



1 St-4867/2016-205

REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom SMOKING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Rabusova 13, OIB: 78644180553, 2. ožujka 2023.

riješio je

I Oglašava se nevažećom dosuda dužnikove nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk.ul. 19765 k.o. Grad Zagreb, kč.br. 7705/435, dvorište, Ulica Filipa Rabusa, poslovna zgrada broj 13, Ulica Filipa Rabusa, ukupne površine 475 m<sup>2</sup>, i to posebni dijelovi:

- 8. suvlasnički dio: 1024/10000, etažno vlasništvo (E-7), stan za najam oznake STN 201, na prvom katu koji se sastoji od ulaza, kupaonice, kuhinje, spavaće sobe i dnevnog boravka sa blagovaonicom podne površine 41,83 m<sup>2</sup>, kupcu Ivanu Smrčeku, Bjelovar, 105. Brigade 8, OIB: 26618910572, određena ovosudnim rješenjem poslovni broj St-4867/2016-191 od 18. siječnja 2023. za kupovninu u iznosu od 178.379,45 eura / 1.344.000,00 kn.

II Oglašava se nevažećom prva elektronička javna dražba identifikatora nadmetanja 40209.

III Po pravomoćnosti ovog rješenja stečajni upravitelj će ponovno podnijeti FINA-i zahtjev za prodaju dužnikove nekretnine prema ovosudnom zaključku poslovni broj St-4867/2016-169 od 10. kolovoza 2022. pod istim uvjetima koje je FINA objavila u pozivu za sudjelovanje u prvoj javnoj dražbi koja je sada oglašena nevažećom.

Obrazloženje

1. Nekretnina stečajnog dužnika navedena u izreci ovog rješenja prodavala se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja temeljem odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, dalje: SZ).

2. Prodaju nekretnine stečajnog dužnika provodila je Financijska agencija (dalje: FINA) elektroničkom javnom dražbom.

3. Na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi radi prodaje dužnikove nekretnine kao u izreci rješenja sudjelovala su tri ponuditelja koji su dali valjanu ponudu i to Zajednički odvjetnički ured Zorislav Krivačić i Korana Krivačić, Bjelovar, A. K. Miošića 19, OIB: 07189700601, s iznosom najviše ponude od 520.000,00 kn, Ivan Smrček, Bjelovar, 105. Brigade 8, OIB: 26618910572, s iznosom najviše ponude od 1.344.000,00 kn i Korana Krivačić, Bjelovar, Andrije Kačića-Miošića 19, OIB:57654592593, s iznosom najviše ponude od 1.364.000,00 kn.

4. Prema Izvještaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 21. prosinca 2022., proizlazi da je ponuditelj Korana Krivačić, Bjelovar, Andrije Kačića-Miošića 19, OIB:57654592593, dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 1.364.000,00 kn (list 1551 do 1584 spisa).

5. Nakon primitka obavijesti FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi sudac je utvrdio da je kupac Korana Krivačić, Bjelovar, Andrije Kačića-Miošića 19, OIB:57654592593, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine, te je ovosudnim rješenjem St-4867/2016-177 od 30. prosinca 2022. nekretnina i dosuđena najboljem ponuditelju Korani Krivačić (list 1636 do 1640 spisa), a koje rješenje je postalo pravomoćno 17. siječnja 2023.

6. Podneskom od 17. siječnja 2023. kupac Korana Krivačić je obavijestila sud da zbog promijenjenih okolnosti osobnih razloga odustaje od kupnje predmetne nekretnine i moli povrat uplaćene jamčevine u iznosu od 9.131,32 eura.

7. Ovosudnim rješenjem poslovni broj St-4867/2016-191 od 18. siječnja 2023. (list 1673 do 1677 spisa) oglašena je nevažećom dosuda dužnikove nekretnine kupcu Korani Krivačić, te je dosuđena kupcu koji je ponudio nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene i to Ivanu Smrčku za kupovninu od 178.379,45 eura, a koje rješenje je postalo pravomoćno 4. veljače 2023., prema kojem je kupac bio dužan u roku od 30 dana od pravomoćnosti položiti kupovninu.

8. Podneskom od 27. veljače 2023. kupac Ivan Smrček je obavijestio sud da nije u mogućnosti isplatiti cijenu za stan koji mu je dosuđen prema rješenju objavljenom 18. siječnja 2023., pa moli da mu se vrati jamčevina.

9. Slijedom navedenog, a temeljem čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, dalje: OZ) odlučeno je kao u točki I izreke ovog rješenja.

10. Ukazuje se kupcu Ivanu Smrčku da će se o njegovom zahtjevu za povrat jamčevine odlučiti nakon uplaćene kupovnine za predmetnu nekretninu te će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji u smislu odredbe čl. 106. st. 3. OZ-a.

11. Ovosudnim zaključkom poslovni broj St-4867/2016-169 od 10. kolovoza 2022. (list 1541 do 1544 spisa) utvrđena je vrijednost nekretnine na iznos od 688.000,00 kn, te je određeno da se na prvoj dražbi nekretnine ne može prodati ispod

3/4 utvrđene vrijednosti odnosno ispod 516.000,00 kn. Nakon provedene prve elektroničke javne dražbe pred FINA-om identifikatora nadmetanja 40209 nekretnina je dosuđena kupcu Korani Krivačić za kupovninu od 1.364.000,00 kn, potom je ta dosuda oglašena nevažećom i nekretnina je dosuđena kupcu Ivanu Smrčeku za kupovninu od 1.344.000,00 kn, pa kako on nije položio kupovninu dosuda je oglašena nevažećom, a prva iduća valjana ponuda bila bi ponuditelja Zajedničkog odvjetničkog ureda Zorislav Krivačić i Korana Krivačić za kupovninu od 520.000,00 kn. Odlučujući o toj ponudi sud je uočio velik nesrazmjer između druge i treće ponuđene cijene.

12. Iz priloženog izvješća o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (list 1551 do 1584 spisa) vidljivo je da su za predmetnu nekretninu uplaćene jamčevine po 21 ponuditelju, da su valjane ponude dali tri ponuditelja i to Zajednički odvjetnički ured Zorislav Krivačić i Korana Krivačić, iz Bjelovara, A. K. Miošića 19, na iznos od 520.000,00 kn, Ivan Smrček, Bjelovar, 105. Brigade 8, na iznos od 1.344.000,00 kn i Korana Krivačić, Bjelovar, Andrije Kačića Miošića 19, na iznos od 1.364.000,00 kn, da 18 ponuditelja nije dalo niti jednu valjanu ponudu. Nadalje, razvidno je da su radnje ponuditelja Zajedničkog odvjetničkog ureda Zorislav Krivačić i Korana Krivačić, Ivana Smrčeka i Korane Krivačić, te njihova međusobna vremenska usklađenost (s početkom nadmetanja u drugoj sekundi, te usklađeno isticanje ponuda naizmjenično svakih par sekundi) onemogućile ostale ponuditelje (18) u njihovom pravu dražbovanja. Prvu ponudu za kupnju nekretnine dao je ponuditelj Zajednički odvjetnički ured Zorislav Krivačić i Korana Krivačić u iznosu od 516.000,00 kn, nakon 29 sekundi drugu ponudu dao je Ivan Smrček u iznosu od 518.000,00 kn, potom za minutu i 48 sekundi dao je ponudu ponovno Zajednički odvjetnički ured Zorislav Krivačić i Korana Krivačić u iznosu od 520.000,00 kn, te nakon toga Zajednički odvjetnički ured Zorislav Krivačić i Korana Krivačić više ne sudjeluje u nadmetanju, a Korana Krivačić i Ivan Smrček daju ukupno 53 ponude svakih nekoliko sekundi tako da je na kraju dražbovanja Korana Krivačić dala ponudu od 1.364.000,00 kn za nekretninu na prvoj javnoj dražbi, koja je procijenjena na 688.000,00 kn. Sve navedeno odvijalo se u kratkom vremenu od 13 minuta i 48 sekundi u kojem je cijena podizana 55 puta. Isticanje ponude Korane Krivačić u iznosu od 1.364.000,00 kn, a potom i Ivana Smrčeka na iznos od 1.344.000,00 kn, oboje iz Bjelovara, je očigledno bila s namjerom da se osujete drugi ponuditelji da ponude cijenu nakon ponuditelja Zajedničkog odvjetničkog ureda Zorislav Krivačić i Korana Krivačić. Ponuditelji Korana Krivačić i Ivan Smrček su svakih nekoliko sekundi podizali cijenu do konačnih 1.364.000,00 kn, ali bez stvarne volje za kupnju nekretnine. Njihova namjera je bila da ciljani kupac Zajednički odvjetnički ured Zorislav Krivačić i Korana Krivačić, koji se kao takav i javio ovom sudu podneskom od 8. veljače 2023. (list 1695 do 1698 spisa), a prije nego je kupcu Ivanu Smrčeku kojem je nekretnina dosuđena protekao rok za uplatu kupovnine, kupi nekretninu za što nižu cijenu nakon što oni odustanu od kupnje. Činjenica da će izgubiti jamčevinu svaki po 68.800,00 kn nije im stvarala poteškoće, jer je "ciljani kupac" ponudio cijenu od 520.000,00 kn što je daleko manji iznos od utvrđene vrijednosti. Zaključak suda da ponuditelji Korana Krivačić i Ivan Smrček nisu imali stvarnu namjeru kupnje nekretnine potvrđuje činjenica što su nakon dosude nekretnine, odustali od kupnje. Obje osobe koje su na samom početku dražbe dale 54 ponude i to u vremenu od 09:00:31 sati do zaključno 09:13:50 sati odustale su od kupnje. Sve navedeno upućuje kako su Korana Krivačić i Ivan Smrček svojim radnjama zlouporabili prava koja imaju na temelju Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14, 1/19) čime su oštećeni svi ponuditelji koji su uplatili jamčevinu, ali i stečajna masa. Sve radnje tih

ponuditelja bile su planirane unaprijed i usmjerene da se osigura kupnja nekretnine Zajedničkom odvjetničkom uredu Zorislav Krivačić i Korana Krivačić za nisku cijenu, a na način da se ostale isključi iz dražbovanja.

13. Radnje troje ponuditelja cijenjene u odnosu na njihovo usklađeno djelovanje suprotne su cilju stečajnog postupka (čl. 2. st. 2. SZ-a), kao i prisilnim propisima i propisima javnog morala u smislu 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, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, dalje: ZPP). U konkretnom slučaju razvidno je da su na naprijed opisani način tri ponuditelja od kojih je ponuditelj s najvećom cijenom ujedno i jedan od ponuditelja s najnižom cijenom (dakle ne samo da se radi o povezanim osobama već se radi o istoj osobi), pored svih ostalih ponuđača koji su uredno platili jamčevinu (18) bez namjere kupnje po višoj cijeni i time omogućili prodaju nekretnine po bitno povoljnijoj cijeni.

14. Stoga je sud s obzirom na utvrđenu nezakonitost prilikom provođenja dražbe odnosno zlouporabu prava na dražbovanje jer je do stjecanja nekretnine došlo suprotno pravilima javnog morala od strane organiziranih i elektronički obučanih ponuditelja za e-Javnu dražbu, oglasio prvu elektroničku javnu dražbu nevažećom, a temeljem čl. 3. st. 3. ZPP-a kao u točki II izreke ovog rješenja (kao u Pž-4296/19 i Pž-3839/20).

15. S obzirom da je prva elektronička javna dražba oglašena nevažećom odlučeno je kao u točki III izreke ovog rješenja, a temeljem čl. 89. st. 10. SZ-a.

U Karlovcu, 2. ožujka 2023.

Stečajni sudac:  
Jadranka Mađeruh

#### PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave ovog rješenja.

#### Dna:

1. Kupac Ivan Smrček, Bjelovar, 105. Brigade 8
2. Stečajni upravitelj Zdravko Mitak, Zagreb
3. e-Oglasna ploča suda
4. Općinski građanski sud u Zagrebu, ZK odjel Zagreb
5. FINA, radi objave na mrežnim stranicama FINA-e, po pravomoćnosti
6. Spis

Broj zapisa: **9-30855-9f4d5**

Kontrolni broj: **0f5ff-9283c-b080a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=JADRANKA MAĐERUH, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.