

**VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE**

Ul. Petra Berislavića 11,  
10000 Zagreb

putem

**TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU**

**Stalna Služba u Slavonskom Brodu**

Trg Pobjede 13  
35000 Slavonski Brod

U Karlovcu, 01. ožujka 2022.

**Poziv na poslovni broj: St-403/2019**

**Pž-567/2022**

**STEČAJNI  
DUŽNIK:**

**TRANSPORTNO OSVJEŽENJE d.o.o. u stečaju**, sa sjedištem u Slavonskom Brodu, Zagrebačka ulica 258, OIB: 40525621545, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku - stalna služba u Slavonskom Brodu pod brojem MBS: 030192429

**ŽALITELJ:**

**KELTEKS d.o.o.**, Karlovac, Dr. Slavka Rozgaja 3, OIB 41431665528, MBS 020011424

**PONUĐITELJ:**

**Pawn Shops d.o.o.**, Logoriste 11a, 47000 Karlovac, OIB: 51659874442

**UMJEŠAČ:**

**ZT PAOLI j.d.o.o.** Lipje 11A, Skakavac, (grad Karlovac), OIB: 72838340879, Zastupano po punomoćniku Davorki Huljev, odvjetnici iz Zagreba

**PODNEŠAK UMJEŠAČA**

- 
- I. Društvo ZTD PAOLI j.d.o.o. (dalje u tekstu: **Umješlač**) je za zastupanje u ovoj pravnoj stvari opunomoćilo odvjetnicu Davorku Huljev, a odvjetničku punomoć dostavlja u prilogu. Slijedom navedenog, molimo da se sva pismena u predmetnom postupku dostavljaju na adresu punomoćnika.

Umješač kao osoba koja je uplatila jamčevinu u svrhu sudjelovanja na javnoj dražbi ima svojstvo sudionika u predmetnom postupku.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku St-403/2019 od 30. prosinca 2021.g. (dalje u tekstu: "**Pobijano rješenje**") ponuditelju PAWN SHOPS d.o.o., Karlovac, Logorište 11 A, OIB 51659874442 (dalje u tekstu: **Ponuditelj**), dosuđene su slijedeće nekretnine za kupoprodajnu cijenu od 1.172.500,00 kn upisane u:

- zk. ul 6399 k.o. Karlovac II k.č.br. 4269/3 broj D.L. 137 MRZLO POLJE od 8955 m2 koje se sastoje od izgrađenog zemljišta od 352 m2, izgrađenog zemljišta od 121 m2, dvorišta od 7496 m2, izgrađenog zemljišta od 493 m2, hale, Mrzlo polje od 493 m2, ukupno 8955 m2;
- z.k. ul. 6263 k.č.br. 4268/5 broj D.L. 137 GORNJA ŠVARČA oranica od 1633 m2, koje nekretnine su upisane u z.k. ul broj 6263 k.o. Karlovac II (dalje u tekstu: "**Nekretnine**");

određen je upis prava vlasništva za korist društva PAWN SHOPS d.o.o., Karlovac, Logorište 11 A, OIB 51659874442, određeno je brisanje zabilježbi i tereta na dosuđenim Nekretninama, naloženo je nadležnom zemljišnoknjižnom odjelu provedba rješenja i naloženo je društvu PAWN SHOPS d.o.o. plaćanje kupovnine po pravomoćnosti rješenja o dosudi.

**Umješač smatra kako su mu takvim Pobijanim rješenjem povrijeđena prava i pravni interesi te se ovim putem namjerava umiješati na stranu Žalitelja.**

Naime, Umješač ima pravni interes da u postupku koji se po žalbi vodi pred Naslovnim sudom uspije žalitelj KELTEKS d.o.o. (dalje u tekstu: **Žalitelj**) **koji predlaže da se provedeni postupak javne dražbe poništi te da se provede novi postupak javne dražbe.** Umješač naime smatra kako je Pobijanim rješenjem povrijeđeno njegovo pravo, a s obzirom na to da je postupak javne dražbe proveden na nezakoniti način, te da je sam postupak javne dražbe proveden netransparentno čime je kompromitiran od samoga početka.

**Ukoliko se provedeni postupak javne dražbe ponovi, umješač će imati mogućnost sudjelovati i licitirati za predmetne nekretnine.**

Postavlja se pitanje kako bi Umješač i sve ostale stranke u postupku reagirale da su znale za potencijalno nezakonito sudjelovanje jednog ponuditelja. Po stavu Umješača velike su šanse da bi sam postupak javne dražbe bio znatno drugačiji, dapače Umješač bi možda bio spreman dati i veću ponudu da je znao da je sudjelovanje Žalitelja potencijalno nezakonito. Slijedom navedenoga, Umješač smatra kako je Pobijano rješenje nezakonito, a Umješač svoje navode obrazlaže u nastavku ovog podneska.

Da je postupak dražbe kompromitiran govori i činjenice da su se dva ponuditelja od kojih je jedan nepravovremeno uplatio jamčevinu, nadmetala na način da su dražbu započeli tek u zadnjim minutama istekom roka za davanje ponude te se u svakom navedenom produženju dražbe od 10

minuta isticali ponude u zadnjim sekundama, a zbog takvog nastupa ponuditelja koji na to nije imao pravo, umješač nije ni mogao objektivno izlicitirati svoju ponudu.

**Ovlast suda je da ukoliko utvrdi da je bilo nezakonitosti prilikom provođenja dražbe ili zloupotreba prava na dražbovanje, poništi dražbu i o tome obavijesti mjerodavna tijela.**

Trgovački sud u Osijeku u Pobijanom rješenju konstatira kako se u ovom predmetu primjenjuje Pravilnik o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/2014, 1/2019, dalje: "**Pravilnik**"). Tako Trgovački sud u Osijeku točno utvrđuje da je mjerodavna odredba iz čl. 12. st. 2. Pravilnika kojom je određeno: "*Jamčevina mora biti evidentirana na računu Agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva. Ako jamčevina nije evidentirana u navedenom roku, uplatitelju jamčevine neće biti omogućeno sudjelovanje u dražbi.*"

Nadalje, Trgovački sud u Osijeku u točki 19. Pobijanog rješenja utvrđuje sljedeću činjenicu: „*da je ponuditelj KELTEKS d.o.o. dao nalog banci za plaćanje jamčevine dana 8. rujna 2021. u 17 sati 06 minuta 30 sekundi, a da je Fina zaprimila uplatu jamčevine tog ponuditelja 9. rujna 2021., da dakle uplata jamčevine takvog ponuditelja nije evidentirana na računu Fine do najkasnije 6. rujna 2021. pa tom ponuditelju nije trebala biti pružena mogućnost sudjelovanja na dražbi i ponuda istog nije valjana jer uplata jamčevine nije bila pravovremena.*"

Dakle, nedvojbeno je činjenica da je Žalitelj uplatio jamčevinu za sudjelovanje u predmetnoj elektroničkoj javnoj dražbi izvan zakonom propisanog roka, da mu je, međutim, po uputi Trgovačkog suda u Osijeku upućenoj Fini neosnovano omogućeno sudjelovanje na provedenoj javnoj dražbi te da je na istoj dao najveću ponudu za predmet dražbe.

Trgovački sud u Osijeku je spomenutom uputom, neopravdano naložio Fini evidentirati i uplatu jamčevine Žalitelja kao pravovremeno izvršenu uplatu jamčevine. Sudjelovanjem Žalitelja u javnoj dražbi uskraćeno je i povrijeđeno pravo kako Umješača tako i ostalih sudionika na zakoniti postupak javne dražbe. Ovim je nalogom Trgovačkog suda u Osijeku te postupanjem Fine po navedenom nalogu onemogućeno ravnopravno sudjelovanje svih sudionika u postupku javne dražbe što je u konačnici dovelo do nezakonitog rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku 3/St-403/2019-104 od 11. listopada 2021., koje je ispravljeno rješenjem broj 3/St-403/2019-110 od 26. listopada 2021., a kojim su nekretnine dosuđene Žalitelju. Umješač smatra kako je već sam nalog Trgovačkog suda u Osijeku kojim je Fini naloženo sudjelovanje Žalitelja u postupku javne dražbe nezakonit i nedopušten, te da je prihvaćanjem takvog naloga od strane Fine narušena zakonitost postupka javne dražbe.

Nadalje, prethodno navedena nezakonitost provedenog postupka javne dražbe nije ispravljena ni Pobijanim rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku. Naime, Trgovački sud u Osijeku Pobijanim rješenjem, također na uštrb svih drugih sudionika postupka javne dražbe, a time i na uštrb Umješača te podredno i na štetu stečajnih vjerovnika, dosuđuje predmetne nekretnine Ponuditelju

koji nije dao najpovoljniju ponudu. Ovime, Trgovački sud u Osijeku, unatoč činjenici nezakonitog sudjelovanja Žalitelja, omogućuje ostvarivanje koristi za društvo Pawn Shops d.o.o., a pri tome povrjeđuje prava Umješaka i svih ostalih ponuditelja.

Slijedom navedenog, Umjeka istiće kako je Trgovački sud u Osijeku radi zaštite interesa svih sudionika u postupku javne dražbe te zaštite interesa stečajnih vjerovnika, a obzirom da su navedene nepravilnosti i manjkavosti u postupanju prvostupanskog suda rezultirali bitnom povredom odredaba parničnog postupka iz odredbe čl. 354. st.2. toč. 4. u vezi sa čl.381. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/1991, 91/1992, 112/1999, 129/2000, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 96/2008, 84/2008, 123/2008, 57/2011, 25/2013, 89/2014, 70/2019, dalje: „**ZPP**“), naložiti ponavljanje javne dražbe. Svojim nalogom Fini da evidentira uplatu jamčevine Žalitelja, koja uplata nije bila u skladu s Pravilnikom, te da odobri Žalitelju sudjelovanje u postupku javne dražbe, Trgovački sud u Osijeku je, protivno odredbama ZPP-a, uvažio raspolaganje Žalitelja koje je u suprotnosti s prisilnim propisima i moralom društva.

Nadalje, ovakvo postupanje Trgovačkog suda u Osijeku predstavlja bitnu povredu odredaba parničnog postupka. Naime, čl. 354. st. 2. toč. 4. ZPP-a određuje: „*Bitna povreda odredaba parničnog postupka uvijek postoji ako je protivno odredbama ovoga Zakona sud utemeljio svoju odluku na nedopuštenim raspolaganjima stranaka*“. Trgovački sud u Osijeku, Rješenje o dosudi od dana 11. listopada 2021. zasnovaio upravo na nedopuštenom raspolaganju Žalitelja te je Naslovni sud po žalbi Podnositelja trebao ukinuti spomenuto rješenje o dosudi, oglasiti nevažećom provedenu javnu dražbu nekretnina i predmet vratiti Trgovačkom sudu u Osijeku u svrhu ponovnog određivanja i provođenja javne dražbe predmetnih nekretnina.

Obzirom da su navedene nepravilnosti i manjkavosti u postupanju Trgovačkog suda u Osijeku rezultirali bitnom povredom odredaba parničnog postupka iz odredbe čl.354. st.2. toč. 4. u vezi sa čl. 381. ZPP-a, Umjeka poziva Naslovni sud da donese:

## **PRESUDU**

Usvaja se žalba Ponuditelja KELTEKS d.o.o., Karlovac, Dr. Slavka Rozgaja 3, OIB 41431665528, MBS 020011424 te se ukida Rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku broj St-403/2019 od dana 30. prosinca 2021., oglašava se nevažećom provedena javna dražba i postupak nadmetanja te se nalaže provođenje novog postupka nadmetanja na dražbi, a sve to uz naknadu troškova žalbenog postupka Umjeka.

**Za umjeka:**  
**ZT PAOLI j.d.o.o.**

---

Davorka Huljev  
Odvjetnica