



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

67. St-1885/22

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu Gordanu Zubaku, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza TECTOR d.o.o. - u stečaju, Zagreb, Bleiweisova ulica 21, OIB: 46573069291, 30. listopada 2023.,

riješio je

I. Iz uplaćene jamčevine u iznosu od 1.285,47 EUR/ 9.685,37 kn, koju je uplatio Goran Zagorščak iz Štaglinca, Štaglinec 66 G, OIB: 13643864774, za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom, ID nadmetanja 40699, podmirit će se troškovi prodaje te se iz iznosa uplaćene jamčevine namiruje razlika dijela kupovnine između ponuđene kupovnine Gorana Zagorščaka u iznosu od 45.209,95 EUR/340.634,37 kn i uplaćene kupovnine od strane kupca Armagor Estate d.o.o. u iznosu od 12.693,55 EUR/95.639,55 kn.

II. Iz uplaćene jamčevine u iznosu od 1.285,47 EUR/ 9.685,37 kn, koju je uplatio Karlo Frković iz Zagreba, Haulikova ulica 4, OIB: 47642233589, za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom, ID nadmetanja 40699, podmirit će se troškovi prodaje te se iz iznosa uplaćene jamčevine namiruje razlika dijela kupovnine između ponuđene kupovnine Karla Frkovića u iznosu od 45.077,23 EUR/339.634,39 kn i uplaćene kupovnine od strane kupca Armagor Estate d.o.o. u iznosu od 12.693,55 EUR/95.639,55 kn.

III. Odbija se kao neosnovan zahtjev Ivana Lukačevića od 12. lipnja 2023. za povrat uplaćene jamčevine u iznosu od 1.285,47 EUR/ 9.685,37 kn.

IV. Iz uplaćene jamčevine u iznosu od 1.285,47 EUR/ 9.685,37 kn, koju je uplatio Ivan Lukačević iz Zagreba, Lanište 22, OIB: 26974873562, za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi pred Financijskom agencijom, ID nadmetanja 40699, podmirit će se troškovi prodaje te se iz iznosa uplaćene jamčevine namiruje razlika dijela kupovnine između ponuđene kupovnine Ivana Lukačevića u iznosu od 38.308,51 EUR/288.635,47 kn i uplaćene kupovnine od strane kupca Armagor Estate d.o.o. u iznosu od 12.693,55 EUR/95.639,55 kn.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem od 6. rujna 2022., sud je na temelju odredbe čl. 247. Stečajnoga zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ) odredio prodaju brodice stečajnoga dužnika u stečajnom postupku.

2. Zaključkom o prodaji određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje.

3. Sud je u zaključku o prodaji odredio da ako kupac koji je ponudio višu cijenu u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke ne položi kupovninu, brodica će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se brodica dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu

4. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja: 40699, list 599.- 643. spisa) na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 45.209,95 EUR, dao je ponuditelj Goran Zagorščak. Iz navedenog izvješća proizlazi kako je prva elektronička javna dražba započela 14. studenoga 2022. u 15:00:00, s time da je nadmetanje započelo 24. siječnja 2023. u 09:00:00 sati, a produljeno nadmetanje završilo je 7. veljače 2023. u 09:45:32.413, te su za tu dražbu pravodobno uplaćene jamčevine uplatitelja: Boška Balića, Davora Markova, Velimira Žaka, Luke Baćila, Davora Rogića, Marka Veršića, Marka Škopca, Sinonim d.o.o., Karla Frkovića, Puna linija d.o.o., Ivana Lukačevića, Gorana Zagorščaka, Heba d.o.o., Armagor estate d.o.o., Nikice Božića.

5. Nadalje, prema tom izvješću valjane ali niže ponude dali su još i Davor Markov (10.171,87 EUR), Davor Rogić (11.100,91 EUR), Velimir Žak (12.029,95 EUR), Luka Baćilo (12.560,83 EUR), Armagor estate d.o.o. (12.693,55 EUR), Ivan Lukačević (38.308,51 EUR) i Karlo Frković (45.077,23 EUR), a ostali uplatitelji jamčevine nisu dali ponude.

6. Sud je rješenjem od 14. veljače 2023. predmet prodaje dosudio Goranu Zagorščaku koji je ponudio iznos od 45.209,95 EUR. S obzirom na to da Goran Zagorščak nije položio kupovninu, sud je rješenjem od 19. travnja 2023. oglasio dosudu od 14. veljače 2023. nevažećom te je predmet prodaje dosudio sljedećem najpovoljnijem kupcu Karlu Frkoviću koji je dao ponudu u iznosu od 45.077,23 EUR. Međutim, ni Karlo Frković nije položio kupovninu pa je sud novim rješenjem od 2. lipnja 2023. oglasio dosudu od 19. travnja 2023. nevažećom i predmet prodaje dosudio je Ivanu Lukačeviću u iznosu od 38.308,51 EUR. Kako Ivan Lukačević nije položio kupovninu, sud je rješenjem od 1. rujna 2023. oglasio dosudu od 2. lipnja 2023. nevažećom i predmet prodaje dosudio Armagor Estate d.o.o. u iznosu od 12.693,55 EUR te je taj kupac, prema navodima Financijske agencije, položio navedenu kupovninu.

7. Prema odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Prema odredbi čl. 106. OZ-a, kupac je dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu, kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji; 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; iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava.

8. slučaju kada se ne uplati kupovina od strane osobe kojoj je dosuđena nekretnina prodaja se u odnosu na nju raskida i nastaju uvjeti za novu prodaju s

novim kupcem, a uplaćena jamčevina se zadržava i o njoj sud odlučuje prema čl. 106. st. 3. OZ-a, kao što je ovdje slučaj, a zadržavanje jamčevine za pokriće razlike cijene je zakonska posljedica odustajanja od kupovine odnosno propuštanja da se uplati kupovna cijena (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-1506/2023-2 od 18. travnja 2023.)

9. Prema izvješću Financijske agencije na njezinom računu evidentirane su uplate jamčevine i to: 15. prosinca 2022. u iznosu od 1.285,47 EUR za Gorana Zagorščaka, 21. prosinca 2022. u iznosu od 1.285,47 EUR za Karla Frkovića, 19. prosinca 2023. u iznosu od 1.285,47 EUR za Ivana Lukačevića.

10. Kao što je navedeno Goran Zagorščak, Karlo Frković i Ivan Lukačević nisu položili kupovninu, s tim da je jedino Ivan Lukačević zatražio povrat uplaćene jamčevine.

11. Predmet prodaje pravomoćno je dosuđen kupcu Armagor Estate d.o.o. u iznosu od 12.693,55 EUR, koji je znatno niži od iznosa za koji je predmet prodaje bio dosuđen Goranu Zagorščaku (45.209,95 EUR), Karlu Frkoviću (45.077,23 EUR) i Ivanu Lukačeviću (38.308,51 EUR).

12. Slijedom navednog, sud je primjenom odredbe čl. 106. st. 3. OZ-a riješio kao u izreci.

U Zagrebu 30. listopada 2023.

SUDAC:

Gordan Zubak

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka.

DNA:

1. stečajni upravitelj,
2. Financijska agencija, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70,
3. e-oglasna ploča,
4. RH, MF, PU po ŽDO Zagreb,
5. Goran Zagorščak, Štaglinec, Štaglinec 66 G,
6. Karlo Frković, Zagreb, Haulikova ulica 4,
7. Ivan Lukačević, Zagreb, Lanište 22

Broj zapisa: **9-3085e-de8f0**

Kontrolni broj: **030f1-f4f8a-7588c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORDAN ZUBAK, 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.