



Republika Hrvatska
Trgovački sud u
Varaždinu
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 5 St-219/2018-111

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Ksenije Flack-Makitan, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom HBS d.o.o. u stečaju, Varaždin, Zagrebačka 133, OIB: 85978747762, 13. rujna 2022.,

riješio je

- I. Oglašava se nevažećom dosuda nekretnina u ovom stečajnom postupku, prema rješenju o dosudi ovog suda od 23. svibnja 2022., poslovni broj St-219/2018-104 (Identifikator nadmetanja 33699) i to:
 - čkb.2238/4 pašnjak sa 363 m², zemljišno knjižno tijelo I, u vlasništvu stečajnog dužnika, upisano u z.k. ul. br. 2028., k.o. Soline, kod Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe Krk, Zemljišno-knjižni odjel Krk,
 - čkb.2238/6 pašnjak sa 440 m², zemljišno knjižno tijelo IV, u vlasništvu stečajnog dužnika, upisano u z.k. ul. br. 2028., k.o. Soline, kod Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe Krk, Zemljišno-knjižni odjel Krk dosuđene ANTI BABIĆ, Sesvete, Bjelovarska 52 B, OIB 61017945449.
- II. Nekretnine stečajnog dužnika HBS d.o.o. u stečaju, Varaždin, Zagrebačka 133, OIB 85978747762 i to:
 - čkb.2238/4 pašnjak sa 363 m², zemljišno knjižno tijelo I, u vlasništvu stečajnog dužnika, upisano u z.k. ul. br. 2028., k.o. Soline, kod Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe Krk, Zemljišno-knjižni odjel Krk,
 - čkb.2238/6 pašnjak sa 440 m², zemljišno knjižno tijelo IV, u vlasništvu stečajnog dužnika, upisano u z.k. ul. br. 2028., k.o. Soline, kod Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe Krk, Zemljišno-knjižni odjel Krk dosuđuju se kupcu PAVOL GOLDSCHMIED, Bakarac 1 12, Bakarac, OIB 80815300885.
- III. Nalaže se kupcu PAVOL GOLDSCHMIED, Bakarac 1 12, Bakarac, da u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplati iznos kupovnine od

254.250,00 kn / 33.744,77 eura¹ (**valuta uplate kuna**), na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11, pod poziv na broj (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 336998, a kao podatak drugi broj P2 sadržan u tablici pod rednim brojem VII (lista ponuditelja sa zadnjom najvišom ponudom u nadmetanju) i glasi: 274089. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine na račun Financijske agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“. Ukoliko kupac ne položi kupovninu u roku koji mu je određen, nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

- IV. Nalaže se Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Crikvenici, Stalnoj službi u Krku da izvrši zabilježbu toč. I. i II. izreke ovog rješenja za nekretnine navedene u tim točkama izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. U ovom stečajnom postupku provedena je elektronička javna dražba kod Financijske agencije nekretnina stečajnog dužnika i to:

-čkb.2238/4 pašnjak sa 363 m², zemljišno knjižno tijelo I, u vlasništvu stečajnog dužnika, upisano u z.k. ul. br. 2028., k.o. Soline, kod Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe Krk, Zemljišno-knjižni odjel Krk,

-čkb.2238/6 pašnjak sa 440 m², zemljišno knjižno tijelo IV, u vlasništvu stečajnog dužnika, upisano u z.k. ul. br. 2028., k.o. Soline, kod Općinskog suda u Crikvenici, Stalne službe Krk, Zemljišno-knjižni odjel Krk.

2. Navedene nekretnine dosuđene su:

-rješenjem ovog suda od 7. veljače 2022., poslovni broj St-219/2018-96 dražbovatelju AUTO-MAK nekretnine d.o.o., Varaždin, M. A. Reljkovića 12, te je isti pozvan na uplatu preostalog iznosa kupovnine od 584.950,00 kn, jer je već bila uplaćena jamčevina u iznosu od 6.400,00 kn, no prema obavijesti Financijske agencije od 7. travnja 2022. (list 565 spisa) isti nije uplatio preostalu kupovninu,

-rješenjem ovog suda od 23. svibnja 2022., poslovni broj St-219/2018-104 oglašena je nevažećom dosuda AUTO-MAK nekretnine d.o.o., Varaždin, te su navedene nekretnine dosuđene sljedećem dražbovatelju koji je ponudio sljedeću najvišu cijenu u iznosu od 590.250,00 kn, Anti Babiću iz Sesveta, Bjelovarska 52 B, no prema obavijesti Financijske agencije od 25. kolovoza 2022. (list 592 spisa) navedeni dražbovatelj nije uplatio kupovninu.

3. Ovdje valja navesti da je prema zaključku o prodaji navedenih nekretnina od 24. kolovoza 2021., poslovni broj St-219/2018-81 utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina u iznosu od 63.000,00 kn, što je u skladu sa procjembenim

¹ Fiksni tečaj konverzije 7,53450

elaboratom TRI PROJEKT d.o.o., Ivan iz travnja 2019. (list 203-236 spisa) u kojem je tržišna vrijednost nekretnine utvrđena u iznosu od 62.900,00 kn.

4. Uvidom u izvještaj Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (Identifikator nadmetanja 33699) od 16. prosinca 2021. (list 424-506 spisa), sud je utvrdio:

-da se radilo o prvoj elektroničkoj javnoj dražbi,

-da prema toč. IX. navedenog izvještaja odnosno dnevniku nadmetanja dražbovanje od rednog broja 224 odvijalo se na način da je prvu ponudu u iznosu od 47.250,00 kn dao Esco grupa d.o.o., Rijeka, te su u daljnjem podizanju cijene sudjelovali Pavol GOLDSCHMIED, Bakarac, Ivan Vukas, Rijeka, Anto Babić, Sesvete, Zdravko Sabolić, Koprivnica, Joka Bekić, Klagenfurt, Vladimir Magdalenić, Bartolovec, Marina Rukavina, Zagreb, CAKI TRANS d.o.o., Koškovec i to od rednog broja 224 do rednog broja 209, kada se dražbovanje nastavilo između samo dvaju ponuditelja Ivana Vukasa i Pavola GOLDSCHMIEDA, sve do rednog broja 164, kada se u dražbovanje uključuju AUTO-MAK nekretnine d.o.o., Vladimir Magdalenić, Anto Babić i Bonaca trade d.o.o.,

-nadalje, od rednog broja 156 do rednog broja 150 dražbovanje se odvija između AUTO-MAK d.o.o., Ante Babića i Pavola Goldschmieda, a od rednog broja 149 do rednog broja 1 samo između AUTO-MAK nekretnine d.o.o., te Ante Babića,

-posljednja ponuda Pavola Goldschmieda pod rednim brojem 150 je iznosila 254.250,00 kn, nakon čega ponude od rednog broja 149 do rednog broja 1 uz podizanje cijene između dvaju dražbovatelja završava ponudom AUTO-MAK nekretnine d.o.o., u iznosu od 591.250,00 kn, pri čemu treba navesti da je pretposljednja ponuda od Ante Babića iznosila 590.250,00 kn.

5. Iz ovog tijeka nadmetanja je sud utvrdio da je posljednja ponuđena cijena od AUTO-MAK nekretnine d.o.o. viša za 337.000,00 kn od ponude Pavola Goldshmieda kao dražbovatelja i višestruko viša od utvrđene tj. procijenjene vrijednosti nekretnine, te da je vrijeme u kojem je cijena podizana između dva dražbovatelja AUTO-MAK nekretnine d.o.o. i Ante Babića trajalo 15. prosinca 2021. od 11:30:05 sati pa do 15:39:39 sati, tog istog dana, pa je Financijska agencija utvrdila završetak nadmetanja 15. prosinca 2021. u 15:49:39 sati.
6. Ukoliko postoji sumnja da je predmetno raspolaganje ponuditelja u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala (čl. 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/1991, 91/1992, 58/1993, 112/1999, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 84/2008, 96/2008, 123/2008, 57/2011, 148/2011, 25/2013, 89/2014 i 70/2019, 80/2022; dalje u tekstu: ZPP) dužnost je suca prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe, odnosno je li do stjecanja nekretnina došlo suprotno pravilima javnog morala od ponuditelja koji su organizirani i elektronički obučeni za dražbu (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 21. svibnja 2019., poslovni broj PŽ-3150/2019-2).

7. Također na način kako se predmetno dražbovanje odvijalo, kada bi sud dopustio ovakvu "mehaničku primjenu prava", odnosno daljnje dosude nekretnina dražbovateljima koji su u opisanim okolnostima bili pozvani već jednom na uplatu izdražbovane kupovnine i to nisu učinili, to bi pobudilo sumnju u smisao primjene prava pred sudom kao institucijom pred kojom bi prava i interesi pojedinca trebali biti zaštićeni. Stoga je sud dužan poduzeti radnje kako bi onemogućio svaku zlouporabu prava (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 22. rujna 2020., poslovni broj PŽ-3839/2020-2).
8. Stoga sud, opisani način dražbovanja između dražbovatelja AUTO-MAK nekretnine d.o.o. i Ante Babića, koji se sastoji u opetovanom podizanju cijene upravo između ovih dvaju dražbovatelja, bez namjere da plate cijenu koju su ponudili tijekom dražbe, ocjenjuje zlouporabom prava na dražbovanje jer je to protivno prisilnim propisima i pravilima javnog morala iz čl. 3. st. 3. ZPP.
9. Radi navedenog sud je primjenom čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/2012, 25/2013, 93/2014, 55/2016, 73/2017 i 131/2020, dalje OZ) oglasio nevažećom dosudu kupcu Anti Babiću jer nije uplatio cijenu koju je ponudio tijekom elektroničke javne dražbe, te nekretninu dosudio sljedećem kupcu PAVOLU GOLDSCHMIED, Bakarac 1 12, Bakarac, koji je nakon AUTO-MAK nekretnine d.o.o. i Ante Babića, ponudio sljedeću najvišu cijenu za predmetne nekretnine u iznosu od 254.250,00 kn.

U Varaždinu, 13. rujna 2022.

Sudac

Ksenija Flack-Makitan

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Stranka u postupku ima pravo izjaviti žalbu u roku od osam dana, s time da se dostava smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ove odluke na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a rok za žalbu počinje teći prvog sljedećeg dana po proteku navedenog roka. Objava ove odluke na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova smatra se dokazom da je dostava objavljena svim sudionicima i onima za koje Stečajni zakon propisuje posebnu dostavu. Žalba se podnosi putem ovog suda u četiri primjerka, te o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

1. Financijska agencija Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70, odmah i nakon pravomoćnosti rješenja putem web servisa,
2. Općinski sud u Crikvenici, Stalna služba Krk, Zemljišno-knjižni odjel Krk, Bodulska 2D, Krk, odmah i nakon pravomoćnosti rješenja putem web servisa,
3. E-Oglasna ploča suda kao dostava za:

- Stečajni upravitelj Zvonko Hrain, Zagrebačka 51, Varaždin,
- Kupac Pavol Goldschmied, Bakarac 1 12, Bakarac,
- ANTO BABIĆ iz Sesveta, Bjelovarska 52 B,
- Razlučni vjerovnik FIZMA d.o.o., Varaždin, Zagrebačka ulica 133, zastupan po Hinku Žerjav, odvjetniku iz Varaždina, Stanka Vraza 11,
- Ostali dražbovatelji

Broj zapisa: **eb311-70fd9**

Kontrolni broj: **04849-fb078-fd2aa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KSENIJA FLACK-MAKITAN, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.