



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Osijek, Zagrebačka 2

Poslovni broj: 14 St-2/2015-999

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Osijeku, po sucu mr. sc. Tihomiru Kovačeviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: PAN – papirna industrija – TRGOPROMET dioničko društvo u stečaju, Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10, MBS 030016649, OIB 53266342722, dana 1. rujna 2020.

r i j e š i o j e

1. Oglašava se nevažećom dosuda određena rješenjem ovog suda poslovnog broja 14 St-2/2015-903 od 20. svibnja 2020. ponuditelju Suzani Mandarić, Đakovo, Pavićeva 61, OIB: 65780112581 za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 1159 k.o. Budrovci k.č.br. 2438/3 KUĆA I DVORIŠTE U SELU ukupne površine od 216 m2, na adresi Ulica S. Lehote u Budrovcima za iznos od 629.585,25 kn.
2. Poništava se prva elektronička javna dražba za prodaju nekretnina stečajnog dužnika PAN – papirna industrija – TRGOPROMET dioničko društvo u stečaju, Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10, MBS 030016649, OIB 53266342722, koja je započela 29. studenog 2019. u 15:00:00 sati, a završila 19. veljače 2020. u 23:59:59 sati (ID nadmetanja: 21236) za nekretnine upisane u zk.ul.br. 1159 k.o. Budrovci k.č.br. 2438/3 KUĆA I DVORIŠTE U SELU ukupne površine od 216 m2, na adresi Ulica S. Lehote u Budrovcima.
3. Odbijaju se zahtjevi ponuditelja odvjetnika Hrvoje Grubeša, Osijek, Svetog Roka 40, OIB: 17657734970 i Suzane Mandarić, Đakovo, Pavićeva 61, OIB: 65780112581 za povratom jamčevine kao preuranjeni.

Obrazloženje

Financijska agencija objavila je dana 29.11.2019. na svojim mrežnim stranicama Poziv za sudjelovanje na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi Klasa: O/110-10/19-01/1129, Ur.br.: 07-01-19-155 za prodaju nekretnine stečajnog dužnika PAN - papirna industrija - TRGOPROMET d.d. u stečaju, Đakovo, Pape Ivana Pavla II br. 10, MBS 030016649, OIB 53266342722 upisane u zk.ul.br. 1159, k.o. Budrovci, k.č.br. 2438/3 KUĆA I DVORIŠTE U SELU ukupne površine od 216 m2, na adresi Ulica S. Lehote u Budrovcima,

Prema Izvještaju Financijske Agencije od 20.02.2020. Klasa: O/110-10/19-01/1129, Ur.broj: 07-01-20-233 (ID nadmetanja: 21236) o provedenoj prvoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetnu nekretninu proizlazi kako je jamčevine za sudjelovanje na predmetnoj elektroničkoj dražbi uplatilo ukupno 7 (sedam) osoba i to:

Stjepan Ripić, Kralja Tomislava 39, 31417 Piškorevci, Hrvatska, OIB: 44620632592,
Suzana Mandarić, Pavićeva 61, 31400 Đakovo, Hrvatska, OIB: 65780112581,
Hrvoje Grubeša, Svetog Roka 40, 31000 Osijek, Hrvatska, OIB: 17657734970,
Mladen Dujmović, Augusta Šenoe 7, 31400 Đakovo, Hrvatska, OIB: 45208792213,
BOSO d.o.o., Hansa Dietricha Genschera 22 B, 32100 Vinkovci, Hrvatska, OIB: 91958721295,
Ivona Zetović, Stanka Lehote 72, 31400 Budrovci, Hrvatska, OIB: 79366454022 i
Eva Zetović, Stanka Lehote 72, 31400 Budrovci, Hrvatska, OIB: 82230890450.

Uvidom u listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom proizlazi kako je najviša ponuda bila ona ponuditelja odvjetnika Hrvoja Grubeše, Osijek, Svetog Roka 40, OIB: 17657734970 u iznosu od 631.585,25 kn. Druga najviša ponuda bila je ona ponuditelja Suzane Mandarić, Đakovo, Pavićeva 61, OIB: 65780112581 u iznosu od 629.585,25 kn, treća je prema visini bila ponuda Ivone Zetović, Budrovci, Stanka Lehote 72, OIB: 79366454022 u iznosu od 193.585,25 kn dok je četvrta ponuda po visini bila ona Mladen Dujmović, Đakovo, Augusta Šenoe 7, OIB: 45208792213 u iznosu od 141.585,25 kn.

Svojim rješenjem poslovni broj: 14 St-2/2015-787 od 26.02.2020. sud je predmetnu nekretninu dosudio kupcu Odvjetniku Hrvoje Grubeša, Osijek, Svetog Roka 40, OIB: 17657734970 za iznos od 631.585,25 kn, a kako kupac nije po pravomoćnosti navedenog rješenja o dosudi u određenom roku položio kupovninu (podneskom zaprimljenim na sudu 04.03.2020. obavijestio je sud da odustaje od predmetne kupnje i moli povrat jamčevine) sud je rješenjem poslovni broj 14 St-2/2015-903 od 20.05.2020. oglasio nevažećom dosudu kupcu Odvjetniku Hrvoje Grubeša te predmetnu nekretninu dosudio ponuditelju Suzani Mandarić, Đakovo, Pavićeva 61, OIB: 65780112581 za iznos od 629.585,25 kn.

Ponuditelj Suzana Mandarić je svojim dopisom od 4.06.2020. obavijestila stečajni sud kako odustaje od kupnje predmetne nekretnine budući da je prethodno investirala u druge nekretnine te kako nije u mogućnosti postupiti sukladno po naloženoj obvezi.

Stečajni sud je dana 6.07.2020. zaprimio podnesak sudionika u elektroničkoj javnoj dražbi ID nadmetanja: 21236 BOSO d.o.o. Vinkovci, Hansa Dietricha Genschera 22 B, OIB: 91958721295 u kojemu isti ukazuje na moguću nezakonitost u postupanju ponuditelja odvjetnika Hrvoja Grubeše, Osijek, Svetog Roka 40, OIB: 17657734970 i ponuditelja Suzane Mandarić, Đakovo, Pavićeva 61, OIB: 65780112581, te predložio da sud rješenjem oglasi nevažećom dosudu Suzani Mandarić, Đakovo, Pavićeva 61, OIB: 65780112581, te da poništi predmetnu elektroničku javnu dražbu (ID nadmetanja: 21236).

U svom podnesku ponuditelj BOSO d.o.o. Vinkovci navodi kako je navedena elektronička javna dražba započela dana 6.02.2020. u 00:00:00 sati s početnom cijenom u iznosu od 139.585,25 kn i u svega 4 minute od početka same dražbe stavljen je ukupno 30 ponuda i to od strane samo 4 ponuditelja. Ističe kako je nakon stavljanja prve ponude ponuditelja Mladena Dujmovića u iznosu od 141.585,25 kn, koja ponuda je evidentirana prvog dana u 00:00:26 sati te druge ponude Ivone Zetović u iznosu od 161.585,25 kn, koja je evidentirana u 00:00:42 sati "u narednih 3 minute i 58 sekundi evidentirano ukupno 28

ponuda ponuditelja Odvjetnika Hrvoja Grubeše i Suzane Mandarić, gdje su navedeni ponuditelji međusobno podizali (bidali) ponude u maksimalno dopuštenom iznosu od 20.000,00 kn te je u 00:04:00 sati, dakle svega 4 minute od početka dražbe evidentirana posljednja ponuda Odvjetnika Hrvoja Grubeše u iznosu od 631.585,25 kn".

Navedeni ponuditelj smatra da se u slučaju predmetne dražbe radilo "o istom modus operandi prema kojem se više osoba, u pravilu 3 osobe, a moguće i 4, udružuje kako bi se jednom ponuditelju, i to u pravilu ponuditelju koji je stavio prvu ponudu, omogućilo da u konačnici tu nekretninu stekne po početnoj cijeni". Nadalje navodi kako je bio zainteresiran za kupnju navedene nekretnine budući da u sklopu iste kao zakupnik obavlja svoju djelatnost te da je namjeravao za navedenu nekretninu ponuditi i iznos do 200.000,00 kn, što je cca. 40% više od početne cijene i što otprilike odgovara stvarnoj/tržišnoj vrijednosti same nekretnine, što mu je uslijed ovakvog postupanja drugih ponuditelja bilo onemogućeno.

Stečajni upravitelj se u cijelosti suglasio s predmetnim podneskom i predložio stečajnom sudu da rješenjem oglasi nevažećom dosudu Suzani Mandarić, Đakovo, Pavićeva 61, OIB: 65780112581, za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 1159 k.o. Budrovci k.č.br. 2438/3 KUĆA I DVORIŠTE U SELU ukupne površine od 216 m², na adresi Ulica S. Lehote u Budrovcima za iznos od 629.585,25 kn te da poništi prvu elektroničku javnu dražbu za prodaju nekretnina ID nadmetanja 21236.

Uvidom u Dnevnik nadmetanja Izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (ID nadmetanja: 21235) Klasa: O/110-10/19-01/1129, Ur.br.: 07-01-20-233 od 20.02.2020., proizlazi kako je tijekom nadmetanja stavljeno ukupno 30 valjanih ponuda te da je prvu valjanu ponudu u iznosu od 141.585,25 kn dao ponuditelj Mladen Dujmović, Đakovo, Augusta Šenoe 7, OIB: 45208792213. Drugu valjanu ponudu dala je ponuditelj Ivona Zetović, Budrovci, Stanka Lehote 72, OIB: 79366454022. Nadalje, iz Dnevnika nadmetanja proizlazi kako su potom uslijedile ukupno 27 ponuda ponuditelja odvjetnika Hrvoja Grubeše, Osijek, Svetog Roka 40, OIB: 17657734970 i Suzane Mandarić, Đakovo, Pavićeva 61, OIB: 65780112581, te je konačno u 00:04:00 sati istog dana predana najviša ponuda ponuditelja odvjetnika Hrvoja Grubeše, Osijek, Svetog Roka 40, OIB: 17657734970 u iznosu od 631.585,25 kn.

Stečajni sud je mišljenja kako se u slučaju postupanja prvih dvoje ponuditelja s najvišom ponudom radi o zlouporabi prava na dražbovanje jer posve je neizvotno i nelogično da osobe koje su zainteresirane za kupnju nekretnina u nepune četiri minute od početka dražbovanja naizmjenično daju 27 ponuda za kupnju nekretnine na način da konačna cijena bude 4 puta veća od utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno za 4 i pol puta viša od početne cijene navedene nekretnine.

Iako je odredbom čl. 20. st. 2. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14 i 1/19) i u samom Pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi od 29.11.2019. određen dražbeni korak od 2.000,00 kn, a dražba trajala do 19.02.2020. u 23:59:59 sati te je ista mogla biti produljena u slučaju da najpovoljnija valjana ponuda bude dana u zadnjih deset minuta prije isteka roka, a prikupljanje ponuda moglo biti produženo za deset minuta od svake posljednje najpovoljnije valjane ponude sve dok ne protekne deset minuta od posljednje najpovoljnije valjane ponude (čl. 17. predmetnog Pravilnika), ovih dvoje ponuditelja je u vremenskom periodu od nepune 4 minute naizmjenično dalo ponude i to u maksimalno dopuštenim iznosima od 20.000,00 kn,

dakle u dražbenim koracima koji su za 10 puta bili viši od dražbenog koraka određenog čl. 20. st. 2. Pravilnika.

Sve ovo navedeno nedvojbeno upućuje na zaključak kako navedeni ponuditelji prilikom davanja ponuda nisu postupali u dobroj vjeri niti su imali stvarnu namjeru kupiti predmetnu nekretninu, već su to očito radili s ciljem kako bi ostale sudionike onemogućili u kupnji navedene nekretnine, a ponuditelj(u)ima koji su istaknuli niže ponude omogućili da nekretninu kupe po nižoj cijeni.

Ukoliko postoji sumnja da je predmetno raspolaganje stranaka u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala (čl. 3. st. 3. Zakona o parničnom postupku NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14 i 70/19, dalje: ZPP), dužnost stečajnog suca je prije donošenja rješenja o dosudi ispitati zakonitost provedene dražbe, odnosno je li do stjecanja nekretnina došlo suprotno pravilima javnog morala od ponuditelja koji su organizirani i elektronički obučeni za elektroničku javnu dražbu. Navedeni stav zauzeo je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u svojoj odluci poslovnog broja 66 Pž-1415/2019-3 od 14.03.2019.

Pored navedenog, odredbom čl. 8. Zakona o zaštiti tržišnog natjecanja (NN 79/09 i 80/13), među ostalim, zabranjeni su svi sporazumi između dva ili više neovisnih poduzetnika i usklađeno djelovanje koje kao cilj i posljedicu imaju narušavanje tržišnog natjecanja, a osobito oni kojima se izravno ili neizravno utvrđuju kupovne ili prodajne cijene. Navedeni stav zauzeo je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u svojoj odluci poslovnog broja 69 Pž-1089/2020 od 26. 02. 2020.

Postupajući sukladno odredbi čl. 3. i čl. 10. st. 1. ZPP-a, a u vezi s čl. 10. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17) a kako bi se spriječile navedene zlouporabe i omogućilo savjesno postupanje u ovom postupku te ispunio cilj stečajnog postupka, sud je odlučio kao u izreci ovoga rješenja.

Budući je odredbom čl. 106. st. 3. Ovršnog zakona (NN 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17) propisano da će se iz položene jamčevine namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, pa će tek nakon provedbe nove prodaje (ponovljene prve elektroničke javne dražbe ID nadmetanja 21236), sud moći odlučiti o predmetnim zahtjevima Odvjetnika Hrvoje Grubeše iz Osijeka od 4.03.2020. i Suzane Mandarić iz Đakova od 4.06.2020. za povrat jamčevine u iznosu od 18.611,37 kn odnosno 18.612,00 kn, te je slijedom navedenoga odlučeno kao u t. 3. izreke ovoga rješenja.

Osijek 1. rujna 2020.

Zapisničar:

Sudac:

Elizabeta Đeke

mr. sc. Tihomir Kovačević

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može nezadovoljna stranka uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana pismeno u 3 primjerka putem ovog suda.

Broj zapisa: **17898-8322c**

Kontrolni broj: **04371-7da30-ff5b7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=TIHOMIR KOVAČEVIĆ, L=OSIJEK, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.