



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-244/16-86

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom **AGROKONTROLA d.o.o. za kontrolu kvaliteta i kvantiteta robe „u stečaju“, Vinkovci, D. Žanića-Karle 13, MBS: 030031613, OIB: 27761991405**, dana 26. veljače 2020. g.,

riješio je

1. Ponuditelju **Zlatko Delinger, Vinkovci, Dvanaest redarstvenika 34A, OIB: 03966100585** dosuđuje se nekretnina upisana u zemljišnoknjižnom odjelu Vinkovci:
  - zk. ul. 8405 k.o. Vinkovci, kč. br. 5675/4 u naravi prizemna zgrada br. 13 u Ružinoj ulici površine 296 m<sup>2</sup>.

**za iznos od 208.750,00 kn.**

2. Nalaže se ponuditelju uplata kupovnine, u iznosu od 208.750,00 kn umanjene za iznos položene jamčevine u iznosu od 50.700,00 kn, odnosno uplata iznosa od 158.050,00 kn **u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi** na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11.

Pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 124354, a kao podatak drugi (P2) treba upisati 65080.

Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Financijske 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“.

3. Financijska agencija je dužna bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava (cjelokupne kupovnine, odnosno uplaćene jamčevine i preostalog dijela kupovnine do ukupne cijene u iznosu od 208.750,00 kn i to s računa broj HR3323900011300028779 iznos od 50.700,00 kn, te s računa broj HR1123900011300028787 iznos od 158.050,00 kn na žiro-račun suda broj HR3123900011300000200 kod Hrvatske poštanske banke s pozivom na broj HR 05 272-244-16, odmah po uplati ponuditelja.
4. Kupac je dužan platiti sve poreze, prireze, pristojbe, kao i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnina iz točke 1. izreke ovoga rješenja na kupca.
5. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, te se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, brisati će se prava i tereti upisani na nekretninama.
6. Nakon što ponuditelj položi kupovninu i nakon pravomoćnosti ovoga rješenja nekretnine će se predati kupcu, a temeljem posebnog zaključka.
7. Nekretnine će se dosuditi i 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 sljedećem 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.

### Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj 6 St-244/16-60 od 6. svibnja 2019. g. (pravomoćno 17. srpnja 2019. g. Odlukom VTS RH Zagreb broj 27 PŽ-3903/19-2 od 17. srpnja 2019. g.) oglašena je nevažeća dosuda nekretnine upisane u zk. odjelu Vinkovci zk. ul. 8405 k.o. Vinkovci kč. br. 5675/4, u naravi prizemna zgrada broj 13 u Ružinoj ulici, površine 296 m<sup>2</sup>, kupcu Eko-Buhača d.o.o. za iznos kupoprodajne cijene od 211.750,00 kn budući da navedeni kupac nije pravodobno uplatio kupovninu.

Istim Rješenjem predmetna nekretnina dosuđena je sljedećem ponuditelju Ivani Beljo iz Vinkovaca za iznos kupoprodajne cijene od 209.750,00 kn uz iste uvjete o dosudi sljedećem ponuditelju.

Protiv točke 2. – 8. izreke Rješenja ovoga suda broj 6 St-244/16-60 od 6. svibnja 2019. g. žalbu je izjavio Zlatko Delinger navodeći da je prvostupanjski sud pogrešno utvrdio da je Ivana Beljo ponudila nižu cijenu odmah iza Eko-Buhača d.o.o. jer iz Izvješća FINE od 25. siječnja 2019. g. o provedenoj elektroničkoj dražbi (ID nadmetanja 12435) proizlazi da je njegova ponuda zadnja važeća koja je bila valjana prihvaćena prije ponude Eko-Buhače d.o.o.

Ponuditelj Zlatko Delinger je istaknuo da je ponuda Ivane Beljo od 209.750,00 kn dana u 24.1.2019. g. u 23:59:56 sati okarakterizirana kao važeća ali s napomenom FINE da je njena ponuda valjana, ali je valjana ponuda višeg iznosa već evidentirana u sustavu te smatra da niti njena ponuda nije valjana ni važeća jer je dana poslije valjane ponude Eko-Buhača d.o.o. koji je ponudio viši iznos i to 211.750,00 kn.

Odlukom VTS RH Zagreb broj 27 Pž-3903/19-2 od 17. srpnja 2019. g. (str. 232-234 spisa) odbijena je žalba Eko-Buhača d.o.o. Vukovar i potvrđeno Rješenje ovoga suda broj St-244/16-60 od 6. svibnja 2019. g. u točki 1. izreke te je istim Rješenjem ukinuto Rješenje Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-244/16-60 od 6. svibnja 2019. g. u točkama 2. – 8. izreke te u tom dijelu predmet vraćen ovome sudu na ponovni postupak.

Sukladno uputi iz ukidbenog Rješenja VTS RH Zagreb broj 27 Pž-3903/19-2 od 17. srpnja 2019. g. sud je Zaključkom broj 6 St-244/16 od 14. studenog 2019. g. pozvao FINU RC Osijek da se u roku od 15 dana od primitka Zaključka očituje u odnosu na provedenu elektroničku javnu dražbu ID nadmetanja 12435 za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika AGROKONTROLA d.o.o. za kontrolu kvaliteta i kvantiteta robe „u stečaju“, Vinkovci, D. Žanića-Karle 13, MBS: 030031613, OIB: 27761991405 upisane u zk. odjel Vinkovci zk. ul. 8405 k.o. Vinkovci kč. br. 5675/4 i to u odnosu na slijedeće:

- Iz kojeg razloga je zadnja ponuda Ivane Beljo evidentirana kao valjana,
- koji su bili unaprijed ponuđeni iznosi ponude koje je nudio sustav elektroničke javne dražbe,
- jesu li prilikom dražbe zabilježene kakve tehničke smetnje
- zbog čega je ponuda evidentirana kao valjana kada je valjana ponuda višeg iznosa već evidentirana u sustavu (s obzirom na to da prema odredbi st. 5 čl. 21 Pravilnika koji je bio na snazi u vrijeme održavanja javne dražbe NN br. 154/14 je propisano da ako je u nadmetanju evidentirana barem jedna valjana ponuda, ponuditelj može odabrati između iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za dražbeni korak i iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za tri dražbena koraka).

Dopisom od 4. prosinca 2019. g. (str. 243 spisa) te dopisom od 18. veljače 2020. g. (str. 276 spisa) FINA se u bitnom očitovala da je elektronička javna dražba ID nadmetanja 12435 provedena temeljem odredbi Ovršnog zakona (NN br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17 dalje: OZ) te Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN br. 156/14, 1/19 dalje: Pravilnik) a da je servis e-Dražba u potpunosti u skladu s OZ i Pravilnikom. Ujedno da sukladno čl. 23 Pravilnika, ponuda se smatra nevaljanom ako je po cijeni jednaka valjanoj ponudi koja je ranije evidentirana u sustavu i u slučaju da je ponuda konkretnog ponuditelja već evidentirana u sustavu kao zadnja najviša valjana ponuda te s obzirom na navedeno u odnosu na ponudu ponuditeljice Ivane Beljo njena je ponuda označena kao valjana, iako navedena ponuda u trenutku zaprimanja iste nije bila najviša obzirom da je valjana ponuda višeg iznosa već evidentirana u sustavu te da mjerodavni zakonski i podzakonski propisi ne propisuju druge slučajeve u kojima bi se ponuda smatrala nevaljanom.

Ujedno u svom dopisu FINA je navela da je moguća situacija koja se dogodila u konkretnom slučaju – ponuda koju je dala ponuditeljica Ivana Beljo (ID ponuditelja 6527) je valjana, obzirom da je nadvisila ponudu na koju je dana (ponuda ponuditelja Zlatko Delinger, ID ponuditelja 6508 u 23:55:59) ali nije najviša, budući je valjana ponuda višeg iznosa već evidentirana u sustavu (ponuda ponuditelja Eko-Buhača d.o.o. ID ponuditelja 6452). Ujedno, nasuprot tome, sukladno čl. 23 Pravilnika, ponuda se smatra nevaljanom ako je po cijeni jednaka

valjanoj ponudi koja je ranije evidentirana u sustavu, iz koje odredbe proizlazi da je ponuda ponuditeljice Katarine Šandrak, ID ponuditelja 6469, nevaljana.

Iz Izvješća FINE RC Osijek, o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja 12435 - str. 158-180 spisa) od 25. siječnja 2019. g. proizlazi da je predmet prodaje nekretnina u vlasništvu dužnika upisana u zk. odjelu Vinkovci zk. ul. 8045 k.o. Vinkovci, kč. br. 5675/4 u naravi prizemna zgrada broj 13 u Ružinoj ulici površine 296 m<sup>2</sup> te da je održana treća elektronička javna dražba s početkom 2.11.2018. g. u 15:00:00 sati, koja je dovršena 24. siječnja 2019. g. u 23:59:59 sati.

Iz Izvješća FINE - Dnevnika nadmetanja (str. 170-180 spisa) koji je sastavni dio Izvješća o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi evidentirano je 36 valjanih ponuda i 3 nevaljane. Zadnja valjana ponuda kupca Eko-Buhača d.o.o. evidentirana je pod rednim brojem 5 u iznosu od 211.750,00 kn predana 24. siječnja 2019. g. u 23:59:49 sati (str. 171 spisa) te je istom kao najboljem ponuditelju dosuđena predmetna nekretnina pravomoćnim Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-244/16-51 od 12. veljače 2019. g. (pravomoćno 26.2.2019. g.) no međutim, isti nije pravodobno uplatio kupovninu te je pravomoćnim Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 6 St-244/16-60 od 6. svibnja 2019. g. oglašena nevažećom navedena prodaja za kupca Eko-Buhača d.o.o. Vukovar (pravomoćno Odluka VTS RH Zagreb broj PŽ-3903/19 od 17. srpnja 2019. g.).

Odredbom čl. 22 Pravilnika propisano je da se ponuda smatra prihvaćenom kada je sustav elektroničke javne dražbe ponuditelja obavijestio da je njegova ponuda evidentirana kao valjana. (u sustavu elektroničke javne dražbe evidentiraju se valjane i nevaljane ponude). Prema odredbi čl. 23 Pravilnika ponuda se smatra nevaljanom ako je po cijene jednaka valjanoj ponudi koja je ranije evidentirana u sustavu i u slučaju iz čl. 21 st. 7 Pravilnika (ponuditelj ne može dati ponudu ako je njegova ponuda evidentirana u sustavu kao zadnja najviša valjana ponuda).

Iz Dnevnika nadmetanja vidljivo je da je Ivana Beljo iz Vinkovaca podnosila važeće ponude i to 22. siječnja 2019. g. u iznosu od 201.750,00 kn, 24. siječnja 2019. g. u iznosu od 207.750,00 kn, 24. siječnja 2019. g. ponuda u iznosu od 209.750,00 kn naznačena je kao valjana ali s napomenom da je valjana ponuda višeg iznosa već evidentirana u sustavu. Zadnja ponuda Ivane Beljo od 209.750,00 kn podnesena je 24.1.2019. g. u 23:59:56 sati, međutim važeća ponuda Eko-Buhača d.o.o. u iznosu od 211.750,00 kn podnesena je istog dana u 23:59:49 sati.

Sud nije prihvatio ponudu Ivane Beljo iz Vinkovaca u iznosu od 209.750,00 kn budući je ista dala ponudu nižeg iznosa i to 24.1.2019. g. u 23:59:56 sati u odnosu na ponuditelja Eko-Buhača d.o.o. koji je dao višu ponudu 24.1.2019. g. u 23:59:49 sati u iznosu od 211.750,00 kn prema tome, prije Ivane Beljo iz Vinkovaca.

Člankom 21 st. 7 Pravilnika propisano je da ponuditelj ne može dati ponudu ako je njegova ponuda evidentirana u sustavu kao zadnja najviša valjana ponuda.

Sustav elektroničke javne dražbe evidentirao je i ponudu Ivane Beljo te je označio kao valjanu budući da sukladno čl. 22 st. 2 Pravilnika u sustavu elektroničke javne dražbe se evidentiraju valjane i nevaljane ponude a sukladno čl. 23 Pravilnika ponuda se smatra nevaljanom ako je po cijeni jednaka valjanoj ponudi koja je ranije evidentirana u sustavu **i u slučaju iz čl. 21 st. 7 istog Pravilnika.**

Slijedom navedenog u sustavu e-Dražbe svaki ponuditelj snosi rizik slanja ponude istekom postavljenog vremena – roka za slanje ponuda a sukladno čl. 21 st. 2 Pravilnika dražbeni korak vidljiv je u nadmetanju i povećanje zadnje valjane ponude moguće je samo za unaprijed određen dražbeni korak, u konkretnom slučaju za iznos od 1.000,00 kn a prema stavku 3 istog članka ponuditelj može odabrati između unaprijed ponuđenih iznosa ponude koje mu nudi sustav elektroničke javne dražbe. Prema st. 5 tog članka ako je u nadmetanju evidentirana barem jedna valjana ponuda, ponuditelj može odabrati između iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za dražbeni korak i iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za tri dražbena koraka.

Zadnja ponuda Ivane Beljo prema Dnevniku nadmetanja nije bila u skladu s naprijed navedenim odredbama čl. 21 Pravilnika.

Valja napomenuti da je FINA u svom dopisu od 17. veljače 2020. g. obrazložila razlog zbog čega je i nevaljanu zadnju ponudu Ivane Beljo evidentirala kao valjanu ali s napomenom da je valjana ponuda višeg iznosa već evidentirana u sustavu, iz razloga što mjerodavni zakonski i podzakonski propisi ne propisuju druge slučajeve u kojima bi se ponuda smatrala nevaljana te je tehnički nisu niti mogli iskazati drugačije. Ujedno u svom dopisu od 20. siječnja 2020. g. FINA je navela da je svim sudionicima u tijeku cijelog trajanja postupka omogućeno predavanje ponuda na trenutno najvišu cijenu te je moguće da se u kratkom roku preda veći broj ponuda te su ujedno i naveli i proces predaje ponuda a kako su to i naveli u Dnevniku nadmetanja.

Ujedno FINA je u svom dopisu od 21. siječnja 2020. g. (str. 267-268 spisa) istakla kako je servis e-Dražba bio u funkcionalnom stanju tijekom cijelog vremena nadmetanja te nisu evidentirani problemi u radu sustava.

Prema tome, i iz ovog razloga sa sigurnošću se može zaključiti da je Ivani Beljo iz Vinkovaca pri dražbovanju i davanju zadnje ponude bilo razvidno da je istoj prethodila ponuda Eko-Buhača d.o.o. u većem iznosu nego što je to naknadno ponudila Ivana Beljo a što je u suprotnosti s gore citiranim i navedenim odredbama Pravilnika slijedom čega je njena ponuda, prema stavu ovoga suda, nevaljana.

Sud nije prihvatio niti ponudu Katarine Šandrk iz Vinkovaca (Dnevnik nadmetanja pod rednim brojem 4) budući je ista nevaljana iz razloga što je valjana ponuda istog iznosa već evidentirana u sustavu e-Dražbe i to ponuda Eko-Buhača d.o.o. pod rednim brojem 5 (str. 171 spisa).

Uvidom u Dnevnik nadmetanja u ovom predmetu utvrđeno je da je slijedeći najbolji ponuditelj s valjanom ponudom Zlatko Delinger u iznosu od 208.750,00 kn pod rednim brojem 6 te je valjalo sukladno čl. 103., 106 i 108 OZ a sve u skladu s čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/15).

U Osijeku 26. veljače 2020. g.

Zapisničar:  
Danijela Sekulić

STEČAJNA SUTKINJA:  
Nada Roso

**POUKA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

**DNA:**

1. stečajni upravitelj Milan Stanić, Sl. Brod, M. Gupca 28
2. Ivana Beljo, Vinkovci, Županjska 24
3. za Zlatka Delinger pun. Tihomir Posavčić, Vinkovci, Kralja Zvonimira 8
4. Poreznoj upravi Vinkovci – nakon pravomoćnosti
5. FINA – nakon pravomoćnosti
6. e- oglasna ploča suda uz Dopis FINE -85, podnesak I. Beljo-84,
7. zk. odjel Vinkovci – nakon pravomoćnosti
8. K-26.3.

Broj zapisa: **17894-507e8**

Kontrolni broj: **0d0ed-df8bd-8064a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NADA ROSO, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.