



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 11.St-1529/2016-114

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom GRM d.o.o. u stečaju, OIB: 73979932180, Split, Varaždinska 2B, 13. studenog 2019.

riješio je

I. Oglašava se nevažećom dosuda ponuditelju Željku Rupčiću, OIB: 31017026540, Đakovo, Božidara Adžije 59, imovine u vlasništvu stečajnog dužnika i to nekretnine označene kao kat. čest. 1484 Z.U. 370 K.O. Tordinci (u naravi oranica sinokoš površine 8521 m²), vrsta predmeta prodaje: pojedinačni predmet prodaje, identifikator prodaje: 6684.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji ponovno provesti drugu elektroničku javnu dražbu prema uvjetima iz zaključka o prodaji ovoga suda poslovni broj St-1529/2016 od 6. srpnja 2018. i zahtjeva za prodaju nekretnine u stečajnom postupku od 6. srpnja 2018.

Obrazloženje

Rješenjem 11.St-1529/2016 od 16. studenog 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom GRM d.o.o., OIB: 73979932180, Split, Varaždinska 2B, a rješenjem poslovni broj 11.St-1529/2016 od 4. svibnja 2018. određena je prodaja nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog zaključka u stečajnom postupku, a temeljem odredbe članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ).

Zaključkom o prodaji poslovni broj 11.St-1529/2016 od 6. srpnja 2018. utvrđena je početna vrijednost nekretnina te uvjeti prodaje. Predmetni zaključak dostavljen je Financijskoj agenciji (dalje: FINA) na nadležno postupanje uz Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku.

Po provedenoj drugoj elektronskoj dražbi, a na temelju Izvještaja FINA-e od 13. veljače 2019., ID nadmetanja: 11116, rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-1529/2016-79 od 5. ožujka 2019. (broj stranica 316-318) predmetna nekretnina dosuđena je najpovoljnijem ponuditelju Mariu Bašiću, no, kako isti po pravomoćnosti tog rješenja nije uplatio kupovninu u ostavljenom roku iz točke II. izreke tog rješenja, to je rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj St-1529/2016-104 od 26. kolovoza 2019. (broj stranica 350-354) predmetna dosuda oglašena nevažećom (točka I. izreke rješenja) i nekretnina dosuđena narednom kupcu koji je ispunio uvjete da mu se dosudi nekretnina - Željku Rupčiću (točka III. izreke rješenja).

Prema dopisu FINA-e od 11. studenog 2019. (broj stranice 365) ni Željko Rupčić nije uplatio kupovninu u ostavljenom roku.

Točkom VI. rješenja o dosudi ovoga suda poslovni broj St-1529/2016-104 od 26. kolovoza 2019. (koje je postalo pravomoćno 7. rujna 2019.) određeno je da ako kupac ne položi kupovninu u cijelosti u određenom roku, smatrati će se da je odustao od kupnje i da će sud rješenje o dosudi oglasiti nevažećim i naložiti FINA-i provedbu nove dražbe.

Iako takva izreka rješenja izravno ne proistječe iz odredbi Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/2014 dalje: Pravilnik) te je i u direktnoj suprotnosti sa odredbom članka 103. stavka 6. OZ-a, ovaj sud je na nju bio *ex offio* upućen zbog dužnosti sprječavanja zlouporabe prava iz članaka 8. i 9. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11 i 25/13, dalje ZPP), a u svezi sa člankom 10. SZ-a.

Naime, postojanje okolnosti za primjenu načela zabrane zlouporabe prava ovaj sud utvrđuje na osnovu uvida u pisani izvještaj FINA-e o provedenoj elektroničkoj dražbi te potom i postupanja dosuđenih kupaca.

Iz Izvješća FINA-e vidljivo je da za prvu provedenu dražbu nije bilo ponuditelja, a da je za drugu dražbu registrirano 12 pravodobnih uplatitelja jamčevina u iznosu od po 1.350,00 kn od strane različitih fizičkih osoba kao potencijalnih ponuditelja (Tabelarni pregled III. iz Izvješća FINA-e), od kojih je do zaključenja dražbe troje različitih ponuditelja i dalo valjane ponude (Tabelarni pregled IX. iz Izvješća FINA-e).

Nadalje, iz Dnevnika nadmetanja (Tabelarni pregled IX. iz Izvješća FINA-e) vidljivo je da je postupak elektronske dražbe proveden kroz 95 dražbenih koraka.

Od tih 95 sukcesivno sve viših (valjanih) ponuda, prvu ponudu je dala Katarina Šandrk (dalje: Treći povezani ponuditelj) u iznosu od 13.500,00 kn, stavljenu u 01:03:18 sati, da bi zatim 94 ponude dali dva ponuditelja (Mario Bašić i Željko Rupčić, dalje: Dva povezana ponuditelja) i to na način da su 94 valjane ponude dali dva sata nakon početka nadmetanja (počevši od druge po redu zavedene ponude u 01:05:28 sati sa postavljenim iznosom od 14.100,00 kn do devedeset i pete zavedene ponude u 01:56:12 sati sa postavljenim iznosom od 69.900,00 kn).

Ovakvo isticanje sve većih (valjanih) ponuda (94 od strane Dva povezana ponuditelja) u iznimno kratkim „polnoćnim“ razdobljima (počevši sa prvom sat nakon početka nadmetanja), a u okolnosti pasivnosti Trećeg povezanog ponuditelja (sa značajno manjom valjanom ponudom), nesporno jasno upućuje na dva moguća razloga:

- da su ti ponuditelji imali nedvojben interes da po, za njih prihvatljivoj najviše ponuđenoj cijeni, postanu i novi vlasnici predmetnih nekretnina, ili

- da kao „najpovoljniji“ ponuditelji sa nerazmjerno visokim (prividnim-fiktivnim) ponudama za drugu dražbu (početna cijena 13.500,00 kn), od kojih je ona najpovoljnija u iznosu od 69.900,00 kn 3,45 puta veća od početne prodajne cijene određene za prvu dražbu u iznosu od 20.250,00 kn (koja je neuspješno okončana jer nije bilo valjanih ponuditelja) i praktično spriječe druge potencijalne ponuditelje sa uplaćenim jamčevinama da postave i svoje valjane ponude (veće od trenutno postavljenih), a sve to kako bi potom kao najbolji ponuditelji svjesno odustajali od uplata kupovnine (uz kalkulirani gubitak jamčevina od po 1.350,00 kn) pa bi u konačnici na uplatu kupovnine sukladno odredbi članka 103. stavka 6. OZ-a bio upućen „tek“ treći najpovoljniji ponuditelj Katarina Šandrk sa značajno manjom ponudom - najnižom mogućom ponudom za drugu dražbu u iznosu od 13.500,00 kn, koja je tu ponudu prijavila jedan sat od početka nadmetanja.

Nadalje, po istoj, jasno vidljivoj dražbenoj „taktici“, za zaključiti je da bi u slučaju odustajanja od plaćanja kupovnine drugog najpovoljnijeg ponuditelja (ovdje dosuđenog kupca) na plaćanje kupovnine u konačnici bio upućen treći, zadnji najpovoljniji ponuditelj (Katarina Šandrak) sa još manjom ponudom u iznosu od 13.500,00 kn (a koja je 2 puta manja od procijenjene vrijednosti nekretnina u iznosu od 27.000,00 kn).

U tom bi se slučaju u konačnici razvidilo da su Tri povezana ponuditelja istom dražbenom „taktikom“ povezani i sa Trećim povezanim ponuditeljem u "Troje povezanih ponuditelja".

Iz ranije opisanog razvidan je način na koji se u e-dražbenim postupcima inače legitimni ponuditelji mogu zlouporabom svojih prava nedopušteno povezivati na način da u iznimno kratkom razdoblju po otvaranju dražbenog postupka sukcesivno postavljaju sve veće i veće fiktivne ponude (višestruko veće od onih koje su ih sami preko dosuđenih im kupovna i voljni platiti) sa ciljem da tijekom provođenja e-dražbe drugim potencijalnim ponuditeljima (sa uplaćenim jamčevinama) praktično onemoguće postavljanje njihovih valjanih (većih) ponuda (jer su ih u međuvremenu postavljene fiktivne ponude od strane povezanih ponuditelja dobrano premašile), a sve kako bi se uz primjenu zakonske odredbe članka 103. stavka 6. OZ-a, kao konačni kupac „ukazao“ jedan od povezanih ponuditelja sa ponudom koja je značajno manja od prethodno povoljnijih, ali je ipak veća od one koju je u tom kratkom razdoblju eventualno i uspio postaviti neki od ponuditelja izvan interesnog kruga povezanih ponuditelja.

Konačno utvrđena kupovna u tako provedenoj e-dražbi bila bi ne samo nerealni prikaz stvarne tržišne vrijednosti prodavane imovine, a razlika tih vrijednosti (uz kalkuliranu uskratu jamčevina) neprimadna dobit kupcu, a na štetu vjerovnika, već bi nesprečavanje takve zlouporabe prava bilo i na štetu dobre sudske prakse pa onda i samog pravnog poretka.

Na ovakvu analizu pisanog izvještaja FINA-e o provedenoj elektroničkoj dražbi ovaj sud je direktno upućen činjenicom da je od plaćanja kupovnine odustao najpovoljniji ponuditelj Mario Bašić.

Sukladno ranijem navedenom, odustajanje od uplate kupovnine i od strane drugog, ovdje određenog kupca Željka Rupčića, za ovaj sud je bila odlučna činjenica i za konačno utvrđenje pokušaja zlouporabe prava iz članaka 8. i 9. ZPP-a, a u svezi sa člankom 10. SZ-a, od strane tri povezana ponuditelja, kojim pokušajem je u cijelosti kompromitirana druga e-dražba.

Slijedom navedenog, a budući da ni kupac Željko Rupčić nije položio kupovninu u roku iz pravomoćnog rješenja o dosudi ovoga suda poslovni broj 11.St-1529/2016-104 od 26. kolovoza 2019., valjalo je, sukladno točki VI. predmetnog rješenja, članku 106. stavku 2. OZ-a, u vezi s odredbama članka 247. SZ-a te članaka 8. i 9. ZPP-a, a u svezi sa člankom 10. SZ-a, oglasiti dosudu nevažećom i odrediti novu prodaju uz iste uvjete određene za prodaju koja je oglasna nevažećom, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 13. studenog 2019.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

Uputa 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. Primitak ovog rješenja računa se sukladno članku 103. OZ-a u vezi sa člankom 247. SZ-a istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (članak 11. stavak 4. OZ-a).

DNA:

- stečajna upraviteljica
- Željko Rupčić, Đakovo, Božidara Adžije 59
- FINA, RC Split, prije pravomoćnosti i po pravomoćnosti s klauzulom pravomoćnosti radi objave na mrežnim stranicama
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- spis

Broj zapisa: **1788f-d1ab8**

Kontrolni broj: **050b3-dd5c6-a404d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, 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.