



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Varaždinu  
Varaždin, Braće Radić 2

Poslovni broj: 5 St-24/2018-131

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Kseniji Flack-Makitan, u stečajnom postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom 3D STUDIO d.o.o. u stečaju, Varaždin, Ulica Braće Radić 134, OIB: 04897949478, 1. prosinca 2020.,

riješio je

- I. Oglašava se nevažećom dosuda nekretnine prema rješenju o dosudi ovog suda od 29. travnja 2020., poslovni broj St-24/2018-127, prema Identifikatoru nadmetanja 21035 i to:

-čkb. 9559/1 Ulica Braće Radić, zgrada mješovite uporabe K.B. 134 ulica Braće Radić sa 482 m<sup>2</sup>, dvorište Ulica Braće Radić sa 13 m<sup>2</sup>, Dvorište Ulica Braće Radić sa 487 m<sup>2</sup>, ukupno 982 m<sup>2</sup>, 6. ETAŽA: 203/1000, 1. Etaža 6-poslovni prostor PPI, koji se sastoji od prostorija u suterenu: poslovni prostor od 50,90 m<sup>2</sup>, sanitarni čvor-Ž sa 2,20 m<sup>2</sup>, sanitarni čvor-M sa 3,50 m<sup>2</sup>, hodnik sa 14,20 m<sup>2</sup>, WC sa 2,00 m<sup>2</sup>, spremište sa 10,30 m<sup>2</sup>, u prizemlju: radionica sa 53,60 m<sup>2</sup>, ukupne površine 136,70 m<sup>2</sup>, te pripatci poslovnom prostoru PP1: garaža sa 21,30 m<sup>2</sup>, parkirno mjesto PM1 sa 3,10 m<sup>2</sup>, parkirno mjesto PM2 sa 3,10 m<sup>2</sup>, sveukupne površine etaža 6 od 164,20 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul. 15527, broj poduloška 6, upisano kod Općinskog suda Varaždinu, Zemljišno-knjižnog odjela, dosuđene kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106, OIB 35067013886.

Nalaže se Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Varaždinu brisanje zabilježbe prema rješenju o dosudi ovog suda od 29. travnja 2020., poslovni broj St-24/2018-117.

- II. Nalaže se Financijskoj agenciji da u roku od osam dana od pravomoćnosti ovog rješenja na svojim mrežnim stranicama ponovno uputi poziv za sudjelovanje u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi u ovom stečajnom predmetu za nekretninu navedenu u toč. I. izreke ovog rješenja.

## Obrazloženje

Pravomoćnim rješenjem ovoga suda od 29. travnja 2020., poslovni broj St-24/2018-117 nekretnina stečajnog dužnika navedena u toč. I. izreke ovog rješenja dosuđena je kupcu Mariu Vunić iz Zagreba, Ulica Milana Ogrizovića 18, koji prema obavijesti Financijske agencije od 13. kolovoza 2020. (list 583 spisa) nije uplatio preostalu kupovninu u iznosu od 722.750,00 kn, radi čega je sud oglasio nevažećom ovu dražbu rješenjem od 17. rujna 2020., poslovni broj St-24/2018-127 (list 586-588 spisa) i dosudio nekretninu dražbovatelju ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106.

Podneskom od 1. listopada 2020. (list 593 spisa) Armagor Estate d.o.o. obavijestio je sud da zbog razloga navedenih u tom podnesku nije u mogućnosti platiti kupoprodajnu cijenu i odustaje od kupnje predmetne nekretnine.

Vezano na ove činjenice, potrebno je naglasiti da je ponuda za kupnju predmetne nekretnine Maria Vunić iznosila 742.750,00 kn, a ponuda Armagor Estate d.o.o. iznosila je 740.750,00 kn.

Posljednja ponuda koja je tijekom dražbovanja kod Financijske agencije stavljena za ovu nekretninu iznosila je 220.750,00 kn od dražbovatelja MS d.o.o., Varaždin, Ulica Vilka Novaka 48C. Kako nekretnina koja je predmet prodaje ima površinu od 982 m<sup>2</sup>, prema podacima iz zemljišne knjige, ponuda MS d.o.o. iznosi 224,00 kn po m<sup>2</sup>. Pri tome je potrebno navesti da je prema procjeni građevinskog vještaka u ovom predmetu Borić vještačenja j.d.o.o., Zagreb, Gračec 18, prometna vrijednost ove nekretnine utvrđena na ukupno 842.712,97 kn, odnosno prosječna vrijednost u kunama po m<sup>2</sup> iznosi 495,64 kn.

Iz Izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za ovu nekretninu (list 540-562 spisa) razvidno je kako je jamčevinu za sudjelovanje u ovoj dražbi uplatilo uz navedena tri dražbovatelja, još 6 drugih potencijalnih dražbovatelja, koji nisu sudjelovali u ovoj dražbi prema ocjeni ovog suda zbog naglog podizanja cijene na dražbi sa 220.750,00 kn na 740.750,00 kn i 742.750,00 kn, koji iznosi cijene na kraju nisu plaćeni.

Ukoliko postoji sumnja da je predmetno raspolaganje ponuditelja u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala (čl. 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/1991, 91/1992, 58/1993, 112/1999, 88/2001, 117/2003, 88/2005, 2/2007, 84/2008, 96/2008, 123/2008, 57/2011, 148/2011, 25/2013, 89/2014 i 70/2019; dalje u tekstu: ZPP) dužnost je suca prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe, odnosno je li do stjecanja nekretnina došlo suprotno pravilima javnog morala od ponuditelja koji su organizirani i elektronički obučeni za dražbu (tako i u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 21. svibnja 2019., poslovni broj Pž-3150/2019-2).

Ovakvo raspolaganje dražbovatelja Maria Vunića i Armagor Estate d.o.o., po mišljenju ovog suda je u suprotnosti s pravilima javnog morala (čl. 3. st. 3. ZPP), s obzirom na to da je do stjecanja nekretnine došlo od strane elektronički obučenih ponuditelja za elektroničku javnu dražbu, a upravo je dužnost suca kao tijela stečajnog postupka koji ne sudjeluje u postupku takve dražbe i nema mogućnosti intervenirati u softver Financijske agencije, ako se ukaže sumnja na neregularnost provedene dražbe, što se u konkretnom

slučaju dogodilo, spriječiti takva ponašanja koja dovode do značajnog umanjenja mogućnosti namirenja razlučnih i stečajnih vjerovnika u stečajnom postupku i onemogućavanja sudjelovanja ostalih potencijalnih dražbovatelja u elektroničkoj javnoj dražbi.

Radi navedenog, sud je oglasio nevažećom navedenu elektroničku javnu dražbu i odredio Financijskoj agenciji njeno ponavljanje, kako je to navedeno u izreci ovog rješenja.

U Varaždinu, 1. prosinca 2020.

Sudac:

Ksenija Flack-Makitan

Pouka o pravnom lijeku:

Stranka u postupku ima pravo izjaviti žalbu u roku od osam dana, s time da se dostava smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ove odluke na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a rok za žalbu počinje teći prvog sljedećeg dana po proteku navedenog roka. Objava ove odluke na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova smatra se dokazom da je dostava objavljena svim sudionicima i onima za koje Stečajni zakon propisuje posebnu dostavu. Žalba se podnosi putem ovog suda u četiri primjerka, te o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

DNA:

1. Financijska agencija Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70, nakon pravomoćnosti rješenja putem web servisa,
  2. Općinski sud u Varaždinu, Zemljišno-knjižni odjel, Braće Radić 2, web servisom,
2. E-Oglasna ploča suda kao dostava za:
- Stečajni upravitelj, Duško Koruga, Ilica 129, Zagreb,
  - Svi dražbovatelji na elektroničkoj javnoj dražbi,
  - ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb, Savska cesta 106

Broj zapisa: **1789b-3cb19**

Kontrolni broj: **00859-13fc7-83ec5**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KSENIJA FLACK-MAKITAN, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, 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 Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.