



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-18/2014-339

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom MILS, MLJEKARA SPLIT d.d. u stečaju, Split, Komulovića put 4, OIB:08214458449, 21. listopada 2020.

r i j e š i o j e

I. Oglašava se nevažećom dosuda kupcu Tonki Dorić iz Varaždina, Eugena Kumičića 10, OIB: 01869956671 određena rješenjem ovog suda poslovni broj 4.St-18/2014-310 od 10. ožujka 2020. i to nekretnine oznake čest.zem. 6018/10 (zgrada od 324m²), čest.zem. 6018/13 (zgrada od 38m²), čest.zem. 6018/14 (zgrada od 38m²), čest.zem. 6018/5 (neplodno od 150m²), čest.zem.6018/8 (neplodno od 60m²), čest.zem. 6018/9 (neplodno od 4m²), čest.zem. 6020/3 (zgrada od 122m²), čest.zem. 6020/7 (zgrada od 510m²), čest.zem. 6018/12 (zgrada od 1475m²), čest.zem. 6018/11 (zgrada od 187m²), čest.zem. 6020/1 (zgrada od 176m²), čest.zem. 6018/4 (neplodno od 6011m²), čest.zem. 6020/2 (zgrada od 51m²) i čest.zem. 6020/6 (oranica od 34m²) upisanoj u ZU 9547 K.O. Split, sve u vlasništvu stečajnog dužnika MILS, MLJEKARA SPLIT d.d., Split, Komulovića put 4, OIB:08214458449, kao cjelina i nalaze se na adresi Komulovića put 4, Split.

II. Poništava se četvrta elektronička javna dražba s identifikatorom nadmetanja 14665 koju je provela Financijska agencija, Regionalni centar Split s početkom dražbe 9. svibnja 2019. u 15:00:00 sati, te završetkom dražbe 30. srpnja 2019.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem od 26. srpnja 2018., sud je na temelju odredbe članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju nekretnina opisane u točki I. izreke ovog rješenja u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona.

Zaključkom o prodaji određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. Ovršnog zakona). Prema članku 95a Ovršnog zakona prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Prema izvješću Financijske agencije (list spisa 1330-2054) dražba je počela 9. svibnja 2019. u 15:00:00 sati, te je na dražbi zaključenoj 30. srpnja 2019. u 23:59:59 sati najviši iznos valjane ponude u iznosu od 37.510.001,00 kuna ponudio je društvo JEDINA NEKRETNINA

d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1c, Zagreb, OIB: 19172413481. Navedeno izvješće Financijske agencije objavljeno je na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Splitu dana 19. kolovoza 2019.

Rješenjem ovog suda pod gornjim poslovnim brojem od 26. kolovoza 2019. dosuđena je imovina iz točke I. izreke ovog rješenja kupcu JEDINA NEKRETNINA d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1c, Zagreb, OIB: 19172413481. Istim rješenjem određen je rok za uplatu kupovnine od 15 dana od dana primitka navedenog rješenja o dosudi i to iznosa kupovnine od 37.510.000,90 kuna.

Dana 10. rujna 2019. zaprimljen je prijedlog kupca JEDINA NEKRETNINA d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1c, Zagreb, OIB: 19172413481 za produljenje navedenog roka od 15 dana za uplatu s obzirom na visoki iznos kupovnine radi čega je rok od 15 dana prekratak za uplatu istog iznosa. Nadalje navodi da taj rok od 15 dana ističe 13. rujna 2019., te je zatražio od suda da u skladu s odredbom članka 98. stavak. 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 73/17) odredi duži rok, minimalno dva ili pak tri mjeseca za polaganje kupovnine.

Rješenjem ovog suda od 11. rujna 2019. kupcu je produljen rok za uplatu kupovnine određen rješenjem o dosudi ovog suda, do 17. prosinca 2019. Na navedeno rješenje uložena je žalba ponuditelja-dražbovatelja Puna linija d.o.o. iz Zagreba koja je prihvaćena rješenjem Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj Pž-6194/2019 od 30. listopada 2019., ukinuto je rješenje ovog suda St-18/2014 od 11. rujna 2019. i predmet vraćen sudu na ponovan postupak.

Rješenjem ovog suda poslovni broj: 4. St-18/2014-293 od 21. studenog 2019. utvrđeno je da rok za uplatu kupovnine po rješenju o dosudi poslovni broj 4.St-18/2014-275 od 26. kolovoza 2019. teče od 30. kolovoza 2019. i završava istekom roka od tri mjeseca, te preko tog roka zahtjev kupca JEDINA NEKRETNINA d.o.o., Ulica Frana Folnegovića 1c, Zagreb, OIB: 19172413481 za produljenje roka se odbija.

Na navedeno rješenje uložena je žalba ponuditelja-dražbovatelja Puna linija d.o.o. iz Zagreba koja je prihvaćena rješenjem Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj 39 Pž-7199/2019-2 od 8. siječnja 2020., ukinuto je rješenje ovog suda St-18/2014 od 21. studenog 2019. i predmet vraćen sudu na ponovan postupak.

U ukidnom rješenju Visokog trgovačkog suda RH od 8. siječnja 2020. navodi se da su zaključkom o prodaji određeni uvjeti prodaje, među kojim je uvjetima određen i rok za uplatu kupovnine, koji se javno objavljuje radi svih sudionika javne dražbe (prodaje), ti se uvjeti mogu mijenjati jedino donošenjem novog zaključka o prodaji, a ne posebnim rješenjem radi produljenja roka jednom ponuditelju. Prema odredbi članka 97. OZ-a poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi obavezno mora sadržavati način i uvjete prodaje nekretnine, kao i druge potrebne podatke. Zaključkom o prodaji poslovni broj St-18/2014-229 od 22. kolovoza 2019., određen je rok za uplatu kupovnine od 15 dana. Prema odredbi čl. 106. st. 1. OZ-a kupac je dužan položiti u sud ili kod javnog bilježnika kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. Odredbom čl. 106. st. 2. OZ-a određeno je da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. Nadalje navode da u vrijeme održavanja javne dražbe i odlučivanja o najboljem ponuditelju, uvjeti prodaje su bili poznati svim ponuditeljima. Mijenjanjem uvjeta prodaje na način da se produlji rok kupcu, nakon provedene javne dražbe i nakon donošenja rješenja o dosudi, svi ostali sudionici dražbe u odnosu na kupca kojem je dosuđena nekretnina, stavljaju se u neravnopravan položaj.

Podneskom od 10. prosinca 2019. Financijska agencija je izvijestila sud da društvo JEDINA NEKRETNINA d.o.o. nije u propisanom roku uplatilo kupovinu za predmetne nekretnine.

Odredbom članka 103. stavak 6. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17, dalje u tekstu: OZ), koji se u ovom postupku na temelju članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje u tekstu SZ) na odgovarajući način primjenjuje, propisano je da će se nekretnina dosuditi kupcima koji ponude nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, a u istom rješenju će najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Iz Izvještaja FINE o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je slijedeća najviša ponuda za predmetne nekretnine ona ponuditelja Mišela Delaša iz Splita, Ive Tijardovića 28, OIB: 97566138098 u iznosu od 37.480.001,00 kuna.

Rješenjem ovog suda pod gornjim poslovnim brojem od 6. veljače 2020. oglašena je nevažeća dosuda ponuditelju JEDINA NEKRETNINA d.o.o. te je imovina stečajnog dužnika dosuđena slijedećem najpovoljnijem ponuditelju Mišelu Delašu.

Kako najpovoljniji ponuditelj Mišel Delaš sa ponudom od 37.480.001,00 kuna kao kupac nije položio kupovninu koja mu je određena prema rješenju o dosudi ovog suda od 6. veljače 2020., to je sukladno ranije navedenom valjalo predmetnu dosudu oglasiti nevažećom i nekretninu dosuditi slijedećem kupcu koji je ponudio najvišu cijenu, a što je u konkretnom slučaju Tonka Dorić za iznos od 37.450.001,00 kuna, slijedom čega je sud rješenjem poslovni broj 4.St-18/2014-310 od 10. ožujka 2020. predmetne nekretnine dosudio Tonki Dorić.

Dana 16. ožujka 2020. zaprimljen je prijedlog ponuditelja-kupca po punomoćnicima za produljenje navedenog roka za uplatu kupovnine na 3 mjeseca sukladno članku 98. stavak 2. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 73/17). U podnesku je navedeno da je podnositeljica bila u završnoj fazi dogovora sa bankarskim institucijama sa ciljem realizacije kredita, obzirom da se radi o velikoj investiciji koja nužno zahtjeva određeno kreditiranje, međutim, uslijed općepoznate alarmantne zdravstvene situacije u cijelom svijetu, pa tako i najnovije posljednjih dana u Republici Hrvatskoj, pregovori da su odgođeni dok se predmetna situacija ne normalizira. Nadalje se navodi da podnositeljica koja ima malu bebu kod kuće, a niti bilo koje druge osobe ne žele se izlagati nepotrebnim rizicima u situaciji u kojoj su sve javne i državne institucije zatvorene i kontakti maksimalno ograničeni kako bi se spriječilo širenje virusa, za što je podnositeljica potpuno svjesna svoje odgovornosti u pridržavanju svih mogućih mjera zaštite u borbi protiv epidemije. Upravo poradi navedenih općepoznatih razloga i u stanju izvanrednih okolnosti, na koje podnositeljica nema nikakav utjecaj, predložila je odgodu od 3 mjeseca u skladu sa zakonom kako bi podnositeljica imala vremena finalizirati dogovore sa bankom u svezi potrebnih pojedinosti oko financiranja predmetne kupnje.

Rješenjem ovog suda poslovni broj 4.St-18/2014-313 od 23. ožujka 2020. odbijen je zahtjev kupca Tonke Dorić iz Varaždina, Eugena Kumičića 10, OIB: 01869956671 od 16. ožujka 2020. za produljenje roka za uplatu kupovnine prema rješenju ovog suda poslovni broj 4.St-18/2014-310 od 10. ožujka 2020.

Navedeno rješenje potvrđeno je odlukom Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj Pž-2636/2020-2 od 28. srpnja 2020.

Financijska agencija dostavila je sudu 7. kolovoza 2019. Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 14665) u kojem je navedeno da je datum i vrijeme početka dražbe 9. svibnja 2019. u 15:00:00 sati, a datum i vrijeme završetka dražbe 30. srpnja 2019. u 00:00:00 sati, zatim datum i vrijeme početka nadmetanja 17. srpnja 2019. u 00:00:00 sati, a datum i vrijeme završetka nadmetanja 30. srpnja 2019. u 23:59:59 sati, da je evidentirano 159 uplatitelja jamčevina sa iznosom jamčevine od po 0,10 kuna (list 1334-1355 spisa). Isti izvještaj sadrži listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju (redni broj 1-73 na listu 1390-1404 spisa), ponuditelje koji nisu dali nijednu valjanu ponudu je bilo 101 (list 1405-1420 spisa), te dnevnik nadmetanja u kojem se navodi da je ukupan broj valjanih ponuda u nadmetanju 1422, da je ukupan broj nevaljanih ponuda u nadmetanju bio 1160, te su ponude prikazane kronološki od novijih prema starijima. Iščitavajući dnevnik nadmetanja (list 1421-2054 spisa) od starijih prema novijima, zaključuje se da su prvog dana nadmetanja (17. srpnja 2019. kako je gore navedeno), zabilježene ponude od rednog broja 2582 pa unatrag do rednog broja 29, da je u tom danu prva valjana ponuda zaprimljena u 00:00:16 sati za iznos od 30.001,00 kuna od Vesne Maslić iz Zagreba, Crnatkova 81, Zagreb, a zadnja valjana ponuda tog dana je bila u 23:51:02 sati za iznos od 37.170.001,00 kuna od Tatjane Gergorić iz Pule, Palisina 63. Znači, u prvom danu nadmetanja je bilo 2553 ponuditelja, a cijena se od prvo ponuđene cijene od 30.001,00 kuna podigla do 23:51:02 sati do 37.170.001,00 kuna. Nadalje, slijedećeg dana 18. srpnja 2019. u 10:55:25 sati je prva zaprimljena ponuda društva Svijet kamina d.o.o. u iznosu od 37.180.001,00 kuna pa do kraja nadmetanja 30. srpnja 2019. kao najviša valjana ponuda zaprimljena je ponuda društva Jedina nekretnina d.o.o. u iznosu od 37.510.001,00 kuna. Zaključno, prvog dana nadmetanja bilo je 2553 ponuditelja i cijena se od početnih 30.001,00 podigla do 37.170.001,00 kuna, dok se u preostalim danima nadmetanja cijena podigla od 37.180.001,00 kuna do 37.510.001,00 kuna (za 330.000,00 kuna).

Iz navedenog, očigledno je kako su ponuditelji u početnom dijelu dražbe (prvi dan nadmetanja ali i kasnije) ponudili cijene bez namjere da kupe predmetnu nekretninu, jer su naknadno i odustali od navedenih ponuda, te su na taj način doveli u neravnopravan položaj ostale uplatitelje jamčevine koji nisu istaknuli niti jednu ponudu. Opetovano isticanje ponuda u početnom stadiju dražbe, sve dok cijena nije uvelike premašila iznos veći nego početna cijena na drugom i trećem krugu elektroničke javne dražbe, potom, odustajanje od navedenih ponuda, prema ocjeni ovog suda predstavlja zlouporabu prava odnosno ovlaštenja koja ponuditelji imaju na temelju Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14 i 1/19, dalje Pravilnik) koji se u skladu s odredbama Stečajnog zakona primjenjuje u konkretnom slučaju. Na ovaj način oštećeni su i vjerovnici jer svi uplatitelji jamčevine nisu uspjeli istaknuti ponudu s obzirom da su u početnom stadiju dražbe istaknute ponude od kojih se naknadno odustalo. Time se ne može ostvariti cilj stečajnog postupka propisan odredbom čl. 2. st. 2. SZ-a, stoga što se takvim postupanjem onemogućuje namirenje vjerovnika u stečajnom postupku.

Posebno se ističe da je početna prodajna cijena u prvom krugu elektroničke javne dražbe bila 42.712.785,46 kuna, u drugom krugu početna cijena je bila 28.475.190,31 kuna dok je u trećem krugu početna cijena bila 14.237.595,15 kuna. Na navedena tri kruga dražbe nije bilo ponuditelja, a niti uplaćenih jamčevina, a u četvrtom krugu elektroničke javne dražbe se cijena podigla od početne 1,00 kuna do 37.510.001,00 kuna što je u odnosu na početnu cijenu iz trećeg kruga elektroničke javne dražbe više za 23.272.405,85 kuna što dovodi do

zaključka da stvarnog interesa za kupnju ove nekretnine nije bilo niti u četvrtom krugu javne dražbe, a time što su sudjelovali kao ponuditelji i to većina ponuditelja sa nebrojeno dostavljenih ponuda, predstavlja grubu zlouporabu prava na dražbovanje.

Nadalje, odredbom članka 103. stavak 6. OZ-a propisano je kako će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne položi kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Imajući u vidu opisano postupanje ponuditelja, sud citiranu odredbu Ovršnog zakona ne može primijeniti u konkretnom slučaju, to stoga što je dužnost suca da propituje zakonitost provedene dražbe pa ako utvrdi da ih je bilo, poništiti će dražbu. U tom slučaju ne može biti mjesta za dosudu slijedećem kupcu koji je ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi. Naprijed opisano postupanje ponuditelja predstavlja korištenje prava suprotno cilju zbog kojeg su ustanovljena, zbog čega sud, u smislu čl. 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14) u vezi s čl. 10. SZ-a, neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s pravilima javnog morala.

Zbog navedenog, a da bi se spriječile navedene zlouporabe i omogućilo savjesno postupanje u ovom postupku, sud je riješio kao u izreci rješenja pod točkom I. i II.

U Splitu, 21. listopada 2020.

Sudac

Katarina Mikulić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa.

DNA:

- stečajni upravitelj Ivo Bučan
- FINA SPLIT
- mrežna stranica e-Oglasna ploča suda
- spis

Broj zapisa: **1789a-15c89**

Kontrolni broj: **0145c-103a1-cb921**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KATARINA MIKULIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.