



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Osijeku, po stečajnoj sutkinji Nadi Roso, u stečajnom predmetu **CLINBER d.o.o. „u stečaju“, Osijek, Sv.L.B.Mandića 111/c, OIB: 24965869585, MBS: 030012228**, 23. studenog 2021.,

r i j e š i o j e

I ODBIJA SE zahtjev Jurice Gorup iz Osijeka, J. J. Strossmayera 110, OIB: 53298396208 od 8. rujna 2021., od 1. listopada 2021. i od 18. listopada 2021. za povrat jamčevine uplaćene za sudjelovanje u prodaji pred FINOM ID nadmetanja 24313 za dražbu koja je započela 19. svibnja 2020. i završila 12. kolovoza 2020. u iznosu od 75.000,00 kn, kao neosnovan.

Obrazloženje

1. Podneskom od 8. rujna 2021. ponuditelj Jurica Gorup iz Osijeka zastupan po punomoćniku - odvjetniku predložio je da sud izda nalog FINI sukladno čl. 13 st. 1 Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, kojim će FINI naložiti povrat novčanih sredstava Jurici Gorup uplaćenih na ime jamčevine radi sudjelovanja u prodaji temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Osijeku broj St-1808/2016-70 od 28.8.2020. a koja je prodaja oglašena nevažećom.

2. Navedeni zahtjev ponuditelja Jurica Gorup iz Osijeka od 8. rujna 2021. dostavljen je stečajnom upravitelju na očitovanje uz Zaključak ovoga suda 6 St-1808/2016-97 od 10. rujna 2021. kojim zaključkom je pozvan stečajni upravitelj da u roku od 3 dana od primitka Zaključka točno i precizno navede koji iznos jamčevine uplatitelja Naš dom namještaja d.o.o. Vinkovci i Jurice Gorup iz Osijeka, svaki u iznosu od 75.000,00 kn, a koji iznosi su temeljem Zaključka ovog suda br. 6 St-1808/2016-80 od 29.3.2021. preneseni na žiro račun stečajnog dužnika budući su prodaje oglašene nevažećima (Rješenje br. 6 St-1808/2016-74 od 17.12.2020. i Rješenje br. 6 St-1808/2016-78 od 23.2.2021.), predstavlja iznos koji se zadržava za namirenje troškova nove prodaje i naknade razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji a kako bi se eventualni višak vratio uplatiteljima jamčevine – čl. 100 OZ.

3. Podneskom od 13. rujna 2021. stečajni upravitelj Davor Lamza očitovao se u odnosu na gore navede zahtjev ponuditelja Jurica Gorup iz Osijeka te je naveo da na drugoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine u vlasništvu Clinber d.o.o. u stečaju koja je provedena od 19.05.2020. do 12.08.2020. godine, jamčevinu koja je bila određena u iznosu od 75.000,00 kn, su uplatili Naš dom d.o.o., Vinkovci i Jurica Gorup iz Osijeka. Na javnoj dražbi postignuta je najviša cijena od 1.940.000,00 koju je ponudio Naš dom d.o.o., Vinkovci. Kako u predviđenom roku nije uplaćena razlika do ponuđene cijene, pozvan je Jurica Gorup iz Osijeka (Rješenje br. 6 St-1808/16-74), koji je ponudio 1.840.000,00 kn, da uplati razliku do ponuđene cijene. Kako u predviđenom roku niti drugi ponuditelj Jurica Gorup nije uplatio predviđeni iznos, sud je prodaje oglasio nevažećima i odredio novu prodaju uz uvjete određene za poredaju koja je oglašena nevažećom.

Na drugu ponovljenu javnu dražbu održanu od 30.03.2021 do 23.06.2021. godine, javila su se dva ponuditelja a najvišu cijenu od 1.300.000 kn ponudio je Solaris pons d.o.o., Osijek.

Razlika do ponuđene cijene je uplaćena 17.08.2021. godine a ponuđena cijena po kojoj je prodana nekretnina je bila 1.300.000,00 kn.

Na ovaj način je ostvarena cijena u odnosu na prijašnju dražbu je niža za 540.000,00 kn.

Kako je razlika postignuta između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji manja za 540.000,00 kn, zadržanim jamčevinama Naš dom namještaj d.o.o. Vinkovci u iznosu od 75.000,00 kn i Jurica Gorup iz Osijeka u iznosu od 75.000,00 kn, samo je djelomično nadoknađena razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, tako da nema osnove da se vrati uplaćena jamčevina ponuditeljima iz prijašnje javne dražbe.

4. Navedeno očitovanje stečajnog upravitelja dostavljeno je ponuditelju Jurica Gorup iz Osijeka uz dopis ovoga suda 6 St-1808/2016-99 od 13. rujna 2021.

5. Podneskom od 1. listopada 2021. Jurica Gorup zastupan po punomoćniku – odvjetniku naveo je da osporava navode stečajnog upravitelja iz podneska od 13. rujna 2021. budući da slijedeća prodaja ne predstavlja novu dražbu već se radi o ponavljanju iste druge dražbe iz razloga što je prethodni pokušaj oglašen nevažećim a da sam izraz "nevažeća dražba" određuje da su ništave – nevažeće sve radnje koje su poduzete prilikom nevažeće prodaje slijedom čega otpada i osnova zadržavanja uplaćene jamčevine radi naknade razlike u postignutim kupovninama. Predlaže da se izvrši povrat jamčevine ponuditelju Jurica Gorup iz Osijeka.

6. Navedeni zahtjev Jurice Gorup iz Osijeka od 1. listopada 2021. dostavljen je stečajnom upravitelju Davor Lamza iz Osijeka na očitovanje uz dopis ovoga suda 6 St-1808/2016-109 od 4. listopada 2021. koji se podneskom od 11. listopada 2021. očitovao navodeći da je odredbama Ovršnog zakona propisano ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom te da će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute u prijašnjoj i novoj prodaji.

Slijedom navedenog jasno je Ovršnim zakonom propisano kako se raspolaže jamčevinom u slučaju ne polaganje kupovnine.

Kako je Jurici Gorupu rješenjem br. 6 St-1808/16-74 dosuđena nekretnina za koju je ponudio 1.840.000,00 kn, pozvan je da uplati razliku do ponuđene cijene.

Kako u predviđenom roku nije uplaćen predviđeni iznos Sud je prodaju oglasio nevažećom i odredio novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

Na drugu ponovljenu javnu dražbu održanu od 30.03.2021 do 23.06.2021. godine, javila su se dva ponuditelja a najvišu cijenu od 1.300.000 kn ponudio je Solaris pons d.o.o., Osijek. Razlika do ponuđene cijene je uplaćena 17.08.2021. godine a ponuđena cijena po kojoj je prodana nekretnina je bila 1.300.000,00 kn.

Na ovaj način je ostvarena cijena u odnosu na prijašnju dražbu je niža za 540.000,00 kn.

Kako je razlika postignuta između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji manja za 540.000,00 kn, zadržanim jamčevinama Naš dom namještaj d.o.o. Vinkovci u iznosu od 75.000,00 kn i Jurica Gorup iz Osijeka u iznosu od 75.000,00 kn, samo je djelomično nadoknađena razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

Slijedom navedenog ne postoji osnova temeljem koje bi se izvršio povrat uplaćene jamčevine ponuditeljima iz prijašnje javne dražbe.

7. Podneskom od 18. listopada 2021. Jurica Gorup iz Osijeka zastupan po punomoćniku – odvjetniku ponovno predlaže da mu se izvrši povrat uplaćene jamčevine radi sudjelovanja u prodaji pred FINOM temeljem Rješenja TS Osijek od 28.8.2020. a koja je prodaja oglašena nevažećom navodeći da se ne radi o novoj dražbi slijedećeg stupnja, već o istoj dražbi, koja je proglašena nevažećom i koja se ponavlja te da je pozvan na uplatu kupovnine 3 mjeseca nakon završene dražbe koja je proglašena nevažećom kada više nije imao materijalnih sredstava za kupovninu te je smatrao da je prvorangirani kupac izvršio uplatu kupovnine. Iz navedenog razloga, smatra, da je pozvan uplatiti kupovninu tek nakon što je tražio povrat jamčevine te da u tom trenutku nije postojala niti obveza istog na uplatu kupovnine.

8. Dana 17. kolovoza 2020. FINA RC Osijek dostavila je ovome sudu Izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi ID nadmetanja 24313 za prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnoknjižni odjel Osijek zk. ul. 1851 kč. br. 1749/1 k.o. Čepin za drugu dražbu koja je započela 19.5.2020. i završila 12.8.2020. a iz kojeg Izvješća je utvrđeno da su jamčevinu za sudjelovanje na dražbi uplatili ponuditelji Naš dom namještaja d.o.o. Vinkovci u iznosu od 75.000,00 kn i ponuditelj Jurica Gorup iz Osijeka u iznosu od 75.000,00 kn.

9. Nadalje, iz gore navedenog Izvješća FINE od 17. kolovoza 2020. sud je utvrdio da je najbolju ponudu za predmetnu nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika dao ponuditelj Naš dom namještaja d.o.o. iz Vinkovaca te je sud donio Rješenje o dosudi poslovni broj 6 St-1808/2016-70 od 28. kolovoza 2020. za ponuditelja Naš dom namještaja d.o.o. Vinkovci koje Rješenje je postalo pravomoćno dana 9.9.2020. te je istim Rješenjem određeno da je ponuditelj dužan izvršiti uplatu kupovnine u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti navedenog Rješenja na poseban račun FINE otvoren za tu namjenu.

10. Ujedno istim Rješenjem točkom 8 izreke Rješenja određeno je da će se nekretnina dosuditi i kupcu koji je ponudio nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili ako kupac koji je ponudio veću cijenu ne položi kupovninu u roku koji je određen ili koji će biti određen te će u tom Rješenju najprije se oglasiti nevažećom dosuda kupcu koji je ponudio višu cijenu.

11. Budući da ponuditelj Naš dom namještaja d.o.o. Vinkovci nije u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o dosudi nekretnine uplatio kupovninu sud je Rješenjem poslovni broj 6 St-1808/2016-74 od 17. prosinca 2020. koje Rješenje je postalo pravomoćno dana 30. prosinca 2020. oglasio nevažećom prodaju temeljem Rješenja ovoga suda 6 St-1808/2016-70 od 28. kolovoza 2020. za ponuditelja Naš dom namještaja d.o.o. Vinkovci.

12. Istim Rješenjem ovoga suda 6 St-1808/2016-74 od 17. prosinca 2020. gora navedena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika dosuđena je slijedećem ponuditelju Jurica Gorup iz Osijeka za iznos kupoprodajne cijene koju je isti ponudio kod javne dražbe pred FINOM a koja cijena je redom prema veličini cijene ponuđene na gore navedenoj elektroničkoj javnoj dražbi kod FINE ID nadmetanja 24313 ponudio nižu cijenu.

13. Pravomoćnim Rješenjem TS Osijek 6 St-1808/2016-78 od 23. veljače 2021. oglašena je nevažećom prodaja temeljem Rješenja TS Osijek 6 St-1808/2016-74 od 17. prosinca 2020. (pravomoćno 30.12.2020.) o dosudi kupcu Jurica Gorup iz Osijeka za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika te određena nova prodaja javnom dražbom pred FINOM uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom tim Rješenjem, odnosno, uz uvjete javne dražbe ID nadmetanja 24313 – druga dražba budući da Jurica Gorup nije u roku od 30 dana od pravomoćnosti Rješenja ovoga suda 6 St-1808/2016-74 od 17. prosinca 2020. – pravomoćno 30.12.2020. uplatio kupovninu.

14. Sukladno čl. 100 st. 2 Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20 u daljnjem tekstu OZ) propisano je da ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom a stavkom 3 istog članka propisano je da će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

15. Stečajni upravitelj stečajnog dužnika Davor Lamza očitovao se podneskom od 13. rujna 2021. i podneskom od 11. listopada 2021. navodeći da kako je Jurici Gorupu Rješenjem 6 St-1808/2016-74 dosuđena nekretnina za koju je ponudio 1.840.000,00 kn, pozvan je da uplati razliku do ponuđene cijene a kako u predviđenom roku nije uplatio predviđeni iznos sud je prodaju oglasio nevažećom i odredio novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom te da su se na drugu ponovljenu javnu dražbu održanu 30.3.2021. do 23.6.2021., javila dva ponuditelja a najvišu cijenu od 1.300.000,00 kn ponudio je Solaris pons d.o.o. Osijek. Navodi da razlika do ponuđene cijene je uplaćena 17.8.2021. a ponuđena cijena je bila 1.300.000,00 kn te je na taj način ostvarena cijena u odnosu na prijašnju dražbu niža za 540.000,00 kn.

16. Navodi kako je razlika postignuta između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji manja za 540.000,00 kn, zadržanim jamčevinama Naš dom namještaja d.o.o. Vinkovci u iznosu od 75.000,00 kn i Jurica Gorup iz Osijeka u iznosu od 75.000,00 kn, samo je djelomično nadoknađena razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

17. Slijedom navedenog budući da je sud utvrdio da ne postoji osnova temeljem koje bi se izvršio povrat uplaćene jamčevine ponuditelju Jurica Gorup iz Osijeka iz prijašnje javne dražbe valjalo je zahtjev Jurice Gorup od 8. rujna 2021., od 1. listopada 2021. i od 18. listopada 2021. odbiti kao neosnovan i odlučiti kao u izreci a sukladno čl. 100 st. 2 i 3 OZ.

18. Ovo iz razloga što se iz položene jamčevine ponuditelja kako Jurica Gorup iz Osijeka tako i ponuditelja Naš dom namještaja d.o.o. Vinkovci u ukupnom iznosu od 150.000,00 kn namiruju troškovi nove prodaje određene Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku 6 St-1808/2016-78 od 23. veljače 2021. (str. 357-360 spisa) a koji iznos nije niti dostatan da namiri razliku između postignute cijene koju je ponudio ponuditelj Jurica Gorup iz Osijeka u iznosu od 1.840.000,00 kn na provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi kod FINE ID nadmetanja 24313 i kupovnine postignute na novoj prodaji koju je ponudio ponuditelj Solaris pons d.o.o. Osijek u iznosu od 1.300.000,00 kn na provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi kod FINE ID nadmetanja 30943 (str. 372-389 spisa) odnosno razlika u iznosu od 540.000,00 kn.

U Osijeku 23. studenog 2021.

Zapisničar: Danijela Sekulić

Stečajna sutkinja
Nada Roso

POUKA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda (čl. 29. st. 5 SZ).

DNA:

1. e-ogl. pl.
2. K-23.12.

Broj zapisa: **eb302-55216**

Kontrolni broj: **040ab-078f9-fc39f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=NADA ROSO, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.