

TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Braće Radić 2
42000 VARAŽDIN

Za

VISOKI TRGOVAČKI SUD
REPUBLIKE HRVATSKE

Na posl.broj: St-152/19

ŽALITELJ:

VTC VARAŽDIN j.d.o.o., ULICA KREŠIMIRA FILIĆA 71, Varaždin, OIB:
75558950369, koje zastupa punomoćnik, odvjetnik Ivo Pletikosa,
Radnička cesta 30, Zagreb

STEČAJNI DUŽNIK:

HORVAT LIMARIJA d.o.o. u stečaju, Ivanovec, Tratice 20, OIB:
12559960869

U Zagrebu, 21. veljače 2022.g.

ŽALBA

Protiv Rješenja o dosudi od 11. veljače 2022.g. i Rješenja od 21. veljače 2022.g.,
posl.br.: St-152/19

e-komunikacijom

- I. Žalitelj obavještava Naslovni sud da ga, temeljem priložene punomoći, u predmetnoj pravnoj stvari zastupa punomoćnik, odvjetnik Ivo Pletikosa, Radnička cesta 30, Zagreb te se moli Naslov da se sva pismena ubuduće dostavljaju izravno na gore navedenu adresu punomoćnika.

Prilog:

- *Punomoć*

- II. Trgovački sud u Varaždinu je dana 11. veljače 2022.g. donio Rješenje o dosudi pod posl.br.: St-152/19 kojim je utvrđeno da je da je kupac ARNO d.o.o., Čakovec, Ulica Rudolfa Steinera 6, OIB: 88167117186, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari, zk. uložak 848, kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv.

Dokaz:

- *Uvid u Rješenje od 11. veljače 2022.g., posl.br.: St-152/19*

Također, Trgovački sud u Varaždinu je dana 21. veljače 2022.g. donio Rješenje kojim se ukida Rješenje broj St-152/2019-74 od 11. veljače 2022., kao suvišno.

Dokaz:

- *Uvid u Rješenje od 21. veljače 2022.g., posl.br.: St-152/19*

Protiv Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu od dana 11. veljače 2022.g., posl.br.: St-152/19 i Rješenja od dana 21. veljače 2022.g., posl.br.: St-152/19, Žalitelj u otvorenom zakonskom roku podnosi ovu žalbu, a sve iz razloga kako dalje slijedi.

Žalitelj prvenstveno ističe da ima pravni interes za podnošenje ove žalbe obzirom je kao ponuditelj sudjelovao u na dražbi u predmetnom postupku te je istom Rješenjem o dosudi od dana 25. kolovoza 2021.g. nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari, zk. uložak 848, kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv, dosuđena kao kupcu koji je ponudio najveću cijenu.

Dokaz:

- *Uvid u Rješenje od 25. kolovoza 2021.g., posl.br.: St-152/19*

Žalitelj ističe da su pobijana Rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu od dana 11. veljače 2022.g. i 21. veljače 2022.g. pod gornjim poslovnim brojem u cijelosti nezakonita te su donošenjem istih počinjene bitne povrede odredaba Stečajnog zakona.

- III.** Trgovački sud u Varaždinu je dana 25. rujna 2020.g. donio Zaključak o prodaji pod posl.br.: St-152/19 kojim je odredio prodaju nekretnine stečajnog dužnika u stečajnom postupku i to nekretnine upisane kod Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec - stari, z.k. uložak broj 848, broj katastarske čestice 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv, a na kojoj nekretnini dužnik dolazi upisan kao HORVAT LIMARIJA d.o.o., u 1/1 dijela. Istim Zaključkom određeno je da prema procjeni stalnog sudskog vještaka iz ovršnog postupka Općinskog suda u Čakovcu, broj Ovr-314/17 od 15. siječnja 2018., procijenjena vrijednost nekretnine iznosi 3.500.000,00 kn.

Dokaz:

- *Uvid u spis*

Nakon završetka elektroničke javne dražbe pred Financijskom Agencijom, dana 25. kolovoza 2021.g. Trgovački sud u Varaždinu je donio Zaključak kojim je naložio Financijskog Agenciji vraćanje novčanih sredstava uplaćenih s osnova jamčevine za elektroničku javnu dražbu koja se provodila vezano uz prodaju nekretnine stečajnog dužnika HORVAT LIMARIJA d.o.o. u stečaju, Ivanovec, Tratice 20, OIB: 12559960869, kako slijedi: 1. Uplatitelju jamčevine TMT d.o.o., Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796, za ID nadmetanja 31489, u iznosu od 350.000,00 kn, uplaćenih 25. lipnja 2021., sa računa Financijske agencije – jamčevine broj IBAN: HR3323900011300028779 na račun uplatitelja jamčevine IBAN: HR7024840081103665574. 2. Uplatitelju jamčevine ARNO d.o.o., Čakovec, Ulica Rudolfa Steinera 6, OIB: 88167117186, za ID nadmetanja 31489, u iznosu od 350.000,00 kn, uplaćenih 25. lipnja 2021., sa računa Financijske agencije – jamčevine broj

IBAN: HR3323900011300028779 na račun uplatitelja jamčevine IBAN: HR8823400091110547377.

Dokaz:

- *Uvid u spis*

Trgovački sud u Varaždinu je dana 25. kolovoza 2021.g. donio Rješenje o dosudi pod posl.br.: St-152/19 kojim je utvrđeno da je Kupac, VTC VARAŽDIN j.d.o.o., ULICA KREŠIMIRA FILIĆA 71, Varaždin, OIB: 75558950369, ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari, zk. uložak 848, kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv.

Protiv Rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Varaždinu od dana 25. kolovoza 2021.g., posl.br.: St-152/19, Kupac je dana 3. rujna 2021.g. izjavio žalbu koju je Visoki trgovački sud RH odbio Rješenjem od dana 4. listopada 202.g.

Dokaz:

- *Uvid u spis*

Dana 10. prosinca 2021.g. Trgovački sud u Varaždinu donio je Rješenje kojim je riješio:

I/ Oglašava se nevažećom dosuda kupcu VTC VARAŽDIN j.d.o.o., Varaždin, Ulica Krešimira Filića 71, OIB: 75558950369, nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari, zk. uložak 848, kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv, vlasništvo dužnika 1/1, određena Rješenjem ovoga suda br. St-152/2019-52 od 25. kolovoza 2021.

II/ Utvrđuje se da je kupac TMT d.o.o., Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796 ponudio cijenu u visini 2.425,000,00 kn, pa su sukladno čl.103. st.3. Ovršnog zakona (Narodne novine 25/12, 112/12, 93/14, 55/16 i 73/17) ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari, zk. uložak 848,

kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv, vlasništvo dužnika 1/1.

III/ Kupcu TMT d.o.o., Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796 dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari, zk. uložak 848, kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv, vlasništvo dužnika 1/1, za cijenu u iznosu od 2.425.000,00 kn.

IV/ Kupac TMT d.o.o., Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796 dužan je u roku od 30 dana od dana objave ovog rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda uplatiti kupovninu za nekretninu navedenu u točki I/ izreke rješenja u visini od 2.425.000,00 kn na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11.

Dokaz:

- *Uvid u spis*

Kupac TMT d.o.o. je podneskom od 14. prosinca 2021.g. obavijestio Trgovački sud u Varaždinu da neće platiti kupovninu.

Dokaz:

- *Uvid u spis*

Dana 17. prosinca 2021.g. Trgovački sud u Varaždinu donio je Rješenje kojim je riješio:

I/ Oglašava se nevažećom dosuda kupcu TMT d.o.o., Čakovec, Kalnička 56, OIB: 38710407796, nekretnine stečajnog dužnika, upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari, zk. uložak 848, kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv, vlasništvo dužnika 1/1, određena Rješenjem ovoga suda br. St-152/2019-63 od 10. prosinca 2021.

II/ Utvrđuje se da je kupac ARNO d.o.o., Čakovec, Ulica Rudolfa Steinera 6, OIB: 88167117186, ponudio cijenu u visini 1.215.000,00 kn, pa su sukladno čl.103. st.3. Ovršnog zakona (Narodne novine 25/12, 112/12, 93/14, 55/16 i 73/17) ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu,

Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari, zk. uložak 848, kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv, vlasništvo dužnika 1/1.

III/ Kupcu ARNO d.o.o., Čakovec, Ulica Rudolfa Steinera 6, OIB: 88167117186 dosuđuje se nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Čakovcu, Zemljišnoknjižni odjel Čakovec, katastarska općina Gornji Pustakovec – stari, zk. uložak 848, kčbr. 227/7/J, označena kao livada Pustajka, ukupne površine 600 čhv, vlasništvo dužnika 1/1, za cijenu u iznosu od 1.215.000,00 kn.

IV/ Kupac ARNO d.o.o., Čakovec, Ulica Rudolfa Steinera 6, OIB: 88167117186 dužan je u roku od 30 dana od dana objave ovog rješenja o dosudi na e-oglasnoj ploči suda uplatiti kupovninu za nekretninu navedenu u točki II/ izreke rješenja u visini od 1.215.000,00 kn na račun Financijske agencije broj IBAN: HR1123900011300028787, model: HR11.

Dokaz:

- *Uvid u spis*

Ovdje Žalitelj, trgovačko društvo VTC VARAŽDIN j.d.o.o. je podneskom od dana 20. prosinca 2021.g. skrenuo pozornost prvostupanjskom sudu na činjenicu da predmetna nekretnina nije legalna te da je tržišna vrijednost iste znatno manja od vrijednosti koja je utvrđena Zaključkom o prodaji Naslova od dana 25. rujna 2020.g., koju tvrdnju je potkrijepio i dokazom u vidu Procjembenog elaborata izrađen od strane stalnog sudskog vještaka i procjenitelja, Miroslava Kraša, od dana 15. srpnja 2021.g., iz kojeg proizlazi da tržišna vrijednost predmetne nekretnine iznosi 335.000,00 EUR-a (?!), što je za ukupno 1.000.000,00 kn manje od vrijednosti utvrđene Zaključkom o prodaji.

Dokaz:

- *Uvid u podnesak žalitelja od dana 20. prosinca 2021.g.*

Istim podneskom je Žalitelj istaknuo da je razlog zbog kojeg Kupac, VTC VARAŽDIN j.d.o.o. nije postupio prema Rješenju o dosudi od dana 25. kolovoza 2021.g., odnosno nije uplatio preostali iznos kupovnine u iznosu od 2.175.000,00 kn, leži u činjenici što je došao do saznanja da predmetna nekretnina nije legalna te da je tržišna vrijednost iste znatno manja od vrijednosti koja je utvrđena Zaključkom o prodaji Naslova od dana 25. rujna

2020.g. te da je potpuno jasno da je Zaključkom o prodaji od dana 25. rujna 2020.g., Kupac, VTC VARAŽDIN j.d.o.o. doveden u zabludu u odnosu na bitna svojstva predmeta prodaje kao i u odnosu na vrijednost istog.

Podneskom od dana 20. prosinca 2021.g. Žalitelj je kao Kupac predložio Trgovačkom sudu u Varaždinu da donese Zaključak kojim se nalaže Financijskoj Agenciji da uplatitelju VTC VARAŽDIN j.d.o.o., izvrši vraćanje novčanih sredstava uplaćenih s osnova jamčevine u iznosu od 350.000,00 kn za elektroničku javnu dražbu koja se provodila vezano uz prodaju nekretnine stečajnog dužnika HORVAT LIMARIJA d.o.o. u stečaju, Ivanovec, Tratice 20, OIB: 12559960869, a posebno imajući u vidu činjenicu da je sud već dana 25. kolovoza 2021.g. donio Zaključak kojim je naložio Financijskoj Agenciji povrat uplaćene jamčevine ponuditeljima TMT d.o.o. i ARNO d.o.o., koja društva je naknadno Rješenjima od 10. prosinca 2021.g. i 17. prosinca 2021.g. pozvao na plaćanje kupovnine.

Trgovački sud u Varaždinu nije donio nikakvu odluku prema traženju Žalitelja iz podneska od dana 20. prosinca 2021.g. već suprotno tome, dana 11. veljače 2022.g. je donio ovom žalbom pobijano Rješenje o dosudi te dana 21. veljače 2022.g. ovom žalbom pobijano Rješenje kojim se ukida Rješenje o dosudi od dana 11. veljače 2022.g.

- IV.** Žalitelj ističe da prvostupanjski sud nije mogao donijeti pobijano Rješenje o dosudi od dana 11. veljače 2022.g. prije nego je odlučio o prijedlogu ovdje Žalitelja kao kupca iz podneska od dana 20. prosinca 2021.g., a kojim podneskom je Žalitelj predložio Trgovačkom sudu u Varaždinu da donese Zaključak kojim se nalaže Financijskoj Agenciji da uplatitelju VTC VARAŽDIN j.d.o.o., izvrši vraćanje novčanih sredstava uplaćenih s osnova jamčevine u iznosu od 350.000,00 kn za elektroničku javnu dražbu koja se provodila vezano uz prodaju nekretnine stečajnog dužnika HORVAT LIMARIJA d.o.o. u stečaju, Ivanovec, Tratice 20, OIB: 12559960869, a posebno imajući u vidu činjenicu da je sud već dana 25. kolovoza 2021.g. donio Zaključak kojim je naložio Financijskoj Agenciji povrat uplaćene jamčevine ponuditeljima TMT d.o.o. i ARNO d.o.o., koja društva je naknadno Rješenjima od 10. prosinca 2021.g. i 17. prosinca 2021.g. pozvao na plaćanje kupovnine.

Naime, ovakvim postupanjem prvostupanjskog suda, ovdje Žalitelj je stavljen u potpuno neravnopravan položaj sa ostalim ponuditeljima, točnije sa društvima TMT d.o.o. i ARNO d.o.o., obzirom je Trgovački sud u Varaždinu isti dan kada je donio Rješenje o dosudi (25. kolovoza 2021.g.) kojim je predmetnu nekretninu dosudio ovdje Žalitelju, donio i Zaključak kojim je naložio Financijskoj Agenciji vraćanje navedenim društvima uplaćene jamčevine u iznosu od 350.000,00 kn svakome.

Dokaz:

- *Uvid u Zaključak od 25. kolovoza 2021.g.*

Dakle, Žalitelj ističe da je nejasno zašto je Trgovački sud u Varaždinu dana 25. kolovoza 2021.g. donio Zaključak kojim je naložio vraćanje uplaćene jamčevine društvima TMT d.o.o. i ARNO d.o.o., a na traženje Žalitelja iz podneska od 20. prosinca 2021.g. da istom vrati uplaćenu jamčevinu u iznosu od 350.000,00 kn sud se u potpunosti ogлуšio.

Ukoliko Trgovački sud u Varaždinu ne bi naložio povrat uplaćene jamčevine ovdje Žalitelju, ističe se da bi isti bio zaknut u odnosu na ostale ponuditelje koji su sudjelovali u dražbi, a također nejasno je što će sud učiniti sa uplaćenom jamčevinom obzirom je dosudio predmetnu nekretninu drugom kupcu??

Sukladno navedenom, ističe se da je pobijano Rješenje o dosudi od 11. veljače 2022.g. u cijelosti nezakonito te je donošenjem istog počinjena bitna povreda odredaba Stečajnog zakona.

- V.** Žalitelj ističe i da je ovom žalbom pobijano Rješenje od dana 21. veljače 2022.g. u cijelosti nezakonito.

Naime, Trgovački sud u Varaždinu u obrazloženju pobijanog Rješenja samo navodi da je isto doneseno omaškom te da je isto suvišno i nepotrebno, bez da je obrazložio razloge suvišnosti i nepotrebnosti istog.

- VI. Sukladno svemu navedenom, Žalitelj ističe da je u ovom postupku prvostupanjski sud počinio čitav niz povreda stečajnog postupka te da**

su posljedično tome pobijana Rješenja od dana 11. veljače 2022.g. i 21. veljače 2022.g. u cijelosti nezakonita, sukladno čemu se predlaže Visokom Trgovačkom sudu Republike Hrvatske usvojiti ovu žalbu te ukinuti pobijana Rješenja.

Isto tako, predlaže se Visokom Trgovačkom sudu Republike Hrvatske da naloži Trgovačkom sudu u Varaždinu da odluči o prijedlogu Žalitelja iz podneska od dana 20. prosinca 2021.g., odnosno da naloži istom da donese Zaključak kojim se nalaže Financijskoj Agenciji da uplatitelju VTC VARAŽDIN j.d.o.o., izvrši vraćanje novčanih sredstava uplaćenih s osnova jamčevine u iznosu od 350.000,00 kn za elektroničku javnu dražbu koja se provodila vezano uz prodaju nekretnine stečajnog dužnika HORVAT LIMARIJA d.o.o. u stečaju, Ivanovec, Tratice 20, OIB: 12559960869.

VTC VARAŽDIN j.d.o.o.
Zastupano po:

Prilog:

- *Punomoć*