



U Rijeci, 9. 4. 2025

TRGOVAČKOM SUDU U OSIJEKU

Posl.br.: St-793/2019

STEČAJNI DUŽNIK:

PUPA D.O.O. U STEČAJU

Nikole Zrinskog 44, Slavonski Brod

OIB: 35206273148

PONUĐITELJ:

PROJEKT VIŠKOVO D.O.O.

Petra Svačića 1B, Slavonski Brod

OIB: 00913628810

zastupano po punomoćniku Odvjetniku Bojanu Šikanjiću

POŽURNICA/ZAHTJEV

za donošenje daljnje odluke o jamčevini koju je Ponuditelj uplatio 06.06.2022. u iznosu od 1.074.727,40 kn /142.640,84 EUR-a radi sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi ID nadmetanja 37622

Ponuditelj je sudjelovao u elektroničkoj javnoj dražbi, ID nadmetanja 37622., u kojoj su u razdoblju 15.06. – 01.07.2022. prikupljane ponude radi prodaje dijela imovine vlasništva stečajnog dužnika PUPA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB 35206273148, koju čini nekretnina označena sa kč.br. 3388/1, hotel br. 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 614 m², upisana u zk. ul. 3765 k.o. Slavonski Brod.

Radi sudjelovanja u dražbi Ponuditelj je dana 06.06.2022. na poseban račun Financijske Agencije br. IBAN HR3323900011300028779 uplatio jamčevinu u iznosu od 1.074.727,40 kn /142.640,84 EUR-a.

Ponuditelj je u dražbi ponudio najvišu cijenu u iznosu od 6.973.637,00 kn/**925.560,69 EUR-a** te mu je nekretnina dosuđena rješenjem o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu posl. br. 1/St-793/2019-103 od 08.07.2022.

Ponuditelj nije u propisanom roku uplatio kupovninu, radi čega je Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu rješenjem poslovni broj 1/St-793/2019-121 od 16.11.2022. dosudu Ponuditelju oglasio nevažećom (točka I. Izreke), naložio Financijskoj Agenciji ponoviti drugu elektroničku javnu dražbu (točka II. Izreke), te odbio prijedlog Ponuditelja za povrat jamčevine u iznosu 1.074.727,40 kn/142.640,84 EUR-a (točka III. Izreke). U točki IV. Izreke rješenja sud je odredio da se **jamčevina u iznosu od 1.074.727 kn/142.640,84 EUR-a** koju je ponuditelj uplatio radi sudjelovanja u dražbi, **zadržava na računu FINE sve do unovčenja nekretnine te će služiti za troškove nove prodaje i namirenje eventualne razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.**

Ponuditelj je na rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu, poslovni broj 1/St-793/2019-121 od 16.11.2022. uložio žalbu koja je odbijena rješenjem Visokog trgovačkog suda RH posl. br. 66 PŽ-5032/2022-2 od 21.12.2022.

U obrazloženju rješenja Visokog trgovačkog suda RH posl. br. 66 PŽ-5032/2022-2 od 21.12.2022. se navodi:

“14. Iz pobijanog rješenja ne proizlazi da je kupac izgubio pravo na povrat jamčevine, kako to pogrešno smatra žalitelj. Gubitak prava na povrat jamčevine, ovisi o tome po kojoj će se cijeni nekretnina prodati na novoj dražbi (čl. 106. st. 3. OZ-a). Jamčevina u iznosu 1.074.727,40 kn / 142.640,84 EUR-a koju je ponuditelj uplatio radi sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi, zadržava se na računu FINA-e sve do unovčenja nekretnine te će služiti za troškove nove prodaje i namirenje eventualne razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. 15. Dakle, tek nakon što nekretnina bude prodana, znati će se koja je razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji i koji su troškovi nove prodaje, i tek tada će sud moći donijeti odluku o zadržavanju jamčevine, djelomično ili u cijelosti. Stoga je prvostupanjski sud pravilno donio odluku da se uplaćena jamčevina zadržava na računu FINA-e. [sve dok nekretnina ne bude prodana]”

U ponovljenoj dražbi, ID nadmetanja 42217 u kojoj su se ponude prikupljale u razdoblju 25.04. – 10.05.2023. najviša ponuda je iznosila 1.200.704,19 EUR-a. Radi toga jer ponuditelj sa tom ponudom nije uplatio kupovninu, nekretnina je u novoj dražbi prodana drugom ponuditelju za iznos od **928.204,19 EUR-a**.

Odredbom članka 106. st. 3. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24) propisano je da će se iz položene jamčevine namiriti 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.

Iz naprijed citiranih, odredbe članka 106. st. 3. Ovršnog zakona, točke IV Izreke rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavanskom Brodu poslovni broj 1/St-793/2019-121 od 16.11.2022., te odredbi točaka 14.-15. Obrazloženja rješenja Visokog trgovačkog suda RH posl. br. 66 PŽ-5032/2022-2 od 21.12.2022. proizlazi da je Trgovački sud u Osijeku nakon što je nekretnina konačno prodana na novoj dražbi, bio dužan utvrditi razliku između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, kao i troškove nove prodaje, te na temelju tih činjenica donijeti konačnu odluku o Ponuditeljevoj jamčevini koja je privremeno – do konačne prodaje nekretnine, zadržana na računu FINE, a sve u skladu s odlukom iz pravomoćnog rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavanskom Brodu poslovni broj 1/St-793/2019-121 od 16.11.2022.

Uvidom u Spis, predmetna nekretnina je na ponovljenoj dražbi unovčena za iznos od **928.204,19 EUR-a**, a Ponuditeljeva ponuda u prijašnjoj dražbi iznosila je **925.560,69 EUR-a**, odnosno **2.643,50 EUR-a** manje.

Sa svojom uplaćenom jamčevinom u prijašnjoj dražbi (koja mu je zadržana jer nije uplatio kupovninu, te je određeno da se održi nova dražba) Ponuditelj je jamčio i mogao jamčiti samo do onog iznosa kupovnine koji je on nudio u prijašnjoj dražbi a to je iznos od **925.560,69 EUR-a**). Ponuditelj posebno ističe da on nije mogao sa jamčevinom iz prijašnje dražbe jamčiti za eventualno neplaćanje kupovnine ponuditelja koji su u novoj dražbi nudili više od onoga što je on nudio na prijašnjoj dražbi tj. preko iznosa od **925.560,69 EUR-a** ali nisu, nakon što je njihova ponuda prihvaćena, uplatili kupovninu.

Budući da je nekretnina na novoj dražbi prodana za iznos viši od **928.204,19 EUR-a**, prodajom u novoj dražbi nije njegovom krivnjom došlo do (negativne) razlike u cijeni koju bi Ponuditelj bio dužan naknaditi iz jamčevine koja mu je zadržana u prijašnjoj dražbi jer tada nije uplatio kupovninu od **928.204,19 EUR-a**.

Radi izbjegavanja svake zabune Ponuditelj ističe da pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavanskom Brodu poslovni broj 1/St-793/2019-121 od 16.11.2022. njegova jamčevina iz prijašnje dražbe nije zadržana trajno nego samo privremeno – dok se ne provede nova dražba i ne vidi po kojoj cijeni će se nekretnina konačno prodati. Isto tako, Ponuditeljev tadašnji zahtjev

za povratom predmetne jamčevine koji je pravomoćno odbijen jer je bio preuranjen, nije prepreka da se nakon provedene nove dražbe ponovno odlučuje o toj jamčevini. Upravo je takvo postupanje predviđeno kako rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj 1/St-793/2019-121 od 16.11.2022. tako i rješenjem Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj 66 Pž-5032/2022-2 od 21.12.2022. (vidi naprijed).

Trgovački sud u Osijeku, kojemu je predmet u međuvremenu presigniran, nije nakon što je nekretnina konačno prodana u novoj prodaji, ID nadmetanja 42217, postupio u smislu odredbe članka 106.st.3. Ovršnog zakona, niti u smislu točke IV Izreke rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj 1/St-793/2019-121 od 16.11.2022., a niti u smislu točaka 14.-15. Obrazloženja rješenja Visokog trgovačkog suda RH posl. br. 66 Pž-5032/2022-2 od 21.12.2022., i nije nikakvom odlukom utvrdio koja je razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji i koji su troškovi nove prodaje i nije nikakvom odlukom, nakon konačne prodaje nekretnine na novoj dražbi, odlučio o Ponuditeljeve jamčevine iz prijašnje dražbe, a to je bio dužan.

Radi toga, Ponuditelj ovim podneskom požuruje/traži od Trgovačkog suda u Osijeku da, uzimajući u obzir sve naprijed navedeno uključujući posebice rezultate ID nadmetanja 42217, i relevantne, naprijed citirane sudske odluke koje se tim pitanjem bave, hitno donese dužnu odluku o Ponuditeljevoj jamčevini iz prijašnje dražbe, ID nadmetanja 37622. Ponuditelj na kraju još jednom ističe da Pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu 1/St-793/2019-121 od 16.11.2022. pitanje te jamčevine nije konačno, nego samo privremeno riješeno, dok ne budu poznati rezultati nove dražbe, a to je sada slučaj.

Ponuditelj
PROJEKT VIŠKOVO d.o.o. p.p.