



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 66 Pž-5193/2020-2

**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**

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ivice Omazića, predsjednika vijeća, Tatjane Kujundžić Novak, suca izvjestitelja i Ivane Mlinarić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. u stečaju, OIB 33949289626, Zagreb, Šenova 7, odlučujući o žalbi ponuditelja FORUM PROJEKT d.o.o. OIB 50025517022, Zagreb Ulica Frana Folnegovića 6E., protiv dijela rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2102/2017-319 od 8. rujna 2020., u sjednici vijeća održanoj 9. prosinca 2020.

r i j e š i o   j e

Uvažava se žalba ponuditelja Forum projekt d.o.o. Zagreb, ukida se rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2102/2017-319 od 8. rujna 2020. u točki II. izreke i predmet vraća tom sudu na ponovan postupak.

**Obrazloženje**

Pobijanim rješenjem Trgovački sud u Zagrebu u točki I. izreke oglasio je nevažećom dosudu od 15. srpnja 2019., identifikator predmeta prodaje: 7813, identifikatora nadmetanja: 12621., kojom je Željku Turiću iz Zagreba, Poljana Zdenka Mikine 46, OIB 28592523931, dosuđena nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. br. 17699, k.o. Vrapče, k.č. br. 1015/12, tri zgrade, dio dvije zgrade u Zagrebu, Zagrebačka ulica, ukupne tlocrtne površine 1171 čm i dvorište, površine 1129 čhv odnosno 4060 m<sup>2</sup>.

U točki II. izreke sud je poništio elektroničku javnu dražbu identifikator nadmetanja: 12621, oznaka elektroničke javne dražbe: prva, identifikator predmeta prodaje: 7813) koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Zagreb, s početkom dražbe dana 13. prosinca 2018. te završetkom dražbe 20. veljače 2019.

Iz obrazloženja proizlazi da je prva elektronička javna dražba započela 13. prosinca 2018. u 15:00:00 sati, a završila je 5. ožujka 2019. u 23:59:59, s time da je nadmetanje

započelo 20. veljače 2019. u 00:00:00 sati, a završilo je 5. ožujka 2019. u 23:59:59, te su za tu dražbu uplatili jamčevinu Željko Turić, Projektburo Lanište d.o.o., Stan-gradnja Lanište d.o.o., WinWin Partner d.o.o., Forum projekt d.o.o., Paron d.o.o., Želimir Špoljarić, Točka projekt d.o.o., Marija Jakovljević i Kajzerica Građenje d.o.o.

Najvišu ponudu dao je ponuđač Win-Win partner d.o.o., Vladimira Filakovca 13, OIB 07320066009, koji je na prvoj javnoj dražbi ponudio iznos od 23.222.598,00 kn. Ponuđač Željko Turić iz Zagreba, Poljana Zdenka Mikine 46, OIB 28592523931, ponudio je na prvoj javnoj dražbi drugi najviši iznos valjane ponude u iznosu od 23.207.598,00 kn, dok je treći najviši iznos valjane ponude ponudilo društvo Forum projekt d.o.o. u iznosu od 4.457.598,00 kn.

Rješenjem suda od 8. svibnja 2019., nekretnina je dosuđena ponuditelju Win-Win partner d.o.o., Vladimira Filakovca 13, OIB 07320066009, za iznos od 23.222.598,00 kn, a s obzirom na to da navedeni ponuditelj nije položio kupovninu u zadanom roku, ta je dosuda rješenjem od 15. srpnja 2019., poslovni broj St-2102/2017-295, oglašena nevažećom i nekretnina je dosuđena sljedećem najpovoljnijem ponuditelju Željku Turiću iz Zagreba Poljana Zdenka Mikine 46, OIB 28592523931, koji je ponudio na prvoj javnoj dražbi drugi najviši iznos valjane ponude u iznosu od 23.207.598,00 kn. Kako ni on nije uplatio kupovninu, sud je oglasio nevažećom dosudu od 15. srpnja 2019. i odlučio je ne dosuditi nekretninu trećem po redu najpovoljnijem ponuđaču Forum projekt d.o.o., te je poništio elektroničku javnu dražbu identifikator nadmetanja: 12621, oznaka elektroničke javne dražbe: prva, identifikator predmeta prodaje: 7813).

Takvu odluku sud je donio s obzirom na to da po mišljenju prvostupanjskog suda postupanje ponuditelja predstavlja korištenje prava suprotno cilju zbog kojeg su ustanovljena, zbog čega na temelju odredbe čl. 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14) u vezi s čl. 10. SZ-a, nije uvažio raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s pravilima i poništio je dražbu.

Protiv točke II. izreke rješenja žalbu je podnio ponuditelj Forum projekt d.o.o. iz svih žalbenih razloga s obzirom da je sud kod donošenja svoje odluke iznio niz netočnih i pogrešnih zaključaka. Nije jasno na temelju čega sud zaključuje da su ponuditelji Win-Win partner d.o.o., i Željko Turić dali ponude bez namjere da kupe nekretnine na koji način su doveli u nepovoljan položaj uplatitelje jamčevina i u povoljan položaj ponuditelja Forum projekt d.o.o., odnosno na koji način su zlouporabili svoja prava. Navodi da je sudjelovao u nadmetanju i da je dao samo jednu ponudu u iznosu od 4.457.598,00 kn u 2:52:40 sati 20. veljače 2019., što je daleko više od procijenjene vrijednosti nekretnine. Nadalje, navodi da nije jasno na koji način je sud zaključio da su oštećeni vjerovnici s obzirom na to da je dao valjanu ponudu u iznosu od 4.457.598,00 kn, procijenjena vrijednost nekretnine bila je 3.103.464,00 kn, a početna cijena na dražbi je bila 2.327.598,00 kn. Tvrdi kako FINA, uplatitelji jamčevine, razlučni vjerovnik, a ni stečajni vjerovnici nisu imali niti jedan prigovor na tijek i način dražbovanja. Svi ponuditelji na dražbi za koje sud tvrdi da su onemogućeni u davanju ponude, to nisu tvrdili već su obavijestili sud da odustaju od nadmetanja i tražili su povrat jamčevine. Predlaže da ovaj sud ukine odluku u pobijanoj točki II. izreke i dosudi nekretninu žalitelju.

U odgovoru na žalbu stečajni upravitelj osporava žalbene navode te ističe kako je došlo do određenih zlouporaba i manipulacija koje opravdaju poništenje dražbe. Tvrdi da su ga tijekom dražbe kontaktirali zainteresirani kupci koji su tvrdili da su onemogućeni u davanju ponuda jer je sustav davanja ponuda u nekom trenutku bio potpuno blokiran.

Žalba ponuditelja Forum projekt d.o.o. Zagreb je osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje sukladno odredbi čl. 365. st. 2. i čl. 381. Zakona o parničnom postupku („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, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ) u granicama žalbenih razloga, te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a i pravilnu primjenu materijalnog prava, ovaj sud je zaključio da se rješenje u pobijanoj točki II. izreke za sada ne može ispitati.

Odredbom čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ), propisano je kako će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina 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 uvjet da mu se nekretnina dosudi u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Sud je zaključio da zbog postupanja tri ponuditelja na dražbi citiranu odredbu Ovršnog zakona ne može primijeniti u konkretnom slučaju i nekretninu dosuditi ponuditelju Forum projekt d.o.o., čija je ponuda iznosila 4.457.598,00 kn, iz razloga što su navedeni ponuditelji isticanjem ponuda (u početnom stadiju dražbe) od kojih su kasnije odustali onemogućili druge uplatitelje jamčevine da eventualno istaknu valjanu ponudu i na taj način doveli su u povoljan položaj ponuditelja koji je istaknuo najmanju cijenu od ukupno 1251 istaknute ponude. Isticanje ponuda u početnom stadiju dražbe s razmakom kraćim od 30 sekundi, sve dok cijena nije dosegla gotovo četverostruki iznos od početne cijene te, potom, odustajanje od navedenih ponuda, po mišljenju suda predstavlja zlouporabu prava odnosno ovlaštenja koja ponuditelji imaju na temelju Pravilnika, koji se u skladu s odredbama Stečajnog zakona primjenjuje u konkretnom slučaju. Sud smatra kako pravno, niti ekonomski, nije moguće objasniti, da su ponuditelji dali tako velik broj ponuda (preko 1200) nakon čega oba ponuditelja odustaju od kupnje odnosno ne uplaćuju kupovninu, na koji način su oštećeni i vjerovnici jer svi uplatitelji jamčevine nisu uspjeli istaknuti ponudu s obzirom da su u početnom stadiju dražbe istaknute ponude od kojih se naknadno odustalo. Time se ne može ostvariti cilj stečajnog postupka propisan odredbom čl. 2. st. 2. SZ-a, stoga što se takvim postupanjem onemogućuje bolje namirenje vjerovnika u stečajnom postupku.

Po mišljenju ovog suda, rješenje u pobijanom dijelu nema razloga o tome da su ponuditelji Win-Win partner d.o.o., i Željko Turić zlouporabili svoja prava na način da su isticanjem ponuda od kojih su kasnije odustali onemogućili druge uplatitelje jamčevine da eventualno istaknu valjanu ponudu i da su na taj način doveli u povoljan položaj ponuditelja Forum projekt d.o.o., te da bi dosudom nekretnine trećem najpovoljnijem ponuđaču došlo do oštećenja stečajnih vjerovnika.

Prema odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini time da se pravila o obustavi postupka ne primjenjuju. Prema st. 4. čl. 247. SZ-a prodaju nekretnine provodi FINA elektroničkom javnom dražbom.

Način prikupljanja i davanja ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi propisan je Pravilnikom o načinu i postupku provedbe ovrhe na nekretninama i pokretninama u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14; dalje: Pravilnik) i Pravilnikom o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u Ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 1/19), koji je u čl. 11. promijenio čl. 17. st. 2. na način da se ponude se prikupljaju elektroničkim putem radnim i neradnim danima u vremenu od 0 do 24 sati.

Ponuda se smatra prihvaćenom kada je sustav elektroničke javne dražbe, obavijestio ponuditelja da je njegova ponuda evidentirana kao valjana. Nakon završetka elektroničke javne dražbe FINA je dužna bez odgode obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima. Nakon primitka obavijesti FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina, o čemu donosi posebno rješenje sukladno odredbama čl. 103. st. 1. do 4. Ovršnog zakona.

Postupak stavljanja ponude (s tehničke strane) sastoji se od potpisivanja ponude, validacije elektroničkog potpisa i obrade ponude. Tijekom tog procesa, korisnikovo računalo i aplikacija e-Dražba komuniciraju sa servisima za potpisivanje i validaciju elektroničkog potpisa, a taj proces traje određeno vrijeme. Ponude su u Izvještaju poredane po vremenu završetka obrade, što predstavlja kraj postupka stavljanja ponude.

Sustav e-Dražbe je automatizirani proces bez mogućnosti ručne intervencije. Svaka ponuda potpisuje se naprednim elektroničkim potpisom, dok sam postupak predaje ponude traje određeno vrijeme. Za vrijeme obrade ponude jednog ponuditelja, ponude ostalih ponuditelja uredno se zaprimaju i obrađuju u sustavu. Za svaku ponudu su u sustavu zabilježena vremena potpisivanja i završetka obrade.

Nadalje, Pravilnikom o izmjenama i dopunama pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u Ovršnom postupku koji je stupio na snagu 10. siječnja 2019. u čl. 17. izmijenjen je čl. 29. i u st. 1. navedeno je da ako za vrijeme trajanja nadmetanja dođe do tehničkih nedostupnosti zbog kojih su ponuditelji onemogućeni neometano predavati ponude u konkretnom nadmetanju i to tijekom zadnjeg sata nadmetanja, tijekom produljenog nadmetanja ili u neprekinutom trajanju duljem od 24 sata tijekom radnih dana nadmetanja, nadmetanje se prekida i produljuje za jedan radni dan za svaki od tih slučajeva.

Prema izvješću Financijske agencije od 13. ožujka 2019. o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi identifikator nadmetanja: 12621, na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 23.222.598,00 kn ponudio je društvo Win-Win partner d.o.o., Vladimira Filakovca 13, OIB 07320066009. Uz najpovoljnijeg ponuditelja zadnje valjane ponudi istaknuli su ponuđač Željko Turić iz Zagreba u iznosu od 23.207.598,00 kn, Forum

projekt d.o.o. u iznosu od 4.457.598,00 kn, Točka projekt d.o.o. u iznosu 4.452.598,00 kn i Marija Jakovljević u iznosu od 4.437.598,00 kn. (str. 11. izvješća).

Nakon što primi obavijest FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i jesu li ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina, o čemu donosi posebno rješenje (arg. iz čl. 103. st. 1. do 4. OZ-a).

Prvostupanjski sud ne može utjecati na tijek i način dražbovanja, osim u slučaju predviđenim u čl. 45. Stečajnog zakona, gdje sud koji je obaviješten o nepravilnostima, može u svako doba tražiti izvješće od FINA-e i nakon toga donijeti odgovarajuću odluku.

Iz isprava koje prileže spisu a niti obrazloženja suda ne može se utvrditi je li sud tijekom trajanja dražbe obaviješten o nepravilnostima, jesu li utvrđene tehničke nedostupnosti tijekom nadmetanja (čl. 17. st. 5. Pravilnika) koje su razlog za produljenje nadmetanja sukladno st. 1. i 2. ovog čl. i je li Agencija na svojim mrežnim stranicama objavila obavijest o tehničkim nedostupnostima, obavijest o prekidu nadmetanja ili obavijest o produljenju nadmetanja. Isto tako ne može se utvrditi postoje li prijave ponuditelja da su onemogućeni u dražbovanju i je li stečajni upravitelj kao jedno od tijela stečajnog postupka imao saznanja o zlouporabi tijekom nadmetanja kako to tvrdi u odgovoru na žalbu i je li o tom obavijestio sud za vrijeme trajanja nadmetanja.

Sud u obrazloženju svoje odluke pogrešno navodi da su ponuditelji Win-Win partner d.o.o., i Željko Turić doveli u povoljan položaj ponuditelja koji je istaknuo najmanju cijenu od ukupno 1251 istaknute ponude, što je protivno ispravama u spisu (izvješće FINA-e). Nadalje, zaključak suda kako nije pravno, niti ekonomski moguće objasniti, da su ponuditelji dali tako velik broj ponuda (preko 1200) nakon čega oba ponuditelja odustaju od kupnje odnosno ne uplaćuju kupovninu, nije dostatno obrazloženje za utvrđenje da su ponuditelji Win-Win partner d.o.o., i Željko Turić zlouporabili svoja prava na način da su isticanjem ponuda od kojih su kasnije odustali onemogućili druge uplatitelje jamčevine da eventualno istaknu valjanu ponudu i da su na taj način doveli u povoljan položaj ponuditelja Forum projekt d.o.o., odnosno, nema razloga o pogodovanju kao ni o povezanosti ponuditelja Forum projekt d.o.o., s ponuditeljima Win-Win partner d.o.o., i Željkom Turićem.

Prvostupanjski sud također ne daje razloge u svojoj odluci zašto smatra da bi prihvaćanjem ponude ponuditelja Forum projekt d.o.o., u iznosu od 4.457.598,00 kn, bili oštećeni vjerovnici pokraj činjenice da je procijenjena vrijednost nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, bila 3.103.464,00 kn, a početna cijena na dražbi je bila 2.327.598,00 kn, odnosno zašto smatra da bi se na novoj dražbi postigla veća cijena.

Stoga su osnovani žalbeni navodi i odluka suda u točki II. izreke za sada se ne može ispitati, jer nema razloga o odlučnoj činjenici jesu li i na koji način ponuditelji Win-Win partner d.o.o., i Željko Turić zlouporabili svoja prava na način da su doveli u povoljan položaj ponuditelja Forum projekt d.o.o. i oštetili stečajne vjerovnike.

Slijedom iznijetog valjalo je ukinuti pobijanu točku II. izreke na temelju odredbe čl. 380. st. 3. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a.

U ponovnom postupku sud će ispitati je li postupanje ponuditelja tijekom dražbe bilo protivno čl. 3. st. 3. ZPP-a, o čemu će dati valjane razloge, te jesu li bili ispunjeni uvjeti za poništenje elektroničke javne dražbe identifikator nadmetanja: 12621, oznaka elektroničke javne dražbe: prva, identifikator predmeta prodaje: 7813), odnosno jesu li bili ispunjeni uvjeti za primjenu odredbe čl. 103. st. 6. OZ-a za dosudu nekretnine kupcu koji je ponudio nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene, nakon čega će donijeti novu na zakonu zasnovanu odluku.

Zagreb, 9. prosinca 2020.

Predsjednik vijeća  
Ivica Omazić

Broj zapisa: **1789b-8c3eb**

Kontrolni broj: **09116-4d7f4-8e6be**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVICA OMAZIĆ, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.