



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Osijeku  
Stalna služba u Slavonskom Brodu  
Trg pobjede 13  
35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: 3/St-403/2019-128

## REPUBLIKE HRVATSKE

### RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad dužnikom TRANSPORTNO OSVJEŽENJE d.o.o., Slavonski Brod, Zagrebačka ulica 258, OIB 40525621545, 30. prosinca 2021.

riješio je

I Kupcu - ponuditelju PAWN SHOPS d.o.o., Karlovac, Logorište 11 A, OIB 51659874442, dosuđuje se slijedeće nekretnine za kupoprodajnu cijenu od 1.172.500,00 kn, upisane u: - zk. ul 6399 k.o. Karlovac II k.č.br. 4269/3 broj D.L. 137 MRZLO POLJE od 8955 m2 koje se sastoje od izgrađenog zemljišta od 352 m2, izgrađenog zemljišta od 121 m2, dvorišta od 7496 m2, izgrađenog zemljišta od 493 m2, hale, Mrzlo polje od 493 m2, ukupno 8955 m2; te nekretnine upisane u - z.k. ul. 6263 k.o. Karlovac II k.č.br. 4268/5 broj D.L. 137 GORNJA ŠVARČA oranica od 1633 m2.

II Određuje se upis prava vlasništva na nekretninama iz točke I. izreke ovog rješenja u korist kupca – ponuditelja PAWN SHOPS d.o.o., Karlovac, Logorište 11 A, OIB 51659874442, po pravomoćnosti ovog rješenja, temeljem ovog rješenja i potvrde suda da je kupoprodajna cijena uplaćena u cijelosti.

III Određuje se brisanje zabilježbi i i tereta u zemljišnim knjigama i to: - za nekretnine upisane u z.k.ul. 6263 k.o. Karlovac II: Z-6439/10, Z-10028/2017, Z4811/2014, Z-13759/2019, Z-515/11; - za nekretnine upisane u z. k. ul. 6399 k.o. Karlovac II: Z-6439/10, Z-10028/2017, Z4811/2014, Z-13759/2019, Z-515/11.

IV Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Karlovcu, provedba ovog rješenja i to upis prava vlasništva na kupca - ponuditelja PAWN SHOPS d.o.o., Karlovac, Logorište 11 A, OIB 51659874442 i brisanje zabilježbe i tereta po toč. III ovog Rješenja.

V Nalaže se kupcu – ponuditelju PAWN SHOPS d.o.o., Karlovac, Logorište 11 A, OIB 51659874442, plaćanje na račun FINA-e IBAN HR 11 23900011300028787 model HR 11 uz upis kao poziv na broj PNB kao podatak prvi P1 broja 328359, a kao podatka P2 broja 257850, iznosa visini razlike između

kupovine i uplaćene jamčevine u roku u roku od 60 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o dosudi.

VI Ukoliko iznos iz točke III. ovog rješenja ne bude plaćen u roku, ova prodaja će se oglasiti nevažećom, te će nastaviti postupak prodaje pred Finom.

### Obrazloženje

1. FINA je dostavila obavijest sudu o provođenju III javne dražbe, identifikator nadmetanja 32835, dana 1. listopada 2021. za nekretnine označene u točki I ovog Rješenja, a iz koje obavijesti proizlazi da je najpovoljniji ponuditelj, s ponuđenim iznosom kupoprodajne cijene od 1.202.500,00 kn KELTEKS d.o.o., Karlovac, Dr. Slavka Rozgaja 3, OIB 41431665528, a da je idući po redu najpovoljniji ponuditelj PAWN SHOPS d.o.o., Karlovac, Logorište 11 A, OIB 51659874442, koji je za nekretninu ponudio cijenu od 1.172.500,00 kn.

2. Najviša ponuđena cijena i ponuđene cijena druga po visini ponuditelja PAWN SHOPS d.o.o su veće od najniže cijene za koju su se nekretnine prodavale na III javnoj dražbi, prema uvjetima prodaje iz Zaključka o prodaji - 652.500,00 kn, tj. ¼ od utvrđene vrijednosti tih nekretnina (2.610.000,00 kn).

3. Rješenjem ovog suda 3/St-403/2019-104 od 11. listopada 2021., koje je ispravljeno rješenjem broj 3/St-403/2019-110 od 26. listopada 2021. nekretnine su dosuđene ponuditelju KELTEKS d.o.o., a ponuditelj PAWN SHOPS d.o.o. je na isto rješenje uložio žalbu te je Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj 53 PŽ-5248/2021-4 od 5. studenog 2021. ukinuto je rješenje 3/St-403/2019-104 od 11. listopada 2021. koje je ispravljeno rješenjem 3/St-403/2019-110 od 26. listopada 2021. U obrazloženju istog rješenja se navodi da je potrebno utvrditi činjenično stanje kada je ponuditelj KELTEKS d.o.o. dao nalog banci za plaćanje određenog iznosa jamčevine za sudjelovanje u predmetnoj elektroničkoj javnoj dražbi i kada je uplata evidentirana na računu Fine.

4. Zaključkom ovog suda 3/St-403/2019-117 od 22.11.2021 nalaže se ponuditelju KELTEKS d.o.o., kojem je pobijanim rješenjem ovog suda 3 St-403/2019-104 dosuđena nekretnina, dostaviti dokaz vezano za uplatu jamčevine na okolnost kojeg je točno dana dao nalog banci za plaćanje određenog iznosa jamčevine za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi u roku od 8 dana, odnosno izjasniti se u istom roku da li i dalje ostaje kod ponude za kupnju nekretnine, odnosno da li postavlja zahtjev za povrat jamčevine.

5. Dana 26. studenog 2021. sud je zaprimio podnesak KELTEKS d.o.o. u kojem isti navodi da ostaje kod ponude za kupnju predmetnih nekretnina i dostavlja sudu izvod s internet bankarstva – detalji transakcije IB 87642676 iz rubrika podaci o transakciji i autorizaciji iz koje proizlazi da je, prema podacima o dražbi, nalog za uplatu jamčevine dan od strane ponuditelja KELTEKS d.o.o. dana 8. rujna 2021., s tim da je prvi potpis dakle nalog za isplatu Fini bio 8. rujna 2021. u 17 sati 06 minuta 30 sekundi (zadnja rubrika: autorizacija), a u 17 sati 07 minuta 22 sekundi je bio pregled na Fini tog naloga što je vidljivo iz prve rubrike: podaci o transakciji (str. 690

fizičkog spisa). Isti taj dokument potvrđuje banke o transakciji već se i ranije nalazio u spisu, str. 610 spisa jer ga je ponuditelj dostavio u ranijem tijeku postupka.

6. Iz istog dokumenta također proizlazi da je na 9. rujna 2021. Fina zaprimila uplatu iznosa tog platitelja na iznos od 261.000,00 kn (rubrika, podaci o plaćanju).

7. Podneskom od 2. prosinca 2021. ponuditelj POWN SHOPS d.o.o. se očituje da iz dokumenta, koji je dostavio ponuditelj KELTEKS d.o.o, proizlazi da je KELTEKS d.o.o. dao nalog za uplatu jamčevine dana 8. rujna 2021, a smatra da je zadnji dan za davanje naloga za uplatu bio dva dana ranije, tj. 6. rujna 2021.

8. Odredbom čl.12.1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14; dalje: Pravilnik) propisano je da se jamčevina uplaćuje najkasnije zadnjeg dana objave poziva za sudjelovanje. Prema stavku 4. tog članka valjanom uplatom će se smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Agencije (FINA-e) najkasnije u roku od osam dana od isteka roka za uplatu.

9. Prema zauzetom shvaćanju na sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sudova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske održanoj 1. listopada 2018.: „Pravovremena je uplata jamčevine za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi ako je najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje uplatitelj dao nalog za plaćanje određenog iznosa banci i ako je u daljnjem roku od osam dana taj novčani iznos prenesen na račun Agencije.“

10. Međutim, u ovom postupku se ne primjenjuje citirani propis i pravno shvaćanje jer se odnosi na postupke u kojima je zahtjev za prodaju Fina podnesen prije 10. siječnja 2019. jer su tada stupile na snagu izmjene Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, a radi se o izmjenama koje su objavljene u Narodnim novinama br. 1/2019, objavljene dana 2. siječnja 2019. pa su te izmjene stupile na snagu osam dana od objave, tj. 10. siječnja 2019., a zahtjev za prodaju nekretnina broj 3/St-403/2019-70 od dana 7. siječnja 2021. prema podacima iz e-Spisa zaprimljen je kod Fina dana 14. siječnja 2021.

11. Člankom 7 navedenih izmjena mijenjaju se relevantne odredbe članka 12. navedenog Pravilnika tako da glase:

"(1) Jamčevina se uplaćuje na poseban račun Agencije u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje.

(2) Jamčevina mora biti evidentirana na računu Agencije u roku objavljenom u pozivu na sudjelovanje koji ne može biti kraći od 60 dana od objave poziva."

12. Stoga je sukladno relevantnom propisu od značenja rok koji je navela Agencija kao rok do kojeg mora biti evidentirana uplata jamčevine na računu Fina i taj rok ne smije biti kraći od 60 dana od objave poziva.

13. Fina je kao rok za uplatu jamčevine navela 6. rujna 2021., a konkretni poziv s uplatom jamčevine datiran je s 6. srpnja 2021. pa je 60 dana od objave tog poziva 4. rujna 2021., dakle 6. rujna 2021. je datum kojeg je prema pozivu Fini i relevantnoj odredbi Pravilnika trebalo evidentirati na računu Fine uplatu jamčevine da bi se uplata jamčevine smatrala valjanom.

14. Sukladno izmijenjenoj odredbi čl.12. st.1 i 2. Pravilnika, potrebno je da su kumulativno ispunjena oba uvjeta da bi se uplata jamčevine smatrala pravovremenom i valjanom: da je izvršena uplata jamčevine u iznosu na koji su uplatitelji pozvani i da je da ta uplata evidentirana na računu Fine najkasnije 6. rujna 2021.

15. U dopuni postupka je postupljeno sukladno uputi drugostupanjskog suda iz odluke poslovni broj PŽ-5248/21-4 od 5. studenog 2021. radi utvrđenja činjenice kada je ponuditelj KELTEKS d.o.o. dao nalog banci za plaćanje određenog iznosa jamčevine za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi te je zatraženo od tog ponuditelja da dostavi dokaz o uplati jamčevine i evidentiranju iste na računu Fine.

16. Ponuditelj PAWN SHOPS d.o.o. Karlovac, Logorište 11 A, OIB 51659874442, je uz žalbu od 25. listopada 2021. dostavio presliku poziva Fine za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od 6. srpnja 2021. gdje je na drugoj stranici navedeno: "Jamčevina se uplaćuje od dana objave ovog poziva te na računu Agencije mora biti evidentirana uplata najkasnije 6. rujna 2021., uplate evidentirane na računu Agencije nakon 6. rujna 2021. neće se smatrati valjanim uputama i tim uplatiteljima neće biti omogućeno sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi." (str. 686 spisa) te je žalba s prilogom javno objavljena radi dostave zainteresiranim.

17. Sud je zatražio od Fine podatak o tome kada je bio zadnji dan objave istog poziva za sudjelovanje na dražbi jer je sukladno ranije važećoj Odredbi čl.12. Pravilnika i pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske relevantna činjenica - zadnji dan objave poziva za sudjelovanje.

18. Podneskom od 22. prosinca 2021. Fina je obavijestila sud da je predmetni poziv bio objavljen do dana 30. rujna 2021. u 11,00 sati (str. 743 spisa) te je zainteresiranim ponuditeljima pružena mogućnost očitovanja na sadržaj podneska Fine na način da je isti dostavljen punomoćnicima istih i javno objavljen. (Međutim kako se primjenjuje Pravilnik u čl.12. na snazi nakon izmjena Pravilnika objavljenih u NN 1/19, ista činjenica nije relevantna za ovu odluku suda.)

19. Nakon provedenog postupka je utvrđeno slijedeće: da je ponuditelj KELTEKS d.o.o. dao nalog banci za plaćanje jamčevine dana 8. rujna 2021. u 17 sati 06 minuta 30 sekundi, a da je Fina zaprimila uplatu jamčevine tog ponuditelja 9. rujna 2021., da dakle uplata jamčevine takvog ponuditelja nije evidentirana na računu Fine do najkasnije 6. rujna 2021. pa tom ponuditelju nije trebala biti pružena mogućnost sudjelovanja na dražbi i ponuda istog nije valjana jer uplata jamčevine nije bila pravovremena. Nije relevantno prema tekstu čl.12 izmijenjenog Pravilnika kada je taj ponuditelj dao nalog za uplatu jamčevine.

20. Iz tih razloga je odlučeno kao u izreci Rješenja temeljem čl. 247 Stečajnog zakona (NN br. 71/15 i 104/17), a uz primjenu čl.101. Ovršnog zakona (NN br.

112/2012 i dr.) te je nekretnina dosuđena jedinom ponuditelju za kojeg je utvrđeno da je uplatio jamčevinu u roku prema važećem Pravilniku i pozivu Fine na uplatu jamčevine, a to je ponuditelj PAWN SHOPS d.o.o., Karlovac, Logorište 11 A, OIB 51659874442, prema izvješću Fine o provedenoj javnoj dražbi identifikator nadmetanja 32835 (str. 648 spisa) jer je zaključak suda u ponovljenom postupku radi donošenja rješenja o dosudi da KELTEKS d.o.o. nije na vrijeme uplatio jamčevinu pa ni ponuda istog ne može biti valjana.

21. Sud nije mijenjao u tijeku postupka uvjete prodaje iako su oni određeni sukladno ranijem tekstu članka 12 Pravilnika. Uvjeti prodaje su određeni Zaključkom o prodaji koji zaključak je objavljeni od strane suda.

22. Protiv Zaključka o prodaji, kojim se određuju uvjeti prodaje, žalba nije dopuštena, ali je žalba dopuštena protiv Rješenja o dosudi te je na taj način osigurana pravna zaštita za ponuditelja koji se smatra oštećenim time što proizlazi da je dao najpovoljniju ponudu, ali mu ovim Rješenjem nekretnine nisu dosuđene.

23. Stoga je odlučeno kao u izreci.

U Slavonskom Brodu 30. prosinca 2021.

Stečajna sutkinja:  
Daniela Martini Maoduš

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 dana od dana dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom 8 dana od dana objave rješenja mrežnoj stanici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se upućuje Trgovačkom sudu u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu, o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

Broj zapisa: **eb304-17d5c**

Kontrolni broj: **00eb1-2871c-65f6f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=DANIELA MARTINI-MAODUŠ, 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.