



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Splitu

Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 4. St-30/2015-327

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad dužnikom BRAMONT d.o.o. u stečaju, Donji Muć, Donji Muć 137, OIB: 66705884086, 30. kolovoza 2022.

riješio je

Poništava se četvrta elektronička javna dražba s identifikatorom nadmetanja 24419, identifikator predmeta prodaje 10799 koju je provela Financijska agencija, Regionalni centar Split te se određuje nova prodaja nekretnina označenih kao kat.čest. 2556/1, dvor površine 11489 m²; kat.čest. 2556/11, proizvodna hala površine 1212 m²; kat.čest. 2556/12, indust. postrojenje površine 233 m²; kat.čest. 2556/13, zgrada površine 330 m²; kat.čest. 2556/14, proizvodna hala površine 461 m²; kat.čest. 2556/15, proizvodna hala površine 279 m²; kat.čest. 2556/16, zgrada površine 93 m²; kat.čest. 2556/17, zgrada površine 225 m²; kat.čest. 2556/18, zgrada površine 238 m²; kat.čest. 2556/19, trafostanica površine 30 m²; kat.čest. 2556/20, trafostanica površine 18 m²; kat.čest. 2556/21, proizvod. hala površine 205 m²; kat.čest. 2556/22, skladište površine 104 m²; kat.čest. 2556/23, zgrada površine 72 m²; kat.čest. 2556/24, restoran površine 102 m²; kat.čest. 2556/25, skladište površine 163 m²; kat.čest. 2556/26, skladište površine 22 m²; kat.čest. 2556/27, indust. postrojenje površine 45 m²; kat.čest. 2556/28, indust. postrojenje površine 57 m²; kat.čest. 2556/29, portirnica površine 9 m²; kat.čest. 2556/31, skladište površine 78 m²; kat.čest. 2556/32, industr. postrojenje površine 78 m²; kat.čest. 2556/33, indust. postrojenje površine 5 m², sve upisano u ZK uložak broj 1007, K.O. Donji Muć, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Solin pa se nalaže Financijskoj agenciji ponovno provesti četvrtu elektroničku javnu dražbu prema uvjetima iz zaključka o prodaji ovoga suda poslovni broj St-30/2015-105 od 27. svibnja 2019. i zahtjeva za prodaju nekretnina u stečajnom postupku od 27. svibnja 2019., uz primjenu članka 7. Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 28/21) prilikom objave poziva za sudjelovanje na četvrtoj javnoj dražbi.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-30/2015-97 od 29. ožujka 2019. određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, a među ostalim i nekretnina pobliže opisanih izreci ovog rješenja, u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a sve to sukladno članku 247. stavcima 1., 2. i 3., u vezi s člankom 169. stavcima 5., 6. i 7. te člankom 441.

stavkom 2. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17 i 36/22 - u daljnjem tekstu: SZ).

2. Budući da je navedeno rješenje o prodaji postalo pravomoćno, zaključkom ovog suda poslovni broj St-30/2015-105 od 27. svibnja 2019. utvrđena je vrijednost nekretnina stečajnog dužnika te su određeni uvjeti i način prodaje istih, a prodaja je povjerena Financijskoj agenciji, putem elektroničke javne dražbe.

3. Financijska agencija je 14. kolovoza 2020. dostavila ovom sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi u odnosu na nekretnine opisane u izreci ovog rješenja.

4. Iz dostavljenog izvještaja o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za predmetne nekretnine, identifikatora nadmetanja: 24419 (stranica 1179 do 1283 spisa) razvidno je da je četvrta elektronička javna dražba (za identifikator predmeta prodaje 10799) započela 20. svibnja 2020. u 15:00:00 sati te da je završila 12. kolovoza 2020. u 23:59:59 sati. Datum početka nadmetanja bio je 29. srpnja 2020. u 00:00:00 sati, a završetak nadmetanja bio je 12. kolovoza 2020. u 23:59:59 sati. Nadalje, iz tog izvješća proizlazi da je 49 uplatitelja uplatilo potrebnu jamčevinu radi sudjelovanja u dražbi u iznosu od po 1.000,00 kuna. Isto tako razvidno je i da je dana ukupno 151 valjana ponuda te 57 nevaljanih ponuda, a da je najvišu valjanu ponudu dala Anita Bedeković, OIB: 54210172697, Maglenča 85, Maglenča, u iznosu 24.260.001,00 kuna (ponuda predana 29. srpnja 2020. u 00:15:18 sati), TERMODINAMIKA ENGINEERING d.o.o., OIB:49308861963, Put Mostina 8, Split u iznosu 220.001,00 kuna, kao ponuda sa najnižim iznosom.

5. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-30/2015-168 od 2. rujna 2020. predmetna nekretnina dosuđena je kupcu Aniti Bedeković, ali kako ista nije u roku od 30 dana računajući od dana pravomoćnosti tog rješenja o dosudi uplatila potrebnu kupovninu, to je ovaj sud rješenjem poslovnog broja St-30/2015-181 od 29. listopada 2020. oglasio nevažećom dosudu te nekretnine dosudio idućem ponuditelju, a to je Mladen Parčina za iznos od 24.200.001,00 kuna, umanjeno za uplaćenu jamčevinu.

6. No, kako niti ovaj kupac nije u ostavljenom roku uplatio kupovninu ovaj sud je rješenjem poslovnog broja St-30/2015-211 od 22. prosinca 2020. oglasio nevažećom dosudu te nekretnine dosudio idućem ponuditelju, a to je bio ANTIH d.o.o., Bjelovar, za iznos od 13.360.001,00 kuna, umanjeno za uplaćenu jamčevinu.

7. Na traženja ovog suda od 10. veljače 2021. i 25. veljače 2021., Financijska agencija je dopisom od 26. veljače 2021. u spis dostavila obavijest da u propisanom roku nije evidentirana uplata kupovnine niti za ovog kupca (stranica 1429 spisa). Rješenjem ovog suda poslovni broj St-30/2015-231 od 1. ožujka 2021. oglasio nevažećom dosudu te nekretnine dosudio idućem ponuditelju, a to je Anti Kovaču za iznos od 5.360.001,00 kuna, umanjeno za uplaćenu jamčevinu.

8. Rješenjem ovog suda poslovni broj 7 St-30/2015-266 od 27. travnja 2021. oglašena je nevažećom dosuda ponuditelju Anti Kovaču, OIB: 18773388702, Vinica 0, Tomislavgrad, Bosna i Hercegovina nekretnina поближе označenih u izreci ovog rješenja te oglašena nevažećom prodaja nekretnina iz izreke ovog rješenja (identifikator nadmetanja 24419, identifikator predmeta prodaje 10799) i određena

nova prodaja nekretnina iz točke I izreke ovoga rješenja pa se nalaže Financijskoj agenciji ponovno provesti četvrtu elektroničku javnu dražbu prema uvjetima iz zaključka o prodaji ovoga suda poslovni broj St-30/2015-105 od 27. svibnja 2019. i zahtjeva za prodaju nekretnina u stečajnom postupku od 27. svibnja 2019., uz primjenu članka 7. Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 28/21.) prilikom objave poziva za sudjelovanje na četvrtoj javnoj dražbi.

9. Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, poslovni broj PŽ-2692/2021-2 od 31. svibnja 2021., koje je 2. srpnja 2021. objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, uvažene su žalbe ponuditelja Selector d.o.o. Split i Business sales d.o.o. Solin pa je ukinuto navedeno rješenje ovog suda od 27. travnja 2021. u dijelu pod točkom III izreke i u tom dijelu predmet je vraćen na ponovan postupak.

10. Rješenjem ovog suda poslovni broj 7 St-30/2015-288 od 23. srpnja 2021. oglašena je nevažećom prodaja nekretnina stečajnog dužnika BRAMONT d.o.o. u stečaju pobliže označenih u izreci ovog rješenja te je određena nova prodaja ovih nekretnina pa se nalaže Financijskoj agenciji ponovno provesti četvrtu elektroničku javnu dražbu prema uvjetima iz zaključka o prodaji ovoga suda poslovni broj St-30/2015-105 od 27. svibnja 2019. i zahtjeva za prodaju nekretnina u stečajnom postupku od 27. svibnja 2019., uz primjenu članka 7. Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 28/21.) prilikom objave poziva za sudjelovanje na četvrtoj javnoj dražbi. Navedeno rješenje je odlukom Visokog trgovačkog suda RH poslovni broj PŽ-4284/2021-2 od 4. listopada 2021. po izjavljenoj žalbi ponuditelja Selector d.o.o. Split i Business sales d.o.o. Solin, ukinuto i predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovan postupak pred drugim sucem pojedincem.

11. Prema izvješću Financijske agencije (identifikator nadmetanja 24419) u kojem je navedeno da je datum i vrijeme početka dražbe 20. svibnja 2020. u 15:00:00 sati, a datum i vrijeme završetka dražbe 12. kolovoza 2020. u 23:59:59 sati, zatim datum i vrijeme početka nadmetanja 29. srpnja 2020. u 00:00:00 sati, a datum i vrijeme završetka nadmetanja 12. kolovoza 2020. u 23:59:59 sati, da je evidentirano 49 uplatitelja jamčevina sa iznosom jamčevine od po 1.000,00 kuna (stranica 1183-1190 spisa). Isti izvještaj sadrži listu ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju (redni broj 1-16 na stranici 1203-1206 spisa), ponuditelje koji nisu dali nijednu valjanu ponudu je bilo 39 (stranica 1207-1212 spisa), te dnevnik nadmetanja u kojem se navodi da je ukupan broj valjanih ponuda u nadmetanju 151, da je ukupan broj nevaljanih ponuda u nadmetanju bio 57, te su ponude prikazane kronološki od novijih prema starijima. Iščitavajući dnevnik nadmetanja (stranica 1214-1283 spisa) od starijih prema novijima, zaključuje se da su prvog dana nadmetanja (29. srpnja 2020. kako je gore navedeno), zabilježene sve ponude, da je u tom danu prva valjana ponuda zaprimljena u 00:00:02 sati za iznos od 200.001,00 kuna od društva TERMODINAMIKA ENGINEERING d.o.o. Split, a zadnja valjana ponuda tog dana je bila u 00:15:18 sati za iznos od 24.260.001,00 kuna od Anite Bedeković. Znači, u prvom danu nadmetanja pristigle su ukupno 151 ponuda od kojih je čak 46 dala Anita Bedeković, Mladen Parčina dao je 53 ponude, ANTIH d.o.o., Bjelovar dao je 21 ponude i Ante Kovač koji je dao 5 ponuda, dok su preostale ponude sa nižim

iznosima dali SELECTOR d.o.o., BUSINESS SALES d.o.o., ELABORATUS d.o.o., Tihomir Bedeković, AUTO ČONDIĆ d.o.o., Armagor Estate d.o.o., Zvučni zid d.o.o., ENERGO PROJEKT d.o.o., Lucas Leon Vunić, Puna linija d.o.o., Dragan Kresić TERMODINAMIKA ENGINEERING d.o.o. Split, raspon njihovih ponuda je od 200.001,00 kuna pa do 2.560.001,00 kuna. Nadalje, uočava se da se cijena od prvo ponuđene cijene od 200.001,00 kuna (00:00:02 sati) podigla do 00:15:18 sati do 24.260.001,00 kuna.

12. U konkretnom slučaju pored činjenice da je u izvješću Financijske agenciju za predmetnu dražbu evidentirano je 49 uplatitelja jamčevine koji su stekli pravo istaknuti ponudu u postupku dražbe, samo je 16 ponuditelja isticalo valjane ponude. Tijekom dražbe ukupan broj valjanih ponuda je bio 151, a od toga 125 ponuda od strane četiri ponuditelja Anita Bedeković (46 ponuda), Mladen Parčina 53 ponude), ANTIH d.o.o. (21 ponuda) i Ante Kovač (5 ponuda), s time da je cijena prvoga dana u petnaest minuta dražbovanja u kojoj su sudjelovala samo ova četiri navedena ponuditelja 29. srpnja 2020. od 00:00:50 do 00:15:18 dosegla iznos od 24.260.001,00 kuna. Nakon toga ostali uplatitelji jamčevine u skladu s člankom 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine 156/14 i 1/2019) mogli su istaknuti samo iznos ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za dražbeni korak, dakle cijenu veću od 24.260.0001,00 kuna. Do završetka dražbe nitko od preostalih uplatitelja jamčevine nije se uključio u dražbu, dok je ponuditelj koji je istaknuo najviši iznose ponude od 24.260.001,00 kuna nije u roku uplatio cijenu koju je ponudio, a niti tri slijedeća najpovoljnija ponuditelja nisu u roku uplatili cijene koju su ponudili.

13. Sud je mišljenja da su neodgovornim dražbovanjem u samo petnaest minuta prvog dana nadmetanja ponuditelji Anita Bedeković, Mladen Parčina, ANTIH d.o.o. Bjelovar i Ante Kovač ponudili cijene bez namjere da kupe predmetne nekretnine, te su na taj način doveli u neravnopravan položaj ostale ponuditelje koji su sudjelovali u dražbovanju, kao i one uplatitelje jamčevine koji nisu istaknuli niti jednu ponudu, a takvih je bilo tridesetdevet (stranica 1207-1213 spisa). Isticati ponude u samo petnaest minuta prvog dana dražbe u razmaku od 1-2 sekunde, sve dok cijena nije premašila puno veći iznos od utvrđene cijene, te skoro dva puta veću cijenu od početne cijene u prvom krugu elektroničke javne dražbe po mišljenju ovoga suda ne predstavlja ništa drugo nego zlouporabu prava odnosno ovlaštenja koja ponuditelji imaju temeljem Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku, a koji pravilnik se sukladno odredbama Stečajnog zakona primjenjuje u konkretnom slučaju. Cilj stečajnog postupka je skupno namirenje vjerovnika stečajnog dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjele prikupljenih sredstava vjerovnicima. Na ovaj način oštećeni su i vjerovnici jer preostalih 39 uplatitelja jamčevine nisu uspjeli istaknuti ponudu s obzirom da su u petnaest minuta prvog dana dražbe istaknute ponude od kojih se naknadno odustalo. Sud je mišljenja da su takvim postupanjem četiri ponuditelja s najvišim ponudama Anita Bedeković, Mladen Parčina, ANTIH d.o.o. i Ante Kovač, pogotovo Anita Bedeković koja je dala 46 ponuda i Mladen Parčina koji je dao 53 ponude zloupotrijebili svoje ovlasti i time poduzeli radnje kojima je cilj bio takvim ponudama eliminirati sve druge ponuditelje, a što su očito uspjeli budući da preostali uplatitelji ponuditelji SELECTOR d.o.o., BUSINESS SALES d.o.o., ELABORATUS d.o.o., Tihomir Bedeković, AUTO ČONDIĆ d.o.o., Armagor Estate d.o.o., Zvučni zid d.o.o.,

ENERGO PROJEKT d.o.o., Lucas Leon Vunić, Ulica Brune Bušića 34, Zagreb, Puna linija d.o.o., Preradovićeva ulica 25, Zagreb, Dragan Kresić Višnjevac, Bana Josipa Jelačića 102, TERMODINAMIKA ENGINEERING d.o.o. Split su sudjelovali u dražbovanju samo prvih 50 sekundi od početka dražbe, te nakon toga nisu više isticali svoje ponude.

14. Naime, zlouporabom prava na nadmetanje u četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi od strane četiri ponuditelja s najvišim iznosima nije ostvarena osnovna svrha dražbe, a to je nadmetanje sudionika i mogućnost ostvarenja najviše prodajne cijene. Njihovim ponudama kojima su iznimno brzo podigli cijenu doveli su u zabludu ostale uplatitelje jamčevine da već postoje brojne ranije ponude s visokim iznosima, te su upravo takvim postupanjima ponuditelja ostali sudionici dražbe spriječeni da u postupku elektroničke javne dražbe koriste jednake procesne mogućnosti ostvarenja svojih prava u postupku.

15. Budući da sud ne sudjeluje u postupku elektroničke javne dražbe i nema mogućnosti tijekom nadmetanja odlučivati o valjanosti danih ponuda budući da istu provodi Financijska agencija, u slučaju da se ukaže sumnja u neregularnost provedene dražbe, što se u konkretnom slučaju dogodilo, dužnost suda je spriječiti takva ponašanja, zbog čega je sud poništio četvrtu elektroničku javnu dražbu i riješio kao u izreci.

16. Naime, sud u smislu članka 3. Zakona o parničnom postupku ("Narodne novine" broj 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13 i 89/14; 70/19 dalje ZPP), a u vezi s članka 10. SZ neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s pravilima javnog morala u postupku. U skladu s člankom 10. stavak 1. ZPP-a sud je dužan onemogućiti svaku zlouporabu prava u postupku. Zlouporaba prava postoji kad god se prava koriste suprotno cilju zbog kojeg su ustanovljena.

17. Prema članku 21. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku koji je bio na snazi tijekom nadmetanja, ako je u nadmetanju evidentirana barem jedna valjana ponuda, ponuditelj može odabrati između: iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za dražbeni korak ili iznosa ponude koji odgovara iznosu najviše evidentirane valjane ponude uvećane za tri dražbena koraka.

18. Smisao i cilj ove odredbe je svakako taj da se prilikom isticanja ponuda postigne što veća cijena kupovnine, a ne da se radi neodgovornog i namjernog isticanja previsokih ponuda od kojih se naknadno odustane onemogućujući druge ponuditelje da istaknu nižu cijenu po kojoj su oni spremni kupiti nekretninu i od koje ne bi odustali.

19. Zlouporaba prava je korištenje pravnih ovlaštenja s ciljem da se drugome nanese šteta, ili s ciljem koji je protivan dobrim običajima, savjesnosti i poštenju u prometu. Stranke su dužne savjesno se koristiti pravima koja su im priznata u pozitivnim pravnim propisima. Načela savjesnog korištenja procesnih ovlaštenja podrazumijeva i dužnost suda da onemogućuje svaku zlouporabu tih prava.

20. U konkretnom slučaju po mišljenju ovoga suda evidentno je došlo do zlouporabe pravnih ovlaštenja koja su sadržana u citiranim odredbama i to na način kako je to naprijed navedeno.

21. Nije sporno da svaki ponuditelj kod sudjelovanja u elektroničkoj javnoj dražbi ima pravo isticati neograničen broj ponuda, pa i odustati od ponude, no ne kao u konkretnom slučaju ako to upućuje na špekulativne razloge i zlouporabu prava koja mu pripadaju.

22. Iz izvještaje FINE o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi te neuplaćivanju kupovna po donijetim rješenjima o dosudi očigledna je namjera ponuditelja Anite Bedeković, Mladena Parčine, ANTIH d.o.o. i Ante Kovača bila onemogućiti ostalim ponuditeljima da sudjeluju na dražbi te da se davanje ponuda ističe sukladno važećim propisima. Upravo činjenica da ponuditeljima u odnosu na koje je doneseno rješenje o dosudi nisu uplatili cijenu ističe se zaključak da isti nisu htjeli kupiti predmetnu nekretninu nego im je jedini cilj bio spriječiti ostale kupce da sudjeluju u dražbi. Naime očigledno ti ponuditelji nisu imali stvarne volje za kupnju nekretnine.

23. Upravo sve navedeno upućuje da su oni 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.

24. Stoga predmetne radnje četiri ponuditelja neovisno o tome da li su djelovali povezano ili ne, sud ocjenjuje kao radnje suprotne cilju stečajnog postupka (članak 2. stavak 2. SZ-a), te su takvim radnjama zlouporabili prava prema odredbi članka 3. stavka 3. ZPP-a u vezi s člankom 10. SZ-a, i onemogućili ostvarenje najviše moguće cijene koje bi u konačnici bila i uplaćena.

25. Stoga, ovaj sud smatra da će ponavljanje četvrta javne dražbe, s jamčevinom od 10% od utvrđene vrijednosti predmetnih nekretnina, sukladno izmijenjenim odredbama Pravilnika, pokazati stvarnu vrijednost ovih nekretnina. Zbog navedenog, a da bi se spriječile navedene zlouporabe i omogućilo savjesno postupanje u ovom postupku i ispunio cilj stečajnog postupka, sud je odlučio kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 30. kolovoza 2022.

Sudac

Katarina Mikulić

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu, koja se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u roku od 8 dana od primitka rješenja u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno članku 12. Stečajnog zakona istekom osmog dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči.

DNA:

- stečajna upraviteljica Natalija Mladineo
- FINA SPLIT po pravomoćnosti
- mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **eb310-c0bfe**

Kontrolni broj: **0634f-4ca45-c91bb**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=KATARINA MIKULIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, 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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.