

Odvjetnički ured Alan Milinković

*Palmotićeve 70
Zagreb, Hrvatska*

*Phone/Fax: +385 1 4620 226
Mobitel: +385 91 767 8034
E-mail: alan@odvjetnik-milinkovic.hr*

TRGOVAČKI SUD ZAGREB
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Trg hrvatskih branitelja 1
47000 Karlovac

Poslovni broj: St-4340/2016

Stečajni dužnik: Imago studio d.o.o. u stečaju, Zagreb, Franje Hermana 13/a,
OIB 26389176131

Ponuditelj: Željana Krakić iz Zagreba, Sisačka cesta II. Odvojak 35a,
OIB: 06637015085, zastupana po odvjetniku Alan Milinković

ŽALBA

Ponuditelja

na rješenje

Ponuditelj Željana Krakić, dana 21. ožujka 2023. godine je zaprimila Rješenje Naslovnog suda kojim je je ovlastila odvjetnika Alana Milinkovića za svog punomoćnika u ovom predmetu, te predlaže da se sva daljnja korespondencija obavlja putem imenovanog punomoćnika.

Prilog: Punomoć

Naslovni sud je dana 15. ožujka 2023. godine donio Rješenje kojim zadržava jamčevinu u iznos od 6.583,05 Eur/49.599,99 kn koji je Ponuditeljica uplatila za kupnju nekretnine -suvlasnički dio 1484/10000 dijela nekretnine , etažno vlasništvo (E-2), u naravi trosobni stan oznake B-2 u prizemlju stambene zgrade oznake B, koji se sastoji od ulaznog prostora, kuhinje, dnevnog boravka I blagovanja, 2 sobe, kupaonice I terase, s pripadajućim parkirnim mjestom oznake P-8 koji se nalazi u dvorištu iza objekta, ukupne netto korisne površine 60,34 čm, koja se nalazi za zk.čbr. 2891/2, upisana u zk. uložak 3662 u naravi stambena zgrada br 35a, Sisačka cesta , odovjak 2 i dvorište, površine 594 m2 (stambena zgrada br 35a, Sisačka cesta, odvojak 2, površine 179 m2 i dvorište (površine 415 m2).

Ponuditeljica je sudjelovala u dražbi , te je tijekom dražbe dala drugu najvišu ponudu za kupnju nekretnine.

Nakon što je Ponuditeljica zaprimila Rješenje o dosudi, te je izjavila da odustaje od kupnje nekretnina, te je Naslovni sud donio još dva rješenja o dosudi, te je tek zadnji valjani kupac Ucom d.o.o. uplatio kupovninu.

Dana 17.02.2022. godine, Kupac Željana Krakić je obavijestila Naslovni sud da odustaje od kupnje gore opisane nekretnine, iz razloga što je navela u podnesku od 17.02.2022. godine, te zatražila je povrat uplaćene jamčevine.

Naslovni sud je odbio povrat jamčevine u iznosu od 6.583,05 Eur/49.599,99 kn, jer se time namiruju troškovi nove prodaje, kao i naknada razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

U svom obrazloženju Naslovni sud se pozvao na odredbu članka 106 stavak 1 Ovršnog zakona, u kojem se navodi „da će sud prodaju oglasiti nevažećom I odrediti novi prodaju“.

U ovom konkretnom slučaju, do nove dražbe nije došlo, niti je ova dražba oglašena ne važećom, pa sa tog zakonskog osnova nije osnovano zadržavanje jamčevine.

U obrazloženju se navodi, bez ulaženja u materiju, primjenom doslovne zakonske odredbe da se jamčevina zadržava na ime razlike između kupovnine postignute na prijašnjoj I novoj prodaji.

No, postavlja se pitanje, da li je zakonodavac smatra da jamčevinu treba zadržati iI time nadoknaditi razliku ako je održana samo jedna dražba (kao u ovom slučaju), ili je smatrao da se to odnosi na situacije kada se poništava jedna dražba, pa se u drugoj dražbi ostvari niža cijena.

U ovakvom slučaju, nije jasno sa kojim se ciljem zadržava jamčevina, koja je to točno razlika „između prijašnje i nove dražbe“, te tko je u biti pretrpio štetu zbog manje kupoprodajne cijene koja je postignuta na istoj dražbi. Sve navedeno Naslovni sud nije obrazložio, te nije jasno koja je šteta nastala prema stečajnom dužniku.

Predmetna jamčevina od 6.583,05 Eur/49.599,99 kn predstavlja veliku količinu novca, te jako utječe na život ponuditeljice, kao i njezine obitelji, te ovakva odluka suda predstavlja kaznu za nju kao ponuditeljicu.

Zbog svih gore navedenih razloga predlažemo Naslovnom sudu da uvaži žalbu i Rješenje u cijelosti ukine i donese Rješenje kojim se jamčevina vraća ponuditeljici, te prema potrebi predmet vratiti na ponovni postupak pred drugo vijeće prvostupanjskog suda.

U Zagrebu, 22. ožujka 2023. godine

Kupac:
zastupan po punomoćniku: