



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Zagreb, Amruševa 2/II

ST-6651/2016

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE
O DOSUDI

Trgovački sud u Zagrebu, po sudcu Mihaelu Kovačiću, u stečajnom postupku nad dužnikom KOLA TRGOVINA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Kopernikova 3, OIB: 87474417766, 9. listopada 2020.

riješio je

- I. Oglašava se nevažećom dosuda prema rješenju o dosudi ovoga suda posl. br. ST-6651/2016 od 10. rujna 2019., kojim su nekretnine dužnika dosuđene ponuditelju Maroju Stjepoviću iz Zagreba, Preradovićeve ulica 25, OIB: 57640555089, za cijenu od 825.001,00 kn.
- II. Nekretnine stečajnog dužnika upisane u:
- 1.) k.o. Hodošan, zk. ul. 1057, čkbr. 72/3, Zgrada, dvor, od 258 čhv
 - 2.) k.o. Hodošan, zk. ul. 735, čkbr. 75, zgrada, dvor, od 285 čhv

dosuđuju se

- ponuditelju ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb, Preradovićeve ulica 25, OIB: 94423800056, za cijenu od **5.001,00 kn.**
- III. Uplaćena jamčevina ponuditelja Zvučni zid d.o.o. Zagreb u iznosu od 75.750,00 kn uračunava se ponuditelju u cijenu, a razlika će biti vraćena ponuditelju, po pravomoćnosti ovog rješenja.
- IV. Na nekretnini iz stavka I. ovog rješenja prestaju sva upisana i neupisana prava, tereti i zabilježbe te se određuje upis brisanja istih, i to:
- zabilježbe otvaranja ovog stečajnog postupka, provedena pod Z-5505/2017,
 - založnog prava za iznos glavnice od 300.000,00 EUR, upisanog u korist B2 kapital d.o.o. Zagreb, provedeno pod Z-734/2016 (zk. ul. 735) odnosno Z-1128/2009 (zk. ul. 1057).
- V. Zemljišnoknjižni sud obaviti će upise iz stavka II. i VI. izreke na temelju ovog rješenja o dosudi i nakon što isto postane pravomoćno. Sud provedbe je Općinski sud u Čakovcu – Zemljišnoknjižni odjel Prelog.

Obrazloženje

Zaključkom ovoga suda posl. broj St-6651/16 od 21. kolovoza 2017. određeno je da se nekretnine ovršenika prodaju se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, putem elektroničke javne dražbe koju će provesti Financijska agencija, a sve temeljem članka 247. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 71/15 i 104/17; nastavno: SZ).

Financijska agencija dostavila je sudu 9. studenog 2018. izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 10960) sukladno članku 103. stavak 2. Ovršnog zakona (Narodne novine, broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; nastavno: OZ) u kojem je izvijestila da su unovčene nekretnine za koje je određena prodaja navedenim zaključkom, navedene u stavku I. izreke, a najvišu ponudu na održanoj 4. dražbi dao je kupac Prima capitale d.o.o. Zagrebu, u iznosu od 830.001,00 kn. Niže ponude dali su sudionici u dražbi Maroje Stjepović iz Zagreba, u iznosu od 825.001,00 kn te Zvučni zid d.o.o. Zagreb, u iznosu od 5.001,00 kn.

Rješenjem o dosudi ovoga suda posl. br. ST-6651/2016 od 30. studenoga 2018., ispravljenog rješenjem posl. br. ST-6651/2016 od 7. prosinca 2018., nekretnine se dosuđene najpovoljnijem ponuditelju Prima capitale d.o.o.

Protekom roka za uplatu, sud nije dobio obavijest od Agencije o uplaćenju kupovni sukladno čl. 27. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine, broj 156/14 i 1/19) ali je kupac Prima capitale d.o.o. podneskom od 8. ožujka 2019. izvijestio sud da odustaje od kupnje predmetnih nekretnina.

Iz navedenih razloga dosudu je valjalo oglasiti nevažećom, kao to propisuje odredba čl. 103. stavak 6. OZ, sve kako je to odlučeno stavkom I. rješenja ovoga suda posl. br. ST-6651/2016 od 10. rujna 2019. Slijedeću nižu cijenu od kupca Prima capitale d.o.o. na dražbi je prema izvješću Agencije ponudio sudionik Maroje Stjepović, u iznosu od 825.001,00 kn, stoga je istomu kao slijedećem najboljem ponuditelju nekretnina dosuđena navedenim rješenjem posl. br. ST-6651/2016 od 10. rujna 2019. (st. II. izreke).

Protekom roka za uplatu, sud ponovno nije dobio obavijest od Agencije o uplaćenju kupovni sukladno čl. 27. st. 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine, broj 156/14 i 1/19), stoga je i navedenu dosudu valjalo oglasiti nevažećom, sve kako je to odlučeno stavkom I. izreke ovog rješenja, a temeljem čl. 103. st. 6. OZ.

Slijedeću nižu cijenu od ponuditelja Maroja Stjepovića na dražbi je prema izvješću Agencije ponudio sudionik Zvučni zid d.o.o. Zagreb, u iznosu od 5.001,00 kn, stoga je istomu kao slijedećem najboljem ponuditelju nekretninu valjalo i dosuditi, sve kako je to temeljem čl. 106. st. 6. OZ, u svezi s čl. 247. st. 1. SZ, odlučeno stavkom II. izreke ovog rješenja.

Valja navesti kako ovaj sud u cijelosti prihvaća pravni stav izražen u odluci Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. br. Pž-5076/2019 od 3. rujna 2019., kojom se navodi, između ostaloga: *"Valja zaključiti da budući da ni jednom zakonskom odredbom nije propisano da se može ocjenjivati u kojim satima dražbe su davane ponude i u kojem iznosu, a u odnosu na provođenje same dražbe prvostupanjski sud, a ni ovaj drugostupanjski sud nemaju ovlast ocjenjivati tijekom i način dražbovanja. U predmetnom postupku dražba je održana sukladno svim navedenim odredbama, a kako to proizlazi iz podataka u spisu pa je ocjena ovog suda da je prvostupanjski sud pravilno donosio odluke o najvišim ponudama."*

Pri tome ovaj sud dodaje da je odredbom čl. 103. st. 6. OZ izričito, decidirano i potpuno jasno propisano koja je posljedica nepolaganja kupovnine od strane kupaca koji su ponudili višu cijenu: *"U rješenju o dosudi sud će odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine."*

Ovaj sud stava je dakle da se mora primijeniti kogentna zakonska odredba propisana za navedeni slučaj te sud nije ovlašten hotimice zanemariti navedenu jasnu i nedvosmisleni odredbu članka 103. st. 6. OZ.

Slijedom navedenog riješeno je kao u izreci.

U Zagrebu, 9. listopada 2020.

S U D A C:
MIHAEL KOVAČIĆ

Pravna pouka:

Na ovo rješenje može se izjaviti žalba u roku od osam dana a podnosi se ovome sudu u tri primjerka.

DNA:

1. e-Oglasna ploča
2. Stečajnoj upraviteljici

Broj zapisa: **17899-b56c1**

Kontrolni broj: **02338-50f6d-41bf2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIHAEL KOVAČIĆ, 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.