



Republika Hrvatska
Županijski sud u Zadru
Zadar, Ulica plemića Borelli 6

Poslovni broj: 20 GŽ Ovr-106/2022-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Županijski sud u Zadru, po sutkinji Sanji Prosenici, u ovršnom predmetu prvoovrhovoditelja Tower centar d.o.o., Rijeka, Strossmayerova 16, OIB: 84184387126 zastupanog po zakonskom zastupniku, a ovaj po punomoćnicima – odvjetnicima u Odvjetničkom društvu Kovačević, Koren i partneri iz Rijeke, Supilova 6, drugoovrhovoditelja Grada Rijeke, OIB: 54382731928, zastupanog po zakonskom zastupniku, a ovaj po punomoćniku Marku Žuniću, odvjetniku u Rijeci, Erazma Barčića 4 i trećeovrhovoditelja Nekretnine plus d.o.o. za upravljanje nekretninama, Varaždinska ulica I Odvojak 11, Jalkovac, OIB: 56542840869, zastupanog po zakonskom zastupniku, a ovaj po punomoćnici Neli Bezjak, odvjetnici u Rijeci, Korzo 32, protiv ovršenika Megalos d.o.o. Rijeka, u stečaju, OIB: 06409862932, zastupanog po Stečajnoj upraviteljici Nadi Barišić, Mirka Jengića 33, Rijeka, radi ovrhe, odlučujući o žalbi ponuditelja Eol Nostrum d.o.o., Rijeka, Braće Fućak 13, protiv rješenja Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-587/2021 od 3. prosinca 2021., dana 7. ožujka 2023.,

riješio je

Uvažava se žalba ponuditelja Eol Nostrum d.o.o., Rijeka, ukida rješenje Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-587/2021 od 3. prosinca 2021. te se predmet vraća na ponovan postupak.

Obrazloženje

1. Uvodno označenim rješenjem suda prvog stupnja riješeno je:

" I.Utvrđuje se da su se stekli uvjeti za dosudu nekretnine – - nekretnine označene kao kč.br.644/1A, u naravi zgrada mješovite uporabe u ulici Agatićeva br. 8 i dvorište i to: 3.Etaža: 18/1000 na četvrtom katu stan broj 1, sastavljen od ulaza, wc-a, kuhinje sa blagovaonom, dnevnog boravka, predsoblja, 2 sobe i kupaonice ukupne podne površine 60,11 m², kojemu pripadaju kao sporedni dijelovi u suterenu: garažno mjesto broj 3, spremište broj 15 podne površine 2,72 m² i spremište broj 16 podne površine 2,72 m² (na nacrtu oslikani narančastom bojom, upisane u zkul.br. 5626 poduložak 3 k.o. Rijeka.

II. 3.Ovrhovoditelj - kupac oslobađa se kupovnine, osim u dijelu koji se odnosi na iznos troškova unovčenja i utvrđenja predmetnih nekretnina, a koji iznos će biti utvrđen rješenjem stečajnog suda – Trgovačkog suda u Rijeci povodom dostavljenog obračuna stečajnog upravitelja ovršenika. 3.Ovrhovoditelj - kupac dužan je uplatiti iznos troškova unovčenja i utvrđenja sukladno rokovima i uvjetima navedenim u rješenju stečajnog suda – Trgovačkog suda u Rijeci.

III. Upis prava vlasništva na nekretninama označenim pod točkom I. izreke rješenja odrediti će se u korist 3.ovrhovoditelja - kupca, te će nadležni zemljišnoknjižni sud izvršiti provedbu takvog upisa, po pravomoćnosti ovog rješenja, a nakon što stečajni sud – Trgovački sud u Rijeci obavijesti ovaj sud da je ovrhovoditelj – kupac uplatio troškova unovčenja sukladno rješenju stečajnog suda – Trgovačkog suda u Rijeci iz točke II. ovog rješenja.

IV. Nekretnine označene pod točkom I. izreke ovog rješenja predati će se 3.ovrhovoditelju – kupcu Nekretnine plus d.o.o. za upravljanje nekretninama, Varaždinska ulica I Odvojak 11, Jalkovac, OIB56542840869, posebnim zaključkom temeljem odredbe članka 101 stavak 4 OZ-a, a nakon što sud zaprimi obavijest stečajnog suda – Trgovačkog suda u Rijeci da je ovrhovoditelj – kupac podmirio troškove unovčenja iz točke II. izreke ovog rješenja. V. Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu ovoga suda zabilježba ovoga rješenja o dosudi. VI. Nalaže se računovodstvu ovoga suda da iznos uplaćene jamčevine od strane Nekretnine plus d.o.o. kao 3.ovrhovoditelja u iznosu od 55.185,00 kuna isplati na račun Trgovačkog suda u Rijeci u predmetu poslovni broj St-117/2019 za pokriće dijela troškova stečajnog upravitelja."

2. Protiv citiranog rješenja žalbu je izjavio ponuditelj Eol Nostrum d.o.o., Rijeka zbog nepotpuno i pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primijene materijalnog prava uz obrazloženje da je iz zemljišnoknjižnog izvatka jasno kako postoji više ovrha i hipoteka koje se namiruju, ali i da na javnoj dražbi nije poštivana procedura provođenja na način da se nije čekalo 10 minuta nakon što je dana ponuda od 1.100.00,00 kuna, iz tih razloga predlaže ponovno provođenje javne dražbe.

3. Odgovor na žalbu nije podnesen.

4. Žalba je osnovana.

5. Ispitujući pobijano rješenje, valja reći da se nisu ostvarile bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. točki 2., 4., 8., 9., 13. i 14. („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., 148/11. - pročišćeni tekst – u nastavku: ZPP), a koji se primjenjuje na temelju odredbe iz čl. 107. st. 1. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 80/22.), na koje ovaj drugostupanjski sud pazi po službenoj dužnosti po čl. 365. st. 2. i čl. 381. ZPP u vezi čl. 19. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 57/96., 29/99., 42/00. - odluka US RH, 173/03., 194/03. - ispr., 151/04., 88/05., 121/05., 67/08. 139/10. i 154/11., – u daljnjem tekstu: OZ)

6. Iz spisa predmeta proizlazi da je javna dražba za navedenu nekretninu održana 20. listopada 2021. pred prvostupanjskim sudom te o kojoj javnoj dražbi je sastavljen zapisnik. Iz zapisnika proizlazi da je sudjelovalo 15 ponuditelja koji su

stavljali ponude na način kako je istim zapisnikom utvrđeno. Nakon toga ponuditeljima je ostavljen rok od 10 minuta, u kojem vremenu su isti upućeni na hodnik i nakon čijeg isteka je javna dražba nastavljena i to sa sedam ponuditelja budući ostalih 8 su ili odustali ili nisu imali ponudu. Nakon novih ponuda zapisnikom je utvrđeno da je zadnja nekretnina stavljena od (ovdje trećeovrhovoditelja) Nekretnine plus d.o.o. za upravljanje nekretninama u iznosu od 1.050.000,00 kuna. Ponuditelji su ponovno upućeni na hodnik te im je određen rok od 10 minuta nakon čega je javna dražba nastavljena sa 6 ponuditelja. Na zapisnik je utvrđeno da je najveća ponuda stavljena od ponuditelja Nekretnine plus d.o.o. za upravljanje nekretninama u iznosu od 1.100.000,00 kuna, konstatirano je da nema novih ponuda te je sud prvog stupnja donio rješenje o dosudi, a koje je potom izradio u pobijanom prvostupanjskom rješenju.

7. Valja istaknuti da odredba iz čl. 98. st. 2. OZ propisuje da se dražba zaključuje nakon proteka deset minuta neposredno poslije stavljanja najpovoljnije ponude.

8. S obzirom na navedenu zakonsku odredbu, prema kojoj se dražba zaključuje nakon što je protekao desetominutni rok od najpovoljnije ponude time, sukladno žalbenim navodima, nije postupljeno u okviru odredbe čl. 98. st. 2. OZ, a iz čega proizlazi da je javna dražba zaključena prije nego što su se stekli uvjeti za zaključenje, a čime je sud prvog stupnja onemogućio ponuditelja na podnošenje nove ponude, obzirom ostaje otvorenim bi li u narednih 10 minuta podnio novu, povoljniju ponudu.

9. Slijedom iznesenog valjalo je, a zbog pogrešne primjene materijalnog prava, odredbe iz čl. 98. st. 2. OZ, na temelju odredbe čl. 380. toč. 3. ZPP, pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti sudu prvog stupnja na ponovan postupak u kojem će javnu dražbu provesti na zakonom propisan način, poštujući proceduru provođenja iste te pritom neće onemogućiti ponuditelje u stavljanju nove ponude.

U Zadru 7. ožujka 2023.

Sutkinja

Sanja Prosenica

Dokument je elektronički potpisan:
Sanja Prosenica

Vrijeme potpisivanja:
08-03-2023
12:37:38



DN:
C=HR
O=ŽUPANIJSKI SUD U ZADRU
2.5.4.97=#OC1156415448522D3937343635333031373231
OU=Signature
S=Prosenica
G=Sanja
CN=Sanja Prosenica