

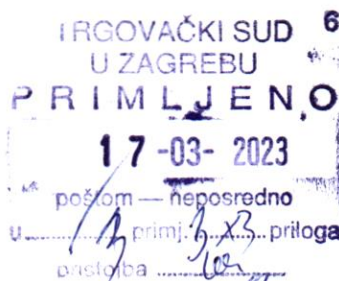
SSK4

Kristijana Kelava Svečak

Medarska 45

10090 Zagreb

OIB: 94352321644



- 289

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

4 St-4340/2016-286

ŽALBA

Poštovani,

Ulažem žalbu na Vaše Rješenje 4 St-4340/2016-286 od 15. ožujka 2023. godine kojim mi se zadržava jamčevina u iznosu od 6.583,05 EUR /49.599,99 kn uplaćena za nekretninu stečajnog dužnika IMAGO STUDIO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/A, OIB 26389176131, upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, kat. čestica 2891/2, stambena zgrada br. 35A, Sisačka cesta, Odvojak 2 i dvorište, upisana u zk.ul. 3662 k.o. Klara, :

- 2. Suvlasnički dio: 1484/10000 Etažno vlasništvo (E-2)

Naime, prilikom donošenja Zaključka o prodaji i Poziva za sudjelovanje u javnoj dražbi za kupnju nekretnine u stečaju, u priloženom Izvratku iz zemljišnih knjiga nisu bile upisane dodatne zabilježbe/tereti od strane fizičkih osoba. U naknadnom periodu se u izvratku iz zemljišnih knjiga pojavila zabilježba od 24.01.2022. spor – tužba radi utvrđivanja prava vlasništva tužitelja Krakić Zorana.

Obzirom na promijenjenu situaciju u Izvratku iz zemljišnih knjiga uplata razlike kupovnine za spornu nekretninu bi značila samo dodatne probleme i komplikacije jer se više nije radilo o istom predmetu koji je oglašen na javnoj dražbi, te sam dana 20.4.2022. godine podnijela zahtjev za povrat jamčevine preko Fine. Nakon čega mi je ipak sporna nekretnina dosuđena -rješenjem o dosudi 15.srpnja 2022.godine, na koju sam uložila žalbu.

U rješenju 4 St-4340/2016-286 od 15. ožujka 2023. je naznačeno da mi se zadržava uplaćena jamčevina.

Naime, uplatila sam jamčevinu za spornu nekretninu isključivo iz namjere da istu i kupim. Obzirom da je postojala zabilježba u javnom pozivu – da nekretnina nije slobodna, u telefonskom razgovoru sa stečajnim upraviteljem gđin.-om Krešimir Fučkar – isti mi je odgovorio da će nekretnina do završetka javne dražbe biti slobodna i da neće biti nikakvih dodatnih problema oko korištenja iste, naravno ukoliko mi ista bude dosuđena nakon završetka dražbe. Obzirom na navedeno uplatila sam jamčevinu i sudjelovala u dražbi.

Na dražbi sam bila treći ponuditelj, po žalbama koje sam vidjela na službenim stranicama za spornu nekretninu i ostali ponuditelji su imali isti problem – dodatne komplikacije dolaska u posjed sporne nekretnine. Obzirom da su se naknadno pojavile sporne zabilješke u Izvratku iz zemljišnih knjiga, i da se više ponuditelja žalilo na isti „problem” nije mi jasno iz kojeg razloga se nekretnina dosuđivala daljnjim ponuditeljima u nizu, odnosno zbog čega dražba nije prekinuta.


U ovom rješenju su navedeni iznosi : najviše ponude 744.000,00 i kupovnine za koju je nekretnina u konačnosti prodana 498.000,00. te se iz naših jamčevina želi namiriti razlika između istih.

Želim naglasiti da je u Pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi od 18.10.2021.godine naznačeno – utvrđena vrijednost predmeta prodaje 496.000,00kn, a početna cijena za nadmetanje 372.000,00 kn iz čega proizlazi da je nekretnina prodana za veći iznos od utvrđene vrijednosti u Pozivu za javnu dražbu, te da ne vidim potrebu za dodatnim zadržavanjem uplaćenog novca za jamčevinu. Također želim naglasiti i da je nekretnina prodana u 1. javnoj dražbi, te da za istu nije bilo dodatnih troškova daljnje prodaje u sljedećim dražbama.

Obzirom na gore navedeno molim Visoki trgovački sud da uvaži moju žalbu na rješenje 4 St-4340/2016-286 od 15. ožujka 2023. i da mi se vrati uplaćena jamčevina za spornu nekretninu.

Kao prilog ove žalbe dostavljam Vam :

- 1) Izvadak iz zemljišne knjige koji je objavljen u pozivu za sudjelovanje na dražbu
- 2) Izvadak iz zemljišne knjige- svibanj 2022.


(Kristijana Kelava Svečak)

U Zagrebu, 17.03.2023.