



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Splitu
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-775/2021-130

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom ETNO ONE d.o.o. u stečaju, OIB: 02228270316, Put Žnjana 1E, Split, 3. listopada 2024.

riješio je

I Ponuditelju ETNO RAD d.o.o. iz Srijana, Srijane 192, OIB: 50037085261, dosuđuje se imovina stečajnog dužnika i to imovine stečajnog dužnika kat.čest. 3957/67 ZU 14 k.o. Srijane u naravi pašnjak površine 13540 m² i poslovna zgrada, Srijane, SRIJANE 193 površine 169 m².

II Iz iznosa od 29.500,00 eura koje je kupac ETNO RAD d.o.o. iz Srijana, Srijane 192, OIB: 50037085261 uplatio na ime jamčevine, namirit će se kupovna u iznosu od 4.051,00 eura, a preostali iznos od 25.449 eura (razlika uplaćene jamčevine i kupovnine) će se vratiti kupcu po pravomoćnosti ovog rješenja.

III Dosuđene nekretnine iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu ETNO RAD d.o.o. iz Srijana, Srijane 192, OIB: 50037085261, po pravomoćnosti ovog rješenja.

IV Nakon pravomoćnosti ovog rješenja, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Omiš izvršit će uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina, pobliže opisanih u točki I izreke ovog rješenja, u korist kupca ETNO RAD d.o.o. iz Srijana, Srijane 192, OIB: 50037085261, te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to brisanje upisa pod Z-50839/2022, upisa pod Z-23726/2023, upisa pod Z-2609/2021 i upisa pod Z-41864/2022.

V Primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj 4.St-775/2021-31 od 29. studenoga 2022. otvoren stečajni postupak na stečajnim dužnikom ETNO ONE d.o.o., OIB: 02228270316, Put Žnjana 1E, Split. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Ivan Mršić, Put sv. Lovre 58, Split, OIB: 12475154049.

2. Rješenjem ovog suda od 22. svibnja 2023. određena je prodaja imovine u ovom stečajnom postupku, a sve to sukladno članku 247. stavak 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje u tekstu: SZ) kojim je propisano da nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

3. Zaključkom ovog suda poslovni broj St-775/2021-76 od 20. rujna 2023. utvrđena je vrijednost imovine stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje istih, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

4. Financijska agencija je 2. rujna 2024. dostavila ovom sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na pokretninu opisanu pod točkom I izreke ovog rješenja.

5. Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine (list spisa 386-398) razvidno je da je:

- Financijska agencija je 21. rujna 2023. objavila poziv za uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom
- Financijska agencija je 7. lipnja 2024. objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja 47813
- Financijska agencija je 7. lipnja 2024. objavila poziv za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja 47813
- na računu FINA-e evidentirano je šest uplata jamčevine u iznosu od po 29.500,00 eura (ZISO OBNOVA d.o.o. Zagreb, KorBox d.o.o. Zagreb, ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb, Marija Franulović, Stanko Duvnjak i ETNO RAD d.o.o. Srijane)
- dražba je započela 7. lipnja 2024. u 15:00:00 sati, a završila 30. kolovoza 2024. u 13:59:59 sati
- nadmetanje je započelo 16. kolovoza 2024. u 14:00:00 sati, a završilo 30. kolovoza 2024. u 13:59:59 sati
- tri ponuditelja (ZISO OBNOVA d.o.o. Zagreb, Marija Franulović i Stanko Duvnjak) u postupku nadmetanja nisu dali nijednu valjanu ponudu
- preostala tri ponuditelja (KorBox d.o.o. Zagreb, ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb, i ETNO RAD d.o.o. Srijane) su u razdoblju od 21. kolovoza 2024. do 29. kolovoza 2024. istaknuli tri ponude (od prve u iznosu od 1.351,00 eura do posljednje, treće, u iznosu od 4.051,00 eura)
- kao zadnja važeća najviša ponuda evidentirana je ona od strane ponuditelja ETNO RAD d.o.o. OIB: 50037085261, Srijane 192, Srijane u iznosu od 4.051,00 eura.

6. Odredbom članka 103. stavka 2. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24), koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju članka 247. SZ-a propisano je da po primitku obavijesti od FINA-e sud utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina, a stavkom 6. istog članka propisano je da će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti

određen. 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.

7. U konkretnom slučaju FINA je izvijestila ovaj sud o provedenoj dražbi (po četvrtom dražbenom postupku; sa početnom cijenom od 0,13 eura) iz koje je vidljivo da je za imovinu dužnika utvrđene vrijednosti od 295.000,00 eura kao najpovoljnija ponuđena cijena bila ona u iznosu od 4.051,00 eura slijedom čega bi tom ponuditelju valjalo rješenjem dosuditi nekretninu po toj cijeni.

8. Podneskom zaprimljenim u spis 6. rujna 2024. punomoćnik zastupnika po zakonu razlučnog i stečajnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija naveo je da prema izvješću o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi ponudu s najvišom cijenom za predmet prodaje u iznosu od 4.051,00 EUR dao ponuditelj ETNO RAD d.o.o. iz Srijana, Srijane 192, OIB: 50037085261. Najviša ponuda za predmet prodaje utoliko je gotovo 73 puta manja od utvrđene vrijednosti i čini tek nešto više od 1% utvrđene vrijednosti. S druge strane najviša ponuda 30 puta je manja od upisanog založnog prava ovog vjerovnika i čini tek nešto više od 3% tražbine koja je osigurana založnim pravom na ovoj nekretnini. Upravo stoga razlučni i stečajni vjerovnik nalazi kako ovu nekretninu ne bi trebalo dosuditi za gore navedeni iznos obzirom bi se tom radnjom povrijedilo dostojanstvo stečajnog dužnika (ovršenika), a na način kako to propisuje odredba članka 6. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24). Osim toga sud bi trebao prema okolnostima slučaja ocijeniti je li prodaja svrhovita s obzirom na vjerojatnu visinu iznosa djelomičnog namirenja tražbine sve u smislu odredbe članka 94. Ovršnog zakona. Uz ovo valja uzeti u obzir kako sud ne bi trebao uvažiti raspolaganje stranaka koja su u suprotnosti sa prisilnim propisima i pravilima javnog morala. Utoliko sud za konkretan predmet prodaje i po dovršetku četvrte dražbe treba voditi računa o samoj svrsi unovčenja stečajne mase, a to je namirenje vjerovnika, u konkretnom prije svih razlučnog vjerovnika. Sasvim izvjesno u konkretnom slučaju izostati će namirenje založnog vjerovnika, a osnovano se može pretpostaviti kako ni troškovi (izravni/neizravni) neće biti namireni iz ovako ostvarene kupovnine čime se gubi svaka svrha unovčenja stečajne mase odnosno ova prodaja jednako je nepovoljna za dužnika koliko i za njegove vjerovnike. Uvažavajući navedeno unovčenje iz kojeg se ne mogu namiriti troškovi postupka odnosno koje ne dovodi ni do djelomičnog namirenja tražbine razlučnog/stečajnog vjerovnika protivno je svrsi zbog kojeg se unovčenje provodi, a pogoduje se interesima trećih osoba koje za iznos od oko 1% utvrđene vrijednosti nekretnine postaju vlasnici iste oslobođene od svih tereta pa tako i založnih prava čime ovaj posao odnosno dražbovanje postaje spekulativno. Dakle razlučni vjerovnik ne osporava zakonitost same prodaje, međutim smatra kako prilikom donošenja odluke povodom ponude najpovoljnijeg ponuditelja ETNO RAD d.o.o. valja uzeti u obzir dostojanstvo stečajnog dužnika i njegovih vjerovnika, te osigurati da ova prodaja kako za dužnika, tako i za založnog vjerovnika, bude što manje nepovoljna, a čini se kako je prodaja imovine po cijeni od 4.051,00 EUR posve nepovoljna kako za dužnika, tako i za založnog vjerovnika. Utoliko je ovakva prodaja, a na tragu stavova najvišeg suda (usp. Rev-701/2014) po svojoj naravi protivna javnom moralu i kao takva neprihvatljiva, a što za posljedicu ima njenu ništavost radi čega sud ne bi trebao dopustiti ovako raspolaganje u korist bilo kojeg ponuditelja iz gore navedenog izvješća.

9. Očitovanje zastupnika po zakonu stečajnog i razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija proizlazi iz činjenice da bi po provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za imovinu koja je po ovlaštenom procjenitelju utvrđena u iznosu od 295.000,00 eura, u slučaju dosude cijena trebala biti utvrđena u iznosu od 4.051,00 eura.

10. Prema stanju spisa, a posebno iz Izvještaja FINE od 2. rujna 2024. na prvoj, drugoj i trećoj dražbi (imovine dužnika kao cjeline, utvrđene vrijednosti u iznosu od 295.000,00 eura) nije bilo ponuditelja, da bi se na četvrtoj dražbi (početna cijena od 0,13 eura) valjano prijavilo šest potencijalnih ponuditelja (sa uplaćenom jamčevinom od 29.500,00 eura – što predstavlja 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina), od kojih tri uplatitelja jamčevine tijekom dražbe nisu istaknuli niti jednu ponudu. Nakon što je u dražbenom nadmetanju (koje je započelo 16. kolovoza 2024. u 14:00:00) prvu valjanu ponudu u iznosu od 1.351,00 eura postavio je ZVUČNI ZID d.o.o. Zagreb 21. kolovoza 2024., drugu najpovoljniju ponudu u iznosu od 2.701,00 eura postavio je 28. kolovoza 2024. ponuditelj KorBox d.o.o. Zagreb, da bi konačno najpovoljniju ponudu u iznosu od 4.051,00 eura postavio 29. kolovoza 2024. (u 11:18:33 h) ponuditelj ETNO RAD d.o.o. Srijane (nakon čega do zaključenja dražbe dana 30. kolovoza 2024. u 13:59:59 h nije bilo novih ponuda).

11. Valja naglasiti da u slučajevima prodaje dužnikove imovine elektroničkom dražbom (preko FINA-e) zakonodavac je propisao, odnosno odredio iznose ispod kojih se imovina ne može prodati (članka 247. stavka 5. SZ-a), međutim kada se prodaja vrši na četvrtoj dražbi kao što je slučaj za predmetnu nekretninu onda je početna cijena određena u iznosu od 0,13 eura (članak 247. stavka 6. SZ-a). Posebno se ističe mogućnost koju je zakonodavac dao prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu da može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (članak 247. stavak 7. SZ-a).

12. Iz navedenih odredbi članka 247. stavak 5., 6. i 7. SZ-a proizlazi da su na prvoj, drugoj ili trećoj dražbi kod FINA-e jasno propisane vrijednosti ispod kojih se imovina ne može prodati, ali za četvrtu dražbu je samo određena najmanja moguća prodajna cijena, bez obzira na utvrđenu vrijednost nekretnine.

13. Ovdje je upravo uočljivo da su ponuditelji na četvrtoj dražbi kao početnu cijenu imali 0,13 eura, da je najveća postignuta cijena bila 4.051,00 eura, utvrđena vrijednost nekretnina 295.000,00 eura po procjeni ovlaštenog sudskog vještaka, a jamčevina je iznosila 10% od utvrđene vrijednosti i to 29.500,00 eura, pa se radi o očitom nesrazmjeru utvrđene vrijednosti nekretnine i cijene koja je postignuta na dražbi. Međutim, sam postupak dražbe, kao ni ponude tri ponuditelja ne ukazuju na zlouporabu prava sudionika dražbe, niti općenito na nezakonitost dražbe u četvrtom krugu. I sam razlučni vjerovnik ne osporava zakonitost ove prodaje.

14. U odnosu na navode razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija koji govori da bi posljedica ovakve prodaje trebala biti ništavost te da sud ne bi trebao dopustiti ovako raspolaganje, treba reći da eventualnim poništenjem dražbe, nova dražba bi mogla se provesti isključivo pod istim uvjetima, i u tom slučaju bi opet imali "novu" četvrtu dražbu, sa "novim" istim ponuditeljima i

istim ili nižim ishodima dražbe. Međutim, razlučni vjerovnik niti ne predlaže novu dražbu, niti daje druge prijedloge osim što smatra da je ovakva prodaja nesvrhovita te da na ovaj način ne bi trebalo nekretninu dosuditi za gore navedeni iznos jer da bi se tom radnjom povrijedilo dostojanstvo stečajnog dužnika (ovršenika). Osim toga, razlučni vjerovnik nije (a mogao je) izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnoga dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

15. Budući da sud ne nalazi da su ponuditelji tijekom dražbe se ponašali u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala, a s druge strane sud djeluje u okviru postojećih zakonskih odredbi, u kojima nije predviđeno poništenje pa ponavljanje dražbenih kruga s nekim drugim mogućnostima osim predviđenih člankom 247. stavak 5., 6. i 7. ovaj sud ne nalazi da bi dražbu trebalo poništiti već predmetu imovinu treba dosuditi najpovoljnijem ponuditelju.

16. Valja naglasiti da je upravo zbog toga što u tri kruga elektroničke javne dražbe nije bilo ponuditelja stečajni upravitelj podneskom od 3. lipnja 2024. podnio prijedlog sa sazivanje skupštine vjerovnika, na kojoj skupštini vjerovnika od 4. srpnja 2024. donijeta odluka kojom je upućen stečajni upravitelj oglas o prodaji imovine objaviti u dnevnom tisku, a sve kako bi širi krug zainteresiranih potencijalnih kupaca bio obaviješten o prodaji predmetne nekretnine i postizanju većeg iznosa kupovnine. Usprkos objavi u dnevnom tisku nije postignut već broj ponuditelja, a niti veći iznos kupovnine.

17. U konkretnom slučaju, a prema izvješću FINA-e, ispunjene su pretpostavke da se najpovoljnijem ponuditelju ETNO RAD d.o.o. iz Srijana, Srijane 192, OIB: 50037085261 dosude predmetne nekretnine.

18. Prema članku 103. stavku 5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na oglasnoj ploči suda.

19. Člankom 103. stavkom 4. OZ-a propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda, a stavkom 5. da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. toga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

20. U smislu članka 108. OZ-a, nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine i pošto kupac položi kupovninu, sud će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu.

21. U konkretnom slučaju, iznos jamčevine u iznosu od 29.500,00 eura koju je kupac ETNO RAD d.o.o. Srijane uplatio, premašuje iznos izlicitirane kupovnine (4.051,00 eura).

22. smislu članka 96. stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 63/19, 128/22 i 155/23) propisuje da sud koji donese odluku o dosudi naredit će po službenoj dužnosti da se dosuda zabilježi u zemljišnoj knjizi.

23. Slijedom navedenog, a temeljem naprijed citiranih zakonskih odredbi, odlučeno je kao izreci ovog rješenja o dosudi.

U Splitu 3. listopada 2024.

Sutkinja

Dokument je elektronički potpisan:
KATARINA MIKULIĆ
Vrijeme potpisivanja:
03-10-2024
12:46:23

DN:
C=HR
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU
2.5.4.97=#130D48523330383432323937393236
L=SPLIT
S=MIKULIĆ
G=KATARINA
CN=KATARINA MIKULIĆ

Katarina Mikulić

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno čl. 103. OZ u vezi s čl. 247. SZ zakona istekom trećeg dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči.

DNA:

- stečajni upravitelj
- ETNO RAD d.o.o. iz Srijana, Srijane 192
- Porezna uprava Split
- FINA, RC Split, prije pravomoćnosti i nakon pravomoćnosti
- Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Omiš
- e-oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **9-3086d-45fef**

Kontrolni broj: **08f47-25e1f-a49c4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=KATARINA MIKULIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

