



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Amruševa 2/II

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Nikoli Ribariću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad Stečajna masa iza ACM INŽENJERING d.o.o. - u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Šenova 7, OIB: 33949289626, prije ACM INŽENJERING d.o.o. u stečaju, Zagreb, Paljetkova 2, MBS: 080093758, OIB: 92511709887, dana 8. rujna 2020. godine,

riješio je

I. Oglašava se nevažećom dosuda od 15. srpnja 2019. godine, prema Rješenju ovoga suda poslovnog broja St-2102/2017-295, kojom je ŽELJKU TURIĆ, POLJANA ZDENKA MIKINE 46, 10 000 ZAGREB, OIB: 28592523931, dosuđena nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to:

- zk. ul. br. 17699, k.o. Vrapče, k.č. br. 1015/12, TRI ZGRADE, DIO DVIJE ZGRADE U ZAGREBU, ZAGREBAČKA ULICA, UKUPNE TLOCRTNE POVRŠINE 1171 ČM I DVORIŠTE, površine 1129 čhv odnosno 4060 m², vrsta predmeta prodaje: skupni predmet prodaje, identifikator predmeta prodaje: 7813, identifikatora nadmetanja: 12621.

II. Poništava se elektronička javna dražba (identifikator nadmetanja: 12621, oznaka elektroničke javne dražbe: prva, identifikator predmeta prodaje: 7813) koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Zagreb, s početkom dražbe dana 13. prosinca 2018. te završetkom dražbe 20. veljače 2019.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj 72. St-2102/2017 od 19. listopada 2017., pravomoćno s 8. studenoga 2017., određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Zaključkom o prodaji od 22. ožujka 2018. određen je predmet prodaje te uvjeti i način prodaje sukladno čl. 247. SZ-a i čl. 97. st. 1.-5. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 25/13, 93/2014. i 55/16, dalje: OZ).

Prema izvješčaju o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 13. ožujka 2019. na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi najvišu valjanu ponudu u iznosu od 23.222.598,00 kuna ponudio je WIN-WIN PARTNER d.o.o., Vladimira Filakovca 13, OIB: 07320066009.

Iz navedenog izvješća proizlazi kako 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, te su za tu dražbu uplaćene jamčevine, sljedećih uplatitelja: 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, Kajzerica Građenje d.o.o..

Najvišu ponudu dao je 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. Ponuđač ŽELJKO TURIĆ, POLJANA ZDENKA MIKINE 46, 10 000 ZAGREB, OIB: 28592523931, ponudio je na prvoj javnoj dražbi drugi najviši iznos valjane ponude u iznosu od 23.207.598,00 kn, dok je treći najviši iznos valjane ponude ponudio FORUM PROJEKT d.o.o. u iznosu od 4.457.598,00 kuna.

Rješenjem od 8. svibnja 2019. godine, poslovnog broja St-2102/2017-287, opisana nekretnina dosuđena je ponuditelju WIN-WIN PARTNER d.o.o., Vladimira Filakovca 13, OIB: 07320066009, za iznos od 23.222.598,00 kn.

Podneskom od 8. srpnja 2019. godine WIN-WIN PARTNER d.o.o., Vladimira Filakovca 13, OIB: 07320066009, obavijestio je sud kako nije položio kupovninu u skladu s rješenjem suda od 8. svibnja 2019. godine te kako odustaje od daljnjih ponuda i daljnjeg nadmetanja.

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 i nekretnina je dosuđena sljedećem najpovoljnijem ponuditelju ŽELJKU TURIĆ, POLJANA ZDENKA MIKINE 46, 10 000 ZAGREB, OIB: 28592523931, koji je ponudio na prvoj javnoj dražbi drugi najviši iznos valjane ponude u iznosu od 23.207.598,00 kn.

Zaključkom suda od 26. kolovoza 2020. naloženo je FINA-i očitovati se da li je Željko Turić uplatio kupovninu u skladu s Rješenjem o dosudi od 15. srpnja 2019. godine.

Podneskom od 31. kolovoza 2020. FINA se očitovala kako nije evidentirana uplata kupovnine u skladu s Rješenjem suda poslovnog broja St-2102/2017-295 od 15.7.2019.

Dakle, ponuditelji koji su istaknuli cijenu u iznosu od 23.222.598,00 kn i 23.207.598,00 kn odustali su, odnosno nisu u roku položili kupovninu koju su ponudili.

Prema izvješću Financijske agencije, navedeni ponuditelji istaknuli su sveukupno 1251 valjanih ponuda, od čega su samo ta dva ponuditelja davala ponude

od dana 20. veljače 2019. od 03:22:05 do dana 20. veljače 2019. godine u 08:48.54 u iznosu od 15.602.598,00 kuna, nakon čega do dana 2. ožujka 2019. godine niti jedan od ponuditelja ne daje ponude, da bi onda dana 2. ožujka 2019. u 14:02:47 do dana 2. ožujka 2019. u 23:14:01 podizali naizmjenice ponude i dosegнули iznos od 23.222.598,00 kn.

To znači da su nakon toga ostali uplatitelji jamčevine mogli sukladno čl. 21. Pravilnika istaknuti samo iznos ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za dražbeni korak kako je to propisano navedenom odredbom Pravilnika.

Do završetka dražbe nitko od preostalih uplatitelja jamčevine nije se uključio u dražbu, a ponuditelj Win-Win Partner d.o.o. dao je najvišu valjanu ponudu u iznosu od 23.222.598,00 kn, dok je Željko Turić bio sljedeći najpovoljniji ponuditelj s ponudom od 23.207.598,00 kn.

Win-Win Partner d.o.o. je podneskom od 8. srpnja 2019. godine obavijestio sud kako nije u skladu s Rješenjem suda od 8. svibnja 2019. , poslovnog broja St-2102/2017-287, položio kupovninu te kako odustaje od danih ponuda i daljnjeg nadmetanja.

Imajući u vidu navedeno, činjenicu kako su prva dva ponuđača koja su dala ukupno 1251 ponudu, i to da su u samo nekoliko sati dražbe u vremenu od 20. veljače 2019. u 03:22:05 do 20. veljače 2019. godine u 08:48.54 dali ponude u iznosu od 15.602.598,00 kuna, bez namjere da kupe predmetnu nekretninu, jer su naknadno odustali od navedenih ponuda, odnosno nisu uplatili kupovninu kako im je to bilo određeno u rješenjima suda, doveli su u neravnotežan položaj ostale uplatitelje jamčevine koji nisu istaknuli niti jednu ponudu, a u povoljan položaj su doveli ponuditelja FORUM PROJEKT d.o.o. koji je ponudio treću po valjanosti i vrijednosti važeću ponudu u iznosu od 4.457.598,00 kuna.

Opetovano isticanje ponuda u početnom stadiju dražbe s razmakom kraćim od 30 sekundi, sve dok cijena nije dosegla gotovo četverostruki iznos od početne cijene te, potom, odustajanje od navedenih ponuda, prema ocjeni ovog suda predstavlja zlouporabu prava odnosno ovlaštenja koja ponuditelji imaju na temelju Pravilnika, koji se u skladu s odredbama Stečajnog zakona primjenjuje u konkretnom slučaju. Pravno, niti ekonomski, nije moguće objasniti, da su ponuditelji dali tako velik broj ponuda (preko 1200) nakon čega oba ponuditelja odustaju od kupnje odnosno ne uplaćuju kupovninu. Na ovaj način oštećeni su i vjerovnici jer svi uplatitelji jamčevine nisu uspjeli istaknuti ponudu s obzirom da su u početnom stadiju dražbe istaknute ponude od kojih se naknadno odustalo. Time se ne može ostvariti cilj stečajnog postupka propisan odredbom čl. 2. st. 2. SZ-a, stoga što se takvim postupanjem onemogućuje bolje namirenje vjerovnika u stečajnom postupku. Pored navedenog, može biti oštećen i dužnik jer se nije oslobodio obveze u iznosu u kojem se mogao osloboditi da je nekretnina unovčena za veći iznos.

Nadalje, odredbom čl. 103. st. 6. OZ-a propisano je kako će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku koji im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je

ispunio uvjet da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglašiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.

Imajući u vidu opisano postupanje tri ponuditelja, sud citiranu odredbu Ovršnog zakona ne može primijeniti u konkretnom slučaju i nekretninu dosuditi ponuditelju Forum projekt d.o.o., čija je najviša ponuda iznosila 4.457.598,00 kn, to stoga što su navedeni ponuditelji isticanjem ponuda (u početnom stadiju dražbe) od kojih su kasnije odustali onemogućili druge uplatitelje jamčevine da eventualno istaknu valjanu ponudu i na taj način doveli su u povoljan položaj ponuditelja koji je istaknuo najmanju cijenu od ukupno 1251 istaknute ponude. Takvo postupanje ponuditelja predstavlja korištenje prava suprotno cilju zbog kojeg su ustanovljena, zbog čega sud, u smislu čl. 3. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 25/13 i 89/14) u vezi s čl. 10. SZ-a, neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s pravilima javnog morala.

Zbog navedenog, a da bi se spriječile navedene zlouporabe i omogućilo savjesno postupanje u ovom postupku, sud je riješio kao u izreci rješenja.

U Zagrebu 8. rujna 2020.

Sudac:
Nikola Ribarić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave. Dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana isticanja rješenja na e-oglasnoj ploči. Žalba se ulaže putem ovog suda u 3 primjerka. Žalba ne odgađa provedbu rješenja (čl. 11. st. 4. OZ).

DNA:

1. Damir Mikić, stečajni upravitelj
2. Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu
3. RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava
4. Financijska agencija

Broj zapisa: **17898-b78c1**

Kontrolni broj: **0848a-f42fb-1eb66**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=NIKOLA RIBARIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.