

Karlo Šatvar, dipl. iur.
Zagrebačka 30, Osijek
ksatvar@gmail.com
Stečajni upravitelj stečajne mase iza Žuna d.o.o.

REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Osijeku
Zagrebačka 2, Osijek
Stečajni sudac Željko Jakšić

Poslovni broj: 5 St-1307/18

PREDMET: ODGOVOR NA ŽALBU

U stečajnom postupku broj 5 St-1307/18 koji se provodi nad Stečajnom masom iza ŽUNA društvo s ograničenom odgovornošću za izgradnju i promet nekretnina, Zagrebačka 30, Osijek, OIB: 11022131128 dana 29. travnja 2022. zaprimio sam zaključak Suda kojim me se poziva na očitovanje o žalbu kupca Ane Gluić iz Solina koja je na javnoj dražbi za prodaju nekretnina u stečajnom postupku ponudila najvišu cijenu slijedom čega ju je Sud zaključkom pozvao na uplatu preostale cijene kupovnine.

Žaliteljica u bitnome navodi kako su svi sudionici javne dražbe bili dovedeni u zabludu oko predmeta prodaje jer se garaže ne nalaze u prizemlju kao što je to istaknuto u opisu predmeta prodaje, procjembenom elaboratu i zemljišnim knjigama.

Točni su navodi žaliteljice kako su u zemljišnim knjigama garaže upisane u prizemlju, a činjenično one se djelomično nalaze u prizemlju a djelomično u podrumu. Slijedom stanja u zemljišnim knjigama, a čiji upis se temelji na etažnom elaboratu, svi daljnji dokumenti, uključujući i elaborat o procjeni vrijednosti nekretnine, navode poziciju garaža u prizemlju iako činjenično to nije u potpunosti točno.

Unatoč ovakvom stanju, u oglasu na stranicama FINA-a navedena je odredba viđeno-kupljeno, te su se nekretnine u dogovoru sa stečajnim upraviteljem u svakom trenutku mogle i pogledati. Svaki od prijavljenih dražbovatelja imao je 60 dana za raspitivanje o stanju glede nekretnina, što je velika većina i učinila. Svi koji su mi se obratili sa zahtjevom za dodatnim informacijama glede predmeta prodaje dobili su informacije kako je riječ o nedovršenim garažama koje je prvotni investitor htio napraviti po principu podizno-spuštajuće platforme.

Žaliteljica očigledno nije iskoristila svoje pravo razgledanja nekretnine ili traženja dodatnih informacija o stanju istih.

Zbog svega navedenog predlažem da se žalba odbije kao neosnovana.

Osijek, 3. svibnja 2022. godine

Stečajni upravitelj
Karlo Šatvar, dipl. iur.