



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 7 St-997/2016-420

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu Mariji Levanić-Škerbić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CONING d.d. "u stečaju", Varaždin, Augusta Šenoa 4-6, OIB: 49557976962, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Lidija Lesar, odlučujući o prijedlogu ponuditelja-kupca Željka Mihaljevića iz Varaždina, Miroslava Krleže 37, kojeg zastupa punomoćnik Marko Tušek, odvjetnik u Varaždinu, 24. ožujka 2021.,

r i j e š i o j e

Odbija se prijedlog ponuditelja-kupca Željka Mihaljevića iz Varaždina, Miroslava Krleže 37 od 4. ožujka 2021. kojim predlaže da se prodaja nekretnine stečajnog dužnika čkbr. 3902/1, 3902/2, 3902/3, 3902/4 i 3902/5, ukupne površine 1.268 m², upisane u zk. ul. broj 1519, k.o. Kukljica (prema identifikatoru nadmetanja 25022) oglasi nevažećom i da se nekretnina dosudi njemu kao kupcu koji je na elektroničkoj javnoj dražbi ponudio najveću cijenu.

Obrazloženje

Nekretnine stečajnog dužnika čkbr. 3902/1, 3902/2, 3902/3, 3902/4 i 3902/5, ukupne površine 1.268 m², upisane u zk. ul. broj 1519, k.o. Kukljica su rješenjem o dosudi od 20.11.2020. dosuđene kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 2A, kao osobi s pravom prvokupa upisanim u zemljišnoj knjizi, za cijenu od 1.296.865,00 kn, što je najveća ponuđena cijena koju je ponudio kupac Željko Mihaljević iz Varaždina, Miroslava Krleže 37. Ujedno je naloženo kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb da u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi uplati iznos preostale kupovnine od 1.252.674,00 kn, budući da je navedeni kupac uplatio iznos jamčevine od 44.191,00 kn dana 18. rujna 2020., a kako to proizlazi iz Izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 25022) od 16. listopada 2020., Klasa: O/110-10/19-01/1441, Ur. br.: 07-01-20-112.

Dopisom od 7. siječnja 2021. Financijska agencija je obavijestila sud da je na računu Agencije dana 5.1.2021. evidentirana uplata kupovnine u iznosu od 1.252.674,00 kn od strane kupca Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, a da se sredstva uplaćena na ime jamčevine nalaze na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu.

Podnescima od 22. i 25. veljače 2021. je ponuditelj Željko Mihaljević obavijestio sud da Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb nije postupio po rješenju o dosudi i nije u određenom roku uplatio cjelokupni iznos kupovnine, već je zadržao iznos jamčevine koji mu je vraćen temeljem zaključka suda.

Podneskom od 23. veljače 2021. je kupac Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb obavijestio sud da je izvršio povrat zaprimljenog iznosa jamčevine u iznosu od 44.191,00 kn za nekretninu stečenu temeljem rješenja o dosudi od 20.11.2020., a koja mu je neosnovano vraćena od strane Financijske agencije.

Nakon toga, sud je utvrdio da je zaključkom od 24. studenoga 2020., kojim je naloženo vraćanje jamčevina ostalim ponuditeljima čije ponude su bile niže od ponude Željka Mihaljevića, omaškom bio obuhvaćen i Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, kojemu su nekretnine dosuđene i čija jamčevina u iznosu od 44.191,00 kn se trebala uračunati u kupovninu, sukladno navedenom rješenju o dosudi, te je očigledno Financijska agencija postupajući po navedenom zaključku vratila jamčevinu i kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb.

Dopisom od 24. veljače 2021. Financijska agencija je obavijestila sud da je na računu Agencije dana 23. veljače 2021. evidentirana uplata jamčevine u iznosu od 44.191,00 kn od strane Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb.

Podneskom od 4. ožujka 2021. ponuditelj Željko Mihaljević zatražio je da sud donese odluku o njegovom prijedlogu da se prodaja nekretnine stečajnog dužnika prema identifikatoru nadmetanja 25022 oglasi nevažećom i da se nekretnina dosudi njemu, kao kupcu s najvišom ponudom. Pri tome se poziva na činjenicu da iz dopisa FINA-e od 24. veljače 2021. proizlazi da je tek dana 23. veljače 2021. na računu FINE evidentirana jamčevina u iznosu od 44.191,00 kn te da iz toga slijedi da kupovina od strane Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb nije u cijelosti podmirena sukladno uvjetima iz zaključka o prodaji u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Iz stanja spisa, a u odnosu na prijedlog/zahtjev ponuditelja Željka Mihaljevića, proizlaze sljedeće odlučne činjenice:

- da je rješenjem o dosudi od 20. studenoga 2020. naloženo kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb da u roku od 30 dana od pravomoćnosti tog rješenja uplati iznos preostale kupovnine od 1.252.674,00 kn na račun Financijske agencije,
- da je rješenje o dosudi postalo pravomoćno 9. prosinca 2020. te je rok za uplatu preostale kupovnine istekao 9. siječnja 2021.,
- da je 5. siječnja 2021. Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb ispunio svoju obvezu iz rješenja o dosudi i uplatio iznos od 1.252.674,00 kn,
- da je iznos od 44.191,00 kn, koji u naravi predstavlja jamčevinu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb koju je uplatio u rujnu 2020., vraćen na račun Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb od strane Financijske agencije temeljem zaključka ovoga suda od 24. studenoga 2020.,
- da je naknadno dana 23. veljače 2021. Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb ponovno uplatio vraćeni mu iznos jamčevine od 44.191,00 kn.

Iz navedenih okolnosti konkretnog slučaja proizlazi da se do proteka roka za uplatu kupovnine doista na računu Financijske agencije nije nalazila cjelokupna kupovna od 1.296.865,00 kn, već iznos od 1.252.674,00 kn (kojeg je kupac Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb uplatio 5. siječnja 2021.), odnosno da je jamčevina koja je prije elektroničke dražbe sukladno zaključku o prodaji uplaćena od strane kupca Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, istome vraćena.

Međutim, radi se o omašci suda, jer je zaključkom od 24. studenoga 2020. Financijskoj agenciji naloženo vraćanje jamčevine kupcu Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb, iako je u rješenju o dosudi navedeno da će se jamčevina toga kupca uračunati u kupoprodajnu cijenu. Za takvu omašku suda ne može odgovornost snositi kupac kojemu je rješenjem o dosudi predmetna nekretnina dosuđena i kojemu je naloženo platiti prestali iznos cijene, povrh već uplaćene jamčevine. Isto tako kupac ne može snositi odgovornost za to što niti on niti sud ovu omašku nije uočio sve do primitka podneska Željka Mihaljevića. Činjenica je da je Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb odmah po saznanju o navedenoj uplati izvršio povrat navedenog iznosa jamčevine (dana 23. veljače 2021. godine) čime je cjelokupni iznos kupovnine od 1.296.865,00 kn uplaćen na račun Financijske agencije. Da nije bilo omaške u postupanju suda i da jamčevina nije vraćena kupcu, cjelokupni iznos kupovine bio bi uplaćen s danom 5. siječnja 2021. kada je kupac uplatio kupovninu od 1.252.674,00 kn sukladno rješenju o dosudi.

Zbog navedenog, u konkretnom slučaju se ne može govoriti o tome da kupac u određenom roku nije položio kupovninu te nisu ispunjeni uvjeti iz čl. 103. st. 6. i čl. 106. st. 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17) za oglašavanje prodaje nevažećom. Stoga je prijedlog ponuditelja Željka Mihaljevića odbijen kao u izreci.

U Varaždinu 24. ožujka 2021.

Sudac:

Marija Levanić Škerbić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od isteka osmog dana od dana objave rješenja o dosudi na e-Oglasnoj ploči. Žalba se podnosi putem ovog suda, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

1. e-Oglasna ploča,
2. punomoćnici Željka Mihaljevića – Odvjetnički ured Tušek & Tursan,
3. punomoćnici Adriatic Tourist Resorts d.o.o. Zagreb – Odvjetničko društvo Šooš Maceljki, Mandić, Stanić & Partneri d.o.o