



REPUBLIKA HRVATSKA
VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE
ZAGREB

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZ RIJEKE

Preko pošte

08-04-2016

Predano za poštu obično-prep. dne 20
POŠTA R
Broj primjerka priloga
Telefonom KON POTPIŠ

47. PŽ-79/16-4

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Lidije Tomljenović, predsjednika vijeća, Kristine Saganić suca izvjestitelja, i Marine Veljak, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MUPERA d.o.o. u stečaju, OIB 16903436447, Solin, Matoševa b.b., odlučujući o žalbi ANTE ŠERIĆA, OIB 04996612485, Split, Jurja Plančićeva 4, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-643/11 od 18. prosinca 2015., u sjednici vijeća održanoj 15. ožujka 2016.

riješio je

Odbija se žalba kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-643/11 od 18. prosinca 2015.

Obrazloženje

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-643/11 od 18. prosinca 2015. ponuditelju – kupcu Bobis d.o.o., Split, dosuđene su nekretnine čest. zem. 4934/27, 4947/5, 4947/6, 4947/7 sve ZU 5216 i čest. zem 4947/1. ZU 6934 k.o. Solin, u vlasništvu stečajnog dužnika, po cijeni u iznosu od 9.250.000,00 kn, a koje je kupac kupio javnim nadmetanjem na ročištu od 15. prosinca 2015. Nakon što kupac plati kupoprodajnu cijenu umanjenu za iznos plaćene jamčevine, u roku od 30 dana i nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno, posebnim zaključkom odredit će se predaja tih nekretnina kupcu u posjed te upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, uz istovremeni upis brisanja prava vlasništva stečajnog dužnika i upis brisanja prava zaloga i zabilježbi.

Prvostupanjski sud je donio pobijano rješenje na temelju čl. 97., 103. i 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13 i 93/14; dalje: OZ) i čl. 164. Stečajnog zakona

(„Narodne novine“ broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12 i 45/13; dalje: SZ).

Protiv navedenog rješenja žalbu je izjavio ponuditelj Ante Šerić iz Splita, navodeći da je osobno sudjelovao otvaranju ponuda i licitiranju, te smatra da je u postupku organiziranja prikupljanja ponuda i na samom ročištu došlo do nepravilne primjene propisa, čime je narušena zakonita procedura stjecanja tih nekretnina. Time je omogućeno kupcu koji je dao nepovoljniju ponudu u zatvorenoj omotnici, sudjelovanje u nadmetanju licitiranjem, mada oglašeni uvjeti to nisu predviđali. U Oglasu o prodaji imovine stečajnog dužnika navedeno je da će se prodaja obaviti prikupljanjem pisanih ponuda, uz naznaku cijene koja se nudi za kupnju. U Oglasu nije spomenuto da će po primitku pisanih ponuda u zatvorenim omotnicama one biti otvorene i da će nakon toga doći do licitiranja. Nakon što je žalitelj shvatio da se po otvaranju omotnica neće donijeti zaključak o odabiru najpovoljnije ponude nego da će se organizirati licitiranje, zatražio je odgodu ročišta s licitiranjem za sedam dana, kako bi se s partnerom dogovorio oko maksimalne cijene koju može ponuditi. Sud je taj prijedlog odbio. Nadmetanje je trebalo poništiti jer je naveden netočan broj žiro računa za uplatu jamčevine. Tvrdi da su nekretnine trebale njemu pripasti jer je dao najbolju financijsku ponudu, sukladno oglasu o prodaji imovine.

Kupac je odgovorio na žalbu navodeći da su žalbeni navodi paušalni i posljedica nezadovoljstva konačnim ishodom dražbe. Žalitelj nema pravni interes za žalbu budući da je na ročištu 15. prosinca 2015. izjavio da je suglasan s održavanjem dražbe po načelu „tko da više“. Dakle, žalitelj je pristao na prijedlog stečajne upraviteljice i aktivno je sudjelovao u dražbi, bez prigovora. Uz navedeno u Oglasu je istaknuto da stečajni dužnik pridržava pravo ne prihvatiti ni jednu ponudu bez obrazloženja. Da je stečajna upraviteljica samo prihvatila najvišu pisanu ponudu i da nije predložila ponuditeljima dražbu po načelu „tko da više“, sigurno bi oštetila stečajnu masu i stečajne vjerovnike.

Žalba nije osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredaba čl. 365. st. 1. i 2. i čl. 381. 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, 148/11-pročišćeni tekst, 25/13 i 89/14; dalje: ZPP), u vezi s čl. 6. SZ-a, u granicama razloga navedenih u žalbi, pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava.

Stečajni je sudac pobijanim rješenjem odlučio o dosudi nekretnina stečajnog dužnika, nakon održanog ročišta za javnu dražbu od 15. prosinca 2015., kojim je predmetna dužnikova imovina dosuđena kupcu, Bobis d.o.o., Split.

Žaliteljevo protivljenje navedenom rješenju u bitnome se sastoji u tvrdnji da je protivno sadržaju Oglasa o prodaji, na ročištu provedeno licitiranje, odnosno da se nakon otvaranja pristiglih zatvorenih pisanih ponuda prišlo licitiranju, što nije bilo sadržano u uvjetima prodaje.

Uvidom u dostavljeni dio stečajnog spisa prvostupanjskog suda proizlazi da je nakon niza neuspjelih prodaja, iznova oglašena prodaja imovine stečajnog dužnika. U uvjetima prodaje između ostalog označeno je da se prodaja obavlja po načelu „viđeno-kupljeno“, prikupljanjem pisanih ponuda uz naznaku cijene koja se nudi za kupnju. Pritom je određeno ročište za javno otvaranje prispjelih pisanih ponuda za 15. prosinca 2015., kao i rok u kojem su podnositelji pisanih ponuda dužni poslati pisanu ponudu i uplatiti jamčevinu u iznosu od 100.000,00 kn.

Na ročištu održanom 15. prosinca 2015. konstatirano je da su zaprimljene dvije ponude u zatvorenim omotnicama i da su uplaćene jamčevine; riječ je o ponudi žalitelja za cijenu u iznosu od 7.121.000,00 kn i ponudi društva BOBIS d.o.o., Split, za cijenu u iznosu od 7.110.000,00 kn.

Po otvaranju ponuda, stečajna upraviteljica je na ročištu predložila održati javnu dražbu po načelu „tko da više“ te potom prihvatiti ponudu onog ponuditelja koji ponudi najveću cijenu. Žalitelj je pritom, na ročištu, već istaknuo primjedbu na što se u bitnom poziva i u žalbi, a koja se odnosi upravo na sadržaj oglasa, odnosno na činjenicu da je predviđeno samo otvaranje pisanih ponuda. Nakon toga, oba su ponuditelja izašla iz sudnice na kraću stanku. Nakon kraće stanke, stečajna je upraviteljica ustrajala u provođenju javne dražbe, a prisutni ponuditelji su istaknuli da su suglasni s održavanjem takve dražbe, te da svako povećanje cijene ne može biti manje od iznosa od 10.000,00 kn, i mora biti višekratnik broja 100. Tijekom licitiranja, suglasnošću prisutnih ponuditelja određeno je da svako slijedeće povećanje cijene ne može biti manje od 50.000,00 kn i mora biti višekratnik broja 50.000. Po provedenom licitiranju, zaključno je žalitelj nudio iznos od 9.200.000,00 kn, a Bobis d.o.o. iznos od 9.250.000,00 kn. Po proteku deset minuta od trećeg upita suda o tome nudi li tko više, utvrđeno je da nitko nije ponudio više od zadnje ponuđene cijene ponuditelja Bobis d.o.o. pa je sud zaključio dražbu te utvrdio da je ponuditelj Bobis d.o.o. Split ponudio najveću cijenu u iznosu od 9.250.000,00 kn za kupnju nekretnina. Pitanja i primjedaba nije bilo.

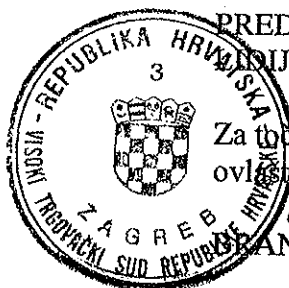
Iz navedenog slijedi da je Ante Šerić dao suglasnost na provođenje licitiranja za imovinu stečajnog dužnika. Time su oba ponuditelja, koji su davanjem pravovremenih pisanih ponuda i pravovremenim plaćanjem jamčevine jedini iskazali volju za kupnju te imovine - suglasno pristali na licitiranje. Uz navedeno, u oglasu o prodaji nije navedeno da se stečajni upravitelj obvezuje prihvatiti najvišu ponudu već da se radi prodaje imovine stečajnog dužnika prikupljaju pisane ponude. Tim više, izričito je navedeno da stečajni dužnik može bez obrazloženja, ne prihvatiti nijednu ponudu. Nakon što su ponude pristigle, na ročištu je provedena usmena javna dražba po prijedlogu stečajne upraviteljice i uz suglasnost oba ponuditelja, a stečajna upraviteljica se obvezala prihvatiti ponudu onog ponuditelja koji ponudi najveću cijenu.

Usmena javna dražba redovit je način prodaja nekretnina, sukladno čl. 97. OZ-a (čl. 92. Ovršnog zakona; „Narodne novine“ broj 57/96, 29/99, 42/00, 173/03, 194/03, 151/04, 88/05 i 67/08). Stranke, založni vjerovnici i nositelji osobnih služnosti i stvarnih tereta koji prestaju prodajom nekretnine - mogu se sporazumjeti najkasnije do prodaje nekretnine na javnoj dražbi da se prodaja nekretnine obavi u određenom roku neposrednom pogodbom preko osobe ovlaštene za promet nekretnina, sudskoga ovršitelja, javnoga bilježnika ili na

drugi način. U ovom slučaju, provedena je dražba i po njenom zaključenju pravilno su nekretnine dosuđene najpovoljnijem ponuđaču, onome tko je ponudio najveću cijenu.

Iz tih se razloga žalitelj neosnovano protivi pobijanom rješenju te ovaj sud ne nalazi povreda u postupanju pri dosudi predmetnih nekretnina (čl. 164. SZ-a, čl. 97. i čl. 108. OZ-a, čl. 92. i čl. 98. ranije važećeg OZ-a) pa je pobijano rješenje potvrđeno (čl. 380. t. 2. ZPP-a).

U Zagrebu 15. ožujka 2016.



PREDSJEDNIK VIJEĆA
ANJA TOMLJENović, v.r.

Za točnost otpravka
ovlašten službenik

ANKICA CURMAN

