prodaju nekretnine u stečajnom postupku, te kako je sud utvrdio da je ponuditelj PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB: 70541325254, ponudio najveću cijenu (249.001,00 kn) i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi predmetna nekretnina, sud je nekretninu dosudio predmetnom ponuditelju rješenjem ovoga suda poslovnog broja 14 St-539/16-102 od 7.11.2018., a predmetno rješenje je postalo pravomoćno dana 28. 11. 2018.

Budući da u roku određenom u Zaključku ovoga suda o prodaji predmetne nekretnine poslovnog broja 14 St-539/16-63 od 23.10 2017., kao i u točki 2. predmetnog rješenja o dosudi, odnosno u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi ponuditelj PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB 70541325254, sukladno obavijesti FINA-e poslovnog broja Klasa: O/110-10/16-01/669, Ur.br.: 07-01-18-83 od 18.01.2019. nije platio ponuđenu cijenu, sud je rješenjem poslovnog broja: 14 St-539/16-111 od 1.02.2019. oglasio nevažećom dosudu ponuditelju PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB 70541325254 i predmetnu nekretninu dosudio sljedećem najpovoljnijem ponuditelju Maroje Stjepović, Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB 57640555089 za iznos od 246.001,00 kn.

Predmetnim rješenjem naloženo je ponuditelju Maroje Stjepović uplatiti kupovninu u iznosu od 246.001,00 kn u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu. Predmetno rješenje postalo je pravomoćno dana 20.02.2019., ali ponuditelj Maroje Stjepović nije u određenom roku uplatio kupovninu sukladno obavijesti FINA poslovnog broja Klasa: O/110-10/16-01/669, Ur.br.: 07-01-18-91 od 4.04.2019., slijedom čega je sud odlučio kao u izreci ovog rješenja.

Uvidom u sudski registar, sud je utvrdio da je jedini osnivač i osoba ovlaštena za zastupanje trgovačkih društava ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb OIB: 94423800056 i PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb, Preradovićeve 25, OIB: 70541325254 Maroje Stjepović iz Zagreba, Preradovićeve 25, OIB: 57640555089.

Detaljnim uvidom u Izvještaj FINE RC Osijek o provedenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja: 10896) Klasa: O/110-10/16-01/669, Ur.br.: 07-01-18-70 od 02.11.2018. razvidno je da u su još dva uplatitelja uplatila jamčevinu (Luka Dumančić, Samoborska cesta 136 Zagreb i KorBox d.o.o. Trgovačka 6, Zagreb) ali isti nisu mogli dati ni jednu valjanu ponudu, jer je Maroja Stjepovića od 18.10.2018. u 01:55:38 sati (za ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb, stavio ponudu u iznosu od 1.001,00 kn) do 31.10.2018. u 19:08:39 sati (za PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb, stavio ponudu u iznosu od 249.001,00 kn) stavio 173 ponude. Od prve ponude stavljen 18.10.2018. u 01:55:38 sati (u iznosu od 1.001,00 kn) do 161 ponude stavljen 18.10.2018. u 04:51:50 sati (u iznosu od 227.001,00 kn) ponude je stavljaio svakih cca 20-30 sekundi onemogućavajući bilo kome drugome stavljanje ponude u tome periodu dok nije postigao iznos ponude za koji je pretpostavio da drugi ponuditelji neće biti zainteresirani, a on će procesnim radnjama doći u situaciju da mu se nekretnina dosudi za minimalan iznos.

Iz naprijed navedenog, nedvojbeno se može zaključiti da je Maroje Stjepović kao fizička osoba i kao zakonski zastupnik dva trgovačka društva, svojim radnjama zloupotrijebio pravo na dražbovanje. Poduzete radnje upućuju na jedini cilj, a to je eliminirati, odnosno isključiti sve druge ponuditelje, kako bi se nekretnina dosudila pravnoj osobi u kojoj je jedini vlasnik i zakonski zastupnik za minimalan iznos, u čemu je uspio jer niti jedan uplatitelj jamčevine nije u postupku e-dražbe dao niti jednu ponudu budući da je najviša ponuda za predmetnu nekretninu na četvrtoj e-dražbi dosegla gotovo visinu početne cijene po kojoj se nekretnina prodavala na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (utvrđena vrijednost nekretnine iznosi 395.300,00 kn, a početna cijena na 1. elektroničkoj javnoj dražbi iznosila je 296.475,00 kn.). U konačnici to bi značilo dosuditi predmetnu nekretninu njegovoj tvrtki ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb koja je ponudila najnižu cijenu za svega 1.001,00 kn, iako je procijenjena vrijednost nekretnine utvrđena u visini od 395.300,00 kn.

Takvim postupanjem prouzročena je šteta stečajnoj masi i vjerovnicima, jer je nesumnjivo da bi netko od uplatitelja jamčevine za nekretnine upisane u zk.ul.br. 1096, k.o. Đurđenovac, k.č.br. 751, kuća ul. A. Stepinca, površine 460 m², 3. Suvlasnički dio: 374/460 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) dijela nekretnine u A i povezano sa vlasništvom nekretnina broj 2, učionice, hodnici i ostali prostori koji se nalaze u prizemlju i na katu ukupne površine od 569,00 m², koja je procijenjeno u visini od 395.300,00 kn, ponudio iznos veći od 1.001,00 kn.

Zlouporabom prava i ovlasti u e-javnoj dražbi od strane ponuditelja Maroje Stjepović i njegovih dviju tvrtki nije ostvarena osnovna svrha dražbe, a to je nadmetanje sudionika i mogućnost ostvarenja najviše prodajne cijene. Svojim postupcima spriječio je uplatitelje jamčevina da u postupku e-javne dražbe koriste jednake procesne mogućnosti ostvarenja svojih prava u postupku.

Iz navedenog je jasno kako su ponuditelji Maroje Stjepović, Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB 57640555089 i PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB: 70541325254, čiji je zakonski zastupnik Maroje Stjepović, ponudili svoje cijene bez

namjere da kupe predmetnu nekretninu, jer su naknadno odustali od navedenih ponuda te na taj način doveli u neravnotežan položaj ostale uplatitelje jamčevine koje svoje ponude nisu mogli istaknuti.

Ukoliko postoji sumnja da je predmetno raspolaganje stranaka u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala (čl. 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku NN 148/11 – pročišćeni tekst, 25/13 i 89/14), dužnost stečajnog suca je prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe, odnosno je li do stjecanja nekretnina došlo suprotno pravilima javnog morala od ponuditelja koji su organizirani i elektronički obučeni za e-javnu dražbu. Navedeni stav zauzeo je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u svojoj odluci poslovnog broja 66 PŽ-1415/2019-3 od 14.03.2019.

Sud je ispitao zakonitost provedene dražbe i utvrdio kako bi dosudom nekretnina ponuditelju ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb, Preradovićeva ulica 25, OIB: 94423800056, po cijeni od 1.001,00 kn došlo do stjecanja nekretnina suprotno pravilima javnog morala i to od strane ponuditelja koji je organiziran i elektronički obučen za e-javnu dražbu.

Budući da je do stjecanja nekretnine došlo suprotno pravilima javnog morala od strane organiziranih i elektronički obučanih ponuditelja za e-javnu dražbu, valjalo je poništiti četvrtu e-javnu dražbu i riješiti kao u izreci rješenja.

Slijedom navedenoga, temeljem odredbe čl. 45. st. 1. SZ-a odlučeno je kao u izreci.

Osijek 15. travnja 2019.

Zapisničar:

Sudac:

Elizabeta Đeke

mr. sc. Tihomir Kovačević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **1788a-4ff2c**

Kontrolni broj: **07bfb-9f971-15a80**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.