

Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. - OIB: 33949289626  
STEČAJNI UPRAVITELJ: **DAMIR MIKIĆ**, odvjetnik, Zagreb, Trnjanska cesta 23

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Na broj: St-2102/2017

N/r stečajnog suca  
*gospodina Nikole Ribarića*

## P O D N E S A K

Stečajnog upravitelja kojim se očituje na žalbu Forum projekt d.o.o.  
protiv Rješenja od 02. rujna 2021. kojim je poništena dražba

---

I Stečajni sudac u ovom stečajnom postupku je ponovno donio rješenje kojim je poništio elektronsku dražbu koju je provela FINA, a nakon što je prvi put isto rješenje ukinuto od strane višeg suda, jer da nije dovoljno obrazložio razloge poništenja.

II Protiv navedenog rješenja ponovno je žalbu izjavio kupac Forum projekt d.o.o., koji je na dražbi dao ponudu koja je po visini treća, te smatra da nakon što su odustala prva dva kupca nekretninu treba dosuditi njemu. Navedeni kupac iznosi svoje viđenje činjenica i svoje tumačenje ovog problema, te smatra da stečajni sudac nije postupio prema uputi višeg suda, kao i da presuda na koju se poziva stečajni sudac PŽ-4296/2019 a u kojoj je u gotovo identičnom činjeničnom stanju predmeta zauzet stav da dražbu treba poništiti, nije moguće primijeniti jer je u tom predmetu (iako su isto prva dva kupca višestruko podigli cijenu i oba su odustala da bi nekretnina bila dosuđena trećem kupcu, dakle isti slučaj kao u ovom predmetu) jer da je u tom predmetu nekretnina prodana za cijenu nižu od procijenjene.

Stečajni upravitelj smatra da je u tom predmetu dražba poništena iz razloga postupanja pojedinih sudionika dražbe, odnosno radi njihovih manipulacija i onemogućavanja ravnopravnog sudjelovanja ostalim sudionicima u dražbi. Pri tome nikako nije odlučan iznos za koji je nekretnina prodana, a na čemu žalitelj uporno inzistira. U praksi se dosad dogodilo „nebrojeno“ puta da su nekretnine prodavane za višestruko manji iznos od procjene pa dražbe nisu poništene, a to upravo govori da nije bitna postignuta cijena, već upravo manipulativni način postupanja i onemogućavanje drugih sudionika da ravnopravno sudjeluju u dražbi.

III Činjenica je da su dva ponuđača koji su dali najbolje ponude a koje su premašile i procjenu i treću najbolju ponudu više od 5 puta odustali od kupnje, a što upućuje da nisu imali namjeru kupnje iste pa se postavlja pitanje koji je uopće bio njihov cilj sudjelovati na dražbi.

Na ovo pitanje se kao jedini logičan odgovor nameće, da je njihova namjera bila onemogućiti neke kupce u davanju ponude, kako bi nekretninu kupio neki drugi kupac.

IV Stečajni upravitelj ističe da su ga tijekom trajanja dražbe kontaktirali zainteresirani kupci, a koji su tvrdili da su onemogućeni u davanju ponuda jer je sustav davanja ponuda u nekom trenutku bio potpuno blokiran, te da je cijena postala nerealno visoka, tako da ponude nisu niti dali, odnosno da nisu mogli više dati valjanu ponudu.

U prilog ovom navodu govori i činjenica da 5 zainteresiranih kupaca koji su sudjelovali na dražbi i uplatili jamčevinu uopće nisu uspjeli dati niti jednu ponudu, a ovo im je bilo onemogućeno očitom manipulacijom.

V Ujedno stečajni upravitelj ističe da je potpuno nerazumljivo u kontekstu žalbe protiv rješenja o poništenju dražbe prozivati stečajnog upravitelja za njegov rad kad ovo baš nikakove veze nema sa poništenjem, te istom sasvim sigurno nije mjesto u ovoj žalbi.

Stečajni upravitelj, budući tome nije mjesto u ovom žalbenom postupku, niti očitovati, već može samo kratko navesti da ovo upućuje na pravnu neukost žalitelja, neupućenost u okolnosti ovog stečajnog postupka, a i na njegovu zlonamjernost budući su navodi u ovom dijelu netočni, neosnovani, a može se reći i uvredljivi za stečajnog upravitelja.

VI Očito je da je u konkretnom slučaju došlo do određenih zloupotreba i manipulacija, a koje opravdavaju poništenje dražbe, a ovo pogotovo iz razloga što je možda ponuđač koji je dao četvrtu ponudu (koja je samo za nijansu manja od trećeg-žalitelja) bio onemogućen od strane prva dva ponuđača dati veću ponudu, a pet zainteresiranih kupaca koji su uplatili i jamčevinu nisu uspjeli dati niti jednu ponudu.

Zbog navedenog je lako zaključiti da ne bi bilo niti zakonito a niti oportuno dosuditi nekretninu trećem ponuđaču, te da je potpuno opravdano dražba poništena.

U Zagrebu, 21. 09. 2021.

Stečajna masa iza ACM inženjering d.o.o.