



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 61 Pž-3501/2020-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ivice Omazića, predsjednika vijeća, Ivane Mlinarić, suca izvjestitelja i Tatjane Kujundžić Novak, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom ENEL d.o.o. u stečaju, Zagreb, Petrova 15, OIB 49995760103, odlučujući o žalbi kupca IVANE JAKOVČEVIĆ, Zagreb, Jana Sibeliusa 4, OIB 26143914150, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-4197/2016-71 od 14. srpnja 2020., u sjednici vijeća održanoj 9. rujna 2020.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba kupca Ivane Jakovčević, Zagreb, Jana Sibeliusa 4, kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-4197/2016-71 od 14. srpnja 2020. u točki III. izreke.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-4197/2016-71 od 14. srpnja 2020. utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te je kupcu Ivani Jakovčević, Zagreb, Jana Sibeliusa 4, OIB 26143914150, dosuđena nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 224271 (E-1) k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom k.č.br. 2476/17, Petrova ulica, površine 415 m² (stambena zgrada br. 15 površine 415 m²) ukupno površine 415 m², povezano s vlasništvom stana na I (prvom) katu koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 160,47 m², s dva pripadajuća spremišta br. 2. i 8. u podrumu, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim dijelom cijele nekretnine (ranije nekrenina upisana u knjizi položenih ugovora Grad Zagreb, broj poduloška 10672/zk. ul. 15181 – stambena zgrada Petrova 15, Zagreb, sagrađena na čestici br. d. 2476/1, po novoj izmjeri čest. br. 5461 k.o. Centar –stan na I (prvom) katu koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 160,47 čm) (točka I. izreke); utvrđeno je da je kupac nekretnine Ivana Jakovčević, Zagreb, Jana Sibeliusa 4, OIB 26143914150, ponudio na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 2.523.750,00 kn (točka II. izreke), naloženo je kupcu Ivani Jakovčević, Zagreb, Jana Sibeliusa 4, OIB 26143914150, položiti kupovninu u iznosu od 2.185.000, 00 kn, što predstavlja razliku između jamčevine i postignute cijene, u roku 15 dana od pravomoćnosti ovog rješenja odnosno primitka drugostupanjske odluke na račun IBAN: HR 1123900011300028787, Model HR11, pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba

upisati broj 198595, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 145726. U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“. Ako Ivana Jakovčević, Zagreb, Jana Sibeliusa 4, OIB 26143914150, u roku 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja ne položi kupovninu, sud će nekretninu dosuditi Peri Juriću, Zagreb, Vrandučka 1, OIB 92165563560, koji je ponudio nižu cijenu. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (točka III. izreke); određen je upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja (točka IV. izreke); određeno je, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje prava i tereta, koji prestaju prodajom, upisanih na nekretnini zk.ul. 224271 (E-1) k.o. Grad Zagreb, koja se sastoji od suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom k.č.br. 2476/17, Petrova ulica, površine 415 m² (stambena zgrada br. 15 površine 415 m²) ukupno površine 415 m², povezano s vlasništvom stana na I (prvom) katu koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 160,47 m², s dva pripadajuća spremišta br. 2. i 8. u podrumu, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim dijelom cijele nekretnine i to: zabilježbe otvaranja stečajnog postupka pod brojem Z-45027/18, zabilježbe rješenja o prodaji pod brojem Z-21911/19, uknjižbe prava zalogu broj Zs-926/02, uknjižbe prava zalogu broj Zs-495/05, uknjižbe prava zalogu broj Z-5017/06 i uknjižbe prava zalogu broj Z-40564/08 (točka V. izreke); naloženo je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu upisati pravo vlasništva za korist kupca iz stavka I. izreke ovog rješenja te brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac položio kupovinu (točka VI. izreke); utvrđeno je da će se nekretnina iz stavka I ovog rješenja predati kupcu zaključkom o predaji nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu iz stavka III ovog rješenja (točka VII. izreke); utvrđeno je da će se ovo rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije te se smatra da je ono dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči (točka VIII. izreke) i naloženo je Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnine navedene u stavku I ovog rješenja (točka IX. izreke).

Kupac Ivana Jakovčević, Zagreb, Jana Sibeliusa 4, OIB 26143914150, je izjavio žalbu kojom pobija navedeno rješenje u točki III. izreke zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom da se u tom dijelu ono preinači.

Žalba nije osnovana.

Ispitavši rješenje u pobijanom dijelu (točka III. izreke) na temelju odredaba članka 365. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s odredbama članka 381. ZPP-a i članka 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), u granicama žalbenih razloga te pazeći po službenoj dužnosti

na bitne povrede odredaba postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je utvrdio da je u tom dijelu ono pravilno i zakonito.

Iz spisa i obrazloženja pobijanog rješenja u bitnome proizlazi da je rješenjem prvostupanjskog suda od 11. lipnja 2018. otvoren stečajni postupak nad dužnikom. Nadalje proizlazi da je pravomoćnim rješenjem prvostupanjskog suda od 25. travnja 2019. određena prodaja predmetne nekretnine u stečajnom postupku, dok je zaključkom prvostupanjskog suda od 4. lipnja 2019., između ostalog, utvrđena cijena predmetne nekretnine u iznosu od 3.387.500,00 kn u koju cijenu je uključen porez na dodanu vrijednost (dalje: PDV). Konačno proizlazi da je na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi žalitelj Ivana Jakovčević dao najvišu valjanu ponudu za predmetnu nekretninu u iznosu od 2.523.750,00 kn, te da je 2. prosinca 2019. uplatio jamčevinu u iznosu od 338.750,00 kn. Nakon toga je prvostupanjski sud donio rješenje o dosudi od 14. srpnja 2020. koje je postalo pravomoćno osim u pobijanoj točki III. izreke.

Odredbom članka 247. stavka 1. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

Odredbom članka 98. stavka 1. Ovršnoga zakona („Narodne novine“ broj: 25/12, 112/12, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) propisano je da uvjeti prodaje, uz ostale podatke, sadrže: 1. pobliži opis nekretnine s pripadcima, 2. naznaku prava koja ne prestaju prodajom, 3. naznaku je li nekretnina slobodna od osoba i stvari, odnosno stanuje li ovršenik s članovima svoje obitelji u nekretnini ili je ona dana u najam ili zakup, 4. vrijednost nekretnine utvrđenu zaključkom o prodaji, 5. cijenu po kojoj se nekretnina može prodati i tko je dužan platiti poreze i pristojbe u svezi s prodajom, 6. rok u kojem je kupac dužan položiti kupovninu, 7. način prodaje, 8. iznos osiguranja, rok u kojemu mora biti dano, kod koga i kako mora biti dano i 9. posebne uvjete koje kupac mora ispunjavati da bi mogao steći nekretninu.

Dakle, cijena po kojoj se nekretnina može prodati predstavlja jedan od obvezatnih uvjeta prodaje iz članka 98. stavka 1. OZ-a koji, između ostalih, moraju biti utvrđeni zaključkom o prodaji nekretnine (članak 247. stavak 3. SZ-a). U konkretnom slučaju je zaključkom o prodaji od 4. lipnja 2019., koji je istoga dana objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča prvostupanjskog suda u skladu s odredbom članka 12. stavka 1. SZ-a, između ostalog, utvrđena cijena predmetne nekretnine u iznosu od 3.387.500,00 kn te je izričito navedeno kako je u tu cijenu uključen PDV. Dakle, u trenutku provođenja elektroničke javne dražbe je bilo jasno utvrđeno da cijena predmetne nekretnine uključuje PDV i elektronička javna dražba, uključujući i drugu javnu dražbu na kojoj je žalitelj dao najvišu valjanu ponudu za predmetnu nekretninu pa mu je predmetna nekretnina i pravomoćno dosuđena, je provedena s tako utvrđenom cijenom. Zbog toga su pravno irelevantni žalbeni navodi koji se u bitnome svode na to kako se u konkretnom slučaju radi o nekretnini koja ne podliježe plaćanju PDV-a.

S obzirom na to da je na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi žalitelj dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 2.523.750,00 kn, koji iznos je pravilno umanjen za iznos uplaćene

jamčevine od 338.750,00 kn, to je, suprotno žalbenim navodima, žalitelj pravilno obvezan na uplatu razlike kupovnine u iznosu od 2.185.000,00 kn.

Uzevši u obzir navedeno žalitelj svojim žalbenim navodima nije doveo u pitanje pravilnost i zakonitost pobijanog dijela rješenja, dok u postupanju prvostupanskog suda nisu uočene bitne povrede odredaba postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti.

Stoga je, na temelju odredbe članka 380. točke 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. SZ-a, valjalo odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi rješenje u pobijanom dijelu.

Zagreb, 9. rujna 2020.

Predsjednik vijeća
Ivica Omazić

Broj zapisa: **17898-abdf5**

Kontrolni broj: **01a42-be6b9-b4572**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVICA OMAZIĆ, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.