



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-18/2014-313

## 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

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom MILS, MLJEKARA SPLIT d.d. u stečaju, Split, Komulovića put 4, OIB:08214458449, 23. ožujka 2020.

r i j e š i o   j e

Odbija se zahtjev kupca Tonke Dorić iz Varaždina, Eugena Kumičića 10, OIB: 01869956671 od 16. ožujka 2020. za produljenje roka za uplatu kupovnine prema rješenju ovog suda poslovni broj 4.St-18/2014-310 od 10. ožujka 2020.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj 4.St-18/2014-310 od 10. ožujka 2020. ponuditelju Tonki Dorić iz Varaždina, Eugena Kumičića 10, OIB: 01869956671 dosuđena je imovina stečajnog dužnika i to nekretnine oznake čest.zem. 6018/10 (zgrada od 324m<sup>2</sup>), čest.zem. 6018/13 (zgrada od 38m<sup>2</sup>), čest.zem. 6018/14 (zgrada od 38m<sup>2</sup>), čest.zem. 6018/5 (neplodno od 150m<sup>2</sup>), čest.zem.6018/8 (neplodno od 60m<sup>2</sup>), čest.zem. 6018/9 (neplodno od 4m<sup>2</sup>), čest.zem. 6020/3 (zgrada od 122m<sup>2</sup>), čest.zem. 6020/7 (zgrada od 510m<sup>2</sup>), čest.zem. 6018/12 (zgrada od 1475m<sup>2</sup>), čest.zem. 6018/11 (zgrada od 187m<sup>2</sup>), čest.zem. 6020/1 (zgrada od 176m<sup>2</sup>), čest.zem. 6018/4 (neplodno od 6011m<sup>2</sup>), čest.zem. 6020/2 (zgrada od 51m<sup>2</sup>) i čest.zem. 6020/6 (oranica od 34m<sup>2</sup>) upisanoj u ZU 9547 K.O. Split, sve u vlasništvu stečajnog dužnika MILS, MLJEKARA SPLIT d.d., Split, Komulovića put 4, OIB:08214458449.

Istim rješenjem određen je rok za uplatu kupovnine od 15 dana od dana primitka navedenog rješenja o dosudi i to iznosa kupovnine od 37.450.001,00 kuna umanjen za iznos uplaćene jamčevine.

Dana 16. ožujka 2020. zaprimljen je prijedlog ponuditelja-kupca po punomoćnicima za produljenje navedenog roka za uplatu kupovnine na 3 mjeseca sukladno članku 98. stavak 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 73/17). U podnesku je navedeno da je podnositeljica bila u završnoj fazi dogovora sa bankarskim institucijama sa ciljem realizacije kredita, obzirom da se radi o velikoj investiciji koja nužno zahtjeva određeno kreditiranje,

međutim, uslijed općepoznate alarmantne zdravstvene situacije u cijelom svijetu, pa tako i najnovije posljednjih dana u Republici Hrvatskoj, pregovori da su odgođeni dok se predmetna situacija ne normalizira. Nadalje se navodi da podnositeljica koja ima malu bebu kod kuće, a niti bilo koje druge osobe ne žele se izlagati nepotrebnim rizicima u situaciji u kojoj su sve javne i državne institucije zatvorene i kontakti maksimalno ograničeni kako bi se spriječilo širenje virusa, za što je podnositeljica potpuno svjesna svoje odgovornosti u pridržavanju svih mogućih mjera zaštite u borbi protiv epidemije. Upravo poradi navedenih općepoznatih razloga i u stanju izvanrednih okolnosti, na koje podnositeljica nema nikakav utjecaj, predložila je odgodu od 3 mjeseca u skladu sa zakonom kako bi podnositeljica imala vremena finalizirati dogovore sa bankom u svezi potrebnih pojedinosti oko financiranja predmetne kupnje.

Iz stanja spisa koje prethodi rješenju o dosudi od 10. ožujka 2020., proizlazi da je rješenjem ovog suda pod gornjim poslovnim brojem od 26. kolovoza 2019. dosuđena je imovina iz točke I. izreke ovog rješenja kupcu JEDINA NEKRETNINA d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1c, Zagreb, OIB: 19172413481. Istim rješenjem određen je rok za uplatu kupovnine od 15 dana od dana primitka navedenog rješenja o dosudi i to iznosa kupovnine od 37.510.000,90 kuna.

Dana 10. rujna 2019. zaprimljen je prijedlog kupca JEDINA NEKRETNINA d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1c, Zagreb, OIB: 19172413481 za produljenje navedenog roka od 15 dana za uplatu s obzirom na visoki iznos kupovnine radi čega je rok od 15 dana prekratak za uplatu istog iznosa. Nadalje navodi da taj rok od 15 dana ističe 13. rujna 2019., te je zatražio od suda da u skladu s odredbom članka 98. stavak. 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 73/17) odredi duži rok, minimalno dva ili pak tri mjeseca za polaganje kupovnine.

Rješenjem ovog suda od 11. rujna 2019. kupcu je produljen rok za uplatu kupovnine određen rješenjem o dosudi ovog suda, do 17. prosinca 2019. Na navedeno rješenje uložena je žalba ponuditelja-dražbovatelja Puna linija d.o.o. iz Zagreba koja je prihvaćena rješenjem Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj PŽ-6194/2019 od 30. listopada 2019., ukinuto je rješenje ovog suda St-18/2014 od 11. rujna 2019. i predmet vraćen sudu na ponovan postupak.

Rješenjem ovog suda poslovni broj: 4. St-18/2014-293 od 21. studenog 2019. utvrđeno je da rok za uplatu kupovnine po rješenju o dosudi poslovni broj 4.St-18/2014-275 od 26. kolovoza 2019. teče od 30. kolovoza 2019. i završava istekom roka od tri mjeseca, te preko tog roka zahtjev kupca JEDINA NEKRETNINA d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1c, Zagreb, OIB: 19172413481 za produljenje roka se odbija.

Na navedeno rješenje uložena je žalba ponuditelja-dražbovatelja Puna linija d.o.o. iz Zagreba koja je prihvaćena rješenjem Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj 39 PŽ-7199/2019-2 od 8. siječnja 2020., ukinuto je rješenje ovog suda St-18/2014 od 21. studenog 2019. i predmet vraćen sudu na ponovan postupak.

U ukidnom rješenju Visokog trgovačkog suda RH od 8. siječnja 2020. navodi se da su zaključkom o prodaji određeni uvjeti prodaje, među kojim je uvjetima određen i rok za uplatu kupovnine, koji se javno objavljuje radi svih sudionika javne dražbe (prodaje), ti se uvjeti mogu mijenjati jedino donošenjem novog zaključka o prodaji, a ne posebnim rješenjem radi produljenja roka jednom ponuditelju. Prema odredbi članka 97. OZ-a poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi obavezno mora sadržavati način i uvjete prodaje nekretnine, kao i druge potrebne podatke. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-18/2014-229 od 22.

kolovoza 2019., određen je rok za uplatu kupovnine od 15 dana. Prema odredbi čl. 106. st. 1. OZ-a kupac je dužan položiti u sud ili kod javnog bilježnika kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. Odredbom čl. 106. st. 2. OZ-a određeno je da 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. Nadalje navode da u vrijeme održavanja javne dražbe i odlučivanja o najboljem ponuditelju, uvjeti prodaje su bili poznati svim ponuditeljima. Mijenjanjem uvjeta prodaje na način da se produlji rok kupcu, nakon provedene javne dražbe i nakon donošenja rješenja o dosudi, svi ostali sudionici dražbe u odnosu na kupca kojem je dosuđena nekretnina, stavljaju se u neravnopravan položaj.

Dakle, rok za uplatu kupovnine u rješenju o dosudi određen je u skladu s uvjetima prodaje i zaključkom o prodaji. To znači da je on u vrijeme održavanja elektroničke javne dražbe, od 9. svibnja 2019. do 30. srpnja 2019., te u vrijeme odlučivanja o najboljem ponuditelju, bio dobro poznat svim eventualnim ponuditeljima pa tako i kupcu. Potencijalni kupac još u vrijeme uplaćivanja jamčevine radi sudjelovanja na javnoj dražbi je morao poznavati sve uvjete prodaje kako bi ocijenio je li u mogućnosti te uvjete ispuniti.

Zaključkom o prodaji određeni su uvjeti prodaje među kojim je određen rok za prodaju kupovinu, zaključak je javno objavljen radi svih sudionika prodaje, i ti uvjeti se mogu mijenjati jedino donošenjem novog zaključka o prodaji, a ne donošenjem novog rješenja radi produljenja roka podnositelju ovog zahtjeva.

Prema odredbi članka 106. stavak 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje OZ) kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu kupovninu određenu u zaključku o prodaji, dok je stavkom 2. istog članka određeno da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenje prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

Zbog toga je kupac svakako dužan poštivati rok za uplatu kupovnine određen u zaključku o prodaji dužnikove nekretnine, uvjetima prodaje te u rješenju o dosudi. Riječ je o roku koji se, kad je već jednom odlukom suda određen, više ne može mijenjati, odnosno produljivati. Posljedice nepoštivanja roka od strane najpovoljnijeg ponuditelja, propisane su odredbom čl. 106. st. 2. OZ-a. Ta odredba propisuje da je kupac dužan uplatiti kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. No, 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.

Za istaknuti je da razlog za odgodu koji navodi podnositeljica-kupac Tonka Dorić "velika investicija" koja zahtijeva kreditiranje, kao i "općepoznata alarmanтна zdravstvena situacija u cijelom svijetu", kao i da su pregovori odgođeni dok se predmetna situacija ne normalizira, izlaganje nepotrebnim rizicima u situaciji u kojoj su sve javne i državne institucije zatvorene, nisu osnovani zbog svega naprijed navedenog jer je ponuditeljica-kupac već samim sudjelovanjem u predmetnoj javnoj dražbi znala za uvjete prodaje ove nekretnine, te vezano za završnu fazu dogovora sa bankarskim institucijama koju navodi u svom podnesku, ne dostavlja nikakve dokaze da bi dogovor s bankom bio u završnoj fazi, a isto tako da su ti dogovori odgođeni dok se predmetna situacija ne normalizira, odnosno ne dostavlja nikakve dokaze da je onemogućena u realizaciji kredita zbog trenutne zdravstvene situacije uzrokovane epidemijom bolesti COVID-19.

Kako se dakle jednom određeni rok za uplatu kupovnine više ne može mijenjati, odnosno produljivati, odlučeno je kao u izreci rješenja.

U Splitu 23. ožujka 2020.

Sudac

Katarina Mikulić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 103. OZ u vezi s čl. 247. SZ zakona istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

DNA:

- odvjetnik Vinko Fabjanović, Kralja Zvonimira 40, Split
- Ivo Bučan, Don Petra Peroša 6, Mravince
- FINA, RC Split
- e-Oglasna ploča suda
- spis

Broj zapisa: **17895-1b13d**

Kontrolni broj: **0481d-e9c13-dd2c2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=KATARINA MIKULIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.