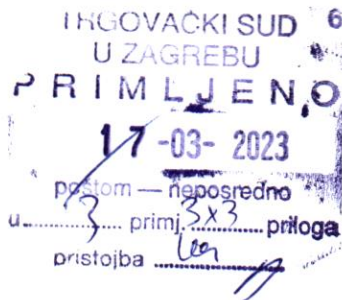


Kristijana Kelava Svečak
Medarska 45
10090 Zagreb
OIB: 94352321644



Visoki trgovački sud Republike Hrvatske

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

4 St-4340/2016-287

ŽALBA

Poštovani,

Ulažem žalbu na Vaše Rješenje 4 St-4340/2016-287 od 15. ožujka 2023. godine kojim mi se zadržava jamčevina u iznosu od 6.503,42 EUR /49.000,02 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,

- 8. Suvlasnički dio: 1467/10000 Etažno vlasništvo (E-8)

Naime, prilikom donošenja Zaključka o prodaji i Poziva za sudjelovanje u javnoj dražbi za kupnju nekretnine u stečaju, u priloženom Izvatku iz zemljišnih knjiga nisu bile upisane dodatne zabilježbe/tereti od strane fizičkih osoba. U naknadnom periodu se u izvatku iz zemljišnih knjiga pojavila zabilježba, spor, tužba radi utvrđenja prava vlasništva i izdavanja tabularne isprave, zaprimljeno kod Trgovačkog suda u Zagrebu, tužiteljice Hadrović Anamarije protiv tuženika IMAGO STUDIO – pod brojem Z-32379/2021

Obzirom na promijenjenu situaciju u Izvatku 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. Sporna nekretnina mi je dosuđena 30.ožujka 2022. godine, te sam na navedeno rješenje o dosudi uložila žalbu.

U rješenju 4 St-4340/2016-287 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 zabilješka 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 drugi ponuditelj, kao i druga osoba koja se žalila na rješenje o dosudi sporne nekretnine zbog istog novonastalog problema – dodatne komplikacije dolaska u posjed sporne nekretnine. Obzirom da su se naknadno pojavile sporne zabilješke u Izvratku iz zemljišnih knjiga, i da su uložene žalbe za 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 635.500,00 i kupovnine za koju je nekretnina u konačnosti prodana 497.500,00. 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 490.000,00kn, a početna cijena za nadmetanje 367.500,00 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-4340/2016-287 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- ožujak 2022.


.....
(Kristijana Kelava Svečak)

U Zagrebu, 17.03.2023.