



ETEROVIĆ, ŠARAC I TOPIĆ

Odvjetničko društvo

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Za

VISOKI TRGOVAČKI SUD RH

Posl.br. St-59/2014

PONUĐITELJ: GORAN ZAGORŠČAK, Štaglinec 66G, Štaglinec, OIB:13643864774  
zastupano po odvjetniku Petru Markoviću iz odvjetničkog  
društva Eterović, Šarac i Topić, Trnjanska cesta 69, Zagreb

RADI: rješenja o dosudi

ŽALBA protiv  
Rješenja o dosudi pod posl.br.  
St-59/2014 od 22. studenog 2023.g.

Naslovni sud donio je dana 22. studenog 2023.g. rješenje kojim je utvrdio da je kupac Helena Sjauš ponudila najveću cijenu u iznosu od 179.469,32 Eura pa su ispunjene pretpostavke da joj se dosudi nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog sud u Puli, zk. odjel Rovinj, k.o. Rovinj, zk.ul. 8381 k.č.br. 4105/Z i to 7. suvlasnički dio: 64/1978, uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade- stan u prizemlju povr. 58,02 m<sup>2</sup>, dijelom okućnice zgrade povr. 41,76 m<sup>2</sup> kao pripatka zgrade i spremištem u podrumu povr. 6,06 m<sup>2</sup>, ukoliko zgrada bude izgrađena ( koji u naravi predstavlja stan oznake S6, s pripatcima-spremištem i predvrtom, ukupne površine 65,23 m<sup>2</sup>) na adresi u Rovinju, Ulica Valsave 1.

Ovim putem ponuditelj u zadanom roku izjavljuje žalbu protiv navedenog rješenja iz svih zakonom dopuštenih razloga.

Prvenstveno ponuditelj tvrdi da mu je onemogućeno u potpunosti sudjelovanje u navedenoj dražbi.

Naime nakon što je kupac uplatio jamčevinu isti je sudjelovao u nadmetanju te je na svaku ponudu dao višu ponudu a što je uradio i u ovom slučaju.

Međutim nakon što je ponuditelj/kupac Helena Sjauš dala svoju ponudu, Goran Zagorščak je pokušao podignuti ponudu no sustav elektronske javne dražbe ga je izbacio odnosno isti nije mogao podnijeti višu ponudu.

Napominjemo da je ponuda dana unutar vremena za davanje ponuda međutim unatoč navedenom, ponuda ponuditelja Gorana Zagorščaka nije prihvaćena.

Na taj način ga je sam sustav elektronske javne dražbe izbacio iz nadmetanja, unatoč činjenici da je ponuda dana u vremenu nadmetanja, te je time isti onemogućen u davanju ponuda.

Također na taj način, osim Gorana Zagorščaka, oštećen je i ovdje stečajni dužnik odnosno stečajni vjerovnici jer nije ostvarena najviša ponuda.

Dokaz: pribaviti od Fine izvješće o provedenom postupku

Uvid u dnevnik nadmetanja

Neovisno od naprijed navedenog ponuditelj smatra da sam opis nekretnine iz rješenja o dosudi se razlikuje od opisa u pozivu za nadmetanje.

Naime u opisu za nadmetanje se navodi da se prodaje 7. suvlasnički dio: 64/1978 koji prema elaboratu stalnog sudskog vještaka predstavlja u naravi **STAN oznake S6 spremište i predvrt te ukupna površina stana sa pripatcima ( spremište i predvrt ) iznosi 65,23 m2** na adresi Rovinj, Ulica Valsavie 1. S druge strane u Rješenju o dosudi se navodi da se dosuđuje nekretnina upisana u zk. Općinskog suda u Puli, zk. odjel Rovinj k.o. Rovinj, zk.ul. 8381 k.č.br. 4105/Z i to 7. suvlasnički dio: 64/1978 uz zabilježbu da će suvlasnički dio biti povezan sa posebnim dijelom zgrade-**stan u prizemlju pov. 58,02 m2 dijelom okućnice zgrade površine 41,76 m2 kao pripatka zgrade i spremištem u podrumu površine 6,06 m2 ukoliko zgrada bude izgrađena.**

Dakle evidentno se radi o različitom opisu nekretnine.

Isto tako žalitelj je otišao na lice mjesta radi provjere nekretnine ali nije vidio nikakvo spremište odnosno na lokaciji se ne nalaze nikakva spremišta pa također nije jasno kako se to spremište prodaje ako isto ne postoji.

Isto tako žalitelj ističe kako je u zaključku o prodaji nekretnine od dana 02. svibnja 2023.g. navedeno da je nekretnina slobodna od osoba i stvari a u nadmetanju u najavi na stranicama Financijske agencije je navedeno da nekretnina nije slobodna od osoba i stvari.

Mišljenja smo da se radi o bitnoj informaciji koja utječe na cijenu nekretnine pa su navedenim postupanjem opet oštećeni stečajni vjerovnici i sam stečajni dužnik budući

se nije postigla maksimalna kupoprodajna cijena. Naime na ovaj način nije jasno da li je nekretnina slobodna od osoba i stvari ili nije a što je bitno prilikom donošenja odluke o kupnji nekretnine, odnosno radi se o informaciji presudnoj za navedenu odluku.

Dokaz: uvid u zaključak o prodaji od dana 02. svibnja 2023.g. na strani 3.

Uvid u opis nekretnine u nadmetanju u najavi na stranicama Financijske agencije

Uvid u pobijano Rješenje o dosudi

Također dana 04.09.2023.g. na stranicama e-oglasna ploča objavljena je odluka broj Gr1 210/2023-2 Vrhovnog suda RH iz koje proizlazi da je za ovrhu nadležan Općinski sud u Puli, Stalna služba u Rovinju pa kupcu nije jasno kako se ovrha uopće provodila pred Trgovačkim sudom u Rijeci.

Isto tako prvo se provodila po pravilima Ovršnog zakona, pa je prebačena na Trgovački sud u Rijeci pa se trenutno ovrha provodi po pravilima stečajnog postupka.

Pri tome nije jasno na koji način je došlo do razdvajanja postupka budući da nikada nije došlo do rješenja kojim se razdvaja postupak u odnosu na jedne i druge nekretnine a što je procesna pretpostavka za vođenje dva odvojena postupka u postupku koji se vodio kao jedinstveni ovršni postupak i koji je pokrenut temeljem jednog prijedloga za ovrhu.

Dokaz: uvid u odluku Gr1-210/2023 Vrhovnog suda RH

Slijedom svega navedenog predlažemo naslovnog sudu usvojiti žalbu te ukinuti doneseno rješenje o dosudi.

Za Gorana Zagorščaka: