



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-2512/2025-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Ivane Mlinarić, predsjednice vijeća, Ane Cvitković, sutkinje izjaviteljice i Gordana Zubaka, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza VEGRA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, usluge i građevinarstvo, OIB: 75469170392, Zagreb, Kruga 9, odlučujući o žalbi kupca DAVORA ŠAŠKA, OIB: 75357248163, I. Stenjevečki odvojak br. 16, Zagreb, protiv rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-507/2023-34 od 18. travnja 2025., u sjednici vijeća održanoj 1. srpnja 2025.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-507/2023-34 od 18. travnja 2025.

Obrazloženje

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj St-507/2023-34 od 18. travnja 2025. dosuđena je nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č. br. 6552, Broj D. L. 20 u naravi dvorište i zgrada mješovite uporabe Milana Smokvine tvrdog k.br. 7, ukupne površine 155 m², upisano u z.k.ul. br. 5601, Katastarska općina: 338460, SUŠAK, 6. Suvlasnički dio: 1824/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) UPIS POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE Poslovni prostor u prizemlju zgrade u ul. Milana Smokvine Tvrdog br. 7 u ukupnoj površini od 83,83 m², ponuditelju Davoru Šašku iz Zagreba (točka I. izreke). U točki II. izreke određeno je da je kupac Davor Šaško dužan kupovninu u iznosu od 71.421,10 eura umanjenu za položenu jamčevinu (u iznosu od 8.956,15 eura) u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja na poseban račun Financijske agencije (...), u točki III. izreke je uknjižba prava vlasništva u korist kupca na dosuđenoj nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci (...), u točki IV. izreke određeno je brisanje zemljišnoknjižnog upisa koji prestaje prodajom nekretnine u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č. br. 6552, Broj D. L. 20 u naravi dvorište i zgrada mješovite uporabe Milana Smokvine tvrdog k.br. 7, ukupne površine 155 m², upisano u z.k.ul. br. 5601, Katastarska općina: 338460, SUŠAK, 6. Suvlasnički dio: 1824/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) UPIS

POSEBNOG DIJELA NEKRETNINE Poslovni prostor u prizemlju zgrade u ul. Milana Smokvine Tvrdog br. 7 u ukupnoj površini od 83,83 m²: - zabilježbe otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom; - zabilježbe rješenja o prodaji nekretnine; - na temelju Ugovora o osiguranju novčanog potraživanja od 6. kolovoza 2009. uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 40.000,00 eura, za korist: RONČEVIĆ MARIN, OIB: 57675757232, VIŠKOVO, VOZIŠĆE 12 B - na temelju ovosudnog rješenja o ovrši poslovni broj Ovr-3687/10 od 22. ožujka 2011. uknjiženog prava zalogu (hipoteke) u iznosu od 129.723,93 kn (119.333,39 kn glavnice i 10.390,54 kn kamate) sa zakonskim zateznim kamatama koje na iznos glavnice teku od dana 24. rujna 2010. kao troškova postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kn uz zakonsku zateznu kamatu po stopi od 14% godišnje od dana donošenja rješenja o osiguranju, pa do isplate, kao i eventualne daljnje troškove ovog postupka, za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, OIB: 52634238587 s upisanom ovršnosti tražbine. Naloženo je Općinskom sudu u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Rijeka izvršiti brisanje u izreci navedenih zabilježbi i tereta, te uknjižbu prava vlasništva na kupca Davora Šaška na navedenoj nekretnini na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde suda da je kupac položio kupovninu. U točki V. izreke je određeno da će se nekretnina iz točke I. izreke rješenja predati kupcu zaključkom o predaji nekretnine nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac uplati kupovninu u cijelosti.

1.1. U točki VI. izreke je određeno, ako kupac ne uplati kupovninu u roku koji mu je određen, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. U tom slučaju iz položenog osiguranja namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. Nekretnina 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 narednom kupcu koji je ispunio uvjete 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. Nadalje, u točki VII. izreke određeno je da će se rješenje objaviti na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova i na mrežnim stranicama Financijske agencije. Točkom VIII. izreke navedeno je da se smatra dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči suda. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja. Točkom IX. izreke rješenja je naloženo Općinskom sudu u Rijeci zemljišnoknjižni odjel Rijeka da u zemljišnim knjigama izvrši zabilježbu dosude nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja.

2. Iz obrazloženja rješenja, u bitnom proizlazi da je rješenjem poslovni broj St-507/2023-19 od 3. prosinca 2024. određena u stečajnom postupku prodaja nekretnine. Na elektroničkoj javnoj dražbi – identifikator nadmetanja broj 52813 bilo je tri ponuditelja (UCOM društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge Ulica Ruđera Boškovića 19, 40315 Mursko Središće, OIB: 43495403781 s valjanom ponudom od 67.421,10 eura za predmetnu nekretninu, DALIBOR JAKAC, VELI MLUN 8 1, 52420 VELI MLUN, OIB: 22289150082 s valjanom ponudom od

71.171,10 eura za predmetnu nekretninu i DAVOR ŠAŠKO, STENJEVEČKI ODVOJAK I. 16, ZAGREB, OIB: 75357248163 s valjanom ponudom od 71.421,10 eura za predmetnu nekretninu). Time je utvrđeno da je ponuditelj DAVOR ŠAŠKO, ponudio najveću cijenu i ispunio uvjete da mu se dosudi predmetna nekretnina. Stoga je odluka donesena na temelju čl. 103.-čl. 109. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13 i 93/14; dalje: OZ).

3. Protiv tog je rješenja je kupac Davor Šaško podnio žalbu, navodeći da povlači svoju ponudu za kupnju poslovnog prostora i traži povrat isplaćene najamnine u punom iznosu. Obrazlaže razloge povlačenja ponude time da su podaci o predmetnoj nekretnini prikazane u postupku prodaje putem elektroničke javne dražbe i smatra da nekretnina koja je opisana u rješenju o dosudi faktički ne postoji i da prostor kako je opisan ne bi se mogao niti predati kupcu po uplati kupovnine. Predlaže da mu se izvrši povrat uplaćene jamčevine u punom iznosu.

4. Žalba je neosnovana.

5. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredbe čl. 365. st. 2. u vezi s čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11 - pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23; dalje: ZPP) i čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22) u granicama žalbenih razloga, 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, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava (čl. 356. ZPP-a).

6. Sadržajem žalbe kupac, sada žalitelj povlači svoju ponudu i potrebno je navesti da ponuda koja je dana sudjelovanjem na javnoj dražbi se ne može povući. Ponuda je dana, evidentirana kao valjana i samim time proizvodi pravne učinke. Prije svega zato što je ovdje riječ o stavljanju ponuda na javnoj dražbi tijekom prodaje nekretnina u ovršnom postupku, kada kupac stječe pravo vlasništva dosudom nekretnine odlukom suda (čl. 108. OZ-a), a nije riječ o sklapanju ugovora o kupoprodaji suglasnošću volja ugovornih strana koja se manifestira prihvatom ponude. Uostalom sadržaj odredbe čl. 108. OZ-a, ne govori u prilog tome da ponuditelj na javnoj dražbi može isključiti svoju obvezu da održi ponudu, i to naknadno nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao valjana ponuda.

7. Način na koji ponuditelj na javnoj dražbi može odustati od kupovine nekretnine na temelju dane valjane ponude, jest da ne uplati kupovninu u roku koji mu je za to određen. Tada će se na temelju odredbe čl. 103. st. 6. OZ-a, smatrati da je odustao od kupovnine i nekretnina dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, nakon što sud najprije oglasi nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

8. Stoga donošenjem pobijanog rješenja nisu počinjene bitne odredbe na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti niti je pogrešno primijenjeno materijalno pravo, te u odnosu na prijedlog žalitelja kao kupca koji odustaje od polaganja kupovnine (prema žalbenim navodima) ovaj sud ukazuje na svrhu položene jamčevine iz odredbe čl. 106. st. 3. OZ-a.

9. Stoga je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u svezi s odredbom čl. 10. Stečajnog zakona njegova žalba odbijena kao neosnovana i rješenje prvostupanjskog suda potvrđeno.

Zagreb, 1. srpnja 2025.

Predsjednica vijeća
Ivana Mlinarić

Broj zapisa: **9-30879-572d3**

Kontrolni broj: **0b17d-e70f9-7d33f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Ivana Mlinarić, 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.