

Stečajna upraviteljica
NATALIJA MLADINEO
Viška 24
Split

na znanje
St-164/2023
Trgovački sud u Zadru

**ZAHTJEV ZA OBRAZLOŽENJE NETOČNIH TVRDNJI U ODGOVORU NA POZIV ZA SKLAPANJE
KONAČNOG KUPOPRODAJNOG UGOVORA**

Poštovana gđo Mladineo,

Ovim dopisom osvrnula bi se na Vaš odgovor na moj poziv o sklapanju konačnog kupoprodajnog ugovora i zamolila pojašnjenje jer su navodi u njemu netočni.

Kaparu od 5.000 eur isplatila sam na ruke Petri Ivančić koja je prema sklopljenom predugovoru opunomoćenik društva Posejdon apartments d.o.o., a ne Snježani Ivančić kako navodite. Kapara je isplaćena na način kako je tadašnji vlasnik tražio, tj. gotovinom na ruke. Navedeno ne bi trebao biti razlog za nesklapanje konačnog kupoprodajnog ugovora obzirom da bivši vlasnik ne osporava primitak kapare. Molim vas za detaljnije obrazloženje Vaše odluke i informaciju da li su vjerovnici obavješteni o mom prijedlogu.

Na osnovu čega tvrdite da je moj navod da sam ušla u zakonit posjed na prijedlog stečajnog dužnika netočan? Imam pismeni dokaz kojim mogu to potvrditi i mogu Vam ga poslati ako je potrebno.

U predmetnu nekretninu nisam provalila nego mi je ključ predao tadašnji vlasnik, tj. osoba koju je vlasnik angažirao da mi preda ključeve i ta osoba može dati izjavu i to potvrditi. Dakle, Vaš navod da sam u nekretninu ušla bez pravne osnove također je netočan.

Činjenica da sam o svom trošku uredila i namjestila apartman bi me trebala dovoditi u povoljniji položaj u ovom stečajnom postupku jer sam imala pismeno obećanje vlasnika da će kupoprodajni ugovor biti zaključen u kratkom roku. Svojim ulaganjem povećala sam vrijednost nekretnine, sve pokretne kojima sam namjestila apartman bile su nove i za njih imam račune, a za sve izvršene radove imam fotografije i mogu ih priložiti kao dokaz.

Vaš navod da sam nekretninu koristila više od godine dana bez valjane pravne osnove također je netočan. Ključeve apartmana dobila sam u svibnju 2023. godine na prijedlog bivšeg vlasnika za što također imam pismeni dokaz, a stečaj je otvoren u rujnu 2023. godine.

Suprug i ja živimo i radimo u Zagrebu, djeca nam se redovno školuju u Zagrebu tako da nije moguće da smo apartman koristili tokom cijelog tog perioda, već samo tokom školskih praznika za što smo platili režijske troškove bivšem vlasniku.

Također ne vidim zašto je taj Vaš navod relevantan u ovom slučaju jer sam apartman koristila u vrijeme kada niste Vi upravljali nekretninom, već bivši vlasnik.

Molila bi obrazloženje Vašeg navoda da od otvaranja stečaja nisam u posjedu nekretnine. U njoj su i dalje moje stvari, kapara za kupnju nekretnine mi nije vraćena kao ni naknada za izvršene radove i popravke.

Ključeve sam Vam predala jer je to moja zakonska obveza, ali sam kopiju zadržala obzirom da se u apartmanu nalaze moje stvari čija je vrijednost veća od 8.000 eur.

Trenutno nemam pristup svojim stvarima jer su brave na apartmanu promijenjene i o tome me nitko nije obavijestio niti mi je javio na koji način mogu pristupiti svojim osobnim stvarima.

Ukoliko apartman na javnoj dražbi bude prodan nekom drugom kupcu, ne namjeravam pristati na to da si sama o vlastitom trošku preuzmem stvari. Osim namještaja i opreme kojim smo namjestili apartman i koje smo suprug i ja na nekoliko puta dovozili iz Zagreba na otok, plaćali najam kombija, imali trošak trajekta i goriva, cijeli apartman smo pogletali, ofarbali, promijenili podne pločice u kupaoni, popravili bojler, perilicu posuđa i klima uređaje koji su bili neispravni. Pokretnine nemam gdje preseliti, a za izvršene radove ću zahtijevati naknadu.

Gotovo sve navode iz Vašeg odgovora na moj poziv za sklapanje konačnog kupoprodajnog ugovora smatram netočnima pa Vas molim za novo očitovanje sukladno svemu navedenom u ovom dopisu.

U Zagrebu, 10.05.2024.

Sonja Laptoš