



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 89 PŽ-4504/2022-2

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Tatjane Kujundžić Novak, predsjednice vijeća, Josipa Turkalja, suca izvijestitelja i Draženke Deladio, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom STEČAJNA MASA IZA ŽUNA d.o.o. za izgradnju i promet nekretnina u stečaju, OIB 11022131128, Osijek, Zagrebačka 30, odlučujući o žalbama ponuditelja ARMAGOR ESTATE d.o.o. Zagreb, OIB 35067013886, Zagreb, Savska cesta 106, kojeg zastupa punomoćnik Petar Marković, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Eterović, Šarac i Topić, Zagreb, Palmotićeve 68, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-1307/2018-106 od 4. listopada 2022., u sjednici vijeća održanoj 2. studenog 2022.

r i j e š i o j e

Uvažavaju se žalbe ponuditelja Armagor Estate d.o.o. Zagreb, ukida rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-1307/2018-106 od 4. listopada 2022. u točkama III. i IV. izreke, pa se za navedeno predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovan postupak.

### Obrazloženje

1. Rješenjem suda prvog stupnja oglašena je nevažećom dosuda nekretnina stečajnog dužnika kupcu Ani Gluić (točka I. izreke), određeno je da se iz položene jamčevine u iznosu od 15.987,73 kn ponuditelja Ane Gluić namire troškovi nove prodaje i naknadi eventualna razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi (točka II. izreke), poništena je prva elektronička javna dražba identifikatora nadmetanja 3521 provedena u razdoblju od 11. siječnja 2022. do 6. travnja 2022. (točka III. izreke) te je naloženi FINA-i ponovno provesti prvu elektroničku javnu dražbu prema uvjetima i zaključka o prodaji Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-1307/2018-55 od 20. prosinca 2021., zahtjeva za prodaju

nekretnine u stečajnoj postupku od 2. siječnja 2021., zaključka od 20. prosinca 2021. i rješenja o ispravku zaključka od 10. siječnja 2022. (točka IV. izreke).

2. Protiv dijela ovog rješenja pod točkama III. i IV. izreke ponuditelj Armagor Estate d.o.o. Zagreb podnio je dvije žalbe zbog svih žalbenih razloga iz članka 353. stavka 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) te predlaže rješenje u pobijanom dijelu ukinuti.

3. Žalbe su osnovane.

4. Sud prvog stupnja svoju odluku temelji na stajalištu da je došlo do zloupotrebe prava prva tri ponuditelja (Ane Gluić, trgovačkog društva Paper&Pixel d.o.o. Zagreb i trgovačkog društva Armagor Estate d.o.o. Zagreb) na način da su Ana Gluić i trgovačko društvo Paper&Pixel d.o.o. Zagreb iznimno brzo podigli cijenu nekretnina na elektronskoj dražbi kako bi predmetnu nekretninu kupio Armagor Estate d.o.o. Zagreb po znatno nižoj cijeni.

5. Prihvaćaju se žalbeni navodi da sud prvog stupnja nije utvrdio nikakvu poveznicu između 1. do 3. ponuditelja Ane Gluić, trgovačkog društva Paper&Pixel d.o.o. Zagreb i žalitelja, a niti je pokušao utvrditi postojanje takve poveznice, iako za takvo postupanje ima sva ovlaštenja sukladno odredbi članka 3. stavka 3. ZPP-a, a koje odredbe se na odgovarajući način primjenjuju sukladno odredbi članka 21. stavka 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 5/16, 73/17 i 131/20; dalje: OZ).

6. Sud prvog stupnja da bi mogao poništiti elektroničku javnu dražbu bio je dužan utvrditi postojanje poveznice između pojedinih ponuditelja ili zatvoriti krug indicija koje bi ukazivale na postojanje povezanosti pojedinih ponuditelja s namjerom da jedan od njih pod povoljnijim uvjetima kupi ponuđene nekretnine na elektroničkoj javnoj dražbi.

7. Sama sumnja u postojanje zloupotrebe javnog dražbovanja nije dovoljna za poništenje elektroničke javne dražbe, a zbog čega je činjenično stanje ostalo pogrešno i nepotpuno utvrđeno.

8. Slijedom navedenog valjalo je, na temelju odredbe članka 380. točke 3. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13) i odredbe članka 103. OZ-a odlučiti kao u izreci ovog drugostupanjskog rješenja.

9. U ponovnom postupku sud prvog stupnja izvršit će ponovno uvid u izvješće FINA-e, utvrditi je li prema izvješću FINA-e bilo nepravilnosti u postupku dražbovanja, a ako i dalje sumnja u postojanje zloupotrebe, tada će sukladno svojim ovlastima provesti izvide i po potrebi saslušati sudionike javne dražbe na okolnost međusobne povezanosti i razloge odustajanja od plaćanja izlicitiranih ponuda, a pri čemu je potrebno uzeti u obzir je li žalitelj ponudio beznačajni iznos u odnosu na procijenjenu

vrijednost predmeta prodaje, a nakon čega će biti moguće donijeti novu i zakonitu odluku.

10. Potrebno je ukazati da sud prvog stupnja nije trebao drugom ponuditelju vraćati jamčevinu iako je odustao od kupnje, sve dok prvoponuditelj ne uplati kupovninu. Ponuditelj nakon što je dao valjanu ponudu više ne može odustati od kupovine, a ako odustane nakon što mu je dosuđen predmet prodaje, načelno gubi jamčevinu.

Zagreb, 2. studenog 2022.

Predsjednica vijeća  
Tatjana Kujundžić Novak

Broj zapisa: **eb314-11d9b**

Kontrolni broj: **08f8c-3383b-aa8a2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Tatjana Kujundžić Novak, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.