

Trgovački sud u Splitu
Sukoišanska 6
21000 Split

Naš broj: **160842**

Pravna stvar: **St-604/2018**

Stečajni dužnik: **CVITANIĆ d.o.o. u stečaju**
OIB: 44121951070
Split, Put Radoševca 38
zastupan po stečajnom upravitelju Tihana Majić

ODGOVOR NA ŽALBU RAZLUČNOG I STEČAJNOG VJEROVNIKA ESB d.d.

Razlučni i stečajni vjerovnik izjavio je žalbu protiv točke I. Rješenja Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-604/2018 od 22.2.2022. godine. Pobijanom točkom I. Rješenja od 22.2.2022. godine sud je dao suglasnost stečajnom upravitelju na završnu diobu prema ispravljenom diobnom popisu zaprimljenom 22.2.2022. godine i objavljenom na e-Oglasnoj ploči istog dana, a prema kojoj će se vjerovnici I. višeg isplatnog reda namiriti za ukupan iznos od kn 112.199,77, odnosno 100% njihovih utvrđenih tražbina, a vjerovnici II. višeg isplatnog reda za ukupan iznos od kn 589.800,23, odnosno 2,83% njihovih utvrđenih tražbina.

Razlučni i stečajni vjerovnik ukazuje da su jamčevine u ukupnom iznosu od kn 716.500,00 ustegnute temeljem točke II. rješenja od 02.02.2021. kojim je određeno da će se iz položene jamčevine u iznosu od kn 358.250,00 ponuditelja Termogradnja Baković d.o.o. namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi eventualna razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, te temeljem točke II. rješenja od 29.03.2021. kojim je određeno da će se iz položene jamčevine u iznosu od kn 358.250,00 ponuditelja Profi Baucentar Selection d.o.o. namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi eventualna razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj ponudi.

Uplata jamčevine jedan je od uvjeta podaje prema pravilima ovrhe koja se primjenjuju i u stečajnom postupku prema odredbi članka 247. stavka 1. SZ-a. Ovršni zakon („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20; dalje OZ) propisuje da se ovrha na nekretnini provodi zabilježbom ovrhe u zemljišnoj knjizi, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenoga prodajom (članak 80. OZ-a). Dakle, u okviru ovršnih radnji kod ovrhe na nekretnini jedna od radnji je i prodaja nekretnine pa se pravila o uplati jamčevine i njezinom zadržavanju uređena Ovršnim zakonom, odgovarajuće primjenjuju i u slučaju kada se ta nekretnina prodaje u stečajnom postupku.

U pogledu jamčevine, već kod vraćanja jamčevine ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena, Ovršni zakon je propisao da se vraća na temelju naloga suda. Kupcu, osobi čija je ponuda prihvaćena, jamčevina se neće vratiti. Kupac, je dužan položiti kupovninu u roku određenom u rješenju suda (članak 106. stavak 1. OZ-a). Prodaja se, po sili zakona, raskida s učinkom ex tunc ako kupovninu u tom roku ne bude položena. Na takav zaključak upućuje odredba po kojoj je

sud dužan rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu (članak 106. stavak 2. OZ-a). Rješenje o proglašenju prodaje nevažećom je deklaratorno.

Ako prodaja bude oglašena nevažećom, 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 (članak 106. stavak 3. OZ-a).

Kako su predmetna pravila uvedena da bi se prevenirala ponašanja kupaca koji ponude najvišu cijenu i postignu da im nekretnina bude dosuđena, a ne uplate kupovninu u roku i tako bez sankcija onemoguće, odnosno odugovlače prodaju nekretnine i na razne načine zloupotrebljavaju postupak elektroničke javne dražbe, to stečajni upravitelj smatra kako ustegnuta jamčevina čini opću stečajnu masu te kako je pobijano Rješenje Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St-604/18 od 22.2.2022. godine pravilno i zakonito.

U Splitu, 22.3.2022. godine

Tihana Majić, stečajni upravitelj