



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 6 PŽ-1214/2021-2

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirte Matić, predsjednika vijeća, Božene Zajec, suca izvjestitelja i Ružice Omazić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom RAAFOURTY d.d. u stečaju, Zagreb, Vlačka 79, OIB 17742557834, odlučujući o žalbi ponuditelja AGRAM BANKA d.d., Zagreb, Ulica Grada Vukovara 74, OIB 70663193635, kojeg zastupa punomoćnik Marina Ljubanović, odvjetnica u Odvjetničkom društvu Grgić&partneri iz Zagreba, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2745/2018-108 od 18. veljače 2021., u sjednici vijeća održanoj 29. ožujka 2021.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba ponuditelja Agram banke d.d., Zagreb i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2745/2018-108 od 18. veljače 2021.

Obrazloženje

Pobijanim rješenjem suda prvog stupnja riješeno je:

„I. Odbija se prigovor razlučnog vjerovnika i osobe koja je sudjelovala na dražbi kao ponuditelj AGRAM BANKE d.d., Zagreb, Ulica Grada Vukovara 74, OIB: 70663193635, od 31. prosinca 2020., kao neosnovan.

II. Nekretnina upisana kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, u poduložak broj 20950/zk.ul 2521, Knjiga PU: Grad Zagreb, Stambena zgrada Vlačka 78, Zagreb sagrađena na čest. br. 2385/1, po novoj izmjeri čest. br. 6213 k.o. Centar, povezano s pravom vlasništva stana br. 3 na IV (četvrtom) katu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, blagovaone, izbe, dvije kupaonice, nužnika, predsoblja, degažmana i lođe u površini od 121.49 čm, zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, sukladno članku 68., 69. i 370. st. 4., Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, dosuđuje se kupcu Mirni Martinac, Zagreb, Martićeva 31c, OIB: 40200488324.

III. Kupac Mirna Martinac, Zagreb, Martićeva 31c, OIB: 40200488324, dužna je uplatiti kupovninu u iznosu od 1.665.000,00 kn umanjenu za uplaćenu jamčevinu u iznosu od 218.000,00 kn u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi odnosno primitka drugostupanjske odluke na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11, pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 256366, a kao podatak drugi (P2*) broj koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VII (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u

nadmetanju), i to 193569. U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19. U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27. Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-). Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: 1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u poje "Opcija troška" naznači opciju "OUR" (za inozemne uplate i sl.)

Ako kupac u navedenom roku ne položi kupovninu, nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini ponuđene cijene. 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. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

IV. Određuje se upis prava vlasništva u korist kupca nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon što kupac uplati cjelokupnu kupovninu navedenu u točki III. ovoga rješenja te se nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon što kupac uplati cjelokupnu kupovninu navedenu u točki III. ovoga rješenja nalaže brisanje zabilježbe upisane na listu B poduložak broj 20950/zk.ul 2521, Knjiga PU: Grad Zagreb, i to:

5.1 Zaprimljeno 10.10.2019.g. pod brojem Z-47479/2019 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. ST-2745/18 10.09.2019, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. ST-2745/18 26.09.2019 na 4.1 te zabilježbi i tereta upisanih na listu C poduloška broj 20950/zk.ul 2521, Knjiga PU: Grad Zagreb, i to:

3.1 Zaprimljeno 15.09.2016.g. pod brojem Z-40762/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE VJEROVNIKA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA VJEROVNIKA NA NEKRETNINAMA ZALOŽNIH DUŽNIKA BR. 120/08-2016 05.09.2016 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 4.975.000,00 kn (slovima: četirijunadevetsedamdesetpettisuća kuna), valutna klauzula, preračunato u EUR-e prema srednjem tečaju HNB na dan plasmana sredstava, s rokom povrata od 30 (slovima: trideset) mjeseci od dana prijenosa kredita u otplatu, u polugodišnjim anuitetima, uvažavajući valutnu klauzulu i uz fiksnu ugovornu kamatnu stopu od 6,80% (slovima: šestzarezosamdeset posto) godišnje, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, troškove i sve ostale obveze iz navedenog Ugovora, a kao ovlaštenik prava upisuje se: SLATINSKA BANKA D.D., OIB: 42252496579, VLADIMIRA NAZORA 2, 33520 SLATINA

3.2 Zaprimljeno 22.09.2016.g. pod brojem Z-42028/2016 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U SISKU, STALNA SLUŽBA U HRVATSKOJ KOSTAJNICI BROJ Z-13243/16 16.09.2016 zabilježuje se da je glavni uložak zk. ul. br. 884 k.o. Slabinja, a sporedni uložak zk. poduložak br. 20950 k.o. Grad Zagreb. Zabilježba na 3.1

4.1 Zaprimljeno 29.05.2017.g. pod brojem Z-28826/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE VJEROVNIKA ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA VJEROVNIKA NA NEKRETNINI ZALOŽNOG DUŽNIKA BROJ 100/05-2017 24.05.2017, UGOVOR O KRATKOROČNOM KREDITU BROJ 510120-9056417 24.05.2017 radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 430.000,00 kn, valutna klauzula, preračunato u EUR-e prema srednjem tečaju HNB na dan plasmana sredstava, s rokom vraćanja od 6 mjeseci od dana plasmana sredstava, u mjesečnim ratama i uz promjenjivu ugovornu kamatnu stopu od 6,80 % godišnje, uvećano za sve pripadajuće kamate, naknade, troškove i sve ostale obveze iz navedenog ugovora za korist: SLATINSKA BANKA D.D., OIB: 42252496579, VLADIMIRA NAZORA 2, 33520 SLATINA

5.1 Zaprimitljeno 04.12.2017.g. pod brojem Z-64910/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZEMLJIŠNOKNJIŽNOM ZALOGU BR. 40/2017 30.11.2017, OPĆA PUNOMOĆ BR. 562-1/2017 17.07.2017 u iznosu od 1.400.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti, preračunato po srednjem tečaju za EUR iz tečajne liste Vjerovnika na dan korištenja kredita, s tim da iznos u eurima predstavlja stvarno zaduženje Dužnika, uvećano za pripadajuće kamate, naknade, valutnu klauzulu, troškove provedbe osiguranja i sve druge troškove koji nastanu za Vjerovnika po navedenom Ugovoru, kao i svim njihovim eventualnim dodacima, za korist: KREDITNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 70663193635, ULICA GRADA VUKOVARA 74, 10000 ZAGREB SPOREDNI ULOŽAK

5.2 Zaprimitljeno 04.12.2017.g. pod brojem Z-64910/2017 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK zk. ul. br. 2302 k.o. Vrgorac kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Metković

7.1 Zaprimitljeno 29.12.2017.g. pod brojem Z-70484/2017 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O JAMSTVU NA PRVI POZIV I SPORAZUM O OSIGURANJU TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA BR. 53/9768 21.12.2017 na iznos od 634.480,00 EUR što obračunato po srednjem tečaju HNB na dan donošenja Odluke od 5. rujna 2017.godine u visini 1 EUR = 7,412597 kn iznosi 4.703.144,54 kn, uvećano za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Protustranku po naplati potraživanja iz solemniziranog sporazuma, za korist: HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO, INOVACIJE I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, KSAVER 208, 10000 ZAGREB Sporedni uložak

7.2 Zaprimitljeno 29.12.2017.g. pod brojem Z-70484/2017 ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK zk. ul. br. 2302 k.o. Vrgorac kod Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Metković na 7.1

8.1 Zaprimitljeno 10.01.2018.g. pod brojem Z-1758/2018 UKNJIŽBA, PROMJENA PRVENSTVENOG REDA ZALOŽNOG PRAVA, OPĆA PUNOMOĆ BROJ 562-1/2017 17.07.2017, SPORAZUM O USTUPU REDA PRVENSTVA 08.01.2018 tako da založno pravo -zajednička hipoteka uknjižena u korist Kreditne banke Zagreb, d.d. OIB:70663193635, Zagreb, Ulica grada Vukovara 74, u iznosu od 1.400.000,00 eur upisana pod posl. br. Z-64910/17, stupa naprijed na mjesto u prvenstvenom redu ispred založnih prava uknjiženih u korist Slatinske banke d.d., OIB: 42252496579, Vladimira Nazora 2, Slatina, u iznosu od 4.975.000,00 kn pod posl. br. Z-40762/16 i u iznosu od 430.000,00 kn , pod posl. br. Z-28826/17 pod C- 5.1. na C-3-.1. i C-4.1.

V. Zaključak o predaji nekretnine kupcu, uz potvrdu pravomoćnosti na rješenju o dosudi nekretnine i potvrdu da je kupac položio kupovninu, dostavit će ovaj sud Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, radi obavljanja upisa.“

Tako je sud odlučio primjenom odredbe čl. 103., čl. 106. i čl. 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12 i 93/14; dalje: OZ) u vezi s čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ), čl. 15. st. 3. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik).

Protiv tog rješenja žalbu je podnio ponuditelj Agram banka d.d., Zagreb, razlučni vjerovnik zbog pogrešne primjene materijalnog prava. U žalbi u bitnom navodi da je prvostupanjski sud odbio prigovor vjerovnika kojim je ukazao na manipulativno ponašanje ljudskog faktora unutar provedbenog tijela Financijske agencije za vrijeme trajanja nadmetanja. Navodi da je posljedica toga da je sud pobijanim rješenjem dosudio nekretninu

opisanu pod točkom II. izreke rješenja trećoj osobi Mirni Martinac koja do dana početka nadmetanja odnosno do 24. studenog 2020. nije naprednim elektroničkim potpisom potpisala obrazac - Prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj dražbi, što je pretpostavka uz druge pretpostavke koje moraju biti kumulativno ispunjene da bi ponuditelj mogao sudjelovati u postupku nadmetanja. Smatra da nadmetanje pred Financijskom agencijom nije pravilno provedeno jer osoba koja je trebala potpisati prijavu do 24. studenog 2020. da bi se uopće mogao uključiti odnosno identificirati u nadmetanje koje je započelo 24. studenog 2020. to nije učinila već je potpisala zadnjih 11 minuta 7. prosinca 2020. Smatra da takvu dosudu nekretnine sud mora proglasiti nevažećom. Predlaže ovom sudu ukinuti pobijano rješenje te vratiti sudu prvog stupanja na ponovno odlučivanje odnosno preinačiti ga u skladu s navodima žalbe.

Odgovor na žalbu nije podnesen.

Žalba nije osnovana.

Pobijano rješenje ispitano je sukladno odredbi čl. 365. st. 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, 96/08, 123/08, 57/11, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. SZ, u granicama žalbenih razloga, te pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a i pravilnu primjenu materijalnog prava. Ovaj sud nalazi da je pobijano rješenje pravilno i zakonito.

Iz obrazloženja rješenja proizlazi da je na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi održanoj u razdoblju od 14. rujna 2020. do 7. prosinca 2020. (23:59:59 sati), za nekretninu navedenu pod točkom II. izreke ovoga rješenja ponuditelj s najvećom ponuđenom cijenom u iznosu od 1.665.000,00 kn bila Mirna Martinac, Zagreb, Martićeva 31c, OIB 40200488324, da je nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija obavijestila taj sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima (izvještaj na listovima 789. do 799. spisa, identifikator nadmetanja: 25636).

U odnosu na prigovor od 31. prosinca 2020. razlučnog vjerovnika i osobe koja je sudjelovala na dražbi kao ponuditelj Agram banka d.d., Zagreb, na povredu odredbe čl. 15. st. 3. Pravilnika, kojom je odredbom propisano da od početka prikupljanja ponuda ponuditelju koji je potpisao prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, prikazuje se broj ponuditelja koji su potpisali prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, navodeći da je 30. studenog 2020. u 9:00:07 sati, a kada je dana ponuda u iznosu od 1.635.000,00 kn, bio evidentiran samo jedan ponuditelj, sud je zatražio očitovanje Financijske agencije. Očitovanjem od 28. siječnja 2021., ta je činjenica potvrđena uz obrazloženje da se prijava za sudjelovanje može potpisati do kraja nadmetanja.

Utvrdivši kako je ponuditeljica Mirna Martinac potpisala prijavu za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi 7. prosinca 2020. u 23:48:30 sati, 11 minuta i 29 sekundi prije završetka nadmetanja, o čemu je priložen i odgovarajući dokaz (potvrda na listovima 851. i 852. spisa.) Sud je, glede žalbenog navoda da je 30. studenog 2020. u 9:00:07 sati bio prikazan samo jedan ponuditelj, pravilno zaključio da ta činjenica nije dovela do povrede odredbe čl. 15. st. 3. Pravilnika, pravilno ocijenivši da u smislu te odredbe Pravilnika

posredno proizlazi da se prijava za sudjelovanje može potpisati do kraja nadmetanja (jer nije određen rok za to).

Slijedom navedenog, ovaj sud je sukladno odredbi čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi čl. 10. SZ-a odbio žalbu kao neosnovanu i potvrdio pobijano rješenje.

Zagreb, 29. ožujka 2021.

Predsjednik vijeća
Mirta Matić

Broj zapisa: **eb2f9-304ed**

Kontrolni broj: **0cd23-ea48f-4f793**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MIRTA MATIĆ, L=ZAGREB, O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE, 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, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.