



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-3263/2026-3

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Zubović, predsjednika vijeća, Maje Bilandžić, suca izvijestitelja i Branke Šabarić Zovko, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom VARTEKS varaždinska tekstilna industrija d.d. u stečaju, OIB 00872098033, Varaždin, Zagrebačka 94, kojeg zastupa stečajni upravitelj Tomislav Đuričin iz Varaždina, odlučujući o žalbi ponuditelja MIPCRO d.o.o. za graditeljske, proizvodne i uslužne radove, OIB 74266568215, Ivanec, Adalberta Georgijevića 3, kojeg zastupa punomoćnik Bojan Bacinger, odvjetnik u Čakovcu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-206/2024-275 od 10. srpnja 2026., u sjednici vijeća održanoj 30. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Odbija se kao neosnovana žalba ponuditelja MIPCRO d.o.o. i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-206/2024-275 od 10. srpnja 2026. u točkama I., II., III., V., VI., VII., VIII i IX. izreke te u dijelu točke IV. izreke u kojem je navedeno da će se nekretnina iz točke I. izreke prvostupanjskog rješenja predati kupcu nakon što kupac u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi položi kupovninu i nakon što rješenje postane pravomoćno.

II. Djelomično se uvažava žalba ponuditelja MIPCRO d.o.o. i preinačuje prvostupanjsko rješenje u dijelu točke IV. izreke kojim je određeno da će sud, ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, tako da u tom dijelu glasi:

Ako kupac STYPE CS d.o.o. u određenom roku ne položi kupovninu, sud će posebnim rješenjem najprije oglasiti nevažećom dosudu tom kupcu i nekretninu iz točke I. izreke prvostupanjskog rješenja dosuditi ponuditelju MIPCRO d.o.o. za cijenu od 1.417,500,00 € te mu odrediti rok za polaganje kupovnine. Ako ponuditelj MIPCRO d.o.o. u određenom roku ne položi kupovninu, sud će prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-206/2024-275 od 10. srpnja 2026. utvrđeno je da je društvo STYPE CS d.o.o. izjavilo da koristi svoje pravo prvokupa te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika, kat.čest.br. 3924/13, upisana u zk.ul.br. 15384 k.o. Varaždin (točka I. izreke). Nekretnina je dosuđena društvu STYPE CS d.o.o. za cijenu u iznosu od 1.417.500,00 € (točka II. izreke). Naloženo je kupcu društvu STYPE CS d.o.o. u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti iznos kupovnine u iznosu od 1.417.500,00 € (točka III. izreke). Određeno je da će se nekretnina predati kupcu nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i polaganja kupovnine te da će sud, ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom (točka IV. izreke). Određuje se brisanje upisanih prava i tereta na predmetnoj nekretnini, kao i brisanje zabilježbe rješenja o dosudi (točka V. izreke). Nalaže se Općinskom sudu u Varaždinu, Zemljišnoknjižnom odjelu Varaždin, da odmah po primitku pobijanog rješenja provede zabilježbu rješenja o dosudi (točka VI. izreke). Nalaže se istom sudu upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u korist kupca STYPE CS d.o.o. nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu (točka VII. izreke) te brisanje upisanih prava i tereta nakon pravomoćnosti rješenja i polaganja kupovnine (točka VIII. izreke). Smatrat će se da je rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji i svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegova isticanja na e-Oglasnoj ploči (točka IX. izreke).

2. Protiv pobijanog rješenja žalbu je podnio ponuditelj MIPCRO d.o.o. zbog bitne povrede odredaba postupka i pogrešne primjene materijalnog prava s prijedlogom ovom sudu pobijano rješenje preinačiti podredno preinačiti točku IV. izreke tako da se odredi dosuda nekretnine žalitelju ako društvo STYPE CS d.o.o. ne položi kupovninu, odnosno ukinuti rješenje i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje. Navodi da je Zaključkom o prodaji poslovni broj St-206/2024-196 od 10. veljače 2026. određeno da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu ako kupci koji su ponudili višu cijenu ne polože kupovninu. Smatra da je točka IV. izreke pobijanog rješenja protivna navedenom Zaključku te da je prvostupanjski sud izostavio primjenu čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona. Navodi da se ta odredba primjenjuje sve dok postoji kupac koji ispunjava uvjete za dosudu, dok se nova prodaja prema čl. 106. Ovršnog zakona može odrediti tek kada takvog kupca nema. Žalitelj nadalje tvrdi da je dao jedinu valjanu ponudu i položio jamčevinu od 189.000,00 €, dok je društvo STYPE CS d.o.o. samo prihvatilo ponuđenu cijenu, bez polaganja jamčevine ili drugog osiguranja. Smatra da njegova ponuda i dalje postoji te da mu se nekretnina treba dosuditi ako društvo STYPE CS d.o.o. ne položi kupovninu. Navodi da se, ako društvo STYPE CS d.o.o. ne položi kupovninu, ne može primijeniti točka V.g) Zaključka o prodaji i odrediti nova prodaja jer to društvo nije položilo jamčevinu iz koje bi se namirili troškovi nove prodaje i razlika u cijeni. Tvrdi i da izjava društva STYPE CS d.o.o. ne udovoljava zahtjevu kupnje „uz iste uvjete“ iz odredbe čl. 96. st. 1. Ovršnog zakona te navodi da mu je rješenjem poslovni broj St-206/2024-272 od 8. srpnja 2026. vraćena jamčevina, kao i

da je, prema njegovim saznanjima, društvo STYPE CS d.o.o. odustalo od kupnje. Traži trošak žalbenog postupka u iznosu od 312,50 €.

3. U odgovoru na žalbu društvo STYPE CS d.o.o. predlaže odbiti žalbu žalitelja i potvrditi prvostupanjsko rješenje.

4. Žalba je djelomično osnovana.

5. Ispitujući pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. u vezi sa odredbom 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, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25; dalje: ZPP), koji se u stečajnom postupku primjenjuje na odgovarajući način na temelju odredbe čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ), ovaj sud nije utvrdio postojanje bitnih povreda odredaba postupka na koje pazi po službenoj dužnosti. Pobijano rješenje je pravilno i na zakonu osnovano, osim u dijelu točke IV. izreke kojim je određeno da će sud, ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, jer u tom dijelu nije pravilno primijenjena odredba čl. 103. st. 6. Ovršnog zakona.

6. Prvostupanjski sud je utvrdio da je Financijska agencija izvještajem od 21. svibnja 2026. obavijestila sud da je elektronička javna dražba završena 20. svibnja 2026. i da je jedinu valjanu ponudu u iznosu od 1.417.500,00 € dao ponuditelj - društvo MIPCRO d.o.o. Također je utvrdio da je u korist društva STYPE CS d.o.o. na nekretnini upisano ugovorno pravo prvokupa pod poslovnim brojem Z-10553/2023 te da je to društvo podneskom od 22. svibnja 2026. izjavilo da koristi pravo prvokupa i da nekretninu kupuje uz iste uvjete kao najpovoljniji ponuditelj.

7. Prema odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Odredbom čl. 96. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ) propisano je da osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnoj knjizi ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako sudu u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete. Budući da je elektronička javna dražba završena 20. svibnja 2026., a društvo STYPE CS d.o.o. podneskom od 22. svibnja 2026. izjavilo da nekretninu kupuje uz iste uvjete kao najpovoljniji ponuditelj, prvostupanjski je sud pravilno primijenio odredbu čl. 96. st. 1. OZ-a kada je nekretninu dosudio tom društvu za cijenu od 1.417.500,00 €.

8. Neosnovan je žalbeni navod da društvo STYPE CS d.o.o. nije prihvatilo kupnju uz iste uvjete zato što nije položilo jamčevinu. Prema odredbi čl. 99. st. 1. OZ-a u elektroničkoj javnoj dražbi kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su prethodno dale jamčevinu, a točkom V.d) Zaključka o prodaji određeno je da pravo dražbovanja imaju samo osobe koje uplate jamčevinu. Društvo STYPE CS d.o.o. nije sudjelovalo u dražbi niti je dalo ponudu, nego je nakon njezina završetka ostvarilo upisano pravo prvokupa, pa se na njega ne primjenjuje uvjet prethodnog polaganja

jamčevine propisan za sudjelovanje u dražbi. Pobijanim rješenjem naloženo mu je platiti cijelu kupovninu od 1.417.500,00 € u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi.

9. Međutim, osnovano žalitelj smatra da se u ovom slučaju primjenjuje odredba čl. 103. st. 6. OZ-a. Tom je odredbom, kao i točkom V.h) Zaključka o prodaji, propisana dosuda kupcima koji su ponudili nižu cijenu ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu. Na elektroničkoj javnoj dražbi žalitelj je bio jedini ponuditelj, a društvo STYPE CS d.o.o. nije ponudilo višu cijenu, nego je na temelju prava prvokupa prihvatilo istu cijenu koju je ponudio žalitelj. Stoga je trebalo odrediti da će se, ako društvo STYPE CS d.o.o. ne položi kupovninu, dosuda tom društvu oglasiti nevažećom i nekretnina dosuditi žalitelju, kojem će se odrediti rok za polaganje kupovnine, u skladu s odredbom čl. 106. st. 1. OZ-a. Tek ako ni žalitelj ne položi kupovninu, prodaja će se oglasiti nevažećom i odrediti nova prodaja u skladu s odredbom čl. 106. st. 2. i točkom V.g.) Zaključka o prodaji.

10. Također rješenje poslovni broj St-206/2024-272 od 8. srpnja 2026., kojim je prema žaliteljevim navodima određen povrat žaliteljeve jamčevine, nije predmet ovog žalbenog postupka. Navod da je, prema saznanjima žalitelja, društvo STYPE CS d.o.o. odustalo od kupnje nije potvrđen nijednom ispravom, a rok od 30 dana za plaćanje kupovnine počinje teći tek od pravomoćnosti rješenja o dosudi. Zato nema osnove da se nekretnina odmah dosudi žalitelju, nego je osnovan samo njegov zahtjev za preinaku dijela točke IV. izreke pobijanog rješenja.

11. Slijedom navedenog, na temelju odredbe čl. 380. t. 2. i 3. ZPP-a, a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

12. Žalitelj je sa žalbom uspio u neznatnom dijelu pa je njegov zahtjev za naknadu troškova žalbenog postupka valjalo odbiti, sve sukladno odredbi čl. 154. st. 5. i čl. 166. st. 1. ZPP-a.

Zagreb, 30. rujna 2026.

Predsjednik vijeća
Dubravka Zubović

Broj zapisa: **9-3088d-e7a7b**

Kontrolni broj: **0710a-7774b-d0c91**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.

