

U Zagrebu, 14.10.2022./nh

Poslovni broj: St-972/2020

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Amruševa 2/II
10000 Zagreb

STEČAJNI DUŽNIK:

GORUP STOČARSTVO d.o.o. u stečaju, Tomaševac,
Tomaševac 2, OIB: 97328499380

**RAZLUČNI VJEROVNIK/
PONUDITELJ**

AXEREAL CROATIA d.o.o., 35400 Nova Gradiška,
Kralja Petra Svačića 17, OIB: 48502552270, zastupano
po odvjetniku Josipu Tomasu, Zagreb,
Ulica baruna Trenka 5

Ž A L B A

- X1

PONUDITELJA protiv
Rješenja o dosudi
Trgovačkog suda u Zagrebu
od dana 05.10.2022.,
poslovni broj: St-972/20

I U otvorenom zakonskom roku protiv Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 05.10.2022., poslovni broj: St-972/20 (dalje: Rješenje/Rješenje o dosudi), ponuditelj – društvo AXEREAL CROATIA d.o.o., podnosi ovu žalbu iz svih zakonom predviđenih razloga.

Pobijanim Rješenjem utvrđeno je da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te je kupcu AGROLAND d.o.o., dosuđena nekretnina stečajnog dužnika GORUP STOČARSTVO d.o.o. u stečaju, i to nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Virovitici, zemljišnoknjižni odjel Slatina, ZK ul. 4227 k.o. 323128 ČAĐAVICA, kat. čest. 2343, VUKOVARSKA ULICA POVRŠINE 4370 m², SKLADIŠTE POVRŠINE 2027 m², DVORIŠTE POVRŠINE 2343 m², UKUPNO 4370 m².

Točkom II pobijanog Rješenja utvrđeno je da je kupac nekretnine AGROLAND d.o.o., ponudio na prvoj javnoj dražbi najviši iznos valjane ponude u iznosu od 4.046.500,00 kn.

Točkom III pobijanog Rješenja utvrđeno je da je kupac AGROLAND d.o.o. dužan položiti kupovninu u iznosu od 3.482.100,00 kn / 462.154,09 EUR, što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine (564.400,00 kn) i postignute kupoprodajne cijene (4.046.500,00 kn), u roku 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako AGROLAND d.o.o., u roku 15 dana od dana pravomoćnosti pobijanog Rješenja ne položi kupovninu, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete 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.

Točkom IV i V pobijanog Rješenja određen je upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, te brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom na predmetnoj nekretnini.

Točkom VI pobijanog Rješenja naloženo je Općinskom sudu u Virovitici, zemljišnoknjižni odjel Slatina, nakon pravomoćnosti i nakon što kupac položi kupovninu upisati pravo vlasništva za korist kupca iz točke I. ovog rješenja te da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju prodajom.

Točkom VII pobijanog Rješenja utvrđeno je da će se nekretnina predati kupcu zaključkom o predaji po pravomoćnosti pobijanog Rješenja i nakon što kupac uplati kupovninu, te sud izda potvrdu da je kupac položio kupovninu.

Točkom VIII pobijanog Rješenja određeno je da će se isto objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu te se smatra da je isto dostavljeno svim osobama kojima je dostavljen i zaključak o prodaji, istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-oglasnoj ploči.

Točkom IX pobijanog Rješenja naloženo je Općinskom sudu u Virovitici, zemljišnoknjižni odjel Slatina, u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu predmetne nekretnine.

Pobijano Rješenje je neosnovano **te se isto pobija u cijelosti.**

II U obrazloženju pobijanog Rješenja navedeno je da iz Obavijesti FINA-e od 02.09.2022. proizlazi da je predviđeno vrijeme završetka nadmetanja ID 38370 bilo 25.08.2022. u 12:59:59 sati, međutim, da je nadmetanje ID 38370 dana 25.08.2022. produljeno sukladno čl. 17. st.4. Pravilnika, te da je posljednja ponuda predana dana 25.08.2022. u 13:09:02.470 sati od strane ponuditelja ID 32994. Međutim, u obrazloženju se nadalje navodi da je Sektor informatike Agencije napravio analizu procesa predaje ponuda za sve korisnike u nadmetanju ID 38370, za razdoblje 10.08.2022. u 13:00:00 sati do 25.08.2022. u 13:19:02.470, te je analizom konkretnog nadmetanja utvrđeno kako dana 25.08.2022. **računala pojedinih korisnika u određenom trenutku nisu mogla uspostaviti komunikaciju s centralnim sustavom e-Dražbe** što je imalo za posljedicu nedostupnost sustava e-Dražba. Detaljnom analizom Sektora informatike utvrđeno je kako je iz izvještaja antiDDoS alata vidljivo da su određeni segmenti komunikacije između nekih korisničkih računala i Fininih poslužitelja bili blokirani u periodu između 13:11:57 i 13:21:44, što je posljedica redovnog funkcioniranja sustava za zaštitu od kibernetičkih napada.

Iz ovakvog obrazloženja nije razvidno, niti transparentno zbog čega je prvotno nametanje za dosuđenu nekretninu produljeno, a postavlja se i pitanje jesu li uopće bili ispunjeni uvjeti za produljenje nadmetanja?!

Naime, iz sadržaja obrazloženja pobijanog Rješenja, kao i iz sadržaja Obavijesti FINA-e od 02.09.2022. proizlazi da je nadmetanje produljeno iz razloga što računala pojedinih korisnika u određenom trenutku na dan 25.08.2022. nisu mogla uspostaviti komunikaciju s centralnim sustavom e-Dražbe.

Odredbom članka 29. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine br. 156/2014, 1/2019, 28/2021 – dalje: Pravilnik) određeni su uvjeti pod kojima se nadmetanje može produljiti u slučaju tehničkih nedostupnosti zbog kojih su ponuditelji onemogućeni neometano predavati ponude, a ista glasi:

" (1) Ako za vrijeme trajanja nadmetanja dođe do tehničkih nedostupnosti zbog kojih su ponuditelji onemogućeni neometano predavati ponude u konkretnom nadmetanju, i to tijekom zadnjeg sata nadmetanja, tijekom produljenog nadmetanja ili u neprekinutom trajanju duljem od 24 sata tijekom radnih dana nadmetanja, nadmetanje se prekida i produljuje za jedan radni dan za svaki od tih slučajeva.

(2) Tehničke nedostupnosti, koje su razlog za produljenje nadmetanja sukladno stavku 1. ovog članka, su one koje su uzrokovale nedostupnost centralnog sustava elektroničke javne dražbe za vrijeme trajanja nadmetanja, i to ako je po obrazloženoj prijavi korisnika na kontakti centar Agencije izvršenoj najkasnije 30 minuta nakon završetka nadmetanja te od strane tehničkog osoblja Agencije utvrđeno da je došlo do nedostupnosti centralnog sustava elektroničke javne dražbe odnosno ako Agencija samostalno utvrdi nedostupnost.

(3) Tehničkim nedostupnostima u smislu stavka 1. i 2. ovog članka ne smatraju se poteškoće na strani korisnika.

(4) Pod centralnim sustavom elektroničke javne dražbe smatra se informatička oprema i programska podrška u vlasništvu Agencije na centralnoj lokaciji Agencije.

(5) Ako su utvrđene tehničke nedostupnosti tijekom nadmetanja koje su razlog za produljenje nadmetanja sukladno stavku 1. i 2. ovog članka, Agencija na svojim mrežnim stranicama objavljuje obavijest o tehničkim nedostupnostima, obavijest o prekidu nadmetanja ili obavijest o produljenju nadmetanja, ako se ispune uvjeti za objavu obavijesti. Agencija će tijekom ili nakon što je nadmetanje završilo produljiti nadmetanje i objaviti obavijest o trajanju produljenog nadmetanja nakon utvrđenja tehničkih nedostupnosti odnosno nakon njihovog otklanjanja. "

III Iz načina na koji je koncipirano obrazloženje pobijanog Rješenja, ali i sama Obavijest FINA -e od 02.09.2022. proizlazi da u konkretnom slučaju nisu postojali razlozi za produljenje nadmetanja nakon 25.08.2022. zato što je očigledno da su navodne poteškoće postojale na strani samih korisnika (ponuditelja), a ne na centralnom sustavu FINA-e. Naime, u obrazloženju pobijanog Rješenja navedeno je da *" računala pojedinih korisnika u određenom trenutku nisu mogla uspostaviti komunikaciju s centralnim sustavom e-Dražbe".*

Naprijed citiranim odredbom članka 29. stavka 3. Pravilnika jasno je propisano da se tehničkim nedostupnostima ne smatraju poteškoće na strani korisnika.

Prema tome, uopće nisu bili ispunjeni uvjeti za produljenje nadmetanja jer se u konkretnom slučaju radilo o poteškoćama na strani korisnika, a ne na centralnom sustavu FINA-e.

Osim toga, ponuditelj smatra da prvostupanjski sud, a tako i FINA, ne mogu jednom arbitrarnom, paušalnom i neargumentiranom rečenicom zaključiti o postojanju tehničkih nedostupnosti zbog kojih su određeni ponuditelji navodno bili onemogućeni neometano predavati ponude dana 25.08.2022., a posebno u situaciji kada dražba nije prekinuta tijekom

njenog trajanja sukladno odredbi članka 29. stavka 5., već su ponuditelji tek 29.08.2022. izvješteni o produljenju nadmetanja radi tehničkih nedostupnosti.

Imajući u vidu okolnosti konkretnog slučaja nameću se sljedeća pitanja:

- Koji su to konkretno korisnici koji nisu mogli predavati ponude dana 25.08.2022. tijekom produljenog nadmetanja?
- Kako i na koji način je FINA to utvrdila, i na čiju inicijativu?
- Kako to da su jedni korisnici, pa tako i ovdje ponuditelj, mogli uredno predavati ponude tijekom cijelog, pa i tijekom 10 minuta produljenog nadmetanja dana 25.08.2022., a drugi nisu?
- Kako to da je FINA tek 29.08.2022. utvrdila navodne nepravilnosti prilikom nadmetanja (dakle čak 4 dana nakon završenog nadmetanja 25.08.2022.)?
- Kako to da FINA nije prilikom trajanja produljenog nadmetanja uočila tehničke nedostupnosti i odredila prekid nadmetanja odmah 25.08.2022.?
- Ako su pojedini korisnici uistinu i imali tehničke poteškoće prilikom produljenog nadmetanja 25.08.2022., zašto iste nisu prijavili najkasnije 30 minuta nakon završetka nadmetanja, kako je to izričito propisano odredbom članka 29. stavka 2. Pravilnika ?

Posebno je indikativno da je punomoćnik ovdje ponuditelja do zadnje sekunde trajanja produljenog nadmetanja na dan 25.08.2022. imao uredan pristup centralnom sustavu te je uredno mogao dražbovati.

S druge strane, a obzirom da su u predmetnom nadmetanju ID 38370 sudjelovala samo 3 ponuditelja, od kojih su 2 ponuditelja povezana društva, a treći ponuditelj je ovdje podnositelj žalbe, kako to da nije bio svim ponuditeljima onemogućen pristup već samo nekim, a i postavlja se pitanje kojim to točno ponuditeljima je bio onemogućen pristup, i zašto je antiDDoS alat navodno blokirao računala određenih ponuditelja, dok druga računala nije?!

Zbog ovakvih nelogičnosti, pa čak i apsurdnosti koje su sadržane u obrazloženju, pobijano Rješenje je nerazumljivo, proturječno samo sebi te sadrži nedostatke zbog kojih se ne može ispitati.

Uz navedeno, prilikom dosuđivanja nekretnine društvu AGROLAND d.o.o. prvostupanjski sud je propustio kritički cijeliti navode FINA-e sadržane u Obavijesti od 02.09.2022. te zatražiti dodatna pojašnjenja i očitovanja, zbog čega je u pobijanom Rješenju ostalo nepotpuno i pogrešno utvrđeno činjenično stanje u pogledu opravdanosti produljenja nadmetanja, kao i u pogledu najpovoljnijeg ponuditelja.

Nedvojbeno je da je FINA pravna osoba kojoj je u određenom dijelu povjereno izvršavanje poslova s javnim ovlastima, međutim, ovakav položaj FINA-e ne podrazumijeva da se njena očitovanja ne mogu preispitivati, a pogotovo u situaciji kada su paušalna i nelogična, kao što je to u ovom slučaju.

Prema tome, u situaciji kakva se dogodila prilikom nadmetanja ID 38370, obveza je prvostupanjskog, ali i bilo koje drugog suda, uvažavajući navode FINA-e, ali i prigovore zainteresiranih osoba (ponuditelja, stečajnog dužnika i dr.), na odgovarajući način preispitati djelovanje, utvrđenja i zaključke FINA-e. U protivnom, zainteresiranim osobama, pa tako i ovdje ponuditelju bi bilo povrijeđeno pravo na pravično suđenje s aspekta prava na pristup sudu.

IV Nadalje, prilikom donošenja pobijanog Rješenja prvostupanjski sud propustio je ispitati zakonitost provedene dražbe, odnosno propustio je ispitati je li do stjecanja dosuđene nekretnine od strane društva AGROLAND d.o.o. došlo suprotno pravilima javnog morala.

Odnosno, prvostupanjski sud propustio je ispitati je li postupanje ponuditelja društva AGROLAND d.o.o. i društva KOLO d.o.o. bilo koordinirano i u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala, a imajući u vidu da postoji osnovana sumnja da su navedena društva djelovala organizirano prilikom dražbovanja i time utjecala na formiranje kupoprodajne cijene.

Ovdje podnositelju žalbe je jasno i prihvaća stajalište da je u interesu samog stečajnog dužnika kao i vjerovnika stečajne mase da se imovina stečajnog dužnika proda za što višu cijenu. Međutim, podnositelj žalbe smatra da je u konkretnom slučaju cijena na kojoj je dana 31.08.2022. produljeno nadmetanje završilo rezultat isključivo koordiniranog djelovanja preostala dva ponuditelja, koji su očigledno imali intenciju narušiti mogućnost bilo kojem trećem ponuditelju da predmetnu nekretninu kupi po pravičnoj i realnoj tržišnoj cijeni.

Naime, društvo AGROLAND d.o.o. i društvo KOLO d.o.o. su povezana društva.

Uvidom u sudski registar razvidno je da je osnivač društva KOLO d.o.o. upravo društvo AGROLAND d.o.o., dok su članovi društva AGROLAND d.o.o. g. Nikola Gomerčić i g. Emil Guščić. Ujedno, g. Nikola Gomerčić je osoba ovlaštena za zastupanje oba navedena društva. Također, oba društva imaju registrirano sjedište na istoj adresi, a to je Suhopolje, Ulica Vladimira Nazora 5.

Iz Dnevnika nadmetanja koji prileži Obavijesti FINA-e od 02.09.2022. razvidno je da je za društvo AGROLAND d.o.o. ponude davala gđa Mirela Gomerčić (za koju je opravdano pretpostaviti da je član obitelji g. Nikole Gomerčića), dok je za društvo KOLO d.o.o. ponude davao g. Nikola Gomerčić.

Nadalje, iz e-mail dopisa g. Nikole Gomerčića upućenog FINA-i dana 25.08.2022. (u zastupanju društva AGROLAND d.o.o.) razvidno je da je g. Nikola Gomerčić koordinirao sudjelovanje djelatnika društva AGROLAND d.o.o. na predmetnoj dražbi.

Odredbom članka 8. stavka 1. Zakona o zaštiti tržišnog natjecanja (Narodne novine br. 79/2009, 80/2013, 41/2021 – dalje: ZZTN) određeno je da su, između ostalog, zabranjeni svi sporazumi između dva ili više neovisnih poduzetnika i usklađeno djelovanje, koje kao cilj ili posljedicu imaju narušavanje tržišnog natjecanja, a osobito oni kojima se izravno ili neizravno utvrđuju kupovne ili prodajne cijene.

Odredbom članka 3. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19, - dalje: ZPP) koji se temeljem članka 10. Stečajnog zakona u ovom postupku primjenjuje, određeno je da sud neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s pravilima javnog morala.

Prema ustaljenoj praksi Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, zloraba prava postoji kada se prava koriste suprotno cilju zbog kojeg su ustanovljena, odnosno korištenje pravnih ovlaštenja s ciljem drugome nanijeti štetu ili s ciljem koji je protivan dobrim običajima, savjesnosti i poštenja. Sudionici u postupku dužni se savjesno koristiti pravima koja im pripadaju temeljem važećih propisa. Ako sudionik u postupku ne koristi neko svoje pravo u

skladu s (društvenim i/ili ekonomskim) ciljem zbog kojeg mu je to pravo omogućeno, dolazi do zlouporabe prava. Načelo savjesnog korištenja procesnih ovlaštenja podrazumijeva dužnost suda onemogućiti svaku zlouporabu tih prava. Zabrana zlouporabe prava i primjena temeljnih pravnih načela predstavlja zaštitni mehanizam protiv krute gramatičke (mehaničke) primjene prava i moralni korektiv zakonitosti.

U konkretnom slučaju zlouporabom prava i ovlasti u javnoj e-Dražbi naprijed navedenih ponuditelja, nije ostvarena osnovna svrha dražbe, a to je nadmetanje sudionika i mogućnost ostvarenja najviše (realne) cijene.

Nejasno je zašto bi povezane pravne osobe uopće sudjelovale u bilo kojem nadmetanju, osim ako im je cilj utjecati na brzinu i modalitet dražbenih koraka, te tako pokušati izbaciti bilo kojeg trećeg ponuditelja, odnosno utjecati na formiranje kupoprodajne cijene.

Kada se tome pridoda okolnost da postoje nejasne i netransparentne okolnosti u pogledu navodnog razloga za produljenje nadmetanja nakon 25.08.2022. (koje su detaljno obrazložene u točkama II i III ove žalbe), te da je uopće upitno jesu li bili ispunjeni uvjeti za produljenje nadmetanja, kao i činjenicu da e-mail dopis g. Nikole Gomerčića od 25.08.2022. sadrži eklatantno priznanje o tome da je isti koordinirao dražbovanje društva AGROLAND d.o.o., dok je istodobno bio osoba evidentirana u sustavu FINA-e kao davatelj ponuda za društvo KOLO d.o.o., tada proizlazi nedvojben zaključak da je raspolaganje ponuditelja – društva KOLO d.o.o. i društva AGROLAND d.o.o. – na javnoj dražbi ID 38370 bilo u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala!

Dokaz: - izvadak iz sudskog registra za društvo AGROLAND d.o.o.

- izvadak iz sudskog registra za društvo KOLO d.o.o.

- uvid u spis

- uvid u dnevnik nadmetanja ID 38370

- uvid u e-mail dopis g. Nikole Gomerčića upućen FINA-i dana 25.08.2022.

V Slijedom iznesenog, predlaže se Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske usvojiti žalbu i oglasiti nevažećim produljenje nadmetanja nakon 25.08.2022., kao i oglasiti nevažećom dosudu nekretnine društvu AGROLAND d.o.o., te nekretninu upisanu u ZK ul. 4227 k.o. 323128 ČAĐAVICA društvu AXEREAL CROATIA d.o.o. sukladno zadnjoj evidentiranoj ponudi na dan 25.08.2022. u iznosu od kn 2.486.500,00.

Podredno, predlaže se preinačiti pobijano Rješenje na način da se dosuda nekretnine društvu AGROLAND d.o.o. oglasi nevažećom i dosudi sljedećem kupcu – društvu AXEREAL CROATIA d.o.o. za iznos od kn 3.946.500,00.

Podredno, predlaže se Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske usvojiti žalbu i oglasiti dražbu ID 38370 nevažećom.

Podredno, predlaže se ukinuti pobijano Rješenje te vratiti Trgovačkom sudu u Zagrebu na ponovno postupanje.

AXEREAL CROATIA d.o.o., zast. po:

*Prilozi: - izvadak iz sudskog registra za društvo AGROLAND d.o.o.
- izvadak iz sudskog registra za društvo KOLO d.o.o.*