



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Amruševa 2/II, desno (p.p. 432)

20. St-4668/16-98

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, po sucu pojedincu Luciji Butigan, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZAGREB INVEST d.o.o. za projektiranje i izgradnju - građevinski inženjering u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Ribnjak 28, OIB 14715086238, dana 9. travnja 2021.

r i j e š i o j e

Prijedlog (prigovor) Ivana Veselinovića iz Zagreba, Goričanska 10, OIB 72001907389 i Mijo Jozić iz Zagreba, Goričanska 12, OIB 44617202960, da se poništi postupak prodaje nekretnina na temelju Oglasa za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina stečajnog dužnika ZAGREB INVEST d.o.o. za projektiranje i izgradnju - građevinski inženjering u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Ribnjak 28, OIB 14715086238, se odbija.

### Obrazloženje

U ovosudni spis dana 9.ožujka 2021. godine zaprimljeno je pismeno potpisano imenima Ivan Veselinović iz Zagreba, Goričanska 10, OIB 72001907389 i Mijo Jozić iz Zagreba, Goričanska 12, OIB 44617202960, a iz čijeg sadržaja proizlazi da navedeni prigovaraju provedenoj prodaji nekretnina stečajnog dužnika, odnosno predlažu da se provedeni postupak prodaje nekretnina upisane u Općinski građanski sud u Zagrebu, zk ul. 955, k.o. Granešina, zkč br. 3031/19, zk ul. 955, k.o. Granešina, zkč br. 3031/20, i nekretnina upisana u zk ul. 10674, k.o. Granešina, zkč. br. 3031/24, poništi. Navode da je protekao rok u kojemu su radnje u nadmetanju trebale biti provedene i to otvaranje ponuda, odabir i obavijest ponuditeljima o rezultatima odabira, da ponuditelji nisu obaviješteni niti da je u navedenom roku proveden postupak odabira, odnosno da je rok za predaju ponuda protekao dana 10. veljače 2021. godine, a rok za provedbu odabira ponuda i obavijest ponuditelja da je protekao dana 15. veljače 2021. godine, te da je postupak nepravilno proveden jer da svim ponuditeljima nije omogućeno sudjelovanje u postupku otvaranja ponuda, pa da time ponuditelji nisu imali jednake uvjete u provedenom postupku.

Po zaprimljenom pismenu (prigovoru) navedenih zatraženo je očitovanje od stečajne upraviteljice, a o čemu je u ovosudni spis isto dostavljeno dana 24. ožujka 2021. (str. 329-330 spisa) s dostavljenim priložima (str. 331-339 spisa).

Uvidom u dostavljeno očitovanje stečajne upraviteljice, kao i u dostavljeno izvješće stečajne upraviteljice od 9. ožujka 2021. godine s dostavom dokumentacije u odnosu na prodaju nekretnina stečajnog dužnika (str 306-313 spisa), utvrđeno je, da je stečajna upraviteljica objavila prvi oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina stečajnog dužnika ZAGREB INVEST d.o.o. za projektiranje i izgradnju - građevinski inženjering u stečaju, Zagreb (Grad Zagreb), Ribnjak 28, OIB 14715086238, i to tri nekretnine a kako su iste navedene i opisane u toč. I.1, I.2. i I.3 objavljenog oglasa (str. 307 spisa).

Po objavljenom prvom oglasu, u odnosu na nekretninu navedenu u toč. I.1 nije zaprimljena niti jedna ponuda, u odnosu na nekretninu navedenu u toč. I.2 je ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu pozvan na uplatu ponuđene kupovnine, ali kako istu nije izvršio u dodjeljenom roku, to je pozvan sljedeći ponuditelj po redu visini ponuđene kupovnine, a u odnosu na nekretninu navedenu u toč. I.3 je zaprimljeno 9 ponuda, te je ponuditelj s najvišom ponuđenom cijenom u iznosu od 81.101,00 kn pozvan na uplatu ponuđene kupovnine, te je kupac kupovninu uplatio u dodjeljenom roku, te je istome po uplati kupovnine izdan račun i zaključen je ugovor o kupoprodaji dostavljen u ovosudni spis (str. 311-312 spisa).

U odnosu na otvaranje ponuda, a čiji rok dostave je bio do 10. veljače 2021. godine, otvaranje ponuda izvršeno je dana 12. veljače 2021. godine, a o čemu je sačinjen zapisnik u prisutnosti stečajne upraviteljice i povjerenstva koje su činile tri nepristrane osobe, a bez sudjelovanje bilo kojeg od 9 ponuditelja. Naime, u uvjetima prodaje navedenim u objavljenom prvom oglasu na Sudačkoj mreži, nije ni bilo predviđeno da ponuditelji sudjeluju pri otvaranju pisanih ponuda, pa navedenim su svi ponuditelji bili u istom položaju, odnosno imali su jednake uvjete u provedenom postupku, odnosno nitko od ponuditelja nije bio nazočan na otvaranju ponuda.

Iz dostavljenog Zapisnika od 12.veljače 2021. godine o otvaranju pisanih ponuda po prvom oglasu za kupnju nekretnina stečajnog dužnika (str. 309-310 spisa) nesporno proizlazi da je u odnosu na nekretninu upisanu u Općinski građanski sud u Zagrebu, zk ul. 10674, k.o. Granešina, zkč br. 3031/24- KUĆA BR. 12 I DVORIŠTE U GORIČANSKOJ ULICI ukupne površine 966 m<sup>2</sup> i to: 18. Suvlasnički dio: 150/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), garaža br. G-3 u prizemlju površine 17,00 čm, zaprimljeno 9 ponuda, da je ponuda s najvećim iznosom kupovnine od 81.101,00 kn, a da je ponuditelj Mijo Jozić ponudio kupovninu u iznosu od 75.700,00 kn, a Ivan Veselinović da je ponudio kupovninu u iznosu od 70.190,90 kn, odnosno da su kupovnine navedenih ponuditelja po veličini svrstane na 4. odnosno na 5. mjesto visine kupovnina.

U odnosu na najpovoljniju ponudu ponuditelj je pozvan na uplatu kupovnine, a koju je i uplatio, a što je bio uvjet za zaključenje ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine koji je zaključen s najpovoljnijem ponuditeljem-kupcem dana 24. veljače 2021. godine (str. 311-312 spisa).

Dakle, stečajna upraviteljica i povjerenstvo prilikom otvaranja 9 zaprimljenih ponuda sastavili su listu zaprimljenih ponuda od 1-9, u odnosu na svakog ponuditelja navedeni su njihovi puni podaci imena, prezimena i OIB-a, kao i ponuđeni iznosi kupovnine (str. 309-310 spisa), te nesporno proizlazi da je stečajna upraviteljica s najpovoljnijim ponuditeljem-kupcem i zaključila kupoprodaji ugovor a da je prethodno kupac uplatio kupovninu u iznosu od 81.101,00 kn.

Također je nesporno da je odabir ponuda zaprimljenih do naznačenog roka 10. veljače 2021. godine izvršen dana 12. veljače 2021. godine, te zatim da je napovoljnijem ponuditelju dostavljena obavijest da je njegova ponuda prihvaćena, te da je isti uplatio kupovninu u cijelosti, a što je utvrđeno čl. 3. zaključenog Ugovora o kupoprodaji nekretnina (str. 311-312 spisa), a kojom je prodavatelj (stečajni dužnik) izjavio da je primio kupovninu u cijelosti.

Slijedom svega iznesenog, te uvidom u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju, a u odnosu na prodaju nekretnine navedene u toč. 1.3 u prvom oglasu za prodaju nekretnina, ovaj sud je stava da je stečajna upraviteljica prilikom odabira zaprimljenih pisanih ponuda, izvršila izbor najpovoljnije ponude, odnosno ponude u kojoj je ponuđeni najveći novčani iznos, odnosno ponuđena je kupovninu u iznosu od 81.101,00 kn, a koji iznos je veći od zaprimljenih ponuda Mijo Jozić u iznosu od 75.700,00 kn i Ivan Veselinović u iznosu od 70.190,90 kn, da je odabir ponuda proveden u roku od 5 dana kako je isti naznačen u objavljenom oglasu, da je najpovoljniji ponuditelj pozvan na uplatu i zaključenje ugovora, a što je sve i obavljeno, da prilikom otvaranja zaprimljenih 9 ponuda su iste otvarane u prisutnosti stečajne upraviteljice i tri člana povjerenstva, a da sudjelovanje ponuditelja u otvaranju ponuda nije bilo niti predviđeno, a isto tako, a kako to proizlazi iz Zapisnika o otvaranju ponuda, nitko od ponuditelja nije niti sudjelovao u otvaranju ponuda, odnosno svi su ponuditelji bili u ravnopravnom položaju, a odabir je ovisio isključivo o najviše ponuđenoj kupovnini, pa je navedenim sud utvrdio da nema nikakvih osnova za poništenje provedenog oglasa, pa su ponuditelji sa svojim prijedlogom (prigovorom) odbijeni.

U Zagrebu, 9.travnja 2021.

S U D A C  
LUCIJA BUTIGAN

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba. Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dana dostave rješenja, a podnosi se putem Trgovačkog suda u Zagrebu o kojoj odlučuje Visoki trgovački sud RH.

**DNA:**

1. e-oglasna ploča
2. stečajni upravitelj
3. Ivan Veselinović, Zagreb, Goričanska 10,
4. Mijo Jozić, Zagreb, Goričanska 12,

Broj zapisa: **eb2f9-99535**

Kontrolni broj: **0e314-3ee7c-26d42**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=LUCIJA BUTIGAN, 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.