



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

67. St-517/15-120

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom SERVIS d.o.o. u stečaju, Novska, Brestača 97, OIB: 43519087965, 21. svibnja 2019.,

r i j e š i o j e

I. Oglašava se navažećom dosuda od 21. ožujka 2019. kojom je Maroju Stjepoviću iz Zagreba, Preradovićeve ulica 25, OIB: 57640555089, dosuđena nekretnina stečajnog dužnika SERVIS d.o.o. u stečaju, Novska, Brestača 97, OIB: 43519087965, upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Bjelovaru, zemljišnoknjižni odjel Daruvar, i to u zk. ul. br. 1259, k.o. Daruvar, kat. čest. br. 1822/3, u naravi zgrada, dvor i oranica u ul. P. Preradovića, ukupne površine 6515m², vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, identifikator predmeta prodaje: 3617.

II. Poništava se elektronička javna dražba (identifikator nadmetanja: 10688, oznaka elektroničke javne dražbe: četvrta) koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Zagreb, s početkom dražbe dana 8. kolovoza 2018. te završetkom dražbe 31. listopada 2018.

Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem od 1. lipnja 2017., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, dalje: SZ) odredio prodaju nekretnine 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 (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95a Ovršnog zakona prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Prema izvješću Financijske agencije kojeg je sud primio 5. studenoga 2018. (list 490. – 562. spisa) na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu ponudu u iznosu od 1.255.001,00 kn, ponudilo je društvo Prima capitale d.o.o. Zagreb. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je četvrta elektronička javna dražba započela 8. kolovoza 2018. u 15:00:00 sati, a završila je 31. listopada 2018. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 18. listopada 2018. u 00:00:00 sati, a završilo je 31. listopada 2018. u 23:59:59, te su za tu dražbu uplaćene jamčevine, sljedećih uplatitelja: Goran Glažar, Cresco d.o.o., Neven Orešković, Kristina Ljubičić. Nikola Remenar, OTP banka d.d., Jadranka Čuljak, Armagor estate d.o.o., Zvučni zid d.o.o., Prima capitale d.o.o., Maroje Stjepović, Vlado Moulis, a prema izvještaju FINE društvo Sportmar d.o.o., Njivice platilo je jamčevinu izvan roka. Pored društva Prima capitale d.o.o., ponude na dražbi dali su još Maroje Stjepović (njegova najviša ponuda iznosila je 1.240.001,00 kn) i Zvučni zid d.o.o., s jedinom ponudom, u iznosu od 5.001,00 kn.

Rješenjem od 14. studenoga 2018. opisana nekretnina dosuđena je ponuditelju Prima capitale d.o.o. Zagreb za iznos od 1.255.001,00 kn. S obzirom na to da navedeni ponuditelj nije položio kupovninu u zadanom roku, ta je dosuda rješenjem od 21. ožujka 2019. oglašena nevažećom i nekretnina je dosuđena sljedećem najpovoljnijem ponuditelju Maroju Stjepoviću iz Zagreba za iznos od 1.240.001,00 kn. Međutim, Maroje Stjepović dostavio je sudu podnesak od 26. ožujka 2019. u kojem je naveo da odustaje od kupnje jer zbog financijskih poteškoća nije u mogućnosti pravovremeno uplatiti kupovninu te je predložio rješenje o dosudi od 21. ožujka 2019. oglasiti nevažećim. Iako je sud zaključkom od 19. travnja 2019., nakon pravomoćnosti rješenja od 21. ožujka 2019. i proteka roka za polaganje kupovnine, zatražio od Financijske agencije očitovanje je li Maroje Stjepović, u zadanom roku, položio kupovninu, Financijska agencija se, unatoč obvezi propisanoj u čl. 27. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" broj 156/14 i 1/19, dalje: Pravilnik), o tome nije očitovala. Slijedom navedenog, sud je, imajući u vidu navode iz podneska od 19. travnja 2019., izveo zaključak kako Maroje Stjepović ipak nije položio kupovninu određenu rješenjem od 21. ožujka 2019. Nadalje, sud je uvidom u listu ponuditelja utvrdio kako je sljedeća valjana ponuda, evidentirana u sustavu, ponuda društva Zvučni zid d.o.o., Zagreb, u iznosu od 5 001,00 kn. Dakle, ponuditelji koji su istaknuli cijenu u iznosu od 1.255.001,00 kn i 1.240.001,00 kn odustali su odnosno nisu u roku položili kupovninu koju su ponudili.

Prema izvješću Financijske agencije, navedeni ponuditelji istaknuli su sveukupno 213 valjanih ponuda, s time da je cijena u prvih nekoliko sati dražbovanja dana 18. listopada 2019. od 00:00:00 do 4:23:11, dosegnula iznos od 1.135.001,00 kn. To znači da su nakon toga ostali uplatitelji jamčevine mogli sukladno čl. 21. Pravilnika istaknuti samo iznos ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za dražbeni korak kako je to propisano navedenom odredbom Pravilnika. Do završetka dražbe nitko od preostalih uplatitelja jamčevine nije se uključio u dražbu, a ponuditelj Prima capitale d.o.o. dao je najvišu valjanu ponudu u iznosu od 1.255.001,00 kn, dok je Maroje Stjepović bio sljedeći najpovoljniji ponuditelj s ponudom od 1.240.001,00 kn, a Zvučni zid d.o.o. ostao je na početnoj ponudi od 5.001,00 kn.

Imajući u vidu navedeno, očigledno je kako su ponuditelju u početnom dijelu dražbe (prvih nekoliko sati dražbe) ponudili cijene bez namjere da kupe predmetnu nekretninu jer su naknadno odustali od navedenih ponuda, te su na taj način doveli u neravnopravan položaj ostale uplatitelje jamčevine koji nisu istaknuli niti jednu ponudu, a u povoljan položaj ponuditelja koji je ponudio samo 5.001,00 kn. Opetovano isticanje ponuda u početnom stadiju dražbe s razmakom kraćim od 30 sekundi, sve dok cijena nije dosegla četverostruki iznos od početne cijene te, potom, odustajanje od navedenih ponuda, prema ocjeni ovog suda predstavlja zlouporabu prava odnosno ovlaštenja koja ponuditelji imaju na temelju Pravilnika, 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 bolje namirenje vjerovnika u stečajnom postupku. Pored navedenog, može biti oštećen i dužnik jer se nije oslobodio obveze u iznosu u kojem se mogao osloboditi da je nekretnina unovčena za veći iznos.

Nadalje, odredbom čl. 103. st. 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 tri ponuditelja, sud citiranu odredbu Ovršnog zakona ne može primijeniti u konkretnom slučaju i nekretninu dosuditi ponudtelju Zvučni zid d.o.o., čija je najviša ponuda iznosila 5.001,00 kn, to stoga što su navedeni ponuditelji isticanjem ponuda (u početnom stadiju dražbe) od kojih su kasnije odustali onemogućili druge uplatitelje jamčevine da eventualno istaknu valjanu ponudu i na taj način doveli su u povoljan položaj ponuditelja koji je istaknuo najmanju cijenu od ukupno 213 istaknute ponude samo tri ponuditelja. Takvo 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.

U Zagrebu 21. svibnja 2019.

SUDAC
Gordan Zubak

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

Broj zapisa: **1788b-5267f**

Kontrolni broj: **0825f-94f54-16f1e**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORDAN ZUBAK, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.