



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Berislavićeva 11, Zagreb

Poslovni broj: 66 PŽ-5032/2022-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Draženke Deladio, predsjednika vijeća, Tatjane Kujundžić Novak, suca izvjestitelja i Mirne Maržić, člana vijeća, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom PUPA d.o.o. u stečaju, OIB 35206273148, Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, odlučujući o žalbi ponuditelja PROJEKT VIŠKOVO d.o.o., OIB 00913628810, Slavonski Brod, Ulica Petra Svačića 1B, protiv rješenja Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu, poslovni broj St-793/2019-121 od 16. studenog 2021., ispravljenog rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-793/2019-123 od 7. prosinca 2022. u sjednici vijeća održanoj 21. prosinca 2022.

r i j e š i o j e

Odbija se kao neosnovana žalba ponuditelja Projekt Viškovo d.o.o., Slavonski Brod, i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, Stalne službe u Slavonskom Brodu poslovni broj St-793/2019-121 od 16. studenog 2021. ispravljeno rješenjem poslovni broj St-793/2019-123 od 7. prosinca 2022. u pobijanoj točki III. izreke .

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem označenim u izreci Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu odlučio je:

„I - Oglašava se nevažećom prodaja dijela imovine vlasništva stečajnog dužnika PUPA d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 44, OIB 35206273148, koju čini nekretnina označena sa kč.br. 3388/1, hotel br. 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 614 m², upisana u zk. ul. 3765 k.o. Slavonski Brod za iznos kupoprodajne cijene od 6.973.637,00 kn / 925.560,69 EUR .

II - Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja, ponoviti drugu elektroničku javnu dražbu koju je FINA objavila u pozivu za sudjelovanje u drugoj javnoj dražbi za ID nadmetanja 37622, a radi prodaje nekretnine opisane u točki I ovog rješenja uz iste uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

III - Odbija se kao neosnovan prijedlog ponuditelja PROJEKT VIŠKOVO d.o.o. Slavonski Brod za povrat uplaćene jamčevine u iznosu 1.074.727,40 kn/142.640,84 EUR

IV - Jamčevina u iznosu 1.074.727,40 kn/ 142.640,84 EUR koju je ponuditelj PROJEKT VIŠKOVO d.o.o. Slavonski Brod uplatio radi sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi, zadržava se na računu FINE sve do unovčenja nekretnine te će služiti za troškove nove prodaje i namirenje eventualne razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

V - Smatrat će se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima na dražbi istekom osmog dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, a te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

VI - Ovo rješenje dostavlja se FINI radi objave na mrežnim stranicama Agencije.“

2. Iz obrazloženja proizlazi da je rješenjem suda poslovni broj St-793/2019-103 od 8. srpnja 2022. ponuditelju Projekt Viškovo d.o.o. Slavonski Brod, dosuđena nekretnina u vlasništva stečajnog dužnika PUPA d.o.o. u stečaju, kč.br. 3388/1, hotel br. 44 i dvorište u ulici N. Zrinskog, ukupne površine 614 m², upisana u zk. ul. 3765 k.o. Slavonski Brod za ponuđeni iznos kupovnine od 6.973.637,00 kn. Istim rješenjem određeno je da je ponuditelj kao kupac dužan uplatiti kupovninu u iznosu 6.973.637,00 kn umanjenu za uplaćenu jamčevinu od 1.074.727,40 kn u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja. Ponuditelj do zadnjeg dana roka za uplatu kupovnine nije izvršio uplatu u skladu s pravomoćnim rješenjem kojim mu je nekretnina dosuđena za iznos kupovnine od 6.973.637,00 kn, već je odustao od svoje ponude i zatražio da mu se jamčevina vrati. Stoga je sud na temelju odredbe čl. 106. st. 2.i 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 73/17 i 131/20; dalje: OZ) koja se na odgovarajući način primjenjuje i u stečajnom postupku temeljem odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22; dalje: SZ) oglasio prodaju nevažećom te je odredio da će se položena jamčevina zadržati radi namirenja troškova nove prodaje i naknade eventualne razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj dražbi. Sud je ujedno odbio kao neosnovan prijedlog za povrat jamčevine jer ponuditelj nakon što je ponuda prihvaćena rješenjem o dosudi, nema pravo odustajati od svoje ponude niti tražiti povrat jamčevine.

3. Protiv točke III. izreke rješenja žalbu je podnio ponuditelj Projekt Viškovo d.o.o. iz svih žalbenih razloga. Ističe da je nezakonit zaključak prvostupanjskog suda od 15. srpnja 2022. kojim je naloženo FINA-i vratiti uplaćenu jamčevinu drugom ponuditelju Ani-Mariji Bogović, koja je izjavila da odustaje od svoje ponude jer je samim sudjelovanjem u dražbi podigla cijenu nekretnine za više od 1.650.000,00 kn, prouzročivši time štetu žalitelju kao drugom ponuditelju u tom istom iznosu. Smatra da svi ponuditelji koji sudjeluju u elektroničkoj javnoj dražbi (i u postizanju konačne cijene) trebaju sačekati donošenje rješenje o dosudi, a ne odustati od svoje ponude. Tvrdi da je u skladu s načelom ravnopravnosti stranaka obavijestio sud da odustaje od svoje ponude i zatražio od suda povrat jamčevine kao što je to učinio i drugi predlagatelj. S obzirom na to da je sud odbio prijedlog predlagatelja trebao je novim rješenjem pozvati predlagateljicu Ani-Mariju Bogović na uplatu kupovnine sukladno izlicitiranom iznosu. Predlaže rješenje ukinuti u pobijanoj točki III. izreke i naložiti prvostupanjskom sudu povrat jamčevine žalitelju.

4. Odgovor na žalbu nije podnesen.

5. Žalba nije osnovana.

6. Pobijano rješenje ispitano je na temelju odredaba 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. SZ-a, 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 prvostupanjskog 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 FINA elektroničkom javnom dražbom (st. 4.).

9. Prikupljanje i davanje ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi propisano je Pravilnikom o načinu i postupku provedbe ovrhe na nekretninama i pokretninama u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj: 156/14, 1/19 i 28/21; dalje: Pravilnik). Ponuda se smatra prihvaćenom kada je sustav elektroničke javne dražbe obavijestio ponuditelja da je njegova ponuda evidentirana kao valjana. Nakon završetka elektroničke javne dražbe FINA dužna je obavijestiti sud o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim potrebnim podacima (čl. 103. st. 2. OZ-a). Nakon primitka obavijesti FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi, sudac utvrđuje koji je kupac ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina, o čemu je prvostupanjski sud ovdje odlučio donošenjem pobijanog rješenja (čl. 103. st. 3. i 4. OZ-a).

10. Iz izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi FINA-e od 4. srpnja 2022. (list 69. spisa), proizlazi da su na elektroničkoj javnoj dražbi – identifikator nadmetanja broj 37622 bila dva ponuditelja s valjanom ponudom (Projekt Viškovo d.o.o., OIB 00913628810, Slavonski Brod, Ulica Petra Svačića 1B, s valjanom ponudom od 6.973.637,00 kn i Ana-Maria Bogović, OIB 336495483478, Slavonski Brod, Ivana Mažuranića 8 s valjanom ponudom od 6.953.637,00 kn za predmetnu nekretninu pri čemu su ponuditelji izvršili uplatu jamčevine u iznosu od po 1.074.727,40 kn). Stečajni sudac je utvrdio da je ponuditelj Projekt Viškovo d.o.o., ponudio najveću cijenu i ispunio sve uvjete da mu se dosudi predmetna nekretnina. Rješenje je doneseno na temelju odredaba čl. 103., 105., 106. i 108. OZ-a u vezi s čl. 247. SZ-a.

11. Prema odredbi čl. 106. OZ-a, kupac je 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; 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.

12. S obzirom na to da ponuditelj Projekt Viškovo d.o.o. do zadnjeg dana roka za uplatu kupovnine nije izvršio uplatu u skladu s pravomoćnim rješenjem kojim mu je nekretnina dosuđena za iznos kupovnine od 6.973.637,00 kn, već je odustao od svoje ponude i zatražio da mu se jamčevina vrati sud je pravilno na temelju odredbe odredbe iz čl. 106. OZ-a oglasio prodaju nevažećom .

13. Nadalje, odredbom čl. 13. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj: 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik) propisano je da uplaćena jamčevina ostaje na posebnom računu Agencije otvorenom za tu namjenu do primitka naloga nadležnog tijela za njezin povrat ili za drugo postupanje s novčanim sredstvima uplaćenim na ime jamčevine, osim u slučaju iz čl. 39. st. 3. Pravilnika (st. 1). Stavkom 2. propisano je da će Agencija po primitku odluke iz stavka 1. ovoga članka u roku od osam dana izvršiti povrat jamčevine na račun naznačen u prijavi za sudjelovanje, odnosno na račun naveden u nalogu nadležnog tijela za povrat.

14. Iz pobijanog rješenja ne proizlazi da je kupac izgubio pravo na povrat jamčevine, kako to pogrešno smatra žalitelj. Gubitak prava na povrat jamčevine, ovisi o tome po kojoj će se cijeni nekretnina prodati na novoj dražbi (čl. 106. st. 3. OZ-a). Jamčevina u iznosu 1.074.727,40 kn / 142.640,84 EUR koju je ponuditelj uplatio radi sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi, zadržava se na računu FINA-e sve do unovčenja nekretnine te će služiti za troškove nove prodaje i namirenje eventualne razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

15. Dakle, tek nakon što nekretnina bude prodana, znati će se koja je razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji i koji su troškovi nove prodaje, i tek tada će sud moći donijeti odluku o zadržavanju jamčevine, djelomično ili u cijelosti. Stoga je prvostupanjski sud pravilno donio odluku da se uplaćena jamčevina zadržava se na računu FINA-e.

16. Imajući u vidu svrhu javne dražbe i nadmetanja koje se njome provodi, neosnovani su žalbeni navodi o tome da je ponuditelj Ana-Maria Bogović samim svojim sudjelovanjem u dražbi podigla cijenu nekretnine i time nanijela štetu drugom ponuditelju (žalitelju). Takvi žalbeni navodi ne utječu na pravilnost i zakonitost pobijanog rješenja jednako kao i žalbeni navodi o tome da ta ponuditeljica nije imala pravo na povrat jamčevine kako je to određeno zaključkom od 15. srpnja 2022. kojim je sud naložio FINA-i vratiti jamčevinu koju je ta osoba uplatila pozivom na odredbu čl. 132.e st. 4. OZ-a u vezi s čl. 13. Pravilnika (str. 101. spisa). Naime ponuditeljica koja je sudjelovala na dražbi i čija ponuda nije prihvaćena kao najpovoljnija nema isti status kao u ponuditelj kojemu je dosuđena pravomoćno nekretnina i koji nije u roku uplatio kupovninu, a u kojem slučaju se jamčevina zadržava na računu FINA-e sve

do unovčenja nekretnine te će služiti za troškove nove prodaje i namirenje eventualne razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

17. Svojim žalbenim navodima žalitelj nije doveo u pitanje zakonitost rješenja u pobijanom dijelu. 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, 21. prosinca 2022.

Predsjednik vijeća
Draženka Deladio

Broj zapisa: **eb316-ad9da**

Kontrolni broj: **0f656-30809-b0fa8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=Draženska Deladio, 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.