

# MESIĆ

## ODVJETNIČKI URED

Odvjetnik Ivica Mesić, Miramarska 24/6, HR-10000 Zagreb, tel. +385 91 5045826, e-mail: ivica.mesic@hotmail.com, OIB:53258072078, Transakcijski račun: HR9823400091160524216 kod Privredna banka Zagreb d.d.

Zagreb, 24.9.2020.

### TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II  
HR-10000 ZAGREB

**Na broj: St-2102/2017**

Stečajna stvar:

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. u stečaju**, Šenova 7, Zagreb, OIB: 33949289626, prije ACM INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Paljetkova 2, Zagreb, OIB: 92511709887

Žalitelj/ponuditelj: **FORUM PROJEKT d.o.o.**, Ulica Frana Folnegovića 6 E, Zagreb, OIB: 50025517022

Radi: prodaje nekretnine

### ŽALBA

protiv točke II. rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2102/2017 od 8. rujna 2020.  
ponuditelja-kupca četverostruko

**I.** 8. rujna 2020. na e-oglasnoj ploči suda objavljeno je rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2102/2017-319 od 8. rujna 2020. kojim se te pod točkom II. poništava elektronička javna dražba (identifikator nadmetanja: 12621, oznaka elektroničke javne dražbe: prva, identifikator predmeta prodaje: 7813).

**II.** Ponuditelj-kupac (dalje u tekstu: žalitelj) ovom žalbom pobija točku II. navedenog rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2102/2017-319 od 8. rujna 2020. u cijelosti iz svih zakonom predviđenih razloga, a osobito zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava propisanih Zakonom o parničnom postupku.

**Prije svega, žalitelj ističe da je u postupku nadmetanja na elektroničkoj javnoj dražbi dao ponudu od 4.457.598,00 kn, dok je zaključkom suda od 22. ožujka 2018. broj St-2102/2017 utvrđena vrijednost nekretnine od 3.103.464,00 kn, te da je početna cijena nekretnine na prvoj el. dražbi bila 2.327.598,00 kn, iz čega proizlazi da je žalitelj dao**

**ponudu koja je veća i od utvrđene vrijednosti nekretnine i od početne cijene nekretnine na prvoj el. javnog dražbi.**

Žalitelj ističe da je sud prilikom donošenja pobijane točke II. rješenja pogrešno utvrdio činjenično stanje i pogrešno primijenio materijalno pravo iz kojeg razloga je **donio niz netočnih i pogrešnih zaključaka**. Osim što je sud donio netočne i pogrešne zaključke, sud je donio i nepotpuno te neobrazložene zaključke iz kojeg razloga su ostvareni žalbeni razlozi.

Ujedno, žalitelj ističe da je propustio utvrditi odlučne činjenice pa stoga nije postojala osnova za primjenu odredbe članka 3. stavka 3. ZPP-a u svezi s člankom 10. Stečajnog zakona (dalje u tekstu: SZ).

**III.** Pogrešan je zaključak suda da ostali ponuditelji (uplatitelji jamčevine) nisu mogli dati valjane ponude, kao i da nitko od ostalih uplatitelja jamčevine nije dao ponudu kao i da je u ovom postupku onemogućeno bolje namirenje stečajnih vjerovnika i cilj stečajnog postupka, da su oštećeni vjerovnici te da je oštećen dužnik.

Pogrešan je zaključak suda da su ponuditelji WIN WIN PARTNER i Željko Turić dali ponude bez namjere da kupe predmetnu nekretninu i da su stoga doveli u neravnotežan položaj ostale uplatitelje jamčevina koji nisu istaknuli niti jednu ponudu, a da su u povoljan položaj doveli žalitelja te da je došlo do zlouporabe prava.

**A/** Žalitelj je kao ponuditelj sudjelovao u postupku javne dražbe **te dao isključivo jednu ponudu u iznosu od 4.457.598,00 kn, u 2:52:40 sati, dana 20. veljače 2019.** te stekao pravo da mu se sukladno članku 103. stavku 6. OZ-a dosudi nekretnina kao kupcu koji je ponudio nižu cijenu u slučaju ako kupci koji su ponudili veću cijenu nisu položili kupovninu.

Žalitelj je mišljenja da ovakav zaključak suda nije logičan niti opravdan i to iz razloga što bi se dosudom žalitelju nekretnine unovčene za iznos 4.457.598,00 kn, a čija je procijenjena vrijednost bitno niža, **upravo ostvario smisao i cilj stečajnog postupka** unovčenjem imovine po znatno višoj cijeni od procijenjene vrijednosti. U ovom konkretnom slučaju i radi ovakvog postupanja suda, trebala bi biti provedena nova prva elektronička javna dražba na kojoj će utvrđena vrijednost, kao i početna cijena opet biti ista, dakle znatno manja od cijene koju je ponudio žalitelj te će upravo takvim postupanjem doći do povrede članka 2. stavka 2. SZ- iz razloga što postoji opasnost da će se nekretnina unovčiti za manji iznos od iznosa cijene koju je ponudio žalitelj ili da se uopće neće prodati na prvoj dražbi.

Žalitelj smatra da je opravdano da sud u slučaju unovčenja nekretnine na primjer na 4. dražbi čija je početna prodajna cijena 1 kunu, ulazi u pitanje visine za koju se pojedina može unovčiti i dolazi li do oštećenja vjerovnika, ali nikako nije opravdano i logično niti utemeljeno na zakonu da sud donosi zaključak da se nekretnina mogla prodati za veći iznos od 4.457.598,00 kada je ona početno procijenjena na 3.103.464,00.

**B/** Obzirom da je žalitelj ravnopravno kao i svi ostali sudionici sudjelovao u postupku javne dražbe i dao jednu ponudu koja je ujedno bitno viša od procijenjene vrijednosti nekretnine, a osobito značajno viša od početne prodajne cijene, **nepravilan je zaključak suda naveden u obrazloženju rješenja da su oštećeni vjerovnici** jer uplatitelji jamčevine nisu uspjeli istaknuti

ponudu obzirom da se u početnom stadiju dražbe istaknute ponude od kojih se naknadno odustajalo, **kao i da se time ne može ostvariti cilj** stečajnog postupka koji je propisan člankom 2. stavkom 2. SZ-a., i to stoga što se takvim postupanjem onemogućuje bolje namirenje vjerovnika u stečajnom postupku. Sud u obrazloženju navodi da se takvim postupanjem može oštetiti i dužnika jer se nije oslobodio obveze u iznosu u kojem se mogao osloboditi da je nekretnina unovčena za veći iznos (stranica 3. obrazloženja).

Sud u obrazloženju propušta utvrditi da je ponuda žalitelja dana u 2:52:40 sati 20. veljače 2020., dakle 2 sata i 52 minute nakon početka dražbe. Do davanja prve ponude žalitelja, dano je ukupno 141 ponuda, a koje su dali razlučni vjerovnik TOČKA PROJEKT d.o.o. direktora Jozе Jakovljevića i Marija Jakovljević s njim povezana osoba, te da je razlučni vjerovnik radi čijeg namirenja se upravo vodi stečajni postupak jer ima pravo prvenstvenog namirenja iz te nekretnine istaknuo više od 60 ponuda kojim je podigao vrijednost nekretnine na iznos dostatan za njegovo namirenje i do visine cijene koju je bio spreman ponuditi.

Stoga sud u obrazloženju propušta utvrditi da nije točno da je žalitelj isticao ponude u početnom stadiju dražbe niti je pravilan zaključak da uplatitelji jamčevine nisu uspjeli istaknuti ponude.

C/ Pogrešan je zaključak suda da su ponuditelji WIN WIN PARTNER i Željko Turić dali ponude bez namjere da kupe predmetnu nekretninu i da su stoga doveli u neravnopravan položaj ostale uplatitelje jamčevina koji nisu istaknuli niti jednu ponudu, a da su u povoljan položaj doveli žalitelja i da je došlo do zlouporabe prava. Sud nepravilno u zaključku navodi da su žalitelji pogodovali ponuditelju WIN WIN PARTNER i Željko Turić jer su sudjelovali bez namjere da kupe predmetnu nekretninu i da su doveli u neravnopravni položaj druge uplatitelj koji nisu istaknuli niti jednu ponudu, a u povoljan položaj žalitelja.

Iz izvješća proizlazi da je ponuditelj WIN WIN PARTNER ponudu dao nakon 30 minuta od zadnje ponude žalitelja, a Željko Turić i kasnije. Žalitelj ističe da navedeni ponuditelju nisu, u nikakvoj vezi s ponuditeljem, da ponuditelj nije niti znao niti mogao znati da treće osobe sudjeluju u nadmetanju niti utjecati na njihovo davanje ponuda, a da je s druge strane u odnosu na ponuditelja zbog zlouporabe, odnosno raspolaganja stranaka u suprotnosti s pravilima javnog morala poništena dražba.

Na ovaj način zbog postupanja trećih ponuditelja, koji su dali ponudi i odustali, a što je njihovo pravo, a da žalitelj pritom ni na koji način nije počinio nikakvu zlouporabu niti je postupao protivno pravilima javnog morala onemogućeno da stekne pravo vlasništva i da mu se dosudi nekretnina.

Žalitelj ističe da u ovakvoj situaciji u kojoj ponuditelj nije u nikakvoj vezi s ponuditeljima koji su davali ponude i u situaciji kada u početnom stadiju licitira razlučni vjerovnik, sud nije ovlašten ulaziti u tijek i način dražbovanja, odnosno to nije situacija u kojoj je sud ovlašten u odnosu na žalitelja poništiti dražbu.

DOKAZ: rješenje Visokog trgovačkog suda RH broj PŽ-5076/2019 od 3. rujna 2019.

Slijedom navedenog, sud je prilikom donošenja točke II. rješenja i prilikom donošenja gore navedenih zaključaka pogrešno utvrdio činjenično stanje i pogrešno primijenio materijalno pravo te slijedom toga izveo pogrešne zaključke iz kojeg razloga su ostvareni žalbeni razlozi.

**IV.** Žalitelj dodatno ističe da bi se unovčenjem nekretnine i dosudom žalitelju nekretnina se unovčila znatno više od procijenjene vrijednosti, po cijeni višoj od cijene koju je ponudio razlučni vjerovnik koji je sudjelovao u početnom stadiju postupka, unovčila bi se na način da se u cijelosti namiri razlučni vjerovnik, a što je i je smisao i svrha stečajnog postupka, a ovakvim poništajem uskraćeno je pravo ponuditelju da mu se dosudi nekretnina po cijeni znatno većoj od procijenjene.

Postavlja se pitanje ako sud unovčava nekretninu po 3.103.464,00 kn, na temelju čega onda smatra i zaključuje da bi netko dao ponudu veću od iznosa od 4.457.598,00 kn, a onda će nakon poništaja dražbe odrediti novo ponavljanje i prvu dražbu po početnoj cijeni od unovčavati za početnu cijenu od 2.327.598,00, dakle za  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti.

**V.** Žalitelj zaključno ističe da niti FINA niti bilo tko od uplatitelja jamčevine, niti razlučni vjerovnik niti stečajni vjerovnik, nisu imali niti jedan prigovor na tijek i način dražbovanja.

Svi ponuditelji na dražbi za koje sud zaključuje da su onemogućeni nisu istaknuli niti jedan prigovor niti su tvrdili da su onemogućeni u davanju ponuda već su obavijestili sud da odustaju od nadmetanja i traže povrat jamčevine pa je stoga nelogično i neutemeljeno da sud zaključuje da bi ponuditelji sudjelovali u postupku i dali ponudu za iznos viši ponude.

Takvo postupanje suda bilo bi protivno smislu i cilju stečajnog postupka i postoji velika opasnost da će doći do oštećenja vjerovnika i dužnika.

**VI.** Predlaže se da Visoki trgovački sud RH uzme u obzir navode žalbe, da istu usvoji te da ukine pobijanu točku II. rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2102/2017-319 od 8. rujna 2020. i dosudi nekretninu žalitelju.

Predlaže se da sud povodom žalbe uzme u obzir sve gore navedene okolnosti, sudjelovanje razlučnog vjerovnika, cijenu koju je ponudio razlučni vjerovnik, cijenu koju je ponudio žalitelj koja je znatno viša od procijenjene vrijednosti nekretnine, utvrđenu vrijednost nekretnine i činjenica da nisu utvrđene povezanosti i nepravilnosti u dražbi te između žalitelja i ostalih ponuditelja.

**FORUM PROJEKT d.o.o**  
po punomoćniku