



REPUBLIKA HRVATSKA

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stalna služba u Karlovcu

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

1 St-5986/2016-205

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Jadranki Mađeruh, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HISTRIO GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Peruanska 2, OIB: 62850070392, 13. prosinca 2019.

riješio je

- I. Prodaja na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi prema Izvještaju FINA-e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi identifikatora nadmetanja 12547 od 4. veljače 2019., nekretnina stečajnog dužnika HISTRIO GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Peruanska 2, OIB: 62850070392, koja se odnosi na livada Vasiljka k.č.br. 525/1 površine 900 čhv 3237 m<sup>2</sup>, livada Vasiljka k.č.br. 526/2 površine 1292 čhv 4647 m<sup>2</sup>, livada Vasiljka k.č.br. 527/2 površine 185 čhv 665 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 476 k.o. Furjan, oglašava se nevažećom.
- II. Određuje se nova prodaja na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi imovine stečajnog dužnika HISTRIO GRADNJA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Peruanska 2, OIB: 62850070392, koja se odnosi na livada Vasiljka k.č.br. 525/1 površine 900 čhv 3237 m<sup>2</sup>, livada Vasiljka k.č.br. 526/2 površine 1292 čhv 4647 m<sup>2</sup>, livada Vasiljka k.č.br. 527/2 površine 185 čhv 665 m<sup>2</sup> upisano u z.k.ul. 476 k.o. Furjan, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, kao u zaključku o prodaji poslovni broj St-5986/16 od 24. siječnja 2018.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-5986/2016-290 od 4. lipnja 2019. drugi puta je oglašena nevažećom dosuda nekretnine dužnika upisanih u z.k.ul. 476 k.o. Furjan, поближе opisanih u izreci rješenja te su nekretnine dosuđene kupcu ARMAGOR ESTATE d.o.o. za kupovninu u iznosu od 101,00 kn koje je on dužan u roku od 60 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi uplatiti na račun FINA-e.

Protiv tog rješenja žalbu je uložio stečajni upravitelj te je rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-4296719 navedeno rješenje ukinuto i predmet vraćen ovom sudu na ponovan postupak. Naime, u rješenju VTS-a je navedeno:

"Iz priloženog Izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi razvidno je da su radnje ponuditelja Vilka Glavaša i Kristijana Romiha te njihova međusobna vremenska usklađenost (usklađeno isticanje ponuda naizmjenično svakih cca 30 sekundi) onemogućile ostale ponuditelje (devet osoba uplatilo jamčevine označenih na str. 574 spisa) u njihovom pravu dražbovanja. Prvu ponudu za kupnju nekretnine dao je ponuditelj ARMAGOR ESTATE d.o.o. u iznosu od 101,00 kn. Nakon toga, u nekoliko sati dražbe ponuditelji Vilko Glavaš i Kristijan Romih su dali veći broj ponuda i tako ponudili cijenu 52.601,00 kn, koja je iznimno visoka ponuda za kupnju predmetne nekretnine čija je utvrđena vrijednost 9.410,00 kn. Isticanje takve ponude je očigledno bilo s namjerom da se osujete drugi ponuditelji da ponude cijenu nakon ponuditelja ARMAGOR ESTATE d.o.o. Ponuditelji Vilko Glavaš i Kristijan Romih su svakih cirka 30 sekunda podizali cijenu do konačnih 52.601,00 kn, ali bez stvarne volje za kupnju nekretnine. Njihova namjera je bila da "ciljani kupac" ARMAGOR ESTATE d.o.o. kupi nekretninu za što nižu cijenu nakon što oni odustanu od kupnje. Činjenica da će izgubiti jamčevinu nije im stvarala poteškoće, jer je "ciljani kupac" ponudio cijenu od 101,00 kn što je daleko manji iznos od utvrđene vrijednosti. Upravo sve navedeno upućuje da su Vilko Glavaš i Kristijan Romih svojim radnjama zlouporabili prava koja imaju na temelju Pravilnika o načinu i postupku prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/14 i 1/19), čime su oštećeni svi ponuditelji koji su uplatili jamčevinu, ali i stečajna masa. U konačnici sve radnje tih ponuditelja bile su planirane unaprijed i usmjerene da se osigura nekretnine ARMAGOR ESTATE d.o.o. za nisku cijenu."

Prema tome, radnje troje ponuditelja od kojih je jedan ponuditelj dao ponudu od 101,00 kn za nekretninu procijenjene vrijednosti od 9.410,00 kn te dalje nije sudjelovao u dražbi dok su se druga dva ponuditelja nadmetala do konačnih 52.601,00 kn bez stvarne volje za kupnju nekretnine s obzirom da su nakon dosude nekretnine, odustali od kupnje, kako bi nekretnina bila dosuđena ponuditelju za cijenu od 101,00 kn, a koja je iznimno niska cijena u odnosu na procijenjenu vrijednost, ukazuju na zlouporabu prava.

Stoga je prema uputi VTS-a RH sud cijenio radnje troje ponuditelja u odnosu na njihovo usklađeno djelovanje kao zlouporabu prava prema odredbi čl. 3. st. 3. 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) u vezi čl. 10. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, dalje: SZ), pa je prodaja na četvrtoj javnoj dražbi dužnikovih nekretnina oglašena nevažećom kao u točki I. izreke rješenja, te je u točki II. određeno da se određuje nova prodaja dužnikove imovine na četvrtoj javnoj dražbi uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

U Karlovcu, 13. prosinca 2019.

Stečajni sudac:  
Jadranka Mađeruh

#### PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Visokom trgovačkom sudu RH u Zagrebu. Žalba se podnosi putem ovog suda, u 3 primjerka, u roku 8 dana od dana dostave prijepisa ovog rješenja.

Dna:

1. Kupac ARMAGOR ESTATE d.o.o., Zagreb
2. Stečajni upravitelj Mateo Erceg, Zagreb
3. e-Oglasna ploča suda
4. FINA, radi objave na mrežnim stranicama FINA-e, po pravomoćnosti
5. Spis

Broj zapisa: **17892-3b436**

Kontrolni broj: **0af7b-4dafc-510c2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=JADRANKA MAĐERUH, 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.