



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: 66 PŽ-1883/2023-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Mirne Maržić, predsjednika vijeća, Tatjane Kujundžić Novak, suca izvijestitelja i Josipa Turkalja, člana vijeća, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. -u stečaju, OIB 33949289626, Zagreb, Šenova 7, odlučujući o žalbi ponuditelja WIN-WIN PARTNER d.o.o., Vladimira Filakovca 13, Zagreb, Hrvatska, OIB 07320066009, kojeg zastupa punomoćnik Vinko Alerić, odvjetnik u Odvjetničkom društvu Alerić & Mlinarić u Zagrebu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2102/2017-421 od 17. travnja 2023., u sjednici vijeća održanoj 31. svibnja 2023.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba ponuditelja WIN-WIN PARTNER d.o.o. iz Zagreba i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-2102/2017-421 od 17. travnja 2023.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem odlučeno je da će se iz uplaćene jamčevine 8. veljače 2019. u iznosu od 41.190,05 EUR / 310.346,40 kn za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om ID nadmetanja 12621 podmiriti troškovi prodaje i nadoknaditi razlika između kupovnine postignute na elektroničkoj javnoj dražbi održanoj pred FINA-om identifikator nadmetanja 12621 i elektroničkoj javnoj dražbi održanoj pred FINA-om identifikator nadmetanja 40265.

2. Iz obrazloženja pobijanog rješenja proizlazi da je nekretnina za koju Win-Win partner d.o.o. nije uplatio kupovninu prodana na novoj drugoj elektroničkoj javnoj dražbi održanoj pred FINA-om, identifikator nadmetanja 40265, kupcu PAP-PROMET d.o.o., za iznos od 1.766.221,78 EUR / 13.307.598,00 kn, koji iznos je znatno manji od iznosa za koji je nekretnina bila dosuđena kupcu Win-Win partner d.o.o. (3.082.168,43 EUR / 23.222.598,00 kn) i koji iznos kupovnine Win-Win partner d.o.o. nije uplatio. Razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji je 1.315.946,65 EUR / 9.915.000,03 kn. Stoga je sud odlučio da će se iz uplaćene jamčevine podmiriti troškovi prodaje i nadoknaditi razlika između kupovnine postignute na elektroničkoj javnoj identifikator nadmetanja 12621 i elektroničkoj

javnoj dražbi identifikator nadmetanja 40265, na temelju odredbe čl. 106. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ).

3. Protiv rješenja žalbu je podnio ponuditelj Win-Win partner d.o.o., iz svih žalbenih razloga. U bitnome navodi da je sud poništio prvu dražbu u cijelosti i odredio novu dražbu i da prema mišljenju žalitelja nema pretpostavki za namirenje troškova nove prodaje niti se odredba čl. 106. OZ-a može primijeniti u konkretnom slučaju. Postupak u kojem je sudjelovao žalitelj je u cijelosti poništen i pobijanom odlukom su počinjene bitne povrede iz Zakona o parničnom postupku i pogrešno je primijenjeno materijalno pravo. Tvrdi da nije sudjelovao u ponovljenom postupku prodaje, niti je pozvan odlukom suda pa ostaje nejasno kako je uplaćena jamčevina mogla poslužiti u svrhu namirenja troškova nove prodaje.

4. Odgovor na žalbu nije podnesen.

5. Žalba nije osnovana.

6. Pobijano rješenje ispitano je na temelju 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, 90/17 i 80/22; dalje: ZPP) u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: 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., 13. i 14. ZPP-a i pravilnu primjenu materijalnog prava.

7. U postupanju prvostupanijskog suda koje je prethodilo donošenju pobijane odluke a niti u pobijanoj odluci, nema bitnih povreda odredaba parničnog postupka na koje ovaj sud pazi po službenoj dužnosti, a razlozi iz obrazloženja pobijanog rješenja su u suglasnosti s ispravama u spisu.

8. Odredbom čl. 247. st. 1. SZ-a propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini, a prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom (stavak 4.).

9. Iz isprava u spisu proizlazi:

- da je prva elektronička javna dražba započela 13. prosinca 2018. u 15:00:00 sati, a završila je 5. ožujka 2019. u 23:59:59, s time da je nadmetanje započelo 20. veljače 2019. u 00:00:00 sati, a završilo je 5. ožujka 2019. u 23:59:59,

- da su za dražbu jamčevinu uplatili Željko Turić, Projektburo Lanište d.o.o., Stan-gradnja Lanište d.o.o., Win-Win Partner d.o.o., Forum projekt d.o.o., Paron d.o.o., Želimir Špoljarić, Točka projekt d.o.o., Marija Jakovljević i Kajzerica Građenje d.o.o. .

- da je najvišu ponudu dao ponuđač Win-Win partner d.o.o., Vladimira Filakovca 13, OIB 07320066009, koji je na prvoj javnoj dražbi ponudio iznos od 23.222.598,00 kn,

- da je ponuđač Željko Turić iz Zagreba, Poljana Zdenka Mikine 46, OIB 28592523931, ponudio na prvoj javnoj dražbi drugi najviši iznos valjane ponude u iznosu od 23.207.598,00 kn,

- da je rješenjem suda od 8. svibnja 2019., nekretnina dosuđena ponuditelju Win-Win partner d.o.o., Vladimira Filakovca 13, OIB 07320066009, za iznos od 23.222.598,00 kn, a s obzirom na to da navedeni ponuditelj nije položio kupovninu u zadanom roku, ta je dosuda rješenjem od 15. srpnja 2019., poslovni broj St-2102/2017-295, oglašena nevažećom,

- da je nekretnina dosuđena sljedećem najpovoljnijem ponuditelju Željku Turiću iz Zagreba Poljana Zdenka Mikine 46, OIB 28592523931, koji je ponudio na prvoj javnoj dražbi drugi najviši iznos valjane ponude u iznosu od 23.207.598,00 kn, a kako ni on nije uplatio kupovninu, sud je oglasio nevažećom dosudu od 15. srpnja 2019. i odlučio je ne dosuditi nekretninu trećem po redu najpovoljnijem ponuđaču ,

- da je rješenjem suda poslovni broj St-2102/2017-336 od 2. rujna 2021. poništena elektronička javna dražba (identifikator nadmetanja: 12621, oznaka elektroničke javne dražbe: prva, identifikator predmeta prodaje: 7813) koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Zagreb, zbog zlouporabe prava iz čl. 3. st. 3. ZPP-a,

- da je u žalbenom postupku rješenje potvrđeno odlukom ovog suda poslovni broj PŽ-4681/2021-3 od 28. listopada 2021.,

- da je zaključkom o prodaji suda od 15. lipnja 2022. određena je nova elektronička javna dražba pred FINA-a uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom-poništena,

- da je FINA provela novu elektroničku javnu dražbu identifikator nadmetanja 40265, na kojoj je najveću valjanu ponudu za kupnju nekretnine dao ponuđač PAP-PROMET d.o.o., dr. Franje Tuđmana 77, Sveta Nedelja, Hrvatska, OIB 50710739981, u iznosu od 1.766.221,78 EUR / 13.307.598,00 kn,

- da je rješenjem o dosudi poslovni broj St-2102/2017-393 od 6. veljače 2023. nekretnina dosuđena kupcu PAP-PROMET d.o.o., dr. Franje Tuđmana 77, Sveta Nedelja, Hrvatska, OIB 50710739981, za iznos od 1.766.221,78 EUR / 13.307.598,00 kn, (pravomoćno 18. veljače 2023.),

- da je zaključkom o predaji poslovni broj St-2102/2017-403 od 6. ožujka 2023. nekretnina predana kupcu PAP-PROMET d.o.o..

10. Rješenjem prvostupanjskog suda poslovni broj St-2102/2017-336 od 2. rujna 2021. poništena je elektronička javna dražba (identifikator nadmetanja: 12621, oznaka elektroničke javne dražbe: prva, identifikator predmeta prodaje: 7813) koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Zagreb s obzirom na to da je prvostupanjski sud zaključio da postupanja ponuditelja Win-Win partner d.o.o. i Željka Turića koji su dali iznimno visoku ponudu za kupnju predmetne nekretnine (23.222.598,00 kn i 23.207.598,00 kn) s obzirom na utvrđenu vrijednost od 3.103.464,00 kn, nakon čega su odustali od kupnje (nisu uplatili kupovninu) predstavlja korištenje prava suprotno cilju zbog kojeg su ustanovljena (zlouporaba prava) na temelju odredbe čl. 3. st. 3. ZPP-a, a koja odluka je u skladu s odlukama ovog suda poslovni broj PŽ-4296/19, PŽ-3337/2020 i PŽ-1089/2020. Odluka prvostupanjskog suda je potvrđena odlukom ovog suda poslovni broj broj PŽ-4681/2021-3 od 28. listopada 2021. Po primitku odluke sud je zaključkom od 15.

lipnja 2022. odredio novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom-poništena.

11. Žalbeni navod da se odredba čl. 106. OZ-a ne može primijeniti u konkretnom slučaju jer je postupak u kojem je sudjelovao žalitelj u cijelosti poništen, nije osnovan.

12. Prema odredbi čl. 106. st. 1. OZ-a određeno je, da je kupac dužan uplatiti na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu, kupovninu u roku određenom u zaključku o prodaji. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom (st. 2.). Iz položene jamčevine namirit će se 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.(st.3.)

13. Dakle, nakon što je poništena javna dražba sud je zaključkom od 15. lipnja 2022. odredio novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom-poništena na temelju odredbe čl. 106. st. 2. OZ-a. Stoga se dražba nastavlja pod istim uvjetima i jamčevine se sadržavaju na računu FINA-e sve do unovčenja nekretnine, neovisno o tome je li ponuditelj sudjelovao na drugoj- novoj dražbi. Tek kada nekretnina bude prodana, znati će se koja je razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji i koji su troškovi nove prodaje i sud će moći donijeti odluku o zadržavanju jamčevine, djelomično ili u cijelosti.

14. Nekretnina za koju Win-Win partner d.o.o. nije uplatio kupovninu prodana je na novoj drugoj elektroničkoj javnoj dražbi održanoj pred FINA-om, identifikator nadmetanja 40265, kupcu PAP-PROMET d.o.o., za iznos od 1.766.221,78 EUR / 13.307.598,00 kn, koji iznos je znatno manji od iznosa za koji je nekretnina bila dosuđena kupcu Win-Win partner d.o.o., (3.082.168,43 EUR / 23.222.598,00 kn) i koji iznos kupovnine Win-Win partner d.o.o. nije uplatio. Kako je razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji 1.315.946,65 EUR / 9.915.000,03 kuna, sud je suprotno žalbenim navodima pravilno odlučio kako je to navedeno u izreci pobijanog rješenja na temelju odredbe čl. 106. st. 3. OZ-a.

15. Svojim žalbenim navodima žalitelj nije doveo u pitanje zakonitost pobijanog rješenja. Slijedom navedenog, valjalo je na temelju odredbe čl. 380. t. 2. ZPP-a u vezi čl. 10. SZ-a odbiti žalbu kao neosnovanu i potvrdio pobijano rješenje.

Zagreb, 31. svibnja 2023.

Predsjednik vijeća
Mirna Maržić

Broj zapisa: **9-30859-852a1**

Kontrolni broj: **0adee-a50d7-ad75f**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Mirna Maržić, 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.