

**PROJEKT VIŠKOVO D.O.O.**

Petra Svačića 1B, Slavonski Brod

U Slavonskom Brodu 09.05.2025.

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**  
Primijeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)  
15-05-2025 god. u 2 primjeraka  
sa \_\_\_\_\_ priloga i \_\_\_\_\_ rubrika.  
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom.  
Predan na poštu preporučeno dana 12.5.25 god.  
Plaćena pristojba \_\_\_\_\_ € u državnim biljezima -  
manje plaćeno \_\_\_\_\_ € - podnesak primljen bez  
pristojbe.  
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) \_\_\_\_\_  
16 77 358 57 27 / M  
Potpis djelatnika: M  
**VISOKOM TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU**

putem

Trgovačkog suda u Osijeku

**Posl.br.: St-793/2019**

**STEČAJNI DUŽNIK:**

**PUPA D.O.O. U STEČAJU**

Nikole Zrinskog 44, Slavonski Brod

OIB: 35206273148

**PONUĐITELJ:**

**PROJEKT VIŠKOVO D.O.O.**

Petra Svačića 1B, Slavonski Brod

OIB: 00913628810

Zastupan po članu uprave Nikoli Mostarkiću

### **ŽALBA PONUĐITELJA**

protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, posl. broj: St-793/2019-316 od 25.04.2025.godine

1. Točkom I. Izreke pobijanog rješenja naloženo je računovodstvu da po pravomoćnosti ovog rješenja izvrši povrat zadržane jamčevine sa kartice ovog predmeta i to: Antunu Diviću, Prandaugasse 3, Beč, Austrija, OIB 69876712686, u iznosu od 12.876,34 eura, Bašić Commerce d.o.o., Slavonski Brod, Ulica Matije Gupca 41, OIB: 19117921591 u iznosu od 1.293,08 eura i Ponuditelju u iznosu od 12.876,34 eura.
2. Točkom II. Izreke rješenja odbijen je zahtjev/požurnica Ponuditelja (od 03.04.2025.) za povrat jamčevine u iznosu većem od iznosa propisanog točkom I. ovog rješenja.
3. Nezadovoljan navedenim odlukama, i to samo u dijelu u kojemu se odluke odnose na njega jer se Ponuditelj ne može žaliti u ime drugih osoba, Ponuditelj u zakonskom roku podnosi žalbu zbog:
  - bitne povrede odredaba postupka,
  - pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja,
  - pogrešne primjene materijalnog prava.

Podneskom od 03.04.2025. Ponuditelj je požurivao/tražio od suda da donese odluku o njegovoj jamčevini uplaćenoj 06.06.2022. na račun FINE u iznosu od 1.074.727.40 kn /**142.640,84 EUR** radi sudjelovanja u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, ID nadmetanja 37622, u kojoj su se

prodavale nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk. ul. br. 3765, kč. br. 3388/1 k.o. Slavonski Brod u naravi hotel br. 44 i dvorište, ukupne površine 614 m<sup>2</sup>.

Ponuditelj je navedeni zahtjev temeljio na činjenici da mu je navedena jamčevina rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj: St-793/2019-121 od 16.11.2022. privremeno zadržana 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. U obrazloženju rješenja Visokog trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: 15. 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

U obrazloženju rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj: 66 Pž-5032/2022-2 od 21.12.2022. s time u vezi se navodi: "14. 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-A 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. 15. 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 na računu FINA-e."

Predmetna nekretnina je unovčena u ponovljenoj drugoj elektroničkoj dražbi, s ID nadmetanja 42217, prodajom Ivanu Bogoviću za 928.204,19 EUR. Ivan Bogović je 25.08.2023. uplatio cjelokupnu kupovninu u navedenom iznosu.

Nakon što je nekretnina unovčena uplatom kupovnine Ivana Bogovića prvostupanjski sud je, u skladu s odredbama prvostupanjskog rješenja poslovni broj: St-793/2019-121 od 16.11.2022., te odredbama rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj: 66 Pž-5032/2022-2 od 21.12.2022. radi ponovne odluke o zadržavanju Ponuditeljeve jamčevine, bio dužan utvrditi razliku između kupovnine postignute na prijašnjoj prodaji (a to je prodaja Ponuditelju u iznosu od **925.560,69 EUR** koja je prvostupanjskim rješenjem poslovni broj: St-793/2019-121 od 16.11.2022. oglašena nevažećom zbog Ponuditeljeve neuplate kupovnine) i kupovnine postignute na novoj prodaji (a to je prodaja Ivanu Bogoviću za iznos od **928.204,19 EUR** iz prvostupanjskog rješenja poslovni broj: St-793/2019-163 od 04.08.2023., kupovina je u cijelosti uplaćena s 25.08.2023.). U svrhu donošenja odluke o povratu Ponuditeljeve jamčevine sud je nadalje bio dužan utvrditi i troškove nove prodaje.

U pobijanom rješenju prvostupanjski sud međutim nigdje nije utvrdio gore opisanu razliku između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, a koja razlika iznosi 2.643,50 EUR i koja je jedina relevantna za odluku o Ponuditeljevoj jamčevini. Isto tako prvostupanjski sud nigdje u pobijanom rješenju, kako je naprijed već navedeno, nije utvrdio troškove nove prodaje.

Time činjenično stanje u pobijanom rješenju za odluku o Ponuditeljevoj jamčevini nije pravilno utvrđeno.

Prvostupanjski sud u pobijanom rješenju postupao tako kao da uopće nije bitno koju cijenu je Ponuditelj nudio za predmetnu nekretninu, a kakvo postupanje zasigurno ne može biti ispravno kada se treba odlučiti o povratu njegove jamčevine. Zadržana jamčevina bi trebala naknaditi štetu koju je Ponuditelj prouzročio stečajnom dužniku radi neuplaćivanja cijene koju je on nudio za nekretninu, a ne radi neuplaćivanja cijene koju su drugi ponuditelji nudili na dražbi. Prvostupanjski sud je u pobijanom rješenju postupao tako kao da je jedino relevantno da je Ponuditeljeva jamčevina zadržana, a „ključ“ za povrat jamčevine je proizvoljno odredio bez pozivanja na bilo kakve zakonskoj odredbe.

Slijedom gore navedenog predlaže se naslovnom sudu žalbu uvažiti, pobijano rješenje u okviru osporavanog ukinuti, te predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.

Ponuditelj  
PROJEKT VIŠKOVO d.o.o.  
Nikola Mostarkić, direktor

Hasa: 479  
10 0700 2 12.05.25 22:00:52 2.25

R 10000 ZAGREB  
RG 77 358 527 HR



Trgovački sud u Osijeku

Zagrebačka ulica 2

31000 Osijek

24

Projekt Viškovo d.o.o.

~~Petra Svecića~~

Petra Svecića 1B

35000 Slavanski Brod

24