



ODVJETNIK
Franjo Šebijan
Varaždin, Pavlinska 5
Tel: 042/302-401
e-mail: odvjetnik.franjo.sebijan@vz.t-com.hr

Broj: 6963/19-BR
Varaždin, 10.10.2019.god.

TRGOVAČKOM SUDU U VARAŽDINU
Na br. 7 St-52/2015-66

za

VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE

Stečajni predmet:

Stečajni dužnik: **MARKOVICH d.o.o. „u stečaju“**, Virje, Franje Viktora Šignjara 19, OIB: 89672145902, zastupano po stečajnom upravitelju Branku Smrtiću

Dražbovatelj: **RIBIČKA HIŽA j.d.o.o.**, Virje, Gorička 6, OIB: 39807828267, zastupana po punomoćniku Franji Šebijanu, odvjetniku iz Varaždina, Pavlinska 5

ŽALBA DRAŽBOVATELJA

- protiv Rješenja Naslovnog suda br.
7 St-52/2015-66 od 04.10.2019.god.

I Dana 04.10.2019.god. Naslovni sud donio je Rješenje kojim je utvrđeno da je kupac Petar Čuljak iz Zagreba, Tavankutska 15, OIB: 26533432399 ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosude nekretnine stečajnog dužnika upisane u z.k.ul. br. 6672, 14326, 12328 k.o. Virje te 1582 k.o. Miholjanec i to za iznos od 125.001,00 kn, a koja cijena će se namiriti iz uplaćene jamčevine.

II Dražbovatelj Ribička hiža j.d.o.o., protiv gore navedenog rješenja, podnosi ovu žalbu u otvorenom zakonskom roku i to temeljem odredbe čl. 354. st. 2. toč. 4., 6. i 11. ZPP-a u vezi sa čl. 10. Stečajnog zakona.

III Dražbovatelj smatra da rješenje o dosudi nije zakonito, budući da su u postupku dražbovanja počinjene bitne postupovne povrede iz čl. 354. st. 2. toč. 4., 6. i 11. ZPP-a.

Prije svega, pobijano rješenje utemeljeno je na nedopuštenom raspolaganju kupca Petra Čuljka, koje se protivi odredbi čl. 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku, u vezi sa čl. 10. Stečajnog zakona. Takvo nedopušteno raspolaganje, koje je protivno kako prisilnim propisima, tako još i više moralu društva, sud nije smio uvažiti.

Naime, nesporno je u ovom postupku sudjelovalo 15 drugih dražbovatelja, a između ostalih, ujedno i ovdje žalitelj. Svi su oni dali pravovaljane ponude u vrijeme koje je bilo određeno za dražbovanje, a čak je 7 njih (BISTRA d.o.o., PUNA LINIJA d.o.o., Ante Romić,

PRIMA CAPITALE d.o.o., Ivan Ribić, ZVUČNI ZID, Martina Brestvina i MODNE KREACIJE d.o.o.) dalo ponude koje nisu prihvaćene jer su proknjižene navodno prekasno, odnosno nakon završetka nadmetanja.

Suprotno tome, kupac Petar Čuljak dao je isključivo jednu jedinu ponudu i to u posljednjoj sekundi javnog nadmetanja. On nije uopće sudjelovao u dražbovanju do posljednje sekunde, a činjenica da je baš on kao jedinu svoju ponudu dao upravo onu najpovoljniju i to u posljednjoj sekundi nadmetanja, teško da se može pripisati sreći. Stoga kupac smatra da je došlo do nedozvoljenog manipuliranja sustavom za provođenje javnih dražbi, jer takvo što nije pošlo za rukom baš niti jednom ponuditelju, a bio ih, kao što je ranije rečeno, ne mali broj (15). Očito ostali sudionici javne dražbe, pa tako i ovdje žalitelj, nisu imali ravnopravni tretman prilikom dražbovanja te njihove ponude nisu uvažene.

Iz dnevnika dražbovanja može se vidjeti da su, primjerice, ponude BISTRA d.o.o. i PRIMA CAPITALE d.o.o. u iznosima od po 140.001,00 kn proknjižene svega nekoliko sekundi nakon isteka vremena za dražbovanje. Bilo je tu još i drugih ponuda, a koje su bile u lipu identične onoj od „najpovoljnijeg ponuditelja“ – kupca Petra Čuljka (Ante Romić, Ivan Ribić, ZVUČNI ZID d.o.o., MODNE KREACIJE d.o.o.).

Logički se može pretpostaviti kakav bi bio slijed dražbovanja da je javna dražba provedena uz omogućavanje ravnopravnog sudjelovanja svim sudionicima dražbe. Svakako bi se postigle veće cijene za nekretnine, a što je u interesu kako stečajnih vjerovnika, tako i stečajnog dužnika.

Dakle, jedini motiv kupca Petra Čuljka, zbog kojeg je dao samo jednu ponudu i to u posljednjoj sekundi nadmetanja, jest da nekretnine stečajnog dužnika stekne po što nižoj cijeni, bez ravnopravnog nadmetanja sa ostalim sudionicima javne dražbe, između ostalih, ovdje žaliteljem, čime je počinjena bitna postupovna povreda iz čl. 354. st. 2. toč. 4. ZPP-a.

Takvo postupanje je nemoralno, jer izigrava svrhu javne dražbe, a to je da se, u interesu stečajnih vjerovnika i stečajnog dužnika, postigne što veća cijena za kupljene nekretnine. Dakle, protivno je odredbi čl. 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku, a takvim provođenjem dražbe ostali sudionici, pa tako i ovdje žalitelj, nisu imali mogućnost ravnopravnog sudjelovanja u postupku, čime je ostvarena bitna postupovna povreda iz čl. 354. st. 2. toč. 6. ZPP-a.

Ako se takvo nedopušteno raspolaganje omogući, tada niti jedan kupac se više neće javiti na javnu dražbu u sličnim okolnostima, jer jednostavno nema smisla sudjelovati u namještenim dražbama.

Kada je riječ o moralu društva, valja promotriti i koja je bila intencija zakonodavca prilikom uvođenja Financijske agencije u provedbu dražbovanja, kao i organiziranje elektroničkih javnih dražbi općenito. Te su novine uvedene stupanjem na snagu novog Ovršnog zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14) dana 01.09.2014.god. U obrazloženju konačnog prijedloga izmjena i dopuna Ovršnog zakona, na str. 27. predlagatelj zakona, vezano uz uvođenje elektroničkih javnih dražbi, navodi slijedeće:

*„Značajna novina koja se predlaže ovim izmjenama i dopunama je uvođenje Financijske agencije u postupku provedbe ovrhe na nekretninama. Naime, **provedba ovrhe na nekretninama često je dugotrajna, a zbog netransparentne prodaje ili neučinkovita ili nepravedna**. Zbog neinformiranosti potencijalnih kupaca nekretnine se u ovršnom postupku s jedne strane, ne prodaju, ovrhe se zbog toga obustavljaju a tražbine ovrhovoditelja ostaju nenamirene. S druge strane, **nekretnine se prodaju po***

znatno nižoj cijeni od njezine stvarne vrijednosti jer se prodaja obavlja u okviru uskog kruga sudionika. Upravo zbog toga u odredbama o ovrsi na nekretninama predlaže se propisivanje jasnih rokova za poduzimanje određenih ovršnih radnji, ali i uvođenje Financijske agencije u postupak vođenja elektroničke dražbe nekretnina, kao i pružanje detaljnih informacija o nekretninama koje se prodaju u ovršnom postupku. Predlaže se da vrijednost nekretnine koja se prodaje u ovršnom postupku utvrđuje sud na temelju procjene neovisnog sudskog vještaka ili procjenitelja o tržišnoj vrijednosti nekretnine u postupku i na način propisan posebnim propisom.“

dokaz: str. 27. konačnog prijedloga izmjena i dopuna Ovršnog zakona Klasa: 022-03/13-01/322; Ur. Broj: 65-14-07 od 26. lipnja 2014.god.

Ukoliko se dozvoli da se na javnoj dražbi omoguće takve manipulacije, poput namještenog dražbovanja za samo jednog određenog kupca koji tobože igrom slučaja daje najbolju ponudu u posljednjoj sekundi javnog nadmetanja te da kupci na elektroničkoj javnoj dražbi nemaju zajamčena osnovna prava (poput pravičnog ravnopravnog nadmetanja te zaštite od nedopuštenih procesnih raspolaganja sudionika dražbe), kakvu to poruku šalje svim potencijalnim sudionicima u drugim predmetima? Kupaca će tada biti sve manje, a posljedično tome i postignute cijene za koje se nekretnine prodaju u ovršnim postupcima će biti niže, a manipulacija sve više. To nije u interesu nikome (osim možda manipulatorima javnih dražbi i prekupcima), a najmanje vjerovnicima i dužnicima.

U tom smislu, da se spriječe takve manipulacije i neravnopravnost u postupku nadmetanja, Financijska agencija uvela je dražbovanje uz produžetak roka za prikupljanje ponuda za 10 minuta od posljednje pravovaljane ponude i to od 01.04.2019.god., međutim, ova sporna dražba još je uvijek vođena bez primjene tog pravila. Posljedice su, nažalost, takve da su se **zaključenjem dražbe u 23:59:59, bez produžetka, prekršila osnovna pravila postupka te se omogućilo manipuliranje javnom dražbom u korist kupca Petra Čuljka.**

IV Stoga žalitelj kao dražbovatelj predlaže da se njegova žalba usvoji te da se predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovljeni postupak, radi provedbe javne dražbe na navedenoj nekretnini, **uz primjenu pravila o produženju javne dražbe za 10 minuta nakon zaprimljene posljednje pravovaljane ponude.**

Dražbovatelj,
po punomoćniku: