



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II, desno (p.p. 432)

20.St-2626/19-83

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom M GRADNJA d.o.o. u stečaju, Oroslavje (Grad Oroslavje), Zelengajska 4, OIB 49197688662, dana 8.lipnja 2022. godine

r i j e š i o j e

- I. Oglašava se nevažećom prodaja nekretnine stečajnog dužnika M GRADNJA d.o.o. u stečaju, Oroslavje (Grad Oroslavje), Zelengajska 4, OIB 49197688662, upisane u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 6680, k.o. Šestine, zkč br. 2532/1-ŠUMA površine 53 čhv, 190 m², zkč. br.2532/7-LIVADA površine 47 čhv, 170 m², zkč. br. 2532/8-ŠUMA površine 60 čhv, 214 m², odnosno ukupna površina 160 čhv, 574 m², a koja prodaja je provedena 1.elektroničkom javnom dražbom putem Fine, IDENTIFIKATOR NADMETANJA: 34624.
- II. Određuje se nova prodaja nekretnina navedenih i opisanih u toč. I. ovog rješenja, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, odnosno uz uvjete navedene u Zaključku o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. St-2626/19-54 od 30. rujna 2021.godine.
- III. Po pravomoćnosti ovog rješenja sud će zaključkom naložiti Fini da ponovno provede 1. elektroničku javnu dražbu prema uvjetima iz Zaključka o prodaji Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. br. St-2626/19-54 od 30. rujna 2021.godine.

Obrazloženje

1.Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu pod pos.br. St-2626/19-50 od 31. kolovoza 2021.godine određena je prodaja nekretnina upisanih u Općinski građanski sud u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk ul. 6680, k.o. Šestine, zkč br. 2532/1- ŠUMA površine 53 čhv, 190 m², zkč. br.2532/7-LIVADA površine 47 čhv, 170 m², zkč. br. 2532/8-ŠUMA površine 60 čhv, 214 m², odnosno ukupna površina 160 čhv, 574 m², sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, dalje SZ) ,te je Zaključkom pod br. St-2626/19-54 od 30. rujna 2021.godine utvrđena vrijednost navedenih nekretnina u iznosu od 42.000,00 kn.

2. Financijska agencija je u odnosu na predmetne nekretnine provela 1. elektroničku javnu dražbu, ID: 34624, s početkom dražbe dana 25. listopada 2021.godine u 15,00 sati, te s završetkom dražbe dana 19. siječnja 2022.godine u 13:59:59 sati, s početkom nadmetanja dana 4. siječnja 2022.godine u 14,00 sati, sa završetkom nadmetanja dana 19. siječnja 2022.godine u 13:59:59 sati.

3. Po zaprimljenom izvješću Fine o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (str. 274-298 spisa), sud je Rješenjem o dosudi pod br. St-2626/19-62 od 31. siječnja 2022.godine nekretnine dosudio ponuditelju-kupcu TECTUS d.o.o., Bjelovar, Vukovarska 14, OIB 80343815004 (str 303-306 spisa), a koji kupac u dodjeljenom roku nije uplatio ponuđenu kupovninu u iznosu od 271.500,00 kn. Zatim je sud Rješenjem br. St-2626/19-73 od 31. ožujka 2022.godine prethodnu dosudu oglasio nevažećom, te predmetne nekretnine dosudio ponuditelju -kupcu Loris Bokunović, Zagreb, Trsje 12B, OIB 69459698275, a koji također u dodjeljenom roku nije uplatio ponuđenu kupovninu iznosu od 266.500,00 kn.

4. Sud je izvršio uvid u dostavljeni Izvještaj Fine o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, ID: 34624, te posebno u toč. 9. Dnevnik nadmetanja (str. 285-298 spisa), te utvrdio da ukupan broj valjanih ponuda koje su stavljene u nadmetanje iznosi 51 ponudu. Nadalje, u vremenskom periodu nadmetanja od 4. siječnja 2022.godine u 14,00 sati do 19. siječnja 2022.godine u 13:59:59 sati, da je prva ponuda zaprimljena 10.siječnja 2022.godine u 21:05:27 sati na iznos od 32.000,00 kn, od ponuditelja Saša Rendulić, Bjelovar, Vukovarska 14, OIB 59367100713, a koji zatim u daljnjem nadmetanju nije sudjelovao. Zadnja valjana ponuda dostavljena je 10.siječnja 2022.godine u 21:57:49 sati, odnosno u periodu od 55 minuta zaprimljena je 51 ponuda. U daljnjem dostavljanju ponuda, a nakon prve ponude od Saša Rendulić, Bjelovar, Vukovarska 14, OIB 59367100713, sudjelovala su dva ponuditelja i to TECTUS d.o.o., Bjelovar, Vukovarska 14, OIB 80343815004 i Loris Bokunović, Zagreb, Trsje 12B, OIB 69459698275, dok uplatiteljica jamčevine Tamara Jakšić, Karlovac, Maksimilijana Vrhovca 42, OIB 13576406813 u nadmetanju nije dala niti jednu ponudu.

5. Sud je izvršio uvid u podatke Jedinog registra osoba RH (str.344-346 spisa), a u odnosu na ponuditelja koji su dostavili valjane ponude, kao i u povijesni izvadak iz sudskog registra (str.347-353 spisa). Utvrđeno je, da je ponuditelj Saša Rendulić, OIB 59367100713 do 27. travnja 2022.godine bio prijavljen na adresi u Bjelovaru, Vukovarska 14, te od 27. travnja 2022.godine je prijavljen na adresi u Bjelovar, Barutanska 2. Ponuditelj TECTUS d.o.o., OIB 80343815004 prvotno je registriran na adresi u Bjelovaru, Vukovarska 14, sa kojom adresom je i sudjelovao u nadmetanju, ali je u međuvremenu, a nakon završenog nadmetanja promijenio sjedište tvrtke koja se sada nalazi na adresi u Bjelovaru, Augusta Šenoe 7. Osoba ovlaštena za zastupanje ponuditelja TECTUS d.o.o., a ujedno i korisnik certifikata u servisu e-dražba, u predmetnom nadmetanju je Anita Rendulić sa adresom u Zagrebu, Trsje 12 B, a koja je također bila prijavljena na adresi u Bjelovaru, Barutanska 2, u vremenu od 14. rujna 1992. godine do 27. lipnja 2008.godine. Ponuditelj Loris Bokunović prijavljen je na adresi u Zagrebu, Trsje 12b.

6. Dakle, u nadmetanju su sudjelovala tri ponuditelja, na način da je jedan ponuditelj dostavio prvu i jedinu ponudu u svoje ime na iznos kupovnine od 32.000,00 kn (Saša Rendulić), a preostala dva ponuditelja TECTUS d.o.o. i Loris

Bokunović, u daljnjem vremenskom periodu od 51 minutu dostavili su daljnjih 50 valjanih ponuda, odnosno gotovo svake minute naizmjenično je dostavljana ponuda od ovih ponuditelja sa povećanom cijenom, tako da je nadmetanje u vremenu od nepunih sat vremena već i završilo dana 10.siječnja 2022.godine u 21:57:49 sati, budući da do završetka nadmetanja 19.siječnja 2022.godine u 13:59:59 sati više nije zaprimljena niti jedna ponuda.

7.Iz zaprimljenog izvješća Fine u toč. III. Podaci o uplatiteljima jamčevine na račun Fine (str. 278 spisa) utvrđeno je, da su jamčevinu uplatila 4 uplatitelja.

8.Dakle, uvidom u Izvještaj Fine, u podatke Jedinog registra osoba RH, u povijesni izvadak iz sudskog registra, proizlazi da se ponuditelji nalaze ili su se prije ili kasnije nalazili na adresama koje se ponavljaju–Bjelovar, Barutanska 2; Bjelovar, Vukovarska 14; Zagreb, Trsje 12b, a što se po životnoj logici ne može prihvatiti slučajnošću, već sud zaključuje da se radi o povezanim ponuditeljima Saša Rendulić, Loris Bokunović, tvrtka TECTUS d.o.o. putem ovlaštene osobe Anita Rendulić.

9.Dakle, tri prethodno navedena ponuditelja od započinjanja nadmetanja, pa u daljnjih 55 minuta stalno su dostavljali ponude podižući cijenu, a ponude su bile tako učestale da je u 55 minuta postignut iznos kupovnine od 271.500,00 kn, te niža ponuda u iznosu od 266.500,00 kn. Navedeni iznosi predstavljaju višestruke iznose u odnosu na procijenjenu vrijednost nekretnine u iznosu od 42.000,00 kn, odnosno dva ponuđača su u vrlo kratkom roku značajno podigli kupovninu, te su zatim odustali od kupoprodaje pa se navedenim zaključuje da su to učinili zato da bi treći povezani ponuditelj za daleko nižu cijenu kupio predmetnu nekretninu. Postupanje navedenih ponuđača ukazuje na organizirano djelovanje, te da su postupali svjesno i s namjerom da ostvare nedopušteni cilj- pribave nekretnine po povoljnoj cijeni nakon što je isključen četvrti ponuđač, koji uslijed učestalih dostava ponuda nije dostavio niti jednu svoju ponudu, odnosno proizlazi da je isti bio onemogućen u nadmetanju, a posljedica takvog postupanja je oštećenje razlučnog vjerovnika koji se treba namiriti iz kupovnine.

10.Odnosno, proizlazi da su ponuditelji u vrlo kratkom roku ponudili vrlo visoku kupovninu s ciljem da bi isključili preostalog uplatitelja jamčevine da sudjeluje u nadmetanju, te dostavljajući iznos kupovnine čija visina je višestruko premašila vrijednost predmetne nekretnine utvrđene po sudskom vještaku, a ostavljajući dojam da su vrlo zainteresirani za kupnju predmetnih nekretnina, zatim od kupnje odustali. Budući da su oba ponuđača koja su tako višestruko podigli kupovninu odustali od kupoprodaje, zaključuje se da su učinili zato da bi treći ponuditelj za daleko nižu cijenu kupio predmetne nekretnine.

11.Postupanje navedenih ponuđača ukazuje da su isti tako postupali svjesno s namjerom da ostvare nedopušteni cilj, odnosno, da se predmetna nekretnina proda po povoljnoj cijeni, tako da su iz nadmetanja dostavljanjem učestalih ponuda, spriječili druge uplatitelje jamčevine da dostavljaju ponude, a što za posljedicu takvog postupanja ima oštećenje razlučnog vjerovnika koji se namiruje iz postignute i uplaćene kupovnine.

12.Odnosno, iz navedenog ponašanja ovih ponuditelja proizlazi da je ponašanje ponuditelja bilo u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog

morala propisana čl. 3. st. 3. 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, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, dalje ZPP) ,a čime su se svakako ostvarile zloporabe prava na dražbovanje, jer su takvim svojim postupanjem spriječili druge uplatitelje jamčevine da daju svoje ponude, odnosno navedenim su oštećeni svi uplatitelji jamčevine kao i stečajna masa.

13.Slijedom navedenog, sud zaključuje da je ponašanje navedena tri ponuditelja bilo suprotno cilju stečajnog postupka, odnosno, da su isti zloupotrijebili prava na sudjelovanje u javnoj dražbi, te kako dva kupca s istaknutim kupovninama u iznosu od 271.500,00 kn i 266.500,00 kn u određenom roku nisu položili kupovninu, sud je sukladno čl. 106. st. 2. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 73/13, 93/14, 55/16, 73/17) 1. elektroničku javnu dražbu provedenu putem Fine pod identifikator nadmetanja:34624 oglasio nevažećom kao u toč. I. ovog rješenja, te je toč. II. istoga odredio novu prodaju predmetnih nekretnina uz uvjete određene za prodaju koja je prethodno oglašena nevažećom, sukladno Zaključku o prodaji pod posl. br. St-2626/19-54 od 30. rujna 2021.godine

U Zagrebu, 8. lipnja 2022.

SUDAC
LUCIJA BUTIGAN

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku 8 dana od dana dostave rješenja. Žalba se podnosi putem Trgovačkog suda u Zagrebu za Visoki trgovački sud RH u dva primjerka.

DNA:

1. e-oglasna ploča suda
2. stečajni upravitelj
3. TECTUS d.o.o., Bjelovar, A. Šenoe 7
4. Loris Bokunović, Zagreb, Trsje 12B
- 5.Saša Rendulić, Bjelovar, Barutanska 2
6. FINA Zagreb- po pravomoćnosti

Broj zapisa: **eb30d-5c733**

Kontrolni broj: **056f7-d0585-770bc**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.