



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

Poslovni broj: 28 PŽ-4963/2022-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Maria Vukelića, predsjednika vijeća, te doc. dr. sc. Jelene Čuveljak, suca izvjestitelja i Kamelije Parać, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom NIVA INŽENJERING d.o.o. u stečaju iz Zagreba, Gradišćanska 34, OIB 78742307417, odlučujući o žalbi ponuditelja TONI TRADE d.o.o. iz Jastrebarskog, Strossmayerov trg 10, OIB 45031945406, kojeg zastupaju punomoćnici Josip Janković i Mate Burazin, odvjetnici u Karlovcu, Vranicanijeva 5/I, protiv rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-6578/16-2074 od 7. studenoga 2022., u sjednici vijeća održanoj 10. siječnja 2023.

r i j e š i o j e

Odbija se žalba ponuditelja TONI TRADE d.o.o. i potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-6578/16-2074 od 7. studenoga 2022.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem označenim izreci ovog rješenja prvostupanjski je sud utvrdio da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te je kupcu SAMO TREBA DELATI d.o.o. iz Brestovja, Selska 8, OIB 91854435907 dosuđena nekretnina stečajnog dužnika pobliže navedena u izreci tog rješenja (točka I. izreke rješenja). Istim rješenjem je određeno da je navedeni kupac u roku od 15 dana od pravomoćnosti tog rješenja o dosudi na poseban račun Financijske institucije pobliže naveden u izreci tog rješenja dužan uplatiti iznos od 1.860.000,00 kn / 246.864,42 EUR kao razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene na elektroničkoj javnoj dražbi (točka II. izreke rješenja) uz upozorenje ako kupac ne položi tu razliku kupovnine da će sud posebnim rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i nekretninu dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu redom prema veličini ponuđenih cijena (točka III. izreke rješenja). Nadalje, tim je rješenjem određen upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što kupac uplati razliku kupovnine te brisanje prava i tereta koji prestaju prodajom, a koji su pobliže navedeni u izreci tog rješenja (točke IV. i V. izreke rješenja) te je naloženo Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko upisati pravo vlasništva i brisanje prava i tereta na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i nakon potvrde da je kupac položio razliku kupovnine (točka VI. izreke rješenja). Osim toga, sud prvog stupnja je navedenim

rješenje odredio da će se nekretnine predati kupcu zaključkom o prodaji nakon što to rješenje bude pravomoćno i nakon što kupac uplati razliku kupovnine (točka VII. izreke rješenja) te da će se to rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči suda, a naložio je Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko da u zemljišnim knjigama zabilježi dosudu nekretnina (točke VIII. i IX. izreke rješenja). Tako je prvostupanjski sud riješio sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine” broj: 71/15, 104/17 i 34/22) i članka 108. (pravilno, članka 103. stavka 4.) Ovršnog zakona („Narodne novine” broj: 112/12, 93/14, 73/17 i 131/20) jer je nakon provedene elektroničke javne dražbe putem Financijske agencije i nakon što je Financijska agencije dostavila sudu podatke iz članka 103. stavka 2. Ovršnog zakona utvrdio da je kupac SAMO TREBA DELATI d.o.o. ponudio najveću cijenu i da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina stečajnog dužnika.

2. Protiv tog rješenja žalbu je (sukladno odredbi članka 105. stavka 2. Ovršnog zakona) izjavio ponuditelj TONI TRADE d.o.o. označivši sebe zainteresiranom osobom. Žalitelj žalbom prvostupanjsko rješenje pobija zbog pogrešne primjene materijalnog prava i pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja. Obrazlažući žalbene razloge žalitelj u žalbi u bitnom navodi da je javna dražba započela 30. kolovoza 2022. u 12,00 h te je trajala do 13. rujna 2022 do 20,26 h, a žalitelj je podizao cijenu te se je natjecao s još šest nepoznatih kupaca s time da je do okončanja dražbe ostao samo jedan kupac i žalitelj. Dražba je trebala trajati do 13. rujna 2022. do 11:59:59 h uz napomenu da se ista može produljiti za još 10 minuta, no nikako nije mogla trajati do 20,26 h već je trebala završiti do 12,10 h. U tom je vremenu žalitelj ponudio najvišu cijenu i do tog trenutka (do 12,10 h) nije bila ponuđena viša kupoprodajna cijena iz čega proizlazi da je predmetna nekretnina trebala biti dosuđena na dražbi žalitelju. Žalitelj smatra da je prvostupanjski sud trebao zakazati raspravu i saslušati žaliteljeva zastupnika po zakonu, a po potrebi i službenu osobu iz FINA-e kako bi se moglo utvrditi je li kupac SAMO TREBA DELATI d.o.o. postupio na zakonit način. Žalitelj ističe da Financijska agencija nije od suda zatražila produženje roka u za to predviđeno vrijeme. Iz obrazloženja rješenja samo proizlazi da je kupac ponudio najveći iznos za kupnju nekretnine, a žalitelj smatra da je trebalo gledati je li postupljeno po zakonu, a ne samo tko je ponudio najveću cijenu te na taj način oštetio druge kupce. Zbog navedenog, žalitelj predlaže da Visoki trgovački sud Republike Hrvatske uvaži žalbu, ukine pobijano rješenje i predmet vrati na ponovni postupak ili da pobijano rješenje preinači na način da predmetnu nekretninu dosudi žalitelju kao najpovoljnijem ponuditelju.

3. Žalba ponuditelja TONI TRADE d.o.o. nije osnovana.

Ispitavši pobijano rješenje na temelju odredbe članka 365. stavaka 1. i 2., te članka 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, 123/03, 57/11, 25/13, 70/19 i 80/22) u vezi članka 10. Stečajnog zakona u granicama razloga određenih u žalbi i pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba parničnog postupka iz članka 354. stavka 2. točaka 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. Zakona o parničnom postupku i na pravilnu primjenu materijalnog prava, osim u odnosu na primjenu materijalnog prava u odluci o troškovima postupka, ovaj sud nalazi da je prvostupanjski sud donio pravilnu i zakonitu odluku.

4. Uvidom u spis proizlazi da je Financijska agencija sukladno odredbi članka 247. stavka 4. Stečajnog zakona provela prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom. Iz izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije od 14. rujna 2022. proizlazi da je početak nadmetanja bio 30. kolovoza 2022. u 12:00 h te da je trebao završiti 13. rujna 2022. u 11:59:59 h, no završetak produljenog nadmetanja je bio 13. rujna 2022. u 20:26:18 h. Nadalje, iz dnevnika nadmetanja (kojeg je sudu dostavila Financijska agencija) proizlazi da su ukupno četiri (od sedam) ponuditelja davali valjane ponude za kupnju nekretnine s time da je ponuditelj SAMO TREBA DELATI d.o.o. ponudio najveću cijenu. Osim toga, iz tog dnevnika nadmetanja proizlazi da je TONI-TRADE d.o.o. valjanu ponudu (jednu od valjanih ponuda) dao 13. rujna 2022. u 11:56:45 h, no kako je ta ponuda dana u zadnjih deset minuta prije isteka roka koji je u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi određen kao vrijeme završetka prikupljanja ponuda, Financijska agencija je sukladno odredbi članka 17. stavka 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku („Narodne novine“ broj: 156/14, 1/19 i 28/21) nadmetanje produžavala za deset minuta od svake slijedeće najpovoljnije valjane ponude sve dok nije proteklo deset minuta od posljednje najpovoljnije (najveće) valjane ponude. Prema tome, s obzirom na to da je slijedeća najpovoljnija ponuda (nakon navedene ponude TONI-TRADE d.o.o.) dana 13. rujna 2022. u 12:02:52 h, nadmetanje je produživano sve do proteka roka od 10 minuta od najpovoljnije valjane ponude, no kako je u tom roku zaprimana slijedeća najpovoljnija ponuda, nadmetanje je produživano sve do proteka roka od 10 minuta u kojem nitko od ponuditelja nije dao veću valjanu ponudu. S obzirom na to da je najpovoljniju ponudu u iznosu od 2.035.000,00 kn dalo društvo SAMO TREBA DELATI d.o.o. dana 13. rujna 2022. u 20:16:18 h, a u roku od slijedećih 10 minuta nitko od ponuditelja nije dao povoljniju ponudu, to je elektronička javna dražba završena nakon proteka tog roka (dakle, u 20:26:18 h). Sukladno tome, Financijska agencija je obavijestila sud o provedenoj javnoj dražbi, prikupljenim ponudama i drugim podacima.

Nakon toga, (ovdje) žalitelj je podnio sudu prigovor u kojem je (kao i u žalbi) naveo da je dražba trebala trajati do 11:59:59 h, no da nije mogla trajati do 20:26 h već je trebala završiti najkasnije do 12:10 h. Prvostupanjski je sud zaključkom pozvao Financijsku agenciju da se očituje na navode iz prigovora te je ona u dopisu od 22. rujna 2022. navela da je dražbu produljivala sukladno članku 17. stavku 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku. Na temelju tako provedenog postupka prvostupanjski je sud donio pobijano rješenje.

5. Prvostupanjski je sud pravilno donio pobijano rješenje jer je postupak elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije proveden sukladno Pravilniku o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku. Naime, iz ponuditeljeve žalbe proizlazi kako on prvostupanjsko rješenje pobija isključivo zbog toga što smatra da je dražba trebala biti okončana u 11:55:59 h odnosno najkasnije u 12:10 h. Međutim, to nije točno.

Odredbom članka 17. stavka 1. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku je, između ostalog, propisano da

prikupljanje ponuda u elektroničkoj javnoj dražbi traje deset radnih dana, te (stavak 3. istoga članka navedenog Pravilnika) da se završetak roka za prikupljanje ponuda mora odrediti radnim danom u razdoblju između 9 i 15 sati.

Međutim, prema odredbi članka 17. stavka 4. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku iznimno, ako je najpovoljnija valjana ponuda dana u zadnjih deset minuta prije isteka roka koji je u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi određen kao vrijeme završetka prikupljanja ponuda, nadmetanje se produžuje za deset minuta od svake posljednje najpovoljnije valjane ponude sve dok ne protekne deset minuta od posljednje najpovoljnije valjane ponude.

S obzirom na to da je upravo žalitelj u posljednjih deset minuta prije isteka roka koji je u pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi određen kao vrijeme završetka prikupljanja ponuda (u 11:56:45 h) podnio tada najpovoljniju ponudu, prema članku 17. stavku 4. navedenog Pravilnika nadmetanje elektroničkom javnom dražbom je produženo za 10 minuta (dakle, do 12:06:45 h), no kako je u tom roku (u 12:02:52 h) zaprimljena slijedeća (viša) najpovoljnija ponuda, to je nadmetanje ponovno produljeno za slijedećih 10 minuta. Prema tome, neosnovano žalitelj u žalbi ističe da je nadmetanje trebalo biti okončano u 11:59:59 h odnosno najkasnije u 12:10 h, već se isto produljuje sve do proteka roka od 10 minuta od posljednje najpovoljnije ponude i po pod uvjetom da u tom roku nije zaprimljena nova najpovoljnija ponuda.

Slijedom navedenog, a kako je ranije navedeno u ovoj odluci, budući da je ponuditelj SAMO TREBA DELATI d.o.o. dana 13. rujna 2022. u 20:16:18 h podnio Financijskoj agenciji do tada najpovoljniju ponudu, a u slijedećih 10 minuta kod Financijske agencije nije zaprimljena povoljnija ponuda od društva SAMO TREBA DELATI d.o.o., to je završetak nadmetanja elektroničkom javnom dražbom bio tog dana u 20:26:18 h. Upravo zbog toga, postupak prodaje nekretnine stečajnog dužnika kojeg je provela Financijska agencija je bio zakonit. Zato je prvostupanjski sud pravilnom primjenom odredbi članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona u vezi s člankom 103. stavkom 4. i 6. Ovršnog zakona donio pobijano rješenje.

Stoga je žalbu ponuditelja TONI TRADE d.o.o. valjalo odbiti kao neosnovanu i potvrditi pobijano prvostupanjsko rješenje, a na temelju odredbe članka 380. točke 2. Zakona o parničnom postupku u vezi s člankom 10. Stečajnog zakona.

Zagreb, 10. siječnja 2023.

Predsjednik vijeća
Mario Vukelić

Broj zapisa: **eb316-94d57**

Kontrolni broj: **05968-68ace-1e9fa**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=MARIO VUKELIĆ, 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.