

TRGOVAČKI SUD OSIJEK

za

Visoki trgovački sud RH Zagreb

Na spis St 415/2019

6

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU	
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)	
30-12-2020	god. u 3 primjeraka sa 32 priloga
i rubrika.	
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom	
Predan na poštu preporučeno dana _____ god	
Plaćena pristojba _____ kuna u d. /nim biljezima - manje	
plaćeno _____ kuna - podnesak primljen bez pristojbe.	
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) _____	
Potpis djelatnika: _____	

STEČAJNI DUŽNIK: STEČAJNA MASA iza TD HUMANITAS d.d. u stečaju

STEČAJNI VJEROVNIK: TEŽIŠTE PROJEKT d.o.o.

RAZLUČNI VJEROVNIK: TEŽIŠTE PROJEKT d.o.o.

ŽALBA

stečajnog vjerovnika i

razlučnog vjerovnika

na Rješenje St 415/2019-114 od 22.12.2020.

PRIJEDLOZI

stečajnog vjerovnika i

razlučnog vjerovnika

pod IV ovog Podneska

I Rješenjem broj gornji od 22.12.2020. u točki 2. izreke odlučeno je da se: (citirajmo) „smatra da nisu niti donesene“ Odluke skupštine vjerovnika od 16.12.2020., koje glase kao u izreci. Rješenje je nezakonito, to ga Žalitelj ovom Žalbom blagovremeno osporava u točki 2. izreke, zbog počinjenih apsolutno bitnih povreda odredbi postupka iz čl. 354.st.1. i čl. 354.st.2. t.9. i t.11. ZPP i pogrešne primjene odredbi materijalnog prava iz čl. 108. SZ i 247. SZ, odnosno zbog neprimjene odredbi materijalnog prava iz čl.105. i čl. 229. SZ, uz slijedeće:

o b r a z l o ž e n j e

1.) Rješenjem je u točki 1. izreke odbijen Zahtjev razlučnog vjerovnika Esseker grupa d.o.o. za ukidanjem odluka Skupštine vjerovnika donesenih na ročištu od 16.12.2020., a u točki 2. izreke je sud iznio svoje smatranje da odluke Skupštine vjerovnika na tom istom ročištu, „nisu niti donesene“.

Rješenje u svom obrazloženju navodi da se i odluka u točki 1. i u točki 2. izreke (odnosno u obje točke izreke) temelji na odredbi čl. 108. SZ. Spomenuta odredba čl. 108. SZ daje ovlast sudu da **odlučujući o Zahtjevu vjerovnika** (ili iznimno po službenoj dužnosti) ukinu odluku Skupštine, ako ih smatra **protivnima zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika**.

Tako se točka 1. izreke, kojom je odlučeno o Zahtjevu razlučnog vjerovnika za ukidanje odluke Skupštine, temelji na odredbi čl.108. SZ, jer je sud odlučujući o Zahtjevu tog vjerovnika, njegov Zahtjev odbio.

Točkom 2. izreke nije odlučeno o Zahtjevu nekog vjerovnika za **ukidanje** odluke Skupštine vjerovnika, niti je sud po službenoj dužnosti donio odluku kojom se **ukida** odluka Skupštine vjerovnika, stoga je sud nepravilno primijenio odredbu čl.108. SZ, kada je svoju odluku na toj odredbi temeljio.

Odluke Skupštine vjerovnika smatraju se na Skupštini donesenima, ispunjenjem uvjeta iz odredbe čl. 105. SZ, tj. ako zbroj iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali za odluku, iznosi više od zbroja iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv odluke.

Sukladnost donesenih odluka Skupštine vjerovnika sa odredbom čl. 105. SZ, nije dopušteno ponovno preispitivati, obzirom da su sve odluke Skupštine vjerovnika, primjenom odredbe čl.105. **utvrđene donesenima** na samom ročištu Skupštine vjerovnika. Na samom ročištu sud je preispitao kolikim zbrojem glasova za su odluke donesene i utvrdio da su donesene jednoglasno ili glasovanjem onih vjerovnika čiji je zbroj iznosa tražbina veći od zbroja tražbina onih vjerovnika koji su glasovali protiv, slijedom čega je prema odredbi čl. 105. SZ **smatrao** da su Odluke donesene.

Odlukom u točki 2. izreke spornog Rješenja, sud je dana 22.12.2020. „smatrao da odluke skupštine nisu niti donesene“, nakon što je ranije, dana 16.12.2020., na ročištu Skupštine vjerovnika smatrao da one jesu donesene i to Zapisnikom utvrdio.

Tako je sud, odlučujući o tome da li se odluke skupštine vjerovnika smatraju donesenima (ili ne), **dva puta donio odluke o istoj stvari**, čime je počinio apsolutno bitnu povredu odredbi postupka iz čl. 354.st.2.t.9. ZPP u svezi čl.10. SZ.

2.) Iz samog teksta obrazloženja slijedilo bi da je sud uvažio, a ne odbio Zahtjev razlučnog vjerovnika Esseker grupa d.o.o., za ukidanje odluka Skupštine vjerovnika, jer je nastavno, obrazlažući svoju odluku iz točke 2. izreke, navodio razlog zbog kojih odluke smatra „**da nisu niti donesene**“, a to zato što smatra da Skupština (citat): „**ne može neograničeno donositi sve vrste odluka**“(citat gotov).

Ovaj razlog zasigurno ne može biti razlog donošenja odluke iz točke 2. izreke, kako ona glasi. Sazivanje Skupštine vjerovnika, radi donošenja odluka koje sud smatra izvan ograničenja postavljenih Zakonom - nije dopušteno. Kako je prijedlog odluka o kojima će glasovati skupština vjerovnika dostavljen sudu uz Prijedlog za sazivanje Skupštine, sud je - odlučujući o tom prijedlogu, mogao (i morao) razmotriti je li donošenje tih Odluka - u nadležnosti Skupštine. Slijedi da je (tada) donošenje istih odluka sud smatrao u njihovoj nadležnosti, budući da nije odbio sazvati Skupštinu, prema odredi čl. 104. st.3. SZ.

Mišljenje da se radi o „neograničenoj vrsti odluka“ uslijedilo je nakon što su predložene odluke na Skupštini donesene, naknadno ih smatrajući „neograničeno donesenima svih vrsta“, pa je riješio da one „nisu niti donesene“. Što se tiče tvrdnje osporene odluke da Skupština vjerovnika „ne može neograničeno donositi sve vrste odluka“, Žalitelj napominje da su sve Odluke u skladu sa zakonom i u okvirima zakonskih ograničenja,

sukladno ovlaštenima Skupštine vjerovnika iz čl.107.st.1. t. 3. i t.6. SZ, i to vrste kakvu isti Zakon propisuje odredbom čl.107 i ovlaštenjima iz odredbe čl. 229. st.4. SZ.

3.) Skupština je prema odredbi čl. 229. st.4. SZ - PRIMARNO ovlaštena odlučiti o uvjetima i načinu prodaje imovine dužnika (i one koja je opterećena založnim pravom), pa kaže da će sud donijeti odluku o načinu i uvjetima prodaje primjenom odredbe čl. 247. SZ - **supsidijarno**, tj. samo ako Skupština vjerovnika nije donijela svoju odluku o uvjetima i načinu prodaje imovine dužnika.

O supsidijarnom pravu i dužnosti stečajnog suda, da on prema odredbi čl. 247. SZ odluči o uvjetima i načinu prodaje imovine dužnika, samo **ako takvu odluku nije donijela skupština vjerovnika** (primjenom odredbe čl. 229.st.4. SZ), kazuje i Odluka Ustavnog suda RH U-I-3465/2017 od 18.12.2018., koja se nalazi priložena spisu, a na koju se, osim na odredbu čl.229.st.4. SZ i čl. 107.st.1.t.3. i 6. SZ), vjerovnici i njihove Odluke također upiru. U Odluci Ustavnog suda RH stoji (citirano): „**Navod Ministarstva da se imovina stečajnog dužnika prodaje odgovarajućom primjenom odredaba čl. 247.SZ (koji se tiče nekretnina, brodova i zrakoplova) i čl. 249. SZ (koji se tiče drugih pokretnih stvari i prava) samo onda kao stečajni vjerovnici nisu na izvještajnom ročištu drugačije odredili način i uvjete prodaje (čl.229.st.4. SZ), po prirodi stvari ne štiti one vjerovnike koji ne uspiju u svom zagovaranju alternativnih načela i uvjeta prodaje imovine stečajnog dužnika pri opredjeljivanju o načinu i uvjetima prodaje te imovine. Isto vrijedi i za daljnje navode Ministarstva da „ stečajni vjerovnici mogu odlučiti da se umjesto unovčenja pojedinih dijelova imovine dužnika, odredi prodaja imovine dužnika kao cjeline (čl.235. do 246. SZ), u kojem slučaju prodaja elektroničkom javnom dražbom nije jedini način prodaje (arg. iz čl. 235. st.2. i st.3. SZ), tako da ni tada ne treba primijeniti čl. 247. st.6. SZ“** (citirano gotovo).

4.) Neutemeljen je i zaključak sporne odluke da su Odluke Skupštine vjerovnika, donesene na **nezakonit način** i da one (takve) **ne proizvode pravni učinak**. Svojestvo zakonitog donošenja ovih odluka Vjerovnik temelji na spomenutim odredbama Stečajnog zakona (čl. 229.SZ), a svojestvo proizvodnje valjanih pravnih učinaka Odluke su stekle smatranjem da su Odluke usvojene sukladno odredbi čl. 105. SZ, nakon provedenog glasanja.

Stoga, sve Odluke Skupštine vjerovnika donesene na ročištu od 16.12.2020. donesene su na zakonit način i proizvode pravni učinak, jer se smatraju izglasanima odredbi čl. 105. SZ i jer je Skupštine vjerovnika imala ovlaštenje za njihovo donošenje, kako to proizlazi iz odredbe čl. 107. st.1.t.3. i 6. i čl. 229.st.4. SZ. Zaključno, nije utemeljena tvrdnja sporne odluke da Odluke Skupštine imaju svojestvo „neograničenih odluka svih vrsta“.

5.) Obrazloženje odluke iz točke 2. izreke tvrdi i to da su Odluke Skupštine vjerovnika (citirano): „**općenito štetne za namirenje svih onih vjerovnika koji se namiruju iz stečajne mase**, znači ne samo u suprotnosti s interesima stečajnih vjerovnika, već i s interesima razlučnih vjerovnika“ (citirano gotovo).

Navod o štetnosti donesenih odluka - paušalan je i ničim obrazložen. Ovu neobrazloženu tvrdnju - da su Odluke Skupštine štetne za sve vjerovnika, Žalitelj

otklanja tvrdnjom da su one u skladu sa interesima svih vjerovnika (razlučnih i stečajnih), sa obrazloženjem kojega će navesti. Naime, sve su Odluke Skupštine vjerovnika u interesu svih vjerovnika. Razlučnih - zato što na dan donošenja odluka niti sud, niti vjerovnici niti stečajni upravitelj ne znaju (niti mogu znati) - tko će biti u predmetu P 255/2019 - pravomoćno utvrđen imateljem založnog (razlučnog) prava na nekretnini k.č.br. 3670 k.o. Osijek (da li Esseker grupa d.o.o. ili Bobar banka ad). Naime, predmet tužbenog zahtjeva u postupku P 255/2019 je brisanje založnog (razlučnog) prava u Zem knjigama u kojima je ono upisano - sa imena Esseker grupe d.o.o. U interesu je svih razlučnih vjerovnika (pa i ovo Žalitelja, koji je istovremeno i razlučni vjerovnik), da se iz imovine opterećene založnim pravom (što je nekretnina – zemljište - k.č.br. 3670 k.o. Osijek), namire samo oni vjerovnici, koji imaju pravo odvojeno se namiriti iz ove nekretnine. Razlučni vjerovnici prvog prednosnog reda u ovom stečajnom postupku **još nisu** poznati, da li će to biti **Esseker grupa d.o.o. ili Bobar banka a.d.** U interesu je **svih razlučnih vjerovnika** je da prijeboj svoje tražbine sa protutražbinom prema odredbi čl. 247 st 7. SZ ostvari onaj razlučni vjerovnik, koji je valjano upisan u prvom prednosnom redu, a sve dok se pravomoćno ne utvrdi tko je to (Esseker grupa d.o.o. ili Bobar banka a.d.), Esseker grupi d.o.o. ne bi trebalo biti dopušteno koristiti se pravom na prijeboj tražbine sa protutražbinom, dok se ne utvrdi da ona ima to pravo. Skupština vjerovnika međutim, **nije zabranila Esseker grupi d.o.o. da dražbuje**, ali je odredila da će, u slučaju da ona držabuje - imati obvezu položiti cjelokupnu izlicitiranu cijenu na račun suda, a po pravomoćnosti presude P 255/2019, ovisno o tome hoće li ostati upisana u prvom prednosnom redu (ili ne) imati će mogućnost (ili neće imati mogućnost) prebiti svoju tražbinu sa protutražbinom. Ne vidi Žalitelj da bi ovakva Odluka Skupštine vjerovnika bila „suprotna interesu svih razlučnih vjerovnika“ (i kojih to).

Odluke Skupštine vjerovnika jesu u interesu **i svih stečajnih vjerovnika**, zato jer se skupnom prodajom (kakva je određena), prodaju dvije nekretnine iz imovine dužnika, od kojih je jedna opterećena založnim (razlučnim) pravom, a druga nije. Iz vrijednosti ove potonje, namiruju se ISKLJUČIVO stečajni (ne i razlučni) vjerovnici, jer na toj nekretnini nikakva založna prava na nisu osnovana niti upisana u Zemljišnoj knjizi (prema ZK pravilima iz čl. 309. i čl. 280.st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV) i iz odredbe čl. 281.st.1. i čl. 288. ZV , kojim je propisan način upisa založnog prava na onim nekretninama koje nisu pisane u Zemljišnu knjigu). Stoga je u interesu stečajnih vjerovnika da se oni namire iz vrijednosti nekretnine na kojoj nema upisanih založnih (razlučnih) prava, a suprotno je njihovom interesu da se iz vrijednost takve nekretnine namiri vjerovnik Esseker grupa d.o.o., koja na toj nekretnini - nema osnovano niti upisano založno pravo i koja tvrdi da je njeno založno pravo koje je upisano na nekretnini k.č.br. 3670 k.o. Osijek, spojeno sa založnim pravom na nekretnini koja nije upisana u Zemljišnoj knjizi, prema načelu jedinstva nekretnine. Načelo jedinstva nekretnine je načelo koje obvezuje **spajanje** onih zk tijela u kojima su upisane **zgrade** - sa Zk tijelima u kojima su upisana **zemljišta** na kojima su zgrade položene. Ovo načelo ne obvezuje (niti dopušta niti određuje) **spajanje niti prijenos založnog** prava upisanog na **zemljištu** sa **založnim pravom na zgradi** koja je na njemu položena.

6.) Prema pravilima Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (ZV), stjecanje založnog prava dokazuje se **Izvodom iz Zemljišne knjige**, jer ga imatelj stječe upisom u Zemljišnu knjigu (čl. 309. ZV). Esseker grupa d.o.o., osim pukih tvrdnji o tome da ona jeste nositelj založnog prava na nedovršenoj zgradi izgrađenoj na k.č.br. 3670 k.o. Osijek, **nije pružila niti jedan dokaz** da je ona nositelj založnog prava na toj zgradi. Sve dok takvog dokaza ne posjeduje sud i stečajni upravitelj i vjerovnici, Esseker grupa d.o.o. ne može biti sudionik namirenja iz vrijednosti nekretnine Zgrada, ostvarene njenom prodajom. Sve dok ne pruži valjani dokaz da je ona imatelj založnog (razlučnog) prava na Zgradi - iz njene vrijednosti isključivo se imaju pravo namiriti stečajni vjerovnici.

Koji je to drugačiji interes - u interesu stečajnih vjerovnika od ovoga da Esseker grupa d.o.o., koja tvrdi da ima založno pravo na nekretnini, to svoje pravo **dokaže** javnom ispravom kojom se njeno postojanje dokazuje!

7.) Što se tiče navoda sporne odluke o tome da je Skupština vjerovnika dana 16.12.2020. - donijela **Odluku o zabrani prodaje imovine dužnika**, nije jasno gdje je takvu Odluku stečajni sud našao donesenom? Naime, na ročištu od 16.12.2020. Skupština vjerovnika nije donijela takvu Odluku. Zaključak sporne odluke da (citat): „zabrana prodaje znači zapravo opstrukciju stečajnog postupka“ (citat gotov), u neskladu je sa predmetom odlučivanja suda o „smatranju da ovakva Odluka nije niti donesena“. Budući da takva Odluka nije donesena, sud je nema potrebe smatrati nedonesenom.

8.) Žalitelj ističe da je, unatoč donesenim Odlukama Skupštine vjerovnika o uvjetima i načinu prodaje imovine dužnika (i to prije nego je ova Žalba mogla biti izjavljena i prije nego je odluka o Žalbi donesena) i suprotno odredbi čl. 229. st.4. SZ, sud donio Zaključak o drugačijim uvjetima i načinu prodaje imovine dužnika, što je izvan okvira njegovih ovlasti. Ovlast je suda da po svojoj službenoj dužnosti određuje uvjete i način prodaje imovine dužnika, primjenom odredbe čl. 247. SZ, samo u onom slučaju kada o uvjetima i načinu prodaje nisu prethodno odlučili vjerovnici na Skupštini (čl.229.st.4. SZ).

Kako je sud istovremeno sa donošenjem sporne odluke (a prije njene pravomoćnosti) donio i Zaključak kojim je odredio **drugačije uvjete i način prodaje imovine dužnika, od onih koje su PRETHODNO odredili vjerovnici na Skupštini od 16.12.2020.**, to je sud postupio protivno odredbu čl. 19.st.5. SZ, koja kaže (citat): „dok drugostupanjski sud ne donese odluku (o žalbi), u prvostupanjskom postupku poduzimat će se samo one radnje, koje je moguće poduzimati prije pravomoćnosti pobijanog rješenja, ako ovim zakonom nije drugačije određeno“ (citat gotov), uz napomenu da zakonom za ovaj slučaj, nije drugačije određeno i da se nije moglo odnijeti Zaključak o drugačijim uvjetima i načinu prodaje imovine dužnika, prije pravomoćnosti Rješenja, koje se ovom Žalbom osporava. Ovo zato jer će se po pravomoćnosti ove odluke, znati tko je zakoniti ovlaštenik određivanja uvjeta i načina prodaje imovine ovog dužnika, što je smatra Žalitelj: Skupština vjerovnika, koja svojom odlukom određuje uvjete i način prodaje, prema odredbi čl. 229.st.4. SZ, a sud tek podredno (prema odredbi čl. 247. SZ), ako Skupština nije donijela svoju odluku o uvjetima i načinu prodaj imovine dužnika.

Za napomenuti je da predmetni Zaključak sadrži i slijedeću Napomenu (koja nije zaključak suda) (citirano): „Na temelju čl. 86. u svezi čl. 105. st.3. ZZK na nekretninama je zabilježen spor koji se vodi pred Trgovačkim sudom Osijek pod brojem P 255/2019 između Težište projekt d.o.o. i Essker grupa d.o.o., radi upisa promjene vjerovnika kod već upisanog prava zalogu pod brojem Z 11203/13 upisanog pod brojem Z 9762/19“ (citirano gotovo). Ovakav sadržaj Zaključka još nije viđen u praksi stečajnog sudovanja. Zaključak u tom dijelu ne sadrži razloge niti svrhu svojeg donošenja. Žalitelju je poznato da je to prepisani sadržaj (tekst) Rješenja Zk odjela nadležnog Općinskog suda Osijek.

9.) Odluka Skupštine vjerovnika kojom je određena odgoda donošenje zaključka o prodaji **odgodi do pravomoćnosti odluke** u parničnom predmetu P 255/2019, donesena je u interesu svih vjerovnika. Ovo zato, jer je odluka u predmetu P 255/2019 od preiudicielnog značenja za nastavak postupka prodaje u kojem će kao dražbovnik potencijalno sudjelovati Esseker grupa d.o.o., a čije je razlučno pravo osporeno, pa i korištenje prava koja razlučnom vjerovniku daje SZ.

Svi vjerovnici žele biti namireni u stečajnom postupku iz vrijednosti imovine dužnika, ali ne žele ostati uskraćeni za namirenje svojih tražbina sudjelovanjem u dražbovanju onog vjerovnika, čije je razlučno pravo tužbom osporeno tužbom. Netočno je da „svatko može podnijeti tužbu radi osporavanja založnog prava i njegovog brisanja“ kako tvrdi sporna odluka. Samo imatelj pravnog interesa je ovlašten na podnošenje takve tužbe (čl.187. ZPP), a to je (u ovom slučaju) Vjerovnik Težište projekt d.o.o.

TD Težište projekt d.o.o. u ovom stečajnom postupku **nije svatko**, nego **netko** tko je **razlučni i stečajni vjerovnik** – čija su prava (kao i prava svih ostalih vjerovnika) nedopuštenim upisom založnog prava Esseker grupe d.o.o. – ozbiljno ugrožena.

10.) Oспорava se i stav sporne odluke da je pravodobno zaključenje stečaja cilj (svrha) njegovog provođenja. Cilj (svrha) stečajnog postupka propisana Stečajnim zakonom i to odredbom čl.2.st.2. koja kaže: (citirano): „**Stečajni se postupak provodi radi skupnog namirenja vjerovnika stečajnog postupka, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima**“ (citirano gotovo). Znači da je cilj (svrha) stečajnog postupka: podijeliti prikupljena sredstva onim vjerovnicima koji to jesu, koji imaju pravo biti namireni. Žurba da se što prije proda imovina, tj. prije nego se utvrdi koji vjerovnik koja prava ima - glede sudjelovanja u podjeli prikupljenih sredstava, suprotna je citiranoj, temeljnoj odredbi Stečajnog zakona. Hitnost nije (niti može biti) nadređena osnovnom načelu skupnog namirenja vjerovnika - skupno namiriti vjerovnike koji se imaju pravo namiriti (a ne hitno namiriti vjerovnike koji to nisu).

11.) Dopuštenje Skupštini za donošenje Odluke o odgodi provedbe prodaje, propisana je institutom preiudicielnog pitanja, kojeg regulira odredba čl. 12. ZPP u svezi čl.10. SZ. Ova odredba inaugurira u hrvatsko zakonodavstvo tzv. „**pitanja o kojima ovise odluke suda**“, o kojima odluke donosi nadležno tijelo (što ovdje nije stečajni sud). Svako pitanje koje je preiudicielno za donošenje odluke, nužno odgađa donošenje odluke o zahtjevu koji o tom pitanju ovisi. Kao što je naprijed spomenuto, preiudicielno je pitanje u ovom stečajnom postupku - ima li (ili ne) Esseker grupa d.o.o. založno (razlučno) pravo na nekretnini k.č.br 3670 k.o. Osijek (zemljištu na kojem je izgrađena

nedovršena zgrada) O tom pitanju ne može odlučiti stečajni sud u ovom (izvanparničnom) postupku, nego parnični sud (u parničnom postupku), pa se do donošenja odluke parničnog suda - o pitanju koje je od presudne važnosti za stečajni postupak, stečajni postupak imao prekinuti (što je sud propustio učiniti).

Odluka o odgodi donošenja zaključka o uvjetima i načinu prodaje imovine dužnika, donesena je na Skupštini vjerovnika upravo zbog činjenice da o preiducielnom pitanju (još) nije donesena pravomoćna odluka, a stečajni je sud propustio postupiti prema odredbi čl. 213.st.1.t.1. ZPP u svezo čl. 10. SZ, i donijeti rješenje o prekidu postupka (do pravomoćnosti odluke u predmetu P 255/2019). Zato je Odluka Skupštine o odgodi donošenja Zaključka suda o uvjetima i načinu prodaje – sve dok ne bude donesena pravomoćna odluka u sporu P 255/2019, (jedini je i) **pravno valjani** način, na koji je propust u postupanju stečajnog suda, Skupština - **otklonila**.

III Slijedom svega navedenog, ukazuje se da je osporeno Rješenje Naslovnog suda u točki 2. izreke – nezakonito, pa Žalitelj predlaže Visokom trgovačkom sudu RH Zagreb, da ovu Žalbu razmotri i uvaži, osporenu Odluku ukine i time održi na snazi sve Odluke Skupštine vjerovnika od 16.12.2020. u cijelosti - kako one glase, sadržaja kao na Zapisniku sa ročišta od 16.12.2020. na kojem je održana Skupštine vjerovnika.

U Osijeku, 28.12.2020.

ŽALITELJ: TEŽIŠTE-PROJEKT d.o.o.

TEŽIŠTE-PROJEKT
d.o.o.
Ivanovac, Duga ulica 53
OIB. 78998058983

IV Vjerovnik Težište projekt d.o.o. ovime **predlaže** Naslovnom sudu, da odmah, prethodno slanju ove Žalbe Visokom trgovačkom sudu RH u Zagreb:

- a) donese Rješenje o prekidu stečajnog postupka do pravomoćnosti odluke u parničnom postupku P 155/2019, koji je tijeku pred istim sudom, u kojem je predmet odlučivanja valjanost upisa založnog prava za korist Esseker grupe d.o.o. kao založnog vjerovnika, na nekretnini k.č.br. 3670 k.o. Osijek (zemljištu na kojem je izgrađena nedovršena zgrada), što je preiudicielno pitanje o pravima koja ta Grupa ima kao razlučni vjerovnik i
- b) u cijelosti ukine Zaključak St 415/2019- 115 od 22.12.2020. i Zaključak St 415/2019-118 od 23.12.2020., kojima je odredio uvjete i način prodaje imovine dužnika, drukčije od uvjeta i načina prodaje o kojima su prethodno - Odluku donijeli Vjerovnici na Skupštini održanoj dana 16.12.2020.

U Osijeku, 28.12.2020.

PREDLAGATELJ: TEŽIŠTE-PROJEKT d.o.o.

TEŽIŠTE-PROJEKT
d.o.o.
Ivanovac, Duga ulica 53
OIB. 78998058983

Prilozi: Odluka Ustavnog suda RH U I 3465/2017 od 18.12.2018.

Zaključak TSOS St 415/2019-115 od 22.12.2020.

Zaključak TSOS St 415/2017-118 od 23.12.2020.



USTAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

Broj: U-I-3465/2017

U-I-3912/2017

U-I-3498/2018

Zagreb, 18. prosinca 2018.

Ustavni sud Republike Hrvatske, u sastavu Miroslav Šeparović, predsjednik, te suci Andrej Abramović, Mato Arlović, Snježana Bagić, Branko Brkić, Mario Jelušić, Lovorka Kušan, Rajko Mlinarić, Goran Selanec i Miroslav Šumanović, odlučujući o zahtjevu za ocjenu suglasnosti zakona s Ustavom Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 56/90., 135/97., 113/00., 28/01., 76/10. i 5/14.) te rješavajući o prijedlozima za pokretanje postupka za ocjenu suglasnosti zakona s Ustavom, na sjednici održanoj 18. prosinca 2018. donio je

ODLUKU

I. Odbija se zahtjev za ocjenu suglasnosti s Ustavom članka 247. stavka 6. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15. i 104/17.).

II. Ova odluka objavit će se u "Narodnim novinama".

i

RJEŠENJE

I. Ne prihvaćaju se prijedlozi za pokretanje postupka za ocjenu suglasnosti s Ustavom članka 247. stavka 6. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15. i 104/17.).

II. Ovo rješenje objavit će se u "Narodnim novinama".

Obrazloženje

I. POSTUPAK PRED USTAVNIM SUDOM

1. Stečajni zakon donio je na temelju članka 2. stavka 4. alineje 1. Ustava sedmi (7.) saziv Hrvatskog sabora na 17. sjednici održanoj 12. lipnja 2015. Proglasila ga je predsjednica Republike Hrvatske odlukom od 17. lipnja 2015. Objavljen je u "Narodnim novinama" broj 71 od 29. lipnja 2015., a stupio je na snagu 1. rujna 2015. (u daljnjem tekstu: SteZ/15).

SteZ/15 mijenjan je i dopunjavan Zakonom o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 104/17.). Riječ je o do sada jedinoj izmjeni i dopuni SteZ-a/15.

Kad u ovoj odluci i rješenju upućuje na tekst Stečajnog zakona koji je danas na snazi ("Narodne novine" broj 71/15. i 104/17.), Ustavni sud koristi se kraticom: SteZ.

1.1. Zahtjev koji se razmatra u ovom ustavnosudskom postupku podnijela je 3. kolovoza 2017. Daniela Martini Maoduš, stečajna sutkinja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu (broj: U-I-3465/2017).

Iz tog njezinog inicijalnog podneska nije moglo biti utvrđeno jesu li ispunjeni svi uvjeti iz članka 35. alineje 5. Ustavnog zakona o Ustavnom sudu Republike Hrvatske ("Narodne novine" broj 99/99., 29/02. i 42/02. - pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu: Ustavni zakon) da bi bila riječ o zahtjevu za ocjenu suglasnosti zakona s Ustavom. Naime, iako je taj podnesak potpisala kao (stečajna) sutkinja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu, uz otisak službenog pečata tog suda, u zaglavlju tog podneska nalazio se samo hrvatski grb, a ne i broj spisa, koji se navodio tek u daljnjem tekstu na način koji nije omogućavao utvrditi je li riječ o predmetu koji ta sutkinja vodi kao sud u smislu članka 35. alineje 5. Ustavnog zakona ili je možda riječ o predmetu koji vodi neki drugi sudac/sutkinja istog suda (u kojem slučaju bi njezin podnesak predstavljao prijedlog za pokretanje postupka za ocjenu suglasnosti zakona s Ustavom, a ne zahtjev za ocjenu te suglasnosti). Nakon što je dopisom od 22. siječnja 2018. pozvana da otkloni taj nedostatak, navedena je sutkinja podneskom od 1. veljače 2018. otklonila dvojbu navodeći da je riječ o zahtjevu koji podnosi u predmetu broj: 3/St-1011/2013 (koji je i navela u zaglavlju tog podneska), a koji vodi kao stečajna sutkinja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu. Stoga je riječ o tom sudu kao podnositelju zahtjeva u smislu članka 35. alineje 5. Ustavnog zakona.

1.2. Prijedloge koji se razmatraju u ovom ustavnosudskom postupku podnijeli su: 15. rujna 2017. KARLOVAČKA BANKA d.d. sa sjedištem u Karlovcu, koju zastupa Siniša Babić, odvjetnik u Zagrebu (broj: U-I-3912/2017), te 28. rujna 2018. VIKO d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Varaždinu, kojeg zastupa Sanja Mihalić, stečajna upraviteljica (broj: U-I-3498/2018).

1.3. Suglasnost s Ustavom članka 247. stavka 6. SteZ-a osporava se i u zahtjevu i u prijedlozima. Pri tome je podnositelj zahtjeva podnio, na temelju članka 45. Ustavnog zakona, prijedlog da se "radnje prodaje u stečajnim postupcima koje se poduzimaju primjenom sporne odredbe" privremeno obustave do donošenja konačne odluke Ustavnog suda o suglasnosti s Ustavom osporene odredbe SteZ-a/15, predlagateljica KARLOVAČKA BANKA d.d. prijedlog da Ustavni sud do tada privremeno obustavi izvršenje rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci broj: St-72/2015-58 od 5. rujna 2017., a predlagatelj VIKO d.o.o. u stečaju prijedlog poput prijedloga podnositelja zahtjeva.

2. Ustavni sud zatražio je na temelju članka 25. Ustavnog zakona i zaprimio očitovanja od Ministarstva pravosuđa Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Ministarstvo).

3. Od raspravljanja i glasovanja u ovom postupku, sukladno članku 27. stavku 6. Ustavnog zakona, izuzela se sutkinja Ingrid Antičević Marinović, te suci Josip Leko i Davorin Mlakar.

II. ČLANAK 247. SteZ-a

4. Iako podnositelj zahtjeva i predlagatelji osporavaju samo članak 247. stavak 6. SteZ-a, Ustavni sud za daljnja razmatranja smatra nužnim iznijeti sadržaj cijelog članka 247. SteZ-a koji glasi:

"Članak 247.

(1) Nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.

(2) O prodaji nekretnine iz stavka 1. ovoga članka sud odlučuje rješenjem protiv kojeg pravo na žalbu imaju stečajni upravitelj i razlučni vjerovnici. U rješenju o prodaji nekretnine sud će odrediti da se nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U zemljišnoj knjizi upisat će se zabilježba rješenja o prodaji nekretnine.

(3) Sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaje.

(4) Prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

(5) Nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine.

(6) Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

(7) Prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

(8) Stavci 1. - 7. ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju na prodaju brodova, brodova u gradnji, zrakoplova i drugih prava upisanih u javne knjige."

III. PRIGOVORI PODNOSITELJA ZAHTJEVA I PREDLAGATELJA

5. Podnositelj zahtjeva smatra da članak 247. stavak 6. SteZ-a nije u suglasnosti s člankom 2. SteZ-a te s člancima 5., 14. i 29. Ustava. To obrazlaže sljedećim navodima:

"Sporna je odredba članka 247. stavak 6. Istog ZS-a, ako se radi o kogentnoj odredbi u odnosu na treće osobe, ponuditelje koji nisu razlučni vjerovnici. Sud u zaključku o prodaji mora odrediti uvjete prodaje prema toj odredbi. To može dovesti do situacije da se nekretnina proda za jednu kunu, ako nitko od ponuđača na toj dražbi ne ponudi cijenu veću od jedne kune, odnosno da se nekretnina proda po cijeni koja je drastično nesrazmjerna procijenjenoj i utvrđenoj vrijednosti nekretnine, nedovoljno da bi se namirili troškovi stečajnog postupka i razlučni vjerovnik.

To je suprotno svrsi vođenja stečajnog postupka koja je utvrđena u općim odredbama SZ-a koja je normirana čl. 2 stavkom 2 SZ-a i koja u tom dijelu glasi:

'Stečajni postupak provodi se radi skupnoga namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima'

Stoga se prodajom nekretnine za jednu kunu, odnosno za iznos nedostatan da se namire barem troškovi stečajnog postupka, odnosno da se namiri barem djelomično razlučni vjerovnik, ne postiže svrha vođenja stečajnog postupka.

Ne može se smatrati da kupoprodajna cijena od jedne kune namiruje djelomično vjerovnike u stečajnom postupku i postiže svrhu vođenja stečajnog postupka, pa je i prije podnošenja stvarnih ponuda po toj odredbi sporna njena zakonitost i ustavnost.

Sud ne može odustati od uvjeta prodaje koje je utvrdio zaključkom o prodaji, kad su ti uvjeti prodaje već postali dijelom javno objavljene ponude potencijalnim ponuđačima u postupku elektronskom javnom dražbom putem FINE, a ti uvjeti prodaje su utvrđeni kogentnim odredbama Zakona.

Sud ne može izjaviti da neće prodati nekretninu za jednu kunu, kad je to kao uvjet prodaje već definirano Zakonom, i kad je to javno objavljeno, a obzirom da se vjerojatno radi o kogentnoj odredbi, isti uvjet mora biti uvrštena u Zaključak o prodaji, a Fina sukladno tom zaključku objavljuje uvjete za pojedinu elektronsku dražbu.

Tu nema dispozitivne mogućnosti suda da odbije takvu prodaju primjenom čl. 3 stavka 3. Zakona o parničnom postupku, ako ocjeni da ponuda zbog preniske cijene neće dovesti do postizanja svrhe stečajnog postupka, u odnosu na treće osobe koje nisu stranka vođenja stečaja, odnosno razlučni vjerovnik. To bi bilo postupanje suprotno javno objavljenim uvjetima prodaje i pozivom na ponudu, u odnosu na ponuditelja koji nije stranka stečajnog postupka, jer nedostaje odredba slična onoj koja je bila u Ovršnom zakonu i koja je nepravilno primjenjivana dovela do pojedinih neustavnih odluka, a koja je glasila u članku 97. stavak 4. ranijeg Ovršnog zakona, da se na posljednjoj - trećoj dražbi nekretnina može prodati bez ograničenja najniže cijene. (Ta odredba je bila dispozitivnog karaktera za razliku od sporne odredbe čl. 247 stavak 6, koja je kogentnog karaktera).

Iz sadržaja odredbe čl. 247 stavak 6. SZ-a se može zaključiti da se radi o kogentnoj, a ne o dispozitivnoj odredbi. Sada važeći Ovršni zakon, koji se na odgovarajući način primjenjuje u stečajnom postupku prodaje nekretnine elektroničkom javnom dražbom, ne sadržava odredbu kakvu je sadržavao čl. članku 97. stavak 4. ranijeg Ovršnog zakona u obliku prema čl. 21. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (NN 29/99), u smislu da se nekretnina može prodati za određenu cijenu nego sadržava odredbu o točno određenom iznosu početne cijene na četvrtoj javnoj dražbi.

Ukoliko bi se tumačilo da primjenom čl. 3. Stavka 3. Zakona o parničnom postupku, da sud može odbiti raspolaganja razlučnog vjerovnika koji bi u postupku Fine ponudio cijenu nesrazmjernu vrijednosti nekretnine i tražio preuzimanje nekretnine u vlasništvo prijebojem njegove tražbine s tom cijenom (jer je razlučni vjerovnik stranka stečajnog postupka), smatram da je dvojbeno: da li bi se isti članak moglo primijeniti i na ponudu treće osobe nesrazmjernu vrijednosti nekretnine i svrsi vođenja stečaja, jer treća osoba ponuditelj u postupku elektronske javne dražbe pred Finom nije stranka u postupku.

U cilju ostvarenja učinkovitosti stečajnog postupka i omogućavanja tijelima stečajnog postupka da ispune jednu od svojih temeljnih obveza - unovčiti, odnosno naplati s pažnjom dobrog gospodara stvari i prava dužnika koje ulaze u stečajnu masu, stoga je potrebno utvrditi neustavnost sporne odredbe čl. 247. stavak 6. Stečajnog zakona.

Tako bi se iz ustavnopravnog poretka otklonio pravni propis, koji nije u skladu s Ustavom, i koji zbog toga ugrožava vladavinu prava i pravnu sigurnost, načelo ustavnosti i zakonitosti, koje načelo u Ustavu Republike Hrvatske glasi: 'U Republici Hrvatskoj zakoni moraju biti u suglasnosti s Ustavom, a ostali propisi i s Ustavom i sa zakonom. Svatko je dužan držati se Ustava i prava i poštivati pravni poredak Republike Hrvatske - čl. 5 Ustava - Ustav Republike Hrvatske, NN 85/10. - pročišćeni tekst.

Podsjeća se cijenjeni Naslov na obrazloženja pojedinih ranijih odluka Ustavnog suda, koja su se odnosila na pitanje ustavnosti pojedinih sudskih odluka o prodaji nekretnina u ovršnom postupku primjenom članka 97. stavak 4. ranijeg Ovršnog zakona, primjerice sljedećih odluka:

broj: U-III-488/2001 od 22. siječnja 2004. ('Narodne novine' broj 11/04.) i U-III-1112/2001 od 19. veljače 2004. ('Narodne novine' broj 27/04.), u kojima je između ostalog navedeno sljedeće:

'Prodajom nekretnina podnositelja za samo jednu kunu i stjecanjem istih od strane ovrhovoditelja, načelo ovršnog postupka, propisano člankom 6. OZ, teško je narušeno. Ovrha provedena osporenim rješenjima nije udovoljila osnovnom zahtjevu ovršnog postupka, prisilno namirenje tražbine ovrhovoditelja na temelju ovršne isprave, već ima značaj svojevrsne kazne prema ovršeniku, podnositelju ustavne tužbe.

Osnovano podnositelj ističe da je, u konkretnom slučaju, povrijeđena i odredba članka 3. stavka 3. ZPP, prema kojoj sud neće prihvatiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala.

Naime, unatoč tome što je odredbom članka 97. stavka 4. OZ propisano da se na trećoj dražbi nekretnina može prodati bez ograničenja najniže cijene, takvo propisivanje, samo po sebi, ne može isključiti primjenu odredbe članka 3. ZPP, kao općeg pravila koje važi za sva raspolaganja stranaka u parničnim postupcima.

Sud posebno ukazuje na pogrešno tumačenje ovršnih sudova odredbe članka 97. stavka 4. OZ. Ta odredba nema značaj kogentne norme jer ista ima nesporno dispozitivan sadržaj ('nekretnina može biti prodana'). Ovo tim više kada se uzme u obzir činjenica da je vrijednost podnositeljevih nekretnina višestruko veća u odnosu na ovrhovoditeljevu tražbinu. Očito je, dakle, da su ovršni sudovi dopustili ovrhovoditelju raspolaganja suprotna pravilima javnog morala i svrsi koju je trebalo postići tom prodajom (namirenje duga od strane podnositelja kao solidarnog dužnika).'

Ovo obrazloženje Ustavnog suda se može analogno primijeniti na stranku stečajnog postupka - razlučnog vjerovnika, a ne na ponuditelja koji bi bio treća osoba.

Utvrđeno je da treba primijeniti sporni propis u svakom stečajnom postupku u kojem se prodaju nekretnine opterećene razlučnim pravima, pa tako i u postupku St-1011/2011, gdje je predmet prodaje pretežno poljoprivredno zemljište, dakle u većem dijelu neatraktivne nekretnine, iz kojeg razloga se zahtjev podnosi u tom predmetu.

Stoga se predlaže cijenjenom Naslovu sukladno čl. 35. Stavku 1. Ustavnog zakona o Ustavnom sudu Republike Hrvatske NN 99/99,29/02 i 49/02 u svezi čl. 37 istog Zakona postupiti po ovom zahtjevu za ocjenu ustavnosti.

Ujedno se predlaže Ustavnom sudu Republike Hrvatske da sukladno čl. 43 Zakona o ustavnom sudu Republike Hrvatske, do donošenja odluke o ustavnosti i zakonitosti sporne odredbe, privremeno obustavi radnje prodaje u stečajnim postupcima koje se poduzimaju primjenom sporne odredbe.

Ovo zato što bi njihovim izvršenjem mogle nastupiti teške i nepopravljive posljedice, ako se nekretnine ne prodaju elektronskom javnom dražbom u postupku putem Fine, niti na trećoj javnoj dražbi, jer bi došlo do nemogućnosti namirenja dijela razlučnih vjerovnika i troškova stečajnog postupka, i do stjecanja nekretnina suprotno pravilima javnog morala i suprotno Ustavu i Zakonu po nerazmjerno niskim cijenama od strane grupe ponuditelja koji su organizirani i elektronski obučeni za dražbu pred Finom, imaju certifikate i u nerazmjerno su prednosti u odnosu na prosječne građane koji nemaju takav nivo informatičke pismenosti, potrebne certifikate, i vremena za pretraživanje internetskih portala Fine putem kojih mogu doći do jeftinih nekretnina na štetu vjerovnika u stečajnom postupku, na štetu stečajne mase, te se okoristiti nerazmjerno u odnosu na ostale prosječne građane.

Stoga je prijemna odredba suprotna i načelu jednakosti svih pred Zakonom, koje je garantirano Ustavom RH, odredbom čl. 14. stavak 1. i 2, jer kompliciran postupak dražbe pred Finom koji zahtjeva i posebne certifikate dovodi građane u

neravnopravan položaj, pa su tako neki neopravdano privilegirani steći nekretnine po ekstremno niskim cijenama, a protivna je i čl. 29 Ustava koji se odnosi na pravo na pravično suđenje.

Privremena obustava radnji prodaje u stečajnim postupcima koje se poduzimaju primjenom sporne odredbe, ne bi dovela do nemogućnosti prodaje onih nekretnina koje se mogu prodati na prvoj, drugoj i trećoj javnoj dražbi, ali ne bi se smjelo dozvoliti da se druge manje atraktivne nekretnine prodaju u bescjenje po spornoj odredbi, primjerice veliki broj nekretnina u Slavoniji, jer bi se moglo dogoditi, da u kratkom vremenskom periodu, niz nekretnina u Slavoniji koje se teže prodaju (ali i u drugim krajevima Hrvatske) pređe u ruke organizirane grupe i obučanih pojedinaca koji nekretnine, koje nisu prodane na prve tri elektronske dražbe, kupuju za nesrazmjerno male cijene.

Ukoliko bi Cijenjeni Naslov zauzeo stav da bi trebalo tumačiti spornu odredbu na način:

- da se ne radi o kogentnoj odredbi, da je sud ovlašten u uvjete prodaje, u zaključku o prodaji i u odnosu na treće osobe primjenom čl. 2. stavka 2 Stečajnog zakona NN 71/15, staviti upozorenje da sud može odbiti ponudu za koju se u postupku prodaje pred Finom utvrdi da je najpovoljnija ponuda, ako se ponuđenom kupoprodajnom cijenom ne može ostvariti svrha vođenja stečajnog postupka, te da sud nije vezan objavljenom ponudom u pogledu najniže cijene za pojedinu dražbu i u odnosu na treće osobe kao ponuditelje, a ne samo u odnosu na različite vjerovnike, ako ponuđena cijena ne odgovara svrsi vođenja stečaja, bez obzira što Stečajni zakon ne sadržava izričito dispozitivnu odredbu prema kojoj sud može, ali i ne mora prodati nekretninu za 1 kunu na četvrtoj javnoj dražbi, ovaj zahtjev ne bi bio osnovan, ali bi stav Ustavnog suda o ovom pitanju, bio znatan doprinos pravnoj sigurnosti i brzini vođenja stečajnih postupaka.

Napominje se, da praćenjem uvjeta prodaje, od strane podnositelja prijedloga, nije zabilježeno da bi sudovi u uvjete prodaje, posebno uz četvrtu dražbu uvrštavali takvo upozorenje potencijalnim ponuditeljima. Iz navedenog slijedi zaključak: da bi se moglo dogoditi da ponuditelji, treće osobe koje su stavile ponude za jednu kunu ili druge neprimjerene ponude, traže od suda donošenje rješenja o dosudi pozivajući se na to da su u cijelosti poštovali uvjete prodaje i da su najpovoljniji ponuditelji, što može komplicirati okončanje stečajnih postupaka i dovesti do većeg broja neriješenih predmeta, pa i do odštetnih zahtjeva u odnosu na Republiku Hrvatsku koje bi mogli ponositi treće osobe ponuditelji, ali i različiti vjerovnici koji se ne bi mogli namiriti zbog nerazmjerno niskih cijena ponude, niti u djelomičnom iznosu.

Čekanje da praksa viših sudova postepeno formira stav, moglo bi imati teške posljedice. Iz navedenog razloga se ponosi ovaj zahtjev."

6. Predlagateljica KARLOVAČKA BANKA d.d. smatra da članak 247. stavak 6. SteZ-a nije u suglasnosti s člancima 14. stavkom 2., 29. stavkom 1. i 48. Ustava te s člankom 1. Protokola broj 1 uz Konvenciju za zaštitu ljudskih prava i temeljnih sloboda ("Narodne novine - Međunarodni ugovori" broj 18/97., 6/99. - pročišćeni tekst, 8/99. - ispravak, 14/02. i 1/06.; u daljnjem tekstu: Konvencija). To uvodno obrazlaže okolnostima slučaja u kojem je bila sudionica (kao različiti vjerovnik i ponuditelj) stečajnog postupka pred Trgovačkim sudom u Rijeci, u kojem je doneseno rješenje o dosudi broj: St-72/2015-58 od 5. rujna 2017. U tom pogledu navodi da su na četvrtoj javnoj dražbi navedenim rješenjem o dosudi predmetne nekretnine ("upravna zgrada, pilana i pilansko dvorište površine 1203 čhv-a i hala za izradu elemenata, skladište elemenata i dvorište površine 685 čhv-a"), procijenjene vrijednosti 7.920.914,08 kn, prodane za svega 10.001,00 kn, što predstavlja 0,1% njihove vrijednosti.

Predlagateljica potom, poput podnositelja zahtjeva, ističe da osporena odredba onemogućuje ostvarivanje člankom 2. SteZ-a propisanih ciljeva stečajnog postupka, koje prihvaćaju i sudska praksa i pravna doktrina. U tom pogledu nadalje navodi (pri citiranju sadržaja izostavljen je poseban način označavanja teksta):

"Pored namirenja vjerovnika, prodajom imovine stečajnog dužnika podmiruju se i javna davanja (porezi koji prodanu imovinu terete) te stvarno nastali troškovi i ostale obveze stečajne mase (arg. ex. članak 248. i 254. Stečajnog zakona).

Dakle jasno je i nedvojbeno kako je cilj i svrha Stečajnog zakona unovčenje imovine stečajnog dužnika, skupno i razmjerno namirenje vjerovnika, namirenje razlučnog vjerovnika na imovini na kojoj je zasnovano razlučno pravo te podmirenje poreza, troškova i ostalih obveza stečajne mase.

(...)

Ovakvom prodajom postignuta su tri učinka koja su sva redom protivna temeljnim Ustavnim načelima i pravilima:

- potpuno je derogirano Ustavom i Europskom konvencijom zajamčeno pravo vlasništva jer je stečajni dužnik kao vlasnik imovine doveden u pravnu situaciju u kojoj je prisiljen prodati imovinu koja vrijedi više milijuna kuna doslovno u bescjenje. Osim što dužnik potpuno neustavno i nezakonito ostaje bez imovine stanje njegovog duga se zbog mizerne cijene uopće ne smanjuje;

- povrijeđeno je pravo na pravično suđenje i načelo jednakosti svih pred zakonom jer iako Stečajni zakon jamči i definira cilj stečaja kroz skupno i razmjerno namirenje tražbina prodajom imovine stečajnog dužnika, nitko, ali baš nitko od razlučnih vjerovnika ili stečajnih vjerovnika pa ni vjerovnika stečajne mase, nema koristi od ovakve prodaje imovine stečajnog dužnika;

- ovakva prodaja imovine stečajnog dužnika predstavlja povredu vladavine prava kao temeljne ustavne vrednote jer iz potpuno neosnovanih i neopravdanih razloga favorizira se samo jedna osoba - kupca koji se 'preko noći' obogatio jer je za minimalnu cijenu stekao višemilijunsku imovinu.

Pojednostavljeno rečeno, od prodaje (...) nikakve koristi niti zaštite interesa nema Republika Hrvatska - Porezna uprava, bilo tko od stečajnih vjerovnika, stečajni upravitelj, a pogotovo ne stečajni dužnik koji je za mizeran iznos ostao bez imovine. Štoviše svi pobrojani trpe veliku štetu jer da je imovina prodana za realnu vrijednost svatko bi se namirio svoju tražbinu, makar djelomično.

S druge strane, jedini tko je od ovakve odredbe SZ-a i spornog Pravilnika profitirao je pojedinac (fizička ili pravna osoba) koja je predmetnu imovinu kupila za minimalnu cijenu i sada je u poziciji da ju unovči i da se bez ikakvog racionalnog uporišta obogati.

(...)

Konačno, iako nije bila najjasnija intencija zakonodavca kada je propisao članak 247. st. 6. SZ-a za pretpostaviti je kako se vodio idejom ubrzavanja prodaje imovine stečajnog dužnika. Ako je tome tako, nije sporno da je takva ideja legitimna, međutim, bolje ne mijenjati postojeće loše zakonsko rješenje nego donositi neustavnu odredbu zakona koja vrijeđa temeljna ustavna prava svih sudionika stečajnog postupka (stečajnog vjerovnika, stečajnog dužnika, stečajnog upravitelja, javne interese), a samo i jedino favorizira onoga koji pravnu zaštitu u stečajnom postupku ne zaslužuje (barem ne takvu) - kupca imovine stečajnog dužnika koja se putem javne dražbe prodaje."

Predlagateljica se nadalje, poput podnositelja zahtjeva, poziva na argumentaciju Ustavnog suda iznesenu u obrazloženju odluke broj: U-III-488/2001 od 22. siječnja 2004., "Narodne novine" broj 11/04. (vidi točku 5. obrazloženja ove odluke), navodeći kako je na temelju te argumentacije u toj odluci utvrđena povreda ustavnih prava zajamčenih člancima 14. stavkom 2. i 29. stavkom 1. Ustava. Pozivajući se na daljnju

praksu Ustavnog suda, predlagateljica ističe (pri citiranju sadržaja izostavljen je poseban način označavanja teksta):

"Vrlo sličnu Odluku Ustavni sud Republike Hrvatske je donio dana 05.03.2009. godine posl. br. U-III-1297/2006 s time da je Sud ovdje stavio naglasak i na načelo razmjernosti pa je utvrdio kako Ustavni sud 'zakonsko ovlaštenje ne isključuje načelo razmjernosti, odnosno da prilikom prodaje nekretnine na trećoj javnoj dražbi bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine sud treba voditi računa o svrsi provođenja ovrhe, a to je namirenje tražbine ovrhovoditelja. Ustavni sud ocjenjuje da su u konkretnom slučaju (nekretnina utvrđene vrijednosti 410 tisuća kuna prodana za 10 tisuća kuna), provođenjem ovrhe na opisani način, sudovi povrijedili načelo razmjernosti propisano člankom 16. Ustava jer prodajom nekretnine podnositelja na trećoj javnoj dražbi za cijenu koja je daleko ispod utvrđene vrijednosti te nekretnine (u naravi kuće površine 137 m², garaže površine 66 m², dvorišta površine 500 m² i voćnjaka površine 150 m²) nije postignuta svrha ovršnog postupka, prisilno namirenje tražbine ovrhovoditelja."

(...)

Iako se gore navedene Odluke Ustavnog suda RH odnose na ovršni postupak, nesporno je kako se trebaju primijeniti i na namirenje vjerovnika u stečajnom postupku. Ovo tim više jer je svrha ovršnog postupka namirenje ovrhovoditelja (načelno jednog) dok je svrha stečajnog postupka skupno i razmjerno namirenje vjerovnika (nikada jednog, vrlo često i preko sto vjerovnika).

Dakle, ako je prodaja nekretnine za jednu kunu u ovršnom postupku protivna članku 14. st. 2. (jednakost svih pred zakonom) i članku 29. st. 1. Ustava RH (pravo na pravično suđenje) onda je nesporno da je tako i u stečajnom postupku u kojem ne samo da je štetu pretrpio dužnik već i svi stečajni vjerovnici.

Konačno, i primjenom načela razmjernosti je jasno kako je odredba članka 247. st. 6. SZ-a neustavna jer ako je protivno pravu na pravično suđenje da se nekretnina procijenjene vrijednosti 410 tisuća kuna proda za 10 tisuća kuna onda je jasno kako nema govora o postojanju razmjernosti kada se nekretnina procijenjene vrijednosti blizu 8 milijuna kuna proda za svega 10 tisuća kuna."

6.1. Predlagatelj VIKO d.o.o. u stečaju smatra da članak 247. stavak 6. SteZ-a nije u suglasnosti s člancima 3., 14., 16., 23., 48., 50., 55. (54.) i 56. (55.) Ustava te člancima 2., 248. i 254. SteZ-a. Te tvrdnje, iznoseći pri tome i okolnosti slučaja u kojem su prodavane njegove nekretnine kao stečajnog dužnika, predlagatelj obrazlaže u bitnome sljedećim navodima (pri citiranju sadržaja izostavljen je poseban način označavanja teksta):

"Nije u skladu sa temeljnim načelima Stečajnog zakona i stečajnog postupka da se nekretnine prodaju za 1,00 kunu dok je za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi kao uvjet stavljena uplata određena jamčevina u iznosu od 10% procijenjene tržišne vrijednosti nekretnine (...) Takva prodaja je suprotna ciljevima stečajnog postupka i njome se ne ostvaruje svrha radi koje se provodi stečajni postupak."

(...)

Odredbu članka 247. stavka 6. Stečajnog zakona treba sagledati s obzirom na osnovne ciljeve provođenja stečajnog postupka. Ciljevi stečajnog postupka izričito su propisani Stečajnim zakonom. Tako je odredbom članka 2. stavak 2. SZ-a jasno navedeno da 'stečajni postupak se provodi radi skupnoga namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima'.

Osnovni cilj stečajnog postupka je skupno namirenje vjerovnika stečajnog dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima. Sud je prilikom provođenja kako ovršnog tako i stečajnog postupka dužan voditi

računa da vjerovnici budu namireni u što većoj mjeri, a da se pritom poštuju temeljna načela zaštite prava ovršenika odnosno stečajnog dužnika propisana normama kako Ovršnog zakona tako i Stečajnog zakona.

(...)

U slučaju prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika po početnoj cijeni od 1,00 kune, suprotne osnovnim ciljevima stečajnog postupka, pogoduje se isključivo kupcima tih nekretnina, a to nije niti ne može biti svrha/cilj stečajnog postupka. Kod takove dosude povrijeđeno je načelo razmjernosti te bi takva prodaja dovela do neravnomjerne podjele snošenja troškova u stečajnom postupku odnosno do nemogućnosti njihovog podmirenja.

Nadalje, odredbom članka 248. SZ-a propisano je da će sud nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi iz iznosa ostvarenoga prodajom namiriti troškove unovčenja, namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Nakon unovčenja stvari na kojoj postoji razlučno pravo sud iz iznosa ostvarenog prodajom prvo mora namiriti troškove unovčenja koji su propisani odredbom članka 254. SZ-a, a koji se odnose na troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškove unovčenja predmeta razlučnog prava. Dok u konkretnom slučaju kupovina nije dostatna niti za namirenje troškova unovčenja i utvrđenja predmeta razlučnog prava koji su propisani odredbom članka 254. SZ-a. Prema tome, kupovina ne bi smijela biti manja od jamčevine, a osobito ne od troškova navedenih u članku 254. SZ-a.

Dakle u konkretnoj situaciji neće se moći namiriti niti troškovi koji su od otvaranja stečajnog postupka do sada dosegнули iznos od 675.639,90 kuna kao niti nagrada za rad stečajnom upravitelju, a sve iz razloga jer su nekretnine čija je vrijednost procijenjena na 20.635.718,20 kuna temeljem sporne odredbe prodane za ukupnu vrijednost od 121.004,00 kn, čime sporna odredba nije u suglasju niti sa odredbom članka 248. SZ-a i članka 254. SZ-a. Iz toga razloga sporna odredba je nezakonita i neustavna jer ne osigurava pokriće niti troškova koji se prvenstveno namiruju iz postignute kupovnine. Na taj način postiže se učinak da se nekretnina unovčava u stečajnom postupku, a da se iz njene prodaje ne mogu pokriti niti troškovi takove prodaje i upravljanja samom tom nekretninom.

Stečajnim zakonom propisana je obveza stečajnog upravitelja da brine o poslovima stečajnog dužnika potrebnih da bi se spriječila šteta nad sredstvima stečajnog dužnika. Dakle, stečajni upravitelj ima obvezu sklapati police osiguranja u slučaju nastanka štete koje se odnose za nekretnine stečajnog dužnika kao i podmirivati obveze zbrinjavanja opasnog i drugog otpada stoga ostaje pitanje tko podmiruje te obveze u slučaju prodaje nekretnina stečajnog dužnika za 1,00 kunu, da li su to radnici koji ostaju nenamireni.

S druge strane, stečajni upravitelj nema mogućnosti da odbije imenovanje u nekom stečajnom postupku pa se automatskim nalaganjem stečajnom upravitelju da preuzme i vodi stečajni postupak koji mu je dodijeljen narušavaju njegova Ustavna prava, i to pravo iz odredbe članka 23. stavak 2. Ustava Republike Hrvatske koja propisuje 'Zabranjen je prisilni i obvezni rad.', odredbe članka 55. Ustava Republike Hrvatske koja propisuje 'Svatko ima pravo na rad i slobodu rada' i odredbe članka 56. Ustava Republike Hrvatske koja propisuje 'Svaki zaposleni ima pravo na zaradu kojom može osigurati sebi i obitelji slobodan i dostojan život'.

Istovremeno, odredba članka 94. stavak 1. SZ-a propisuje kako stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad te na naknadu stvarnih troškova, a gdje se uslijed primjene odredbe članka 247. stavak 6. SZ-a dolazi do nemogućnosti namirenja svih nastalih troškova i obveza stečajne mase, i to bez ikakove mogućnosti stečajnog upravitelja da utječe na unovčenje nekretnina o kojima je dužan voditi brigu i podmiriti troškove vezane uz tu nekretninu.

Prodajom nekretnina za samo 1,00 kunu ne samo da se onemogućuje namirenje vjerovnika i podmirenje troškova održavanja iz iznosa na ime kupovnine, već se onemogućuje i isplata nagrade stečajnom upravitelju čime se krše i njegova Ustavom Republike Hrvatske zajamčena prava."

6.2. U podnesku nazvanom "dopuna prijedloga za pokretanje postupka za ocjenu suglasnosti s Ustavom Republike Hrvatske i zakonom" predlagatelj je naveo da predlaže i pokretanje postupka za ocjenu suglasnosti s Ustavom članka 247. stavka 1. SteZ-a, "koji propisuje da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini". Predlagatelj je taj prijedlog obrazložio sljedećim argumentima:

"Odredbom članka 97. Ovršnog zakona ('Narodne novine' broj: 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017; dalje: OZ) propisano je da se prodaja nekretnina obavlja elektroničkom javnom dražbom dok je odredbom članka 132. g. OZ-a propisano da će način prikupljanja i davanja ponuda propisat pravilnikom o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ministar nadležan za poslove pravosuđa, a to je Pravilnik o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ('Narodne novine' broj: 156/2014; dalje: Pravilnik).

Odredbom članka 17. Pravilnika propisano je da: 'prikupljanje ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi traje deset radnih dana, ponude se prikupljaju elektroničkim putem radnim i neradnim danima u vremenu od 0 do 24 sati i datum i vrijeme početka prikupljanja ponuda te datum i vrijeme završetka prikupljanja ponuda određuje Agencija u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi'

Primjena pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini na prodaju nekretnina u stečajnom postupku ne koristi stečajnom dužniku niti se postiže najpovoljnija ponuda. Smisao prodaje nekretnina u stečajnom postupku je dobivanje najbolje ponude kako bi se što više vjerovnika namirilo, a ne razdioba imovine stečajnog dužnika bez obzira na cijenu i bez obzira na mogućnosti prikupljanja najpovoljnije ponude onemogućavanjem dobivanja najbolje ponude jer je isto vezano uz vrijeme i uz dane, a ne uz vrijeme za najveću ponudu. Takav način prodaje nije u skladu sa općom odredbom Stečajnog zakona to jest člankom 2. koji propisuje da se stečajni postupak provodi radi skupnoga namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima.

Takvim provođenjem prodaje imovine stečajnog dužnika ne ostvaruje se osnovna svrha javne dražbe, a to je nadmetanje sudionika i mogućnost ostvarenja najviše prodajne cijene. Prema tome takva je prodaja nekretnina u stečajnom postupku prema pravilima ovršnog postupka u suprotnosti sa člankom 6. Konvencije za zaštitu ljudskih prava i temeljenih sloboda ('Međunarodni ugovori' broj: 18/97, 6/99, 14/02, 13/03, 9/05, 1/06, 2/10; dalje: Konvencija) kao i člankom 1. Protokola broj 1., odnosno tako provedeni postupak u suprotnosti je navedenim odredbama Konvencije i praksom Europskog suda za ljudska prava, a također i sa odredbom članka 14. Ustava Republike Hrvatske koja utvrđuje pravo na jednakost svih pred zakonom, odredbom članka 26. Ustava Republike Hrvatske koja utvrđuje pravo na jednakost pred sudovima, odredbom članka 29. Ustava Republike Hrvatske kojom je utvrđeno pravo na pravično suđenje te odredbom članka 48. Ustava Republike Hrvatske kojom je utvrđeno jamstvo prava vlasništva.

Navedena prava obuhvaćaju pravo na procesnu ravnopravnost te je osnova načela 'jednakosti oružja' da svaka strana u postupku ima jednake procesne mogućnosti ostvarenja svojih prava u postupku. Provođenjem prodaje nekretnina stečajnog dužnika prema pravilima ovršnog postupka, a koja su regulirana Pravilnikom, stvara se evidentna procesna neravnopravnost i nemogućnost jednakog

sudjelovanja u postupku koja dovodi do izravnog oštećenja stečajnog dužnika. Vremenska i tehnička ograničenja koja postoje u elektroničkoj javnoj dražbi, a koja se svode na 'najbrži prst', odnosno na izbor osobe koja uspije postaviti svoju ponudu što bliže ponoći na dan isteka roka za davanje ponuda bez obzira da li postoje ponuditelji koji su spremni ponuditi i znatno veći iznos za imovinu stečajnog dužnika od onog koji je dan najbliže ponoći na dan u kojem ističe vrijeme za stavljanje ponude, dovode do pravne nesigurnosti i arbitrarnog postupanja. Navedeno ne doprinosi zaštiti drugih ponuditelja, a direktno šteti interesima stečajnog dužnika, stečajnom upravitelju i svim stečajnim vjerovnicima te interesima stečajnog postupka u cjelini."

Predlagatelj je zaključno predložio da Ustavni sud "do donošenja konačne odluke" privremeno obustavi "izvršenje radnji koje se poduzimaju na osnovi članka 247. stavak 1. i 6. Stečajnog Zakona".

IV. KONAČNI PRIJEDLOG ZAKONA I OČITOVANJE MINISTARSTVA

7. Osporena je odredba u Konačnom prijedlogu zakona (od 14. svibnja 2015.; P.Z. 777) obrazložena sljedećim obrazloženjem:

"Članak 247. Konačnog prijedloga zakona, koji sadržajno odgovara članku 203. Prijedloga zakona koji je bio u prvom čitanju u Hrvatskome saboru, nomotehnički i izričajno je poboljšán, s tim što su ovim člankom propisana nova pravila o prodaji nekretnine u stečajnom postupku na ukupno tri dražbe, odnosno propisana je mogućnost prodaje na četvrtoj dražbi po cijeni od jedne kune. Propisan je i mogućnost prijeboja tražbina razlučnog vjerovnika i stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine."

8. Ministarstvo se na predmetni zahtjev očitovalo očitovanjem klasa: 011-01/17-01/64, ur. broj: 514-04-01-02-02-17-02 od 1. prosinca 2017., a na prijedlog predlagateljice KARLOVAČKE BANKE d.d. očitovanjem klasa: 011-01/17-01/66, ur. broj: 514-04-01-02-02-17-02 od 19. prosinca 2017.

8.1. U očitovanju na predmetni zahtjev Ministarstvo je u bitnome navelo sljedeće (pri citiranju sadržaja izostavljen je poseban način označavanja teksta):

"Odredba o unovčenju nekretnina, brodova i zrakoplova postoji u hrvatskom stečajnom pravu od 2006. kada je člankom 72. Zakona o izmjenama i dopunama Stečajnog zakona ('Narodne novine', broj 82/06.) izmijenjen članak 164. tadašnjeg Stečajnog zakona:

'Unovčenje nekretnina, brodova i zrakoplova

Članak 164.

(6) Ako se nekretnina nije mogla prodati na drugom ročištu za prodaju po utvrđenoj vrijednosti, na narednim ročištima može se prodati za nižu vrijednost koju zaključkom odredi stečajni sudac.'

Iz citirane odredbe proizlazi da, ako se nekretnina nije mogla prodati na drugom ročištu za prodaju po utvrđenoj vrijednosti, na narednim ročištima se može prodati za nižu vrijednost pri čemu nije propisano ograničenje najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost nekretnine, a što uključuje i mogućnost prodaje nekretnine za 1,00 kunu.

Prodajom nekretnine stečajnog dužnika za 1,00 kunu, a što je propisano odredbom članka 247. stavka 6. Stečajnog zakona, načelo stečajnog postupka propisano odredbom članka 2. stavka 2. Stečajnog zakona nije narušeno. Prodaja nekretnine radi namirenja vjerovnika udovoljava osnovnom zahtjevu i cilju stečajnog

postupka, a koji je skupno namirenje vjerovnika stečajnog dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima.

Također, u stečajnom postupku naglasak je na namirenju i zaštiti, a s obzirom na to da stečajni dužnik nije u mogućnosti ispunjavati svoje dospjele novčane obveze što za vjerovnika predstavlja najveći rizik. Upravo u cilju ostvarenja učinkovitosti stečajnog postupka i omogućavanja tijelima stečajnog postupka da ispune jedan od temeljnih ciljeva stečajnog postupka - namirenje vjerovnika stečajnog dužnika, ne postoji odredba o zaštiti dostojanstva stečajnog dužnika kao što je propisana Ovršnim zakonom gdje se propisuje da će se pri provedbi ovrhe i osiguranja paziti na dostojanstvo ovršenika, odnosno protivnika osiguranja te na to da ovrha, odnosno osiguranje za njega budu što manje nepovoljni.

Ovdje valja istaknuti kako usporedba odredbe članka 97. stavka 4. Ovršnog zakona s osporavanom odredbom članka 247. stavka 6. Stečajnog zakona nije primjerena jer u stečajnom postupku skupno namirenje svih vjerovnika stečajnoga dužnika koje se provodi unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima gotovo uvijek rezultira prestankom stečajnoga dužnika pravne osobe odnosno njegovim brisanjem iz sudskog registra dok u ovršnom postupku dužnik nastavlja postojati.

Elektronička javna dražba kao instrument prodaje imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku propisana je radi brže i jednostavnije prodaje nekretnina, veće transparentnosti, a time i većeg potencijalnog broja sudionika dražbe koji će dovesti do postizanja većih prodajnih cijena nekretnina. Četvrta elektronička javna dražba primjenjuje se kao način prodaje u stečajnim postupcima u skladu s odlukom nadležnog suda i uvedena je upravo radi bržeg provođenja stečajnog postupka, a uzimajući u obzir hitnost u provođenju stečajnog postupka koja je propisana člankom 11. stavkom 2. Stečajnog zakona. Mogućnost provođenja više javnih dražbi (četiri) propisana je upravo zbog sprečavanja mogućnosti zloupotrebe vjerovnika i trećih osoba za odugovlačenjem postupka prodaje nekretnine.

U odnosu na navode podnositeljice o zloupotrebi sustava elektroničke javne dražbe od strane manje grupe ponuditelja koji na ovaj način imaju pristup javnoj dražbi i jeftinom stjecanju nekretnina na štetu stečajnih vjerovnika i ostalih građana ukazujemo na stavove Ustavnog suda Republike Hrvatske iznesene u rješenju broj U-I-5971/2014 i U-I-6284/2014 od 12. srpnja 2016. u kojem je Ustavni sud Republike Hrvatske odlučivao upravo o pokretanju postupka za ocjenu suglasnosti s Ustavom odredbe članka 95.a Ovršnog zakona ('Narodne novine', broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17.) kojom je propisano da prodaju nekretnina javnom dražbom provodi Financijska agencija.

U navedenom rješenju Ustavni sud Republike Hrvatske je utvrdio:

'U odnosu na uvođenje elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencija te troškovima koji su s tim skopčani (članak 43. ZID-a Ovršnog zakona), Ustavni sud smatra da je zakonodavac imao legitiman cilj kod uvođenja takvog načina javne prodaje - ubrzanje i povećanje učinkovitosti i transparentnosti tog postupka, kako navodi i Ministarstvo pravosuđa u svom očitovanju. S obzirom na razvoj tehnike i tehnologije, zakonodavac je prodaju nekretnina u ovršnom postupku učinio javno dostupnom na cijelom teritoriju Republike Hrvatske jer se dražba sada provodi putem interneta, što omogućava većem broju zainteresiranih osoba da sudjeluju na dražbi i daju svoje ponude za nekretnine koje se prodaju, čime se povećava učinkovitost dražbi.'

U odnosu na prigovor da dio građana u Republici Hrvatskoj nema pristup internetu i stoga ne može sudjelovati na elektroničkim javnim dražbama, Ustavni sud napominje da je člankom 18. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ('Narodne novine', broj 156/14.) propisano da će Financijska agencija u svojim poslovnim jedinicama omogućiti pristup sustavu elektroničke javne dražbe pod uvjetima iz članka 14. toga Pravilnika,

a to znači da svi zainteresirani građani mogu na taj način sudjelovati na javnoj elektroničkoj dražbi.

Osim toga, elektroničkom javnom dražbom omogućava se zainteresiranim kupcima da u njoj sudjeluju bez pristupanja sudu (gdje su se do sada provodile javne dražbe) čime se smanjuju troškovi i proširuje krug osoba koje mogu sudjelovati na dražbi.

U odnosu na navode podnositeljice da nema dispozitivne mogućnosti suda da odbije prodaju nekretnine primjenom odredbe članka 3. stavka 3. Zakona o parničnom postupku ako ocijeni da ponuda zbog preniske cijene neće dovesti do postizanja svrhe stečajnog postupka, ističemo kako je cijena od 1,00 kune početna cijena te da različni vjerovnici kao i drugi ponuditelji na četvrtoj dražbi mogu ponuditi veću prodajnu cijenu nekretnine.

Zaključno, u odnosu na navode podnositeljice da se nekretnina može prodati za 1,00 kunu ako nitko od ponuđača na toj dražbi ne ponudi cijenu veću od 1,00 kune, odnosno po cijeni koja je drastično nesrazmjerna procijenjenoj i utvrđenoj vrijednosti nekretnine, nedovoljnoj da bi se namirili troškovi stečajnog postupka i različni vjerovnik, ističemo kako bi u situaciji gdje ne postoji interes ponuditelja i različitih vjerovnika stečajna masa ostala neunovčena što bi rezultiralo stvaranjem pravne nesigurnosti te ostavljalo previše prostora za različitu primjenu navedene norme u praksi sudova.

Stoga, zbog svega naprijed izloženog, smatramo kako je odredba članka 247. stavka 6. Stečajnog zakona (...) suglasna s odredbama članka 5., članka 14. i članka 29. Ustava."

8.2. U očitovanju na prijedlog predlagateljice KARLOVAČKE BANKE d.d. Ministarstvo je u bitnome navelo sljedeće (pri čemu je Ustavni sud izostavio dijelove očitovanja u kojima se ponavljaju navodi iz prethodno citiranog očitovanja na predmetni zahtjev):

"Prodajom nekretnine za 1,00 kunu ne dovodi se u pitanje načelo razmjernosti sve dok se namirenje vjerovnika provodi u skladu s pravilima o diobi.

Radi učinkovitosti stečajnog postupka i omogućavanja tijelima stečajnog postupka da ispune jednu od svojih temeljnih obveza, a to je da unovče stvari i prava stečajnog dužnika koji ulaze u stečajnu masu, nužno je da trajanje postupka i radnje koje su u postupku mogu poduzimati budu jasno određene i unaprijed što je moguće više definirane tako da u konačnici stečajni postupak bude okončan u razumnom vremenu i sa što manjim troškovima, čemu osporena odredba Stečajnog zakona uvelike doprinosi.

(...)

U stečajnom postupku stečajni vjerovnici su ti kojima je dano pravo i mogućnost da poduzimaju radnje kojima će provedba stečaja za njih biti što je manje nepovoljna. U tom smislu treba ukazati na odredbu članka 229. stavka 4. Stečajnog zakona kojom je propisano da, ako stečajni vjerovnici nisu na izvještajnom ročištu drukčije odredili način i uvjete prodaje, imovina dužnika prodaje se odgovarajućom primjenom odredbi članaka 247. i 249. Stečajnog zakona.

Prema odredbi članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona, nekretnina na kojoj postoji različno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a člankom 97. Ovršnog zakona ('Narodne novine', broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17.) propisano je da se prodaja nekretnine obavlja elektroničkom javnom dražbom (stavak 1.), ali i to da se stranke, založni vjerovnici i nositelji osobnih služnosti i stvarnih tereta koji prestaju prodajom nekretnine mogu sporazumjeti najkasnije do prodaje nekretnine na javnoj dražbi da se prodaja nekretnine obavi u određenom roku neposrednom pogodbom

preko osobe ovlaštene za promet nekretnina, sudskoga ovršitelja, javnoga bilježnika ili na drugi način (stavak 4.).

Prema članku 249. Stečajnoga zakona, pokretnu stvar na kojoj postoji razlučno pravo, ako se ta stvar nalazi u njegovu posjedu, stečajni upravitelj unovčiti će uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka ili slobodnom pogodbom, a tražbinu ili drugo pravo koje je dužnik ustupio radi osiguranja nekoga prava stečajni upravitelj smije naplatiti ili na drugi način unovčiti.

Dakle, ako prodaja elektroničkom javnom dražbom ne bi bila za njih povoljna, stečajni vjerovnici mogu u stečajnom postupku izbjeći taj način prodaje (unovčenja) imovine i imovinu stečajnog dužnika unovčiti na drukčiji način, odnosno, stečajni vjerovnici mogu otkloniti prodaju imovine po početnoj cijeni od 1,00 kune. Osim toga, stečajni vjerovnici mogu odlučiti da se umjesto unovčenja pojedinih dijelova imovine dužnika odredi prodaja imovine dužnika kao cjeline (članci 235. do 246. Stečajnog zakona), u kojem slučaju prodaja elektroničkom javnom dražbom nije jedini način prodaje (argument iz članka 235. stavka 2. i 3. Stečajnog zakona), tako da ni tada ne treba primijeniti članak 247. stavak 6. Stečajnog zakona.

Konačno, skupno namirenje svih vjerovnika stečajnoga dužnika, koje se provodi unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima, rezultira prestankom postojanja stečajnoga dužnika pravne osobe, osim ako vjerovnici stečajnoga dužnika ne prihvate stečajni plan na kojega stečajni dužnik pristaje (što u praksi nije čest slučaj). Stoga je za stečajnoga dužnika pravnu osobu u pravnom i financijskom smislu potpuno irelevantna cijena koja se postigla prodajom njegove imovine.

Elektronička javna dražba kao instrument prodaje imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku propisana je radi brže i jednostavnije prodaje nekretnina, veće transparentnosti, a time i većeg potencijalnog broja sudionika dražbe koji će dovesti do postizanja većih prodajnih cijena nekretnina. Četvrta elektronička javna dražba primjenjuje se kao način prodaje u stečajnim postupcima u skladu s odlukom nadležnog suda i uvedena je upravo radi bržeg provođenja stečajnog postupka, a uzimajući u obzir poteškoće u provođenju stečajnoga postupka prije stupanja na snagu Stečajnog zakona kada nije bio propisan ni broj pokušaja u kojem se imovina mora pokušati prodati ni dopušteno umanjene cijene kod svakog idućeg pokušaja prodaje. Mogućnost provođenja više javnih dražbi (četiri) propisana je da bi se u najvećoj mogućoj mjeri skratilo trajanje postupka, ali i da bi se smanjili troškovi postupka koji idu na teret stečajne mase.

Stoga, odredbu prema kojoj se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune ne treba gledati i tumačiti kao ozakonjenje i mogućnost da se višemilijunska vrijednost imovine proda u bescjenje već kao realnu nuždu kojoj treba pribjeći u okolnostima kada nema zainteresiranih kupaca za dužnikovu imovinu, tj. onda kada nitko za nju nije voljan dati niti barem 25% od utvrđene vrijednosti nekretnine (što je zakonski minimum za prodaju na trećoj dražbi).

U odnosu na navode podnositelja da je prema postojećem zakonskom rješenju moguć ishod kada se iz cijene ostvarene unovčenjem imovine neće moći namiriti troškovi stečajnog postupka i razlučni vjerovnik, ističe se kako je točno da je moguće da se iz cijene ostvarene unovčenjem imovine neće moći namiriti troškovi stečajnog postupka i razlučni vjerovnik, ali i da je puno izglednije (vjerojatnije) da će se navedeni troškovi namiriti u slučaju kada je propisana prodaja s početnom cijenom od jedne kune nego kada se imovina uopće neće prodati jer nema zainteresiranih za kupnju po cijeni ispod koje se imovina ne mi smjela prodavati."

V. MJERODAVNE ODREDBE USTAVA

9. Ustavni sud pri ocjenjivanju ustavnosti članka 247. stavka 6. SteZ-a pošao je od članaka 14. i 16. Ustava koji glase:

"Članak 14.

Svatko u Republici Hrvatskoj ima prava i slobode, neovisno o njegovoj rasi, boji kože, spolu, jeziku, vjeri, političkom ili drugom uvjerenju, nacionalnom ili socijalnom podrijetlu, imovini, rođenju, naobrazbi, društvenom položaju ili drugim osobinama.

Svi su pred zakonom jednaki."

"Članak 16.

Slobode i prava mogu se ograničiti samo zakonom da bi se zaštitila sloboda i prava drugih ljudi te pravni poredak, javni moral i zdravlje.

Svako ograničenje slobode ili prava mora biti razmjerno naravi potrebe za ograničenjem u svakom pojedinom slučaju."

VI. OCJENA USTAVNOG SUDA

10. Stečajni postupak predstavlja posebnu vrstu izvanparničnog postupka koji se provodi radi skupnog namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima (članak 2. stavak 2. SteZ-a), a može dovesti do osposobljavanja stečajnog dužnika za daljnje sudjelovanje u pravnom prometu ili do njegovog uklanjanja iz pravnog prometa.

10.1. U tom smislu skupno namirenje svih vjerovnika stečajnoga dužnika pravne osobe može rezultirati prestankom njegovog postojanja. Rješenje o zaključenju stečajnoga postupka dostavlja se tijelu koje vodi registar u kojem je stečajni dužnik upisan te on prestaje postojati brisanjem iz tog registra (članak 286. stavak 3. SteZ-a). Tog prestanka nema samo u slučajevima u kojima vjerovnici stečajnog dužnika prihvate stečajni plan na koji stečajni dužnik pristaje (glava VII. SteZ-a). Stoga je za stečajnog dužnika pravnu osobu, u pravnom i financijskom smislu, irelevantna cijena koja će biti postignuta prodajom njegove imovine.

10.2. Međutim, SteZ poznaje i dužnika pojedinca, kojim se u smislu tog Zakona smatra "fizička osoba obveznik poreza na dohodak od samostalne djelatnosti prema odredbama Zakona o porezu na dohodak i fizička osoba obveznik poreza na dobit prema odredbama Zakona o porezu na dobit" (članak 3. stavak 1. SteZ-a). Stečajni dužnik pojedinac brisanjem iz odgovarajućeg registra gubi svojstvo trgovca pojedinca, obrtnika ili osobe koja obavlja samostalnu djelatnost (članak 286. stavak 3. SteZ-a). Nakon zaključenja stečajnoga postupka odgovara bez ograničenja za svoje preostale obveze, osim ako najkasnije na izvještajnom ročištu ne podnese prijedlog za oslobođenje od preostalih obveza i sud donese rješenje kojim određuje oslobođenje od preostalih obveza (glava IX. SteZ-a). No, prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka nad imovinom dužnika pojedinca ovlašten je podnijeti samo sam taj dužnik pojedinac (članak 109. stavak 7. SteZ-a). Stoga je i iz te perspektive ustavnopravno irelevantna cijena koja se postigne prodajom nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku.

10.3. Pitanje ustavnopravne prihvatljivosti osporene odredbe postavlja se i iz perspektive ovršivih potraživanja razlučnih vjerovnika, koja oni žele namiriti (među ostalim i) prodajom u stečajnom postupku nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo. U zahtjevu i prijedlozima se u tom smislu, među ostalim, ističe opasnost da se nekretnina proda po cijeni koja je drastično nerazmjerna procijenjenoj i utvrđenoj vrijednosti nekretnine.

Ustavni sud uvodno ističe da u stečajnom postupku do prodaje nekretnine na četvrtoj dražbi po početnoj cijeni od jedne kune može doći samo ako su tome prethodila tri neuspješna pokušaja dražbe dotične nekretnine, pri čemu se nekretnina ne može prodati ispod određenog dijela njezine utvrđene vrijednosti: 3/4 na prvoj dražbi, 1/2 na drugoj dražbi, te 1/4 na trećoj dražbi.

Navod Ministarstva da se imovina stečajnog dužnika prodaje odgovarajućom primjenom odredaba članka 247. SteZ-a (koji se tiče nekretnina, brodova i zrakoplova) i članka 249. SteZ-a (koji se tiče drugih pokretnih stvari i prava) samo onda ako stečajni vjerovnici nisu na izvještajnom ročištu drukčije odredili način i uvjete prodaje (članak 229. stavak 4. SteZ-a) po prirodi stvari ne štiti one vjerovnike koji ne uspiju u svom zagovaranju alternativnih načina i uvjeta prodaje imovine stečajnog dužnika pri opredjeljivanju o načinu i uvjetima prodaje te imovine. Isto vrijedi i za daljnje navode Ministarstva da "stečajni vjerovnici mogu odlučiti da se umjesto unovčenja pojedinih dijelova imovine dužnika odredi prodaja imovine dužnika kao cjeline (članci 235. do 246. Stečajnog zakona), u kojem slučaju prodaja elektroničkom javnom dražbom nije jedini način prodaje (argument iz članka 235. stavka 2. i 3. Stečajnog zakona), tako da ni tada ne treba primijeniti članak 247. stavak 6. Stečajnog zakona".

Ustavni sud stoga nadalje ističe da je riječ o ("izvanpravnoj") nadi stečajnih vjerovnika i razlučnih vjerovnika da će dotična nekretnina u vrijeme namirenja na njoj imati vrijednost koju oni priželjkuju i/ili koju je na tržištu imala u trenutku njihove procjene da je isplativo ući u neki pravni odnos (primjer je zasnivanje hipoteke). Suprotno tumačenje impliciralo bi zaštitu od rizika tržišnih zakonitosti u vidu odgađanja ("*ad infinitum*") stečaja do usklađivanja aktualne tržišne vrijednosti nekretnine s njezinim prethodno spominjanim vrijednostima. Povrh toga, člankom 247. stavkom 7. SteZ-a propisano je da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, što pruža mogućnost sprječavanja obezvređivanja nekretnine. Razlučni vjerovnik koji pristane na takav prijeboj u cijelosti je namiren.

Osim toga, osporena odredba načelno doprinosi učinkovitosti stečajnog postupka i zahtjevu da isti bude okončan u razumnom vremenu i sa što manjim troškovima.

Konačno, kad dođe do toga da pojedini pravni subjekti ne mogu ispunjavati svoje dospjele obveze, jedno od temeljnih načela stečajnog prava je da vjerovnici (barem oni istog isplatnog reda) imaju pravo na jednako postotno namirenje svojih potraživanja ("*In concursu conditio omnium creditorum par est*").

11. U predmetnom je zahtjevu iz aspekta članka 14. Ustava problematizirano i to što može doći "do stjecanja nekretnina suprotno pravilima javnog morala i suprotno Ustavu i Zakonu po nerazmjerno niskim cijenama od strane grupe ponuditelja koji su organizirani i elektronski obučeni za dražbu pred Finom, imaju certifikate i u nerazmjernoj su prednosti u odnosu na prosječne građane koji nemaju takav nivo informatičke pismenosti, potrebne certifikate, i vremena za pretraživanje internetskih portala Fine putem kojih mogu doći do jeftinih nekretnina na štetu vjerovnika u stečajnom postupku, na štetu stečajne mase, te se okoristiti nerazmjerno u odnosu na ostale prosječne građane".

U odnosu na pitanje računalne (ne)pismenosti hrvatskih građana, Ustavni sud napominje da to nije problem zbog kojega bi se mogla dovesti u pitanje provedba javne dražbe elektronskim putem, jer i takve osobe na dražbi mogu sudjelovati putem punomoćnika u poslovnicaма FINE na području cijele Republike Hrvatske. Ustavni sud u tom pogledu nadalje upućuje na dio obrazloženja svojeg rješenja broj: U-I-5971/2014 i dr. od 12. srpnja 2016., www.usud.hr, citiranog u točki 8.1. obrazloženja ove odluke i rješenja.

12. Polazeći od navedenog, Ustavni sud ocjenjuje da članak 247. stavak 6. SteZ-a nije nesuglasan s člancima 14. i 16. Ustava.

13. Ustavni sud u ovoj odluci i rješenju nije razmatrao prijedlog predlagatelja VIKO d.o.o. u stečaju za pokretanje postupka za ocjenu suglasnosti članka 247. stavka 1. SteZ-a s Ustavom jer predlagatelj ne spori tu odredbu samu po sebi nego zapravo u podnesku nazvanom "dopuna prijedloga za pokretanje postupka za ocjenu suglasnosti s Ustavom Republike Hrvatske i zakonom" (naglasio Ustavni sud) spori ustavnost i zakonitost članka 17. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14.), koji predstavlja razradu odredbe članka 247. stavka 1. SteZ-a koji propisuje da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku "na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini". Ustavni sud pri tome posebno naglašava da je riječ o odgovarajućoj primjeni pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, a ne o mehaničkoj primjeni tih odredaba u razmatranom stečajnom kontekstu. Osim toga, prigovor predlagatelja da se osporenim postupkom provedbe prodaje nekretnina ne ostvaruje osnovna svrha javne dražbe (nadmetanje sudionika i mogućnost ostvarenja najviše prodajne cijene) zajednički je za ovršni postupak i razmatrani dio stečajnog postupka. Stoga je za taj dio prethodno navedenog predlagateljevog prijedloga Ustavni sud otvorio poseban predmet broj: U-II-4724/2018.

14. Budući da je ovom odlukom i rješenjem odlučio o predmetnom zahtjevu i riješio predmetne prijedloge, Ustavni sud nije odlučivao ni o prijedlogu podnositelja zahtjeva da se "radnje prodaje u stečajnim postupcima koje se poduzimaju primjenom sporne odredbe" privremeno obustave do donošenja konačne odluke Ustavnog suda o suglasnosti s Ustavom osporene odredbe SteZ-a/15 te o istovrsnom prijedlogu predlagatelja VIKO d.o.o. u stečaju, kao ni o prijedlogu predlagateljice KARLOVAČKA BANKA d.d. da do tada privremeno obustavi izvršenje rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Rijeci broj: St-72/2015-58 od 5. rujna 2017.

15. Stoga je na temelju članka 44. stavka 1. Ustavnog zakona odlučeno kao u točki I. izreke ove odluke. Na temelju članka 43. stavka 1. Ustavnog zakona riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja. Objava ove odluke i rješenja u "Narodnim novinama" (točka II. izreke odluke i točka II. izreke rješenja) temelji se na članku 29. stavku 1. Ustavnog zakona.

PREDSJEDNIK

dr. sc. Miroslav Šeparović, v. r.



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-415/19-115

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: **stečajna masa iza HUMANITAS d.d. Piškorevci, Zagrebačka 8/a, OIB: 21306137675, MBS: 030221277**, dana 22. prosinca 2020. g.

z a k l j u č i o j e

I Temeljem odredbe čl.247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona (NN-71/2015 i NN 104/2017), a u svezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (NN-12/12, 25/13, 93/14 i 5/16) određuje se prodaja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika **stečajna masa iza HUMANITAS d.d. Piškorevci, Zagrebačka 8/a, OIB: 21306137675, MBS: 030221277** nekretnina upisana u zemljišnoknjižni odjel Osijek zk. ul. 16364 kč. br. 3670 k.o. Osijek, površina 2954 m², Ružina ulica 65, 67 i 69, Osijek, zemljište i nedovršena stambeno-poslovna zgrada koja se sastoji od 5 katova, a na kojoj nije izvršeno etažiranje kao ni upis objekta u zemljišne knjige.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:

- Esseker grupa d.o.o. Osijek, Kapucinska 25/II, OIB: 55606860500 u iznosu od 3.7000.000,00 EUR-a (prvi prednosni red) i Težište – Projekt d.o.o. Ivanovac, Duga 53, OIB: 78998058983 u iznosu od 340.514.92 kn, u iznosu od 32.076,50 kn i u iznosu od 6.111.643,23 kn.

Dio nekretnine (prizemlje) je dan u zakup.

II Utvrđena vrijednost nekretnine pod točkom I. ovog Zaključka iznosi 42.646.240,00 kn (u iznos je uključen PDV).

III Prodaju nekretnine iz točke 1. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim Financijska agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje šezdeset dana.

IV Uvjeti prodaje nekretnine:

1. Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj javnoj dražbi ispod 3/4 utvrđene vrijednosti odnosno ispod 31.984.680,00 kn;
- na drugoj javnoj dražbi ispod 1/2 utvrđene vrijednosti odnosno ispod 21.323.120,00 kn;
- na trećoj javnoj dražbi ispod 1/4 utvrđene vrijednosti odnosno ispod 10.661.560,00 kn;
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaji po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

2. Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj javnoj dražbi po početnoj cijeni 3/4 utvrđene vrijednosti odnosno 31.954.680,00 kn;
- na drugoj javnoj dražbi po početnoj cijeni 1/2 utvrđene vrijednosti odnosno 21.323.120,00 kn;
- na trećoj javnoj dražbi po početnoj cijeni 1/4 utvrđene vrijednosti odnosno 10.661.560,00 kn;
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaji po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 20.000,00 kn.

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva, druga, treća i četvrta

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: 1. (prva)

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 4.264.624,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine)

V Sve pristojbe i porez na promet nekretnine dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.

VI Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva za sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

VII Prvi razlučni vjerovnik-u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

VIII Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke iste.

IX Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4. OZ).

X Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

XI Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od **30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine.**

XII U rješenju o dosudi će se 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 višu cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem rješenju će se odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. st.6. OZ).

XIII Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi čl. 103. st.6. OZ, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

XIV Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama.

XV Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Snježana Sudarević iz Osijeka - kontakt broj 091/141-9240, po dogovoru.

NAPOMENA:

Na temelju čl. 86 u svezi s čl. 105 st. 3 ZZK (NN br. 63/19) na nekretninama je zabilježen spor koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-255/19 između Težište – Projekt d.o.o. Ivanovac i Esseker grupa d.o.o. Osijek, radi upisa promjene vjerovnika kod već upisanog prava zalogu pod brojem Z-11203/13, upisanog pod brojem Z-9762/19.

Nekretnine će se prodavati skupno.

U Osijeku 22. prosinca 2020. g.

Zapisničar:
Danijela Sekulić

STEČAJNA SUTKINJA:
Nada Roso

Dokument je elektronički potpisan:

NADA ROSO

Vrijeme potpisivanja:

22-12-2020

10:50:51



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
2.5.4.97=#130D485233373538383131353532
L=OSIJEK
S=ROSO
G=NADA
CN=NADA ROSO

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek. (čl. 11. st 5. OZ-a)

D N A :

1. stečajna upraviteljica Snježana Sudarević
2. FINA uz rješenje o prodaji -66 s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev/obrazac za prodaju - 113-1 izvadak iz zk. 113-2
3. e-Oglasna ploča sudova uz -113-1,2
4. K-22.3.

Broj zapisa: **eb2f5-0ee50**

Kontrolni broj: **0e01f-25729-39ffb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NADA ROSO, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 6 St-415-19-118

REPUBLIKA HRVATSKA

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: **stečajna masa iza HUMANITAS d.d. Osijek, Trg bana Jelačića 27, OIB: 21306137675, MBS: 030221277**, dana 23. prosinca 2020. g.

z a k l j u č i o j e

I Temeljem odredbe čl.247. st. 1. i st. 3. Stečajnog zakona (NN-71/2015 i NN 104/2017), a u svezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (NN-12/12, 25/13, 93/14 i 5/16) određuje se prodaja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika **stečajna masa iza HUMANITAS d.d. Osijek, Trg bana Jelačića 27, OIB: 21306137675, MBS: 030221277** nekretnina upisana u zemljišnoknjižni odjel Osijek zk. ul. 16364 kč. br. 3670 k.o. Osijek, površina 2954 m2, Ružina ulica 65, 67 i 69, Osijek, zemljište i nedovršena stambeno-poslovna zgrada koja se sastoji od 5 katova, a na kojoj nije izvršeno etažiranje kao ni upis objekta u zemljišne knjige.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo za korist:

- Esseker grupa d.o.o. Osijek, Kapucinska 25/II, OIB: 55606860500 u iznosu od 3.7000.000,00 EUR-a (prvi prednosni red) i Težište – Projekt d.o.o. Ivanovac, Duga 53, OIB: 78998058983 u iznosu od 340.514.92 kn, u iznosu od 32.076,50 kn i u iznosu od 6.111.643,23 kn.

Dio nekretnine (prizemlje) je dan u zakup.

II Utvrđena vrijednost nekretnine pod točkom I. ovog Zaključka iznosi 42.646.240,00 kn (u iznos je uključen PDV).

III Prodaju nekretnine iz točke 1. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Elektronička javna dražba počinje objavom poziva Financijske agencije na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije kojim Financijska agencija određuje datum i vrijeme trajanja dražbe. Od objavljivanja poziva na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi na mrežnim stranicama Financijske agencije do početka prikupljanja ponuda mora proteći najmanje šezdeset dana.

IV Uvjeti prodaje nekretnine:

1. Minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina ne može prodati:

- na prvoj javnoj dražbi ispod 3/4 utvrđene vrijednosti odnosno ispod 31.984.680,00 kn;
- na drugoj javnoj dražbi ispod 1/2 utvrđene vrijednosti odnosno ispod 21.323.120,00 kn;
- na trećoj javnoj dražbi ispod 1/4 utvrđene vrijednosti odnosno ispod 10.661.560,00 kn;
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaji po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

2. Početna cijena za nadmetanje:

- na prvoj javnoj dražbi po početnoj cijeni 3/4 utvrđene vrijednosti odnosno 31.984.680,00 kn;
- na drugoj javnoj dražbi po početnoj cijeni 1/2 utvrđene vrijednosti odnosno 21.323.120,00 kn;
- na trećoj javnoj dražbi po početnoj cijeni 1/4 utvrđene vrijednosti odnosno 10.661.560,00 kn;
- na četvrtoj javnoj dražbi nekretnine se prodaji po početnoj cijeni od 1,00 kn (čl. 247 st. 6 SZ)

Iznos dražbovnog koraka: 20.000,00 kn.

Oznaka elektroničke javne dražbe: prva, druga, treća i četvrta

Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe: 1. (prva)

Iznos jamčevine koju ponuditelj mora uplatiti: 4.264.624,00 kn (10% od utvrđene vrijednosti nekretnine)

V Sve pristojbe i porez na promet nekretnine dužan je platiti kupac u skladu sa zakonom.

VI Kao kupci u elektroničkoj javnoj dražbi mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu u visini od 10% utvrđene vrijednosti nekretnine. Jamčevina se uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva za sudjelovanje i to na poseban račun Financijske agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu za sudjelovanje. Uplatiteljom jamčevine smatrat će se osoba čiji je osobni identifikacijski broj (OIB) naveden u pozivu uplate (PNB).

VII Prvi razlučni vjerovnik-u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

VIII Nekretnina navedena u točki I. ovog zaključka prodaje se po načelu „viđeno-kupljeno“, te se neće priznati naknadne pritužbe na pravne ili materijalne nedostatke iste.

IX Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava (čl. 99. st.4. OZ).

X Valjanom uplatom jamčevine i kupovnine smatrat će se uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

XI Kupac je dužan platiti kupovninu na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu u roku od **30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine.**

XII U rješenju o dosudi će se 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 višu cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem rješenju će se odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu (čl. 103. st.6. OZ).

XIII Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, a ne postoje uvjeti za dosudu nekretnine kupcu koji su ponudili nižu cijenu prema odredbi čl. 103. st.6. OZ, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj dražbi i novoj prodaji.

XIV Nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno sud će zaključkom odrediti predaju nekretnine kupcu, upis prava vlasništva nekretnina u zemljišnim knjigama u korist kupca i brisanje založnih prava, na kupljenim nekretninama.

XV Razgledavanje nekretnine te uvid u procjene vrijednosti iste mogu se obaviti uz prethodni dogovor sa stečajnom upraviteljicom Snježana Sudarević iz Osijeka - kontakt broj 091/141-9240, po dogovoru.

NAPOMENA:

Na temelju čl. 86 u svezi s čl. 105 st. 3 ZZK (NN br. 63/19) na nekretninama je zabilježen spor koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod brojem P-255/19 između Težište – Projekt d.o.o. Ivanovac i Esseker grupa d.o.o. Osijek, radi upisa promjene vjerovnika kod već upisanog prava zaloga pod brojem Z-11203/13, upisanog pod brojem Z-9762/19.

Nekretnine će se prodavati skupno.

U Osijeku 23. prosinca 2020. g.

Zapisničar:
Danijela Sekulić

STEČAJNA SUTKINJA:
Nada Roso

Dokument je elektronički potpisan:

NADA ROSO

Vrijeme potpisivanja:

23-12-2020

10:25:51



DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
2.5.4.97=#130D48523373538383131353532
L=OSIJEK
S=ROSO
G=NADA
CN=NADA ROSO

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek. (čl. 11. st 5. OZ-a)

D N A :

1. FINA-uz dopis
2. e-Oglasna ploča sudova
3. K-23.3.

Broj zapisa: **eb2f5-1b36e**

Kontrolni broj: **06cdb-6bc89-e7ba3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NADA ROSO, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.