



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 Pazin, Dršćevka 1

2 St-418/2019-242

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnom sucu Adrijani Labinjan Skok, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza REAL PULA d.o.o, u stečaju, Poreč, Mateo Benussi 8, OIB: 25655856763, 19. srpnja 2021.,

### riješio je

Odbija se kao preuranjen zahtjev ponuditelja Dunje Predić, Pula, Ulica Lovežica 63, za povrat jamčevine uplaćene u postupku provođenja elektroničke javne dražbe pod identifikatorom nadmetanja ID br. 31272 (ID ponuditelja 24263) u iznosu od 64.300,00 kn.

### Obrazloženje

1. Iz izvješća Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj Dunja Predić, uplatila jamčevinu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi provedenoj u ovom stečajnom postupku pod identifikatorom nadmetanja ID br. 31272 (ID ponuditelja 24263) u iznosu od 64.300,00 kn.

2. Iz izvješća Financijske agencije također proizlazi da je ponuditelj Dunja Predić, dala valjanu (drugu po redu najvišu ponudu) ali ne i najvišu valjanu ponudu u navedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

3. Sud je donio nepravomoćno rješenje o dosudi nekretnine ponuditelju s najvišom ponuđenom cijenom, 2 St-418/2019-213 od 13. srpnja 2021., te kupovna još nije uplaćena.

4. Ponuditelj Dunja Predić, je putem Financijske agencije zatražila povrat jamčevine kako je navedeno u izreci.

5. Zahtjev ponuditelja je preuranjen i stoga neosnovan.

6. Sukladno odredbi čl. 99. st. 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/2012, 93/2014, 73/2017 i 131/2020, dalje: OZ), ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava.

7. Člankom 103. st. 6. OZ-a je propisano da će u rješenju o dosudi sud odrediti da će se nekretnina dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu 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.

8. Odredom čl. 106. st. 3. OZ-a je propisano da će se iz položene jamčevine namiriti 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.

9. Slijedom navedenih odredbi sud može dati nalog za povrat jamčevine kada rješenje o dosudi postane pravomoćno i kada najpovoljniji ponuditelj uplati kupovninu, koji uvjeti se u vezi sa predmetnim zahtjevom još nisu ostvarili.

10. Naime, imajući u vidu odredbu st. 6. čl. 103. OZ-a, odnosno da će se nekretnina dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu te imajući u vidu odredbu čl. 106. st. 3. OZ-a kojom je propisano da se iz položene jamčevine namiruju troškovi nove prodaje i naknađuje razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji, proizlazi da sud nije ovlašten vraćati jamčevinu ponuditeljima koji su dali valjanu ponudu i čija ponuda je niža, sve dok rješenje o dosudi ne postane pravomoćno i dok kupac kojem je dosuđena nekretnina ne uplati kupovninu. U protivnom kada bi sud odmah vraćao uplaćene jamčevine svim ponuditeljima koji su dali valjane ponude prije nego predmetno rješenje o dosudi postane pravomoćno, izložilo bi se riziku da time nastane šteta stečajnom dužniku jer jamčevina uplaćena od strane najpovoljnijeg ponuditelja možda ne bi bila dostatna za pokriće razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji (tako i u odluci Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske PŽ-2829/2020-2 od 12. kolovoza 2020.).

11. Nadalje, u slučaju odustanka svih ponuditelja s valjanim ponudama, moguće je da bi se na novoj prodaji ostvarila kupovнина koja bi bila manja od prijašnje kupovnine te tada ne bi bilo jamčevina ponuditelja koji su odustali od ponude za naplatu razlike između navedenih kupovnina dok jamčevina prvog najpovoljnijeg ponuditelja ne bi eventualno bila dostatna za pokriće predmetne razlike i troškova nove prodaje.

12. Stoga i je propisana obveza uplate jamčevine u navedenim situacijama, da bi se nadmetali samo ozbiljni ponuditelji koji zato i daju jamstvo za svoju ponudu i da bi se osiguralo pokriće razlike kupovnine u slučaju odustanka odabranog najpovoljnijeg ponuditelja i razlike u kupovnini između prijašnje i nove prodaje.

13. Tek kada rješenje o dosudi postane pravomoćno i bude uplaćena kupovнина, tek tada će i sud moći utvrditi je li postoji razlika između prijašnje i nove prodaje i odlučiti hoće li zadržati dio ili cijelu jamčevinu ponuditelja koji su odustali od ponude. Stoga za sada nema osnove za vraćanje zatražene jamčevine ponuditelju te je donesena odluka kao u izreci.

U Pazinu, 19. srpnja 2021.

Stečajna sutkinja  
Adrijana Labinjan Skok

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove odluke nezadovoljna stranka može podnijeti žalbu u roku od 8 dana od dana dostave iste, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki

trgovački sud Republike Hrvatske. Žalba na rješenje ne odgađa ovrhu (čl. 131. st. 2. Ovršnog zakona).

DNA:

- Dunja Predić, Pula, Ulica Lovežica 63
- e-oglasna ploča suda 8 dana

Broj zapisa: **eb2fd-f8d41**

Kontrolni broj: **0f9c5-8c0cc-db7fe**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=ADRIJANA LABINJAN SKOK, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, 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 Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.