



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: 66 PŽ-2726/2023-7

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Draženke Deladio, predsjednika vijeća, Tatjane Kujundžić Novak, suca izjavitelja i Mirne Maržić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PUPA d.o.o. u stečaju, OIB 35206273148, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, odlučujući o žalbi ponuditelja ANTUNA DIVIĆA, OIB 69876712686, Prandaugasse 003, Wien, Austrija, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-793/2019-163 od 4. kolovoza 2023., u sjednici vijeća održanoj 13. rujna 2023.

riješio je

Odbija se kao neosnovana žalba ponuditelja Antuna Divića iz Wien, Austrija i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-793/2019-163 od 4. kolovoza 2023.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem označenim u izreci Trgovački sud u Osijeku odlučio je:
„I. Oglašava se nevažećom dosuda ponuditelju Antunu Diviću, Prandaugasse 003, Wien, Austria, OIB 69876712686, nekretnine vlasništva stečajnog dužnika PUPA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB 35206273148 označena sa kč.br. 3388/1, hotel broj 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 614 m², upisana u zk. ul. 3765 k.o. Slavonski Brod za iznos od 1.200.704,19 eur/9.046.705,72 kn.

II. Iznos uplaćene jamčevine u iznosu od 142.640,84 eura ponuditelja Antuna Divića, Prandaugasse 003, Wien, Austria, OIB 69876712686, za kupnju nekretnine iz točke I. ove odluke, zadržava se i s tim se iznosom namiruje razlika cijene između ponuđene cijene Antuna Divića, Prandaugasse 003, Wien, Austria, OIB 69876712686, i ponuđene cijene novog ponuditelja za imovinu iz točke I. ovog rješenja. Iznos jamčevine od 142.640,84 eura uračunava se u kupovninu.

III. Ponuditelju Ivanu Bogoviću iz Slavenskog Broda, Ivana Mažuranića 8, OIB: 63135819822, dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika PUPA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB 35206273148 označena sa kč.br. 3388/1, hotel broj 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 614 m², upisana u zk. ul. 3765 k.o. Slavonski Brod za kupovninu u iznosu 928.204,19 eur / 6.993.554,47 kuna.

IV. Ponuditelj Ivan Bogović iz Slavenskog Broda, Ivana Mažuranića 8, OIB: 63135819822, dužan je u roku od 30 dana, od pravomoćnosti ovog rješenja, uplatiti

razliku kupovnine preko uplaćenog osiguranja, za nekretnine navedene u točki III. ovog rješenja u iznosu od 785.563,35 eura, na poseban račun za uplatu kupovnine FINA-e, IBAN HR1123900011300028787, model: HR11, pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 422177, a kao podatak drugi (P2) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju), u ovom slučaju broj 380008. Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije za inozemne uplate potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje "Opcija troška" naznači opciju "OUR".

V. Financijska agencija je dužna bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava (cjelokupne kupovnine, odnosno uplaćene jamčevine i preostalog dijela kupovnine do ukupne cijene, u ukupnom iznosu od 928.204,19 eura) i to s računa broj HR3323900011300028779 iznos od 142.640,84 eura, te s računa broj HR1123900011300028787 iznos od 785.563,35 eura na žiro račun suda broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 kod Hrvatske poštanske banke s pozivom na broj HR05 272-793-2019, odmah po uplati kupovnine od strane kupca.

VI. Financijska agencija je dužna bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava u iznosu od 142.640,84 eura i to s računa broj HR3323900011300028779, (ID ponuditelja 387444 na žiro račun suda broj HR31 2390 0011 3000 0020 0 kod Hrvatske poštanske banke s pozivom na broj HR05 272-793-2019.

VII. Kupac je dužan platiti sve poreze, prireze, pristojbe kao i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja na kupca.

VIII. Zaključkom o predaji nekretnine odredit će se upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje svih dosadašnjih upisa u zemljišnim knjigama na prodanoj nekretnini.

IX. Nalaže se dosudu nekretnina ponuditelju Ivanu Bogoviću iz Slavonskog Broda, Ivana Mažuranića 8, OIB: 63135819822, zabilježiti u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišno-knjižni odjel Slavonski Brod i to na kč.br. 3388/1, hotel broj 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 614 m², upisana u zk. ul. 3765 k.o. Slavonski Brod.

X. Nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.“

2. Iz obrazloženja proizlazi da je sud na temelju odredbe čl. 106. st. 2. i 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 73/17 i 131/20; dalje: OZ) koja se na odgovarajući način primjenjuje i u stečajnom postupku temeljem odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) oglasio prodaju nevažećom te je odredio da će se položena jamčevina zadržati radi namirenja troškova nove prodaje i naknade eventualne razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi. Sud je ujedno slijedećem po redu ponuditelju Ivanu Bogoviću iz Slavonskog Broda, dosudio nekretninu za kupovninu u iznosu

928.204,19 EUR / 6.993.554,47 kn, jer je ponuditelj Projekt Viškovo d.o.o. koji je istaknuo valjanu ponudu u iznosu od 1.198.204.19 EUR / 9.027.869,47 kn.

3. Protiv rješenja žalbu je podnio ponuditelj Antun Divić Prandaugasse 003, Wien, Austrija iz svih žalbenih razloga. U bitnome iznosi da sud nije trebao dosuditi nekretninu Ivanu Bogoviću koji je istaknuo valjanu ponudu u iznosu od 928,204,19 EUR/ 6.993.554,47 već Projektu Viškovo d.o.o. koji je istaknuo valjanu ponudu u iznosu od 1.198.204.19 EUR / 9.027.869,47 kn i u roku uplatio zatraženu jamčevinu i bio je slijedeći kupac koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi redom prema veličini cijene koju su ponuditelji ponudili. Nadalje navodi kako sud u obrazloženju svoje odluke nije ni dao razloge zašto nije dosudio nekretninu Projektu Viškovo d.o.o. Smatra i da je sud u točki II. izreke rješenja nepravilno odredio da se iznos njegove uplaćene jamčevine od 142.640,94 EUR u cijelosti zadržava i s tim iznosom namiruje razlika između ponuđene cijene i cijene postignute na novoj prodaji. Predlaže rješenje ukinuti pobijano rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

4. Odgovor na žalbu podnijeli su stečajni upravitelj i ponuditelj Ivan Bogović. Stečajni upravitelj navodi kako žalitelj opstruira prodaju nekretnine i nanosi štetu stečajnom dužniku, a ujedno ne zastupa svoje interese nego interes svog konkurenta. Ponuditelj i stečajni upravitelj ujedno smatraju da je žalba nedopuštena, jer žalitelj nema pravni interes za podnošenje žalbe i da je nepravovremena.

5. Žalba je pravovremena i dopuštena, ali nije osnovana.

6. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbi čl. 365. st. 2. i čl. 381. 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, 28/13, 89/14, 70/19 i 80/22; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. SZ-a, u granicama žalbenih razloga, te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i pravilnu primjenu materijalnog prava.

7. U postupanju prvostupanjskog suda koje je prethodilo donošenju pobijane odluke, a niti u pobijanoj odluci, nema bitnih povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a razlozi iz obrazloženja pobijanog rješenja su u suglasnosti sa ispravama u spisu.

8. Odredbom čl. 247. st. 1. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini (...), a prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom (st. 4.).

9. Prikupljanje i davanje ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi propisano je Pravilnikom o načinu i postupku provedbe ovrhe na nekretninama i pokretninama u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj: 156/14, 1/19 i 28/21; dalje: Pravilnik). Ponuda se smatra prihvaćenom kada je sustav elektroničke javne dražbe obavijestio ponuditelja da je njegova ponuda evidentirana kao valjana. Nakon završetka

elektroničke javne dražbe Financijska agencija dužna je obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima (čl. 103. st. 2. OZ-a). Nakon primitka obavijesti Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina.

10. Prema odredbi čl. 106. st. 2. i 3. OZ-a, kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu, kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji; ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je 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.

11. Iz isprava u spisu proizlazi da su rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-793/2019-137 od 18. svibnja 2023. nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika označena sa kč.br. 3388/1, hotel broj 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 614 m², upisana u zk. ul. 3765 k.o. Slavonski Brod dosuđena kupcu Antunu Diviću, Prandaugasse 003, Wien, Austria, OIB 69876712686, te je istim rješenjem određeno da je kupac dužan u roku od 30 dana, nakon pravomoćnosti rješenja, uplatiti razliku kupovnine preko uplaćenog osiguranja (jamčevine).

12. Rješenje o dosudi nekretnina kupcu Antunu Diviću postalo je pravomoćno 6. lipnja 2023. Prema točki II. rješenja poslovni broj St-793/2019-137 od 18. svibnja 2023., ponuditelj - kupac Antun Divić, dužan je uplatiti kupovninu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja, a valjanom uplatom smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu FINA-e najkasnije u roku od osam dana od isteka roka za uplatu. Pravilno prvostupanjski sud zaključuje da je zadnji dan roka za uplatu bio je 6. srpnja 2023., a smatralo bi se da je kupovнина uplaćena u roku, ako je evidentirana najkasnije 14. srpnja 2023.

13. Financijska agencija je dana 3. kolovoza 2023. sudu dostavila obavijest da u roku određenom za plaćanje kupovnine ponuditelj Antun Divić, Prandaugasse 003, Wien, Austria, OIB 69876712686, nije uplatio kupovninu u iznosu od 1.200.704,19 EUR / 9.046.705,72 kn. S obzirom na to da ponuditelj Antun Divić do zadnjeg dana roka za uplatu kupovnine nije izvršio uplatu u skladu s pravomoćnim rješenjem kojim mu je nekretnina dosuđena za iznos kupovnine od 1.200.704,19 EUR / 9.046.705,72 kn, a niti u žalbi navodi da je kupovninu platio, sud je pravilno na temelju odredbe čl. 106. OZ-a oglasio prodaju nevažećom i slijedećem po redu ponuditelju, dosudio nekretninu za kupovninu u iznosu 928.204,19 EUR / 6.993.554,47 kn.

14. U odnosu na žalbeni navod da je nekretninu sud trebao dosuditi Projektu Viškovo d.o.o. koji je istaknuo valjanu ponudu na dražbi identifikator nadmetanja 42217 u iznosu od 1.198.204,19 EUR / 9.027.869,47 kn, a ne Ivanu Bogoviću, ukazuje se žalitelju da se Projekt Viškovo d.o.o. nije žalilo na rješenje kojim je ponuditelju Ivanu Bogoviću iz Slavanskog Broda, Ivana Mažuranića 8, OIB 63135819822, dosuđena nekretnine stečajnog dužnika kč.br. 3388/1, hotel broj 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 614 m², upisana u zk. ul. 3765 k.o.

Slavonski Brod za kupovninu u iznosu 928.204,19 EUR / 6.993.554,47 kn, a ujedno je ponuditelj Projekt Viškovo d.o.o. koji je istaknuo valjanu ponudu u iznosu od 1.198.204.19 EUR / 9.027.869,47 kn, nakon zaključenja dražbe izjavio da odustaje od svoje ponude te je zatražio povrat jamčevine. Osim toga žalitelj se ne može žaliti u ime Projekt Viškovo d.o.o. (treće osobe) na što je u svom odgovoru na žalbu ukazao i stečajni upravitelj i njegovu žalbu u tom dijelu je trebalo odbaciti, međutim, a s obzirom na to da su pravne posljedice iste ovaj sud je odbio njegovu žalbu kao neosnovanu.

15. Neosnovan je i žalbeni navod da je sud nepravilno odredio da se iznos njegove uplaćene jamčevine od 142.640,84 EUR u cijelosti zadržava i s tim iznosom namiruje razlika između ponuđene cijene i cijene postignute na novoj prodaji.

16. Naime, odredbom čl. 13. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik) propisano je da uplaćena jamčevina ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga nadležnog tijela za njezin povrat ili za drugo postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime jamčevine, osim u slučaju iz čl. 39. st. 3. Pravilnika (st. 1). Stavkom 2. propisano je da će Agencija po primitku odluke iz st. 1. ovoga članka u roku od osam dana izvršiti povrat jamčevine na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje, odnosno na račun naveden u nalogu nadležnog tijela za povrat.

17. Iz pobijanog rješenja ne proizlazi da je kupac izgubio pravo na povrat jamčevine, kako to pogrešno smatra žalitelj. Gubitak prava na povrat jamčevine, ovisi o tome po kojoj će se cijeni nekretnina prodati na novoj dražbi (čl. 106. st. 3. OZ-a). Jamčevina u iznosu 1.074.727,40 kn / 142.640,84 EUR koju je ponuditelj uplatio radi sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi, zadržava se na računu FINA-e sve do unovčenja nekretnine te će služiti za troškove nove prodaje i namirenje eventualne razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

18. Dakle, tek nakon što nekretnina bude prodana, znati će se koja je razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji i koji su troškovi nove prodaje i tek tada će sud moći donijeti odluku o zadržavanju jamčevine, djelomično ili u cijelosti. Stoga je prvostupanjski sud pravilno donio odluku da se uplaćena jamčevina zadržava se na računu FINA-e.

19. Svojim žalbenim navodima žalitelj nije doveo u pitanje zakonitost pobijanog rješenja, pa je slijedom navedenog, valjalo na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi čl. 10. SZ-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrditi pobijano rješenje.

Zagreb, 13. rujna 2023.

Predsjednik vijeća
Draženka Deladio

Broj zapisa: **9-3085c-9bb19**

Kontrolni broj: **0b675-16d9e-3af97**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Draženska Deladio, 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.