



REPUBLIKA HRVATSKA  
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske  
Berislavićeva 11, Zagreb

<b>TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU</b>	
Primljeno neposredno - preko pošte (obično - preporučeno)	
<u>04-11-2020</u> god. u <u>7</u> primjeraka sa _____ priloga	
i _____ rubrika.	
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom	
Predan na poštu preporučeno dana <u>30-10-2020</u>	
Plaćena pristojba _____ kuna u državnim biljezima - manje	
_____ kuna - podnesak primljen bez pristojbe.	
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) _____	
Poslovni broj <u>89 PZ-4310/2020-2</u>	
Potpis ujednatika: _____	

*20.11.2020 19:05 8/11 A*

REPUBLIKA HRVATSKA

## RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Raoula Dubravca, predsjednika vijeća, Josipa Turkalja, suca izvjestitelja i Draženke Deladio, članice vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom ROOMBAR d.o.o. za ugostiteljstvo, turizam i usluge u stečaju, Belišće, Radnička 14, MBS 030180049, OIB 47851045163, odlučujući o žalbi sudionika elektroničke javne dražbe MARGIT ZORIĆ, OIB 01736138341, Osijek, Vratnička 38, protiv rješenja o dosudi Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-123/2018-74 od 25. kolovoza 2020., u sjednici vijeća održanoj 12. listopada 2020.

riješio je

Odbija se žalba ponuditeljice Margit Zorić kao neosnovana i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj St-123/2018-74 od 25. kolovoza 2020.

### Obrazloženje

Rješenjem suda prvog stupnja odlučeno je:

„1. Dosuđuje se ponuditelju TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine, Zagreb, Budmanijeva 3, OIB: 22198253360 nekretnina upisana u zk.ul.br. 1722, k.o. Belišće, kč.br. 371 omladinski dom, površine 557 m<sup>2</sup> 4. Suvlasnički dio: 4689/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) 1. POSLOVNI PROSTOR 4 u prizemlju (Vij. S.H. Gutmannna 12) ukupne površine od 192,02 m<sup>2</sup> sa sporednim dijelom stubište od 9,50 m<sup>2</sup>, u diobnom planu označen smeđom bojom za iznos od 370.000,00.

2. Nalaže se ponuditelju uplata kupovnine, u iznosu od 370.000,00 kn umanjene za iznos položene jamčevine u iznosu od 130.000,00 kn, odnosno uplata iznosa od 240.000,00 kn, u roku 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi na poseban račun Financijske agencije otvoren za tu namjenu IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11.

Pod „poziv na broj“ (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 243841, a kao podatak drugi broj P2 treba upisati 173525.

Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom (-).

Prilikom uplate kupovnine na račun Financijske agencije potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

3. Financijska agencija je dužna bez odgode izvršiti prijenos novčanih sredstava (cjelokupne kupovnine, odnosno uplaćene jamčevine i preostalog dijela kupovnine do ukupne cijene u iznosu od 370.000,00 kn) i to s računa broj HR3323900011300028779 iznos od

130.000,00 kn, te s računa broj HR1123900011300028787 iznos od 240.000,00 kn na žiro-račun suda broj HR312390001130000200 kod Hrvatske poštanske banke s pozivom na broj HR 05 272-123-18, odmah po uplati ponuditelja.

4. Kupac je dužan platiti sve poreze, prireze, pristojbe, kao i ostale troškove vezane s prodajom i prijenosom vlasništva nekretnine iz točke 1. izreke ovoga rješenja na kupca.

5. Nakon pravomoćnosti ovoga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, te se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini, brisati će se prava i tereti upisani na nekretnini i to:

Na listu „B“ – Vlastovnica

4. Suvlasnički dio: 4689/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. POSLOVNI PROSTOR 4 u prizemlju (Vij. S.H.Gutmanna 12) ukupne korisne površine od 192,02 m<sup>2</sup> s sporednim dijelom stubište od 9,50 m<sup>2</sup>, u diobnom planu označen smeđom bojom.

ROOMBAR d.o.o., OIB: 47851045163, BELIŠĆE, RADNIČKA 14

4.2 Zaprimljeno 07.07.2017.g. pod brojem Z-15577/2017

ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BR. 6 ST-580/17-8 03.07.2017, zabilježuje se rješenje o otvaranju predstečajnog postupka

4.3 Zaprimljeno 27.03.2018.g. pod brojem Z-6906/2018

ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BR. 14 ST-123/18-10 26.03.2018, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U OSIJEKU BR. 14 ST-123/18-18 23.05.2018

Na listu „C“ – Teretovnica

1. Na suvlasnički dio: 4 (4689/10000)

1.1. Zaprimljeno 31.10.2014. broj Z-2173/14

Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 30. listopada 2014.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Ružice Gagro iz Valpova dana 31. listopada 2014.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Ružice Gagro iz Valpova dana 31. listopada 2014.g. pod br. OV-7155/2014, uknjižuje se hipoteka na nekretninu u A, etažu 4, u iznosu od 88.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti uz primjenu prodajnog tečaja PBZ d.d. na dan dospijeca s redovnom kamatom po stopi u visini šestomjesečnog EURIBOR-a uvećano za kamatnu maržu od 5,60 p.p., godišnje, promjenjiva u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijecu u visini z.z. kamate određene za odnose iz trgovačkog ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog stavka, ukoliko ista bude više z.z. kamate, naknada te s ostalim troškovima i uvjetima, za korist:

PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d., OIB: 02535697732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50

2. Na suvlasnički dio: 4 (4689/10000)

2.1. Zaprimljeno 25.03.2015. broj Z-601/15

Temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama i pravu na neposrednu ovrhu od 23. ožujka 2015.g. solemniziranog kod javnog bilježnika Jelene Grgić z Valpova dana 25. ožujka 2015.g. pod br. OV-1018/15, uknjižuje se hipoteka na nekretninu u A – etažu 4, u iznosu od 80.000,00 kn, s redovnom kamatom po stopi u visini prinosa na Trezorske zapise Minist. financija RH na bazi 182 dana, uvećano za kamatnu maržu od 5,75 p.p., godišnje, promjenjiva, u skladu s aktima Vjerovnika, s kamatom po dospijecu u visini zakonske zatezne kamate određene za odnose iz trgovačkih ugovora, a koja je promjenjiva u skladu s propisima i trenutno iznosi 15 % godišnje, odnosno u visini redovne kamate iz ovog stavka ukoliko ista bude viša od zakonske zatezne kamate, naknadama, te s ostalim

troškovima i uvjetima utvrđenim Ugovorom o kratkoročnom kreditu – dopušteno prekoračenje po transakcijskom računu broj 2340009-110587509 i cit. Sporazumom, za korist:

PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D., OIB: 02535597732, ZAGREB, RADNIČKA CESTA 50

3. Na Suvlasnički dio: 4 (4689/10000)

3.2. Zaprimljeno 25.04.2017.g. po brojem Z-9455/2017

UKNJŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI SAČINJEN KAO JAVNOBILJEŽNIČKI AKT KOD JAVNOG BILJEŽNIKA DRAGICE DUMANČIĆ POD BR. OU-57/17 14.04.2017, u ukupnom iznosu od 276.596,30 kn sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom po osnovu isplate preostalog duga kupoprodajne cijene temeljem Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora br. 4 na adresi Vij.S.H. Gutmanna 12 te po osnovu isplate duga za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda, za korist:

GRAD BELIŠĆE, OIB: 70663673307, BELIŠĆE, VIJ. DR. F. TUĐMANA 1.

6. Nakon što ponuditelj položi kupovninu i nakon pravomoćnosti ovoga rješenja nekretnina će se predati kupcu, a temeljem posebnog zaključka.

7. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovinu 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 uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu.“

Protiv ovog rješenja žali se ponuditeljica Margit Zorić zbog svih žalbenih razloga iz članka 353. stavka 1. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 89/14 i 70/19; dalje: ZPP), te predlaže pobijano rješenje preinačiti podredno ukinuti. Predlaže provođenje informatičkog vještačenja na okolnost da je njezina ponuda predana unutar vremena do kojeg je elektronička dražba trajala.

Stečajni upravitelj u odgovoru na žalbu je naveo da bi trebalo poništiti predmetnu e-dražbu, jer su oštećeni vjerovnici budući da nije korištena metoda završetka dražbe 10 minuta po zadnjoj zaprimljenoj ponudi.

Financijska agencija u svom očitovanju ističe da nije bilo nikakvih nepravilnosti, da je dražba provedena sukladno Pravilniku o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj 156/14 i 1/19; dalje: Pravilnik), te da je žaliteljica posljednju valjanu ponudu podnijela 14 sekundi prije kraja nadmetanja točnije u 23 sata 59 minuta i 46 sekundi u iznosu od 355.000,00 kn, a nakon koje ponude su još zaprimljene dvije valjane ponude od koje je posljednja zaprimljena svega četiri sekunde prije isteka nadmetanja u iznosu od 370.000,00 kn. Žaliteljica je započela proces predaje ponude u iznosu od 375.000,00 kn šest sekundi prije završetka nadmetanja ali je ista zaprimljena 14 sekundi nakon isteka nadmetanja.

Žalba nije osnovana.

Zahtjev za prodaju imovine zaprimljen je u FINA-i 22. veljače 2019. a zbog čega se ne primjenjuje odredba članka 11. Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika („Narodne

novine“ broj 1/19) kojima se mijenja odredba članka 17. stavka 2. Pravilnika budući da se Pravilnik o izmjenama i dopunama Pravilnika u odnosu na odredbu članka 11. primjenjuje na postupke u kojima je zahtjev za prodaju zaprimljen u FINA-i nakon 1. travnja 2019. Zbog navedenog nije bilo moguće produžiti rok dražbe od 10 minuta od zadnje zaprimljene ponude.

Žaliteljica ne navodi u čemu se sastoji bitna povreda odredaba parničnog postupka, a ovaj sud ispitujući pobijano rješenje nije našao da bi bila počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka propisana odredbom članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 13. i 14. ZPP-a, a na koje povrede ovaj sud pazi po službenoj dužnosti na temelju odredbe članka 365. stavka 2. ZPP-a u vezi s odredbom članka 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15 i 104/17; dalje: SZ).

Žaliteljica je u prilog svojih tvrdnji da je neosnovano odbijena ponuda na iznos od 375.000,00 kn priložila pregled ponuda, a iz kojeg predmeta ponuda je vidljivo da je odbijena njezina ponuda koja je zaprimljena 14 sekundi nakon isteka roka trajanja elektroničke javne dražbe, a što je u skladu s očitovanjem FINA-e.

Budući da priloženi dokaz žaliteljice i očitovanje FINA-e su u suglasnosti, provođenje informatičkog vještačenja je nepotrebno.

Na temelju utvrđenoga činjeničnog stanja da je žaliteljica dala ponudu, koja je iznos od 5.000,00 kn (jedan dražbeni korak) viša od one na temelju kojeg je doneseno rješenje o dosudi, nakon isteka roka elektroničke javne dražbe, sud prvog stupnja pravilno je na temelju odredbe članka 247. SZ-a u vezi s odredbom članka 108. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 93/14 i 73/17) donio pobijano rješenje o dosudi.

Zagreb, 12. listopada 2020.

Predsjednik vijeća  
Raoul Dubravec

Dokument je elektronički potpisan:  
RAOUL DUBRAVEC

Vrijeme potpisivanja:  
29-10-2020  
09:59:10



DN:  
C=HR  
O=VISOKI TRGOVAČKI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
2.5.4.97=#130D48523937333439333636353139  
L=ZAGREB  
S=DUBRAVEC  
G=RAOUL  
CN=RAOUL DUBRAVEC

Broj zapisa: **17899-c0efb**

Kontrolni broj: **0c9a3-6f75b-d4a88**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=RAOUL DUBRAVEC, L=ZAGREB, 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.

