



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI  
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl. br. 8 St-124/13-145

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci po sutkinji Emi Brdovčak, u stečajnom postupku nad dužnikom ADRIAS GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju, Crikvenica, Vinodolska 20, OIB: 64139962107, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Nada Barišić iz Rijeke, M. Jengića 33, OIB: 73310761038, 20. svibnja 2019.,

r i j e š i o j e

Oglašava se nevažećom četvrta elektronička javna dražba s identifikatorom nadmetanja 12164.

z a k l j u č i o j e

Nalaže se Financijskoj Agenciji (dalje: Agencija) da u roku osam dana od pravomoćnosti ovog rješenja na svojim mrežnim stranicama ponovno uputi poziv na sudjelovanje u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi u predmetu prodaje nekretnina stečajnog dužnika ADRIAS GRADITELJSTVO d.o.o. u stečaju, Crikvenica, Vinodolska 20, OIB: 64139962107 i to nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišno – knjižni odjel Crikvenica, označenih kao k.č.br. 2710 (u naravi oranica, površine 84 čhv), k.č.br. 2711 (u naravi oranica, površine 42 čhv) i k.č.br. 2713 (u naravi oranica, površine 75 čhv), upisane u z.k.ul. br. 6095, k.o. Crikvenica.

### Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-124/13-65 od 9. lipnja 2017. određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika označenih u izreci ovog zaključka (list 467 spisa). U postupku prodaje predmetnih nekretnina pred Financijskom Agencijom (dalje: FINA), najveću cijenu za predmetne nekretnine, na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi, ponudio je kupac PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb i to u iznosu od 636.001,00 kn te su mu rješenjem ovog suda od 21. veljače 2019. (list 882 spisa) dosuđene predmetne nekretnine. Podneskom od 27. veljače 2019. (list 902 spisa) kupac PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb obavijestio je sud da odustaje od kupnje predmetnih nekretnina te je predložio da sud oglasi nevažećom dosudu od 21. veljače 2019. Nadalje, rješenjem poslovni broj St-124/13-132 od 22. ožujka 2019. oglašena je nevažećom dosuda kupcu – trgovačkom društvu PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb te su nekretnine dosuđene kupcu Maroju Stjepoviću iz Zagreba koji je ponudio cijenu za predmetne nekretnine u iznosu od 633.001,00 kn koja je redom prema veličini niža od cijene koju je ponudio PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb. Konačno, podneskom od 28. ožujka 2019. ponuditelj Maroje Stjepović odustao je od kupnje predmetnih nekretnina, ističući financijske poteškoće kao razlog odustanka i predlažući da sud oglasi nevažećim rješenje o dosudi. Oglašavanjem nevažećom dosude kupcu Maroju Stjepoviću, nekretnine bi bile dosuđene trgovačkom društvu

ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb kao prvom slijedećem ponuditelju, čija je ponuda redom prema veličini niža od ponuđene cijene Maroja Stjepovića, a iznosi 2.001,00 kn.

Uvidom u izvještaj o provedenoj elektroničkoj dražbi s identifikatorom nadmetanja 12164 (list 798 do 856 spisa) sud je utvrdio da je četvrta elektronička javna dražba radi prodaje nekretnina stečajnog dužnika iz izreke zaključka započela 18. listopada 2018 u 15:00:00 sati i završila 17. siječnja 2019. u 23:59:59, dok je nadmetanje započelo 28. prosinca 2018. u 00:00:00 sati, a završilo 17. siječnja 2019. 23:59:00. Nadalje, uvidom u izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi vidljivo je da je bilo ukupno 11 uplatitelja jamčevine koji su uplatu jamčevine dali u roku te jedan uplatitelj koji je uplatu izvršio izvan roka. Iz Dnevnika nadmetanja proizlazi da su u nadmetanju sudjelovala četiri ponuditelja i to Maroje Stjepović, PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb, ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb i Goran Horvatić s time da su ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb i Goran Horvatić sudjelovali samo s jednom ponudom svaki i to Goran Horvatić prvog dana dražbe (28. prosinca 2016.) s ponudom u visini od 1.001,00 kn, a ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb 30. prosinca 2018. s ponudom u visini od 2.001,00 kn. Nadalje, iz Dnevnika nadmetanja proizlazi da je već 30. prosinca 2018. dano ukupno 385 ponuda za kupnju predmetnih nekretnina i to djelomično od Maroja Stjepovića kao ponuditelja te od trgovačkog društva PRIMA CAPITALE d.o.o. kao drugog ponuditelja. Ponude za kupnju navedenih nekretnina stavljali su navedeno trgovačko društvo i Maroje Stjepović naizmjenično, svakih tridesetak sekundi, podižući cijenu nekretnina za po jedan dražbeni korak u visini od 1.000,00 kn, sve do ukupne postignute cijene u visini od 636.001,00 kn. Dakle, od prve ponude Maroja Stjepovića u visini od 3.001,00 kn koja je dana u 1:14:20 dana 30. prosinca 2018. do posljednje ponude PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb istog dana u 03:17:05 sati u iznosu od 636.001,00 kn, ova dva dražbovatelja su u manje od dva sata dovela visinu cijene nekretnina od 3.001,00 kn do 636.001,00 kn. Nakon toga pa do završetka nadmetanja, više nije bilo ponuda.

Uvidom u sudski registar, sud je utvrdio da je jedini osnivač i osoba ovlaštena za zastupanje trgovačkog društva PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb, Preradovićeva 25, Maroje Stjepović iz Zagreba, Preradovićeva 25. On ja istovremeno jedini osnivač i ovlaštena osoba za zastupanje trgovačkog društva ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb te je sudjelovao u predmetnoj javnoj dražbi kao korisnik certifikata u servisu e-dražba i za sebe osobno te za svoja dva društva – PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb i ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb.

Prema shvaćanju ovog suda, iz naprijed navedenih činjenica iz kojih su vidljive okolnosti pod kojima se provodila ova dražba, nedvojbeno se može zaključiti da je Maroje Stjepović u svoje ime te u ime i za račun trgovačkog društva PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb i ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb svojim radnjama zloupotrijebio pravo na dražbovanje. Poduzete radnje, odnosno način na koji je Maroje Stjepović dražbovao u konkretnom slučaju (sam sa sobom) upućuju na jedini cilj, a to je isključiti sve druge ponuditelje iz dražbovanja, kako bi za sebe (tj. za trgovačko društvo čiji je član i zastupnik po zakonu) ostvario imovinsku korist, kupnjom predmetnih nekretnina za izrazito nisku cijenu. Naime, Maroje Stjepović je sudjelujući u dražbi sam sa sobom (tj. s društvom PRIMA CAPITALE d.o.o.) stvarao privid kod drugih uplatitelja jamčevine da na njegovoj strani (i strani društva PRIMA CAPITALE d.o.o.) postoji stvarna volja u pogledu kupnje spornih nekretnina za ponuđenu (najvišu) cijenu u visini od 636.001,00 kn, odnosno za cijenu od 633.001,00 kn. Svojim ponašanjem nakon provedene dražbe (odustankom od kupnje predmetnih nekretnina kako u odnosu na PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb tako i u odnosu na samog sebe), Maroje Stjepović potvrdio je da na njegovoj strani nije postojala stvarna volja za kupnju predmetnih nekretnina po najvišoj ponuđenoj cijeni, već se iz njegovog ponašanja može jedino zaključiti

da je dizanjem cijene za predmetne nekretnine sebi (svom društvu) htio priskrbiti nekretninu za nisku cijenu, eliminirajući ostale sudionike u dražbi podizanjem cijene za predmetnu nekretninu koje podizanje cijene nije odgovaralo njegovoj stvarnoj volji. Njegove navode prema kojima se nalazi u financijskim poteškoćama pa da zato odustaje od kupnje ovaj sud nije cijenio vjerodostojnima jer su u potpunoj suprotnosti s njegovim postupanjem tijekom elektroničke javne dražbe. Pri tom se napominje da je putem društva ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb dao (jedinu) ponudu za sudjelovanje na dražbi u visini od 2.001,00 kn i ta ponuda bi bila slijedeća po redu najpovoljnija ponuda.

Prema shvaćanju ovog suda izvjesno je da su se ostali uplatitelji jamčevine, upotrijebivši pažnju dobrog gospodarstvenika, suzdržali od sudjelovanja u dražbi kada su vidjeli da je cijena nekretnina dostigla već toliku vrijednost koju očito nisu bili spremni platiti.

S druge strane, iz ponašanja Maroja Stjepovića, kako preko društva PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb, tako i preko društva ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb ne proizlazi ponašanje koje je skladno pažnji koja se od njega očekuje u postupku javne dražbe (pažnja dobrog gospodarstvenika) te on nije postupao u skladu s načelom savjesnosti i poštenja (čl. 4. Zakona o obveznim odnosima – „Narodne novine“ broj 35/05 i 141/08; dalje: ZOO). Prema navedenom načelu stranke su u zasnivanju obveznih odnosa pa tako i u postupku sudjelovanja na javnoj dražbi čiji je cilj kupnja nekretnine, dužne tijekom cijelog trajanja poslovnog odnosa, od njegovog početka, postupati s povjerenjem i obzirima prema drugim osobama, suzdržavati se od proturječnog ponašanja, postupati otvoreno i iskreno kako u zasnivanju obveznopravnog odnosa tako i prilikom ostvarenja i ispunjenja ugovorom preuzetih obveza. Ovo načelo zasniva se na moralnom kriteriju te predstavlja pravni standard u skladu s kojim bi se trebao ponašati svaki uredan i savjestan gospodarstvenik. Konkretno postupanje ponuditelja Maroja Stjepovića, kako samostalno, tako i putem svojih trgovačkih društava, ne uklapa se u pojam savjesnog gospodarstvenika te rezultat takve nesavjesnosti ne može biti nastanak prava na kupnju nekretnina koje su bile predmet prodaje.

Ignoriranje takvog protupravnog ponašanja, značilo bi dosuditi predmetne nekretnine trgovačkom društvu ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb (čiji je zastupnik po zakonu i osnivač također Maroje Stjepović) koje je ponudilo slijedeću po redu najpovoljniju ponudu u iznosu od 2.001,00 kn, iako je procijenjena vrijednost nekretnina iskazana u visini od 871.000,00 kn (prema zaključku ovog suda od 11. siječnja 2018. – list 596 spisa).

Takvim postupanjem, u slučaju dosude nekretnina društvu ZVUČNI ZID d.o.o. bila bi prouzročena šteta stečajnoj masi i vjerovnicima. Nesumnjivo je da bi netko od uplatitelja jamčevine za zemljište u Crikvenici (s objektom) površine 723 m<sup>2</sup> koje je procijenjeno u visini od 871.000,00 kn ponudio iznos veći od 2.001,00 kn. Zloupotrebom prava i ovlasti u elektroničkoj javnoj dražbi od strane ponuditelja Maroja Stjepović i njegova dva trgovačka društva nije ostvarena osnovna svrha dražbe, a to je nadmetanje sudionika i mogućnost ostvarenja najviše prodajne cijene, a u konačnici i namirenje vjerovnika. Svojim postupcima spriječio je uplatitelje jamčevina da u postupku elektroničke javne dražbe koriste jednake procesne mogućnosti ostvarenja svojih prava u postupku te je na taj način postupao u suprotnosti s prisilnim propisima (čl. 4. i čl. 10. ZOO-a) i propisima javnog morala čime je povrijeđena odredba 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 i 25/13; dalje: ZPP). Ponuditelj Maroje Stjepović i njegova dva društva PRIMA CAPITALE d.o.o. Zagreb i ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb kao organizirani i elektronički obučeni za elektroničku javnu dražbu pokušali su zloupotrebom prava na dražbovanje steći nekretninu procijenjene

vrijednosti u visini od 871.000,00 kn za minorni iznos od svega 2.001,00 kn, suprotno pravilima javnog morala.

S obzirom na to da je do stjecanja nekretnine došlo suprotno pravilima javnog morala od strane organiziranih i elektronički obučanih ponuditelja za elektroničku javnu dražbu, valjalo je oglasiti četvrtu elektroničku javnu dražbu nevažećom i riješiti kao u izreci rješenja.

Na temelju odredbe čl. 45. st.1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17) odlučeno je kao u izreci zaključka.

U Rijeci, 20. svibnja 2019.

Sutkinja  
Ema Brdovčak

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv rješenja nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske. Žalba se izjavljuje u dva primjerka u roku od osam dana od dostave prvostupanjskog rješenja. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Protiv zaključka nije dopušten pravni lijek (čl.19. st.7. SZ-a).

Broj zapisa: **1788b-4bc07**

Kontrolni broj: **01141-8ea5d-bb5c3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=EMA BRDOVČAK, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.