



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

87. St-1883/2021-201

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, sudac Marija Bakula Vugrinec, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza Mandel 94 d.o.o. u stečaju, OIB 91796154462, Zagreb, Ulica grada Chicaga 1, 10. siječnja 2024.

riješio je

Oglašava se nevažećom dosuda od 23. listopada 2023. kojom je kupcu Miji Opačku, OIB 21261981979, Slavka Pokaza 4, Slavonski Brod, dosuđena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, zk.ul. 1619 k.o. Sv. Jakov, i to suvlasnički dio: 159/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), pomoćni prostor br. 3 u podrumu koji se sastoji od vinoteke i konobe sveukupne površine 60,72 m<sup>2</sup>.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-4699/2016 od 8. rujna 2017. otvoren je i zaključen nad dužnikom stečajni postupak sukladno odredbi čl. 132. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), a rješenjem poslovni broj St-4699/2016 od 30. studenoga 2018. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe. U ovom stečajnom postupku, stečajnu masu sačinjava imovina navedena u točki I. izreke ovog rješenja. Na predmetnoj nekretnini postoji upisano založno pravo za korist EXACTO EVENTUM d.o.o., OIB 77069993743, Sesvete, Ulica Ivica Lovinčića 15.

2. Pravomoćnim rješenjem od 13. srpnja 2022., sud je na temelju odredbe čl. 247. SZ-a odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona. Zaključkom o prodaji od 14. ožujka 2023. određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (čl. 95. Ovršnog zakona). Prema čl. 95.a Ovršnog zakona prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

3. Prema izvješću Financijske agencije (list 518-538 spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 42934) T i N MOTO d.o.o. OIB 51504801464, Babinac II 9, Slavonski Brod, ponudio je najvišu valjanu ponudu u iznosu od 75.199,75 eura / 566.592,52 kn, drugu najvišu ponudu je dao Mijo Opačak, OIB 21261981979, Slavka Pokaza 4, Slavonski Brod, u iznosu od 72.699,75 eura / 547.756,27 kn, a treću najvišu ponudu je dao Nikola Kovačević OIB 59876918774, Dragutina Rakovca 56, Bukovlje, u iznosu od 28.449,75 eura / 214.354,64 kn. Nadalje, iz navedenog izvješća proizlazi da je prva elektronička javna dražba započela 28. travnja 2023. u 15:00:00.000, a završila je 20. srpnja 2023. u 12:59:59.999, s time da je nadmetanje započelo 6. srpnja 2023. u 13:00:00.000, a završilo je 20. srpnja 2023. u 12:59:59.999.

4. (Pravomoćnim) rješenjem o dosudi od 31. kolovoza 2023. sud je nekretnunu dosudio najpovoljnijem ponuditelju T i N MOTO d.o.o., koji u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja nije uplatio razliku kupovine, prema obavijesti Financijske agencije od 17. listopada 2023. Stoga je sud (pravomoćnim) rješenjem od 23. listopada 2023. oglasio nevažećom dosudu i nekretninu dosudio drugom najpovoljnijem ponuditelju Miji Opačku, koji u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja nije uplatio razliku kupovine, prema obavijesti Financijske agencije od 7. prosinca 2023.

5. Pri tome se napominje da iz izvještaja Financijske agencije proizlazi da su od početka nadmetanja 6. srpnja 2023. u 13:00:00.000 do 6. srpnja 2023. u 14:25:34.212, dakle u manje od sat i pol vremena navedena jedina tri ponuditelja dali čak 32 valjane ponude, iako su jamčevine uplatili još 4 sudionika, koji nisu dali nijednu valjanu ponudu. Ovaj sud ocjenjuje da su takvim postupanjem, gdje je prvu valjanu ponudu već u 13:00:34.065 dao Nikola Kovačević u iznosu od 28.449,75 eura / 214.354,64 kn, a naknadno su se u idućih 31 ponude izmjenjivali T i N MOTO d.o.o. i Mijo Opačak, čime je najviša ponuda dosegla iznos od 75.199,75 eura / 566.592,52 kn, a druga najpovoljnija ponuda iznos od 72.699,75 eura / 547.756,27 kn, odnosno skoro tri puta veći iznos od prve ponude, nakon čega više nije bilo ponuda, navedena tri jedina ponuditelja onemogućila druge sudionike u isticanju ponuda, da su njihove radnje bile usmjerene da se osigura kupnja nekretnine trećem ponuditelju Nikoli Kovačeviću s najnižom ponudom, a da se ostale isključi iz dražbovanja time što su nakon prve ponude u kratkom vremenu druga dva ponuditelja istaknula čak 31 ponudu i povećali iznos s 28.449,75 eura / 214.354,64 kn na 75.199,75 eura / 566.592,52 kn, osobito stoga što dva najpovoljnija ponuditelja nisu uplatili razliku kupovnine u rokovima određenim za uplatu razlike kupovnine, na koje su pozvani rješenjima suda od 31. kolovoza 2023. i 23. listopada 2023. čime su, po ocjeni ovog suda, iskazali da nisu imali stvarnu namjeru kupnje predmetne nekretnine.

6. Pri tome se napominje da je uvidom u sudski registar sud utvrdio da je Nikola Kovačević osoba ovlaštena za zastupanje društva T i N MOTO d.o.o., a da iz spisu priloženih izvještaja Financijske agencije proizlazi da su navedena tri ponuditelja (Mijo Opačak, Nikola Kovačević i T i N MOTO d.o.o.) postupili na istovjetan način u još dvije dražbe u ovom stečajnom postupku i to u odnosu na dvije druge nekretnine, za koje će sud donijeti posebna rješenja.

7. Po ocjeni ovog suda, radi se o zlouporabi prava na dražbovanje. Naime, isticanje ponuda u početnom stadiju dražbe, potom, odustajanje od navedenih (visokih) ponuda, i sada istaknuta ponuda, koja je znatno niža čak višekratno, prema ocjeni suda predstavlja zlouporabu prava odnosno ovlaštenja koja ponuditelji imaju na temelju Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14, 1/19 i 28/21; dalje: Pravilnik) koji se u skladu s odredbama Stečajnog zakona primjenjuje u konkretnom slučaju. Na ovaj su način oštećeni i vjerovnici, jer svi uplatitelji jamčevine nisu uspjeli istaknuti ponudu s obzirom da su u početnom stadiju dražbe istaknute ponude za koje nije uplaćena razlika kupovnine. Time se ne može ostvariti cilj stečajnog postupka propisan odredbom čl. 2. st. 2. SZ-a, stoga što se takvim postupanjem onemogućuje namirenje vjerovnika u stečajnom postupku (tako i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenjima poslovni broj PŽ-5483/2020 od 17. studenoga 2020. i PŽ-4518/2020 od 17. studenoga 2020.). Opisano postupanje sudionika u dražbi u suprotnosti je s prisilnim propisima i pravilima javnog morala (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, 123/08, 57/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23), a dužnost suca je 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. Ako postoji sumnja da je raspolaganje i djelovanje stranaka ili sudionika u dražbi u suprotnosti s prisilnim propisima dužnost je suca prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe (Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u rješenju poslovni broj PŽ-1332/2023 od 4. travnja 2023.).

8. Slijedom navedenog, a budući da se po ocjeni ovog suda radi o zlouporabi prava na dražbovanje i postupanju sudionika u dražbi koje je u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala, sud je odlučio kao u izreci rješenja.

9. Sud će nakon pravomoćnosti ovog rješenja zaključkom naložiti Financijskoj agenciji ponoviti elektroničku javnu dražbu za predmetnu nekretninu, a o zahtjevima za povrat jamčevine kupcima koji nisu uplatili kupovnine odlučit će nakon što se ispune zakonske pretpostavke za to, odnosno nakon što za predmetnu nekretninu bude uplaćena kupovna, jer će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji u smislu odredbe čl. 106. st. 3. OZ-a, a koje troškove i razliku je moguće utvrditi tek nakon što bude uplaćena kupovna za predmetnu nekretninu.

Zagreb, 10. siječnja 2024.

Sudac  
Marija Bakula Vugrinec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i na mrežnim stranicama Financijske agencije.

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. e-oglasna ploča
3. Općinski sud u Crikvenici, zemljišnoknjižni odjel Crikvenica
4. Financijska agencija – po pravomoćnosti

Broj zapisa: **9-30861-f17be**

Kontrolni broj: **0bf98-3da6c-93429**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIJA BAKULA VUGRINEC, 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.