

Poslovni broj: **St-74/2018**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU -  
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**  
Trg hrvatskih branitelja 1/II  
47 000 Karlovac

**Podnositelj žalbe-  
ponuditelj:**

**DUBRAVKO LULIĆ** iz Bjelovara, Marina Getaldića 15, OIB: 32416191054  
kojeg zastupa odvjetnica Anja Juršetić iz Odvjetničkog društva  
**ALEKSOVSKI & JURŠETIĆ d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada  
Vukovara 271, OIB: 18395825448;

**Stečajni dužnik:** **NOMINAT d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Garešnička 35. OIB:  
88648873687;

**Radi:** Žalbe protiv rješenja o dosudi

**VPS:** 16.250.648,10 kn

**Interni broj:** 306/2021-1

**Dostava:** Elektroničkim putem sustava *E-komunikacija*

**Mjesto, datum:** Zagreb, 06.05.2021. godine

## ŽALBA

**protiv rješenja Naslovnog suda od dana 26.04.2021. godine**

1X, punomoć, prilozi

podnositelja

I. Podnositelj žalbe uvodno obavještava Naslovni sud kako je u predmetnom postupku za zastupanje opunomoćio odvjetnicu Anju Juršetić iz Odvjetničkog društva **ALEKSOVSKI & JURŠETIĆ d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu, Ulica grada Vukovara 271 te se stoga predlaže sva pismena dostavljati na adresu iskazane punomoćnice.

**DOKAZ:** Odvjetnička punomoć

II. Podnositelj žalbe je zaprimio rješenje Naslovnog suda pod poslovnim brojem gornjim od dana 26.04.2021. godine kojim je u toč. I. istog oglašena nevažećom dosuda nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, ZK odjel Pula, i to zkč.br. 2380/9, 2380/10, 2380/12 i 2382, sve upisane u zkul.br. 4749, k.o. Krnica, a koje su dosuđene kupcu rješenjem Naslovnog suda pod poslovnim brojem gornjim od dana 25.11.2020. godine.

Nadalje, predmetnim rješenjem je između ostalog u toč. XIII. naloženo Financijskoj agenciji da jamčevinu u iznosu od 100.000,00 kn položenu od strane ponuditelja – podnositelja žalbe prenese na sudski depozit Naslovnog suda kao zadržanu jamčevinu.

Podnositelj žalbe u zakonskom roku, sukladno pravnoj pouci iz pobijanog rješenja, podnosi ovu žalbu **iz svih zakonskih razloga i to:**

- zbog bitne povrede odredaba ovršnog postupka
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja
- pogrešne primjene materijalnog prava u cijelosti

sve sukladno obrazloženju kako slijedi.

III. Prvenstveno, podnositelj žalbe ukazuje na nepravilnosti u postupku javne dražbe putem Financijske agencije uslijed kojih je isti odustao od kupnje predmetnih nekretnina, a koje nepravilnosti da nisu počinjene kupac zasigurno ne bi pristupio postupku dražbovanja i uplatio jamčevinu u visini od 100.000,00 kn.

Naime, u opisu nekretnina koje su predmet ovosudne prodaje, na stranicama Financijske agencije u javnom pozivu za IV. Javnu dražbu, iste su opisane kao „u naravi građevinsko zemljište ugostiteljsko turističke namjene“, iz čega se ima zaključiti da su predmetne nekretnine u cijelosti građevinske namjene prilikom čega **niti iz jednog segmenta opisa tih nekretnina nije vidljivo da bi iste bile djelomično poljoprivredne namjene**. Cilj sudjelovanja podnositelja žalbe u dražbenom postupku je bila kupnja upravo nekretnina građevinske namjene, upravo kako je to opisano od strane Financijske agencije, a koji opis je bio jedini relevantan za odluku podnositelja žalbe da pristupi predmetnoj dražbi.

Slijedom navedenog, a po uplati jamčevine, ponuditelj je u kontakt sa stečajnom upraviteljicom informiran da su gore opisane nekretnine samo djelomično u građevinskoj zoni, a djelomično poljoprivredne namjene, što iste čini bitno drugačijima od statusa kako je vezano uz iste utvrđen opisom Financijske agencije, a što je sve podnositelja žalbe dovelo u zabludu o činjenicama.

**Dakle, nekretnine koje su bile predmet dražbe sukladno članku 5. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku sadrže pogrešan opis koji je podnositelja žalbe doveo u zabludu te kako te nekretnine za koje se kasnije ispostavilo da su djelomice poljoprivredne namjene podnositelju žalbe nisu od interesa,**

**zasigurno isti ne može i ne smije trpjeti štetu u vidu gubitka makar i jednog dijela jamčevine zbog pogrešnog opisa nekretnine.**

IV. Slijedom svega navedenog, a kako je **Financijska agencija sukladno naputcima Naslovnog suda pogrešno okarakterizirala predmetne nekretnine te u odnosu na iste navela da predstavljaju u potpunosti građevinsko zemljište** – što je potpuno pogrešno, opisana nepravilnost u postupanju kako Naslovnog suda tako i Financijske agencije dovela je potencijalne kupce u zabludu zbog koje podnositelj žalbe ne može i ne smije trpjeti posljedice u vidu gubitka jamčevine.

Uzgredno, napominje se da se ovakvim postupanjem prije svega stvara slika netransparentnosti i pravna nesigurnost ponuditelja u postupcima dražbi, koja posljedično dovodi ne samo do nepovjerenja ponuditelja u sustav javne prodaje već i stvara štetu i neugodnost ponuditeljima uslijed utvrđenih nepravilnosti i nepotpunih činjenica.

V. Podnositelj žalbe, uzimajući u obzir gore opisane nepravilnosti, Naslovnom sudu

predlaže

- I. usvojiti žalbu podnositelja te ukinuti pobijano rješenje Naslovnog suda pod poslovnim brojem St-74/2018-79 od dana 26.04.2021. godine te
- II. naložiti Financijskoj agenciji da jamčevinu u iznosu od 100.000,00 kn, položenu od strane podnositelja žalbe, identifikator nadmetanja: 24933 u cijelosti vrati uplatitelju

**DUBRAVKO LULIĆ,**  
po punomoćniku