

AGRAM-KAPTOL d.o.o. u stečaju  
OIB: 97488511912, Zagreb, Nova Ves 10  
Po stečajnom upravitelju: Zdravko Krznar

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
St-2661/2018

Predmet: **Očitovanje po zaključcima od 5.rujna 2024.**

Povodom zaključka ovog suda u kojem me se poziva da se hitno očitujem na podnesak Miroslava Zunagića i Drage Perlića koji u bitnome izjavljuju da nekretnina za koju bi oni bili zainteresirani za kupnju (opisane u zaključku suda) nije slobodna od osoba i stvari izjavljujem sljedeće:

U postupcima koji prethode donošenju zaključaka o prodaji navedenih nekretnina u podnesku bilo je između ostalog nužno i ući u posjed nekretnina. Temeljem odluke skupštine vjerovnika dobio sam suglasnost za izmjenu brava na svim apartmanima stečajnog dužnika. U tu svrhu angažiran je ovlašteni bravar za takve poslove te je dana 28.lipnja 2024. u prisutnosti stečajnog upravitelja izvršena izmjena brava te je stečajni upravitelj u posjedu svih sedam kompleta ključeva za svih sedam apartmana stečajnog dužnika. Tijekom postupka izmjene brava pristupio nam je g. Ervin Mihelj, predstavio se kao vlasnik apartmana E-1 koji nije u vlasništvu stečajnog dužnika (što je kasnije i provjereno) te me upoznao sa činjenicom da u apartmanu E-3 (predmet spora u podnesku) drži neke svoje stvari. Također, potvrdio mi je da nema nikakve pravne osnove da koristi apartman, da će biti moguć obilazak nekretnine na dan kada se bude objavio datum obilaska, te da ima i on namjeru prijaviti se na dražbu, nadmetati se i pokušati kupiti i taj apartman. Gospodin ne živi u apartmanu i nije prijavljen na toj adresi. Upozoren je na činjenicu da će biti prijavljen za neovlašteni ulazak u apartman u slučaju da ne isprazni apartman po zahtjevu stečajnog upravitelja.

Nakon donošenja zaključka o prodaji i objave FINA-e o dražbi određen je datum obilaska nekretnina za 31.8.2024. Nakon više desetaka telefonskih poziva na samo razgledavanje nekretnina došlo je oko dvadesetak zainteresiranih potencijalnih kupaca. Obzirom da je u međuvremenu donesen i zaključak o prodaji preostalih pet apartmana, omogućen je pregled svih sedam apartmana i dobivanje svih informacija koje ima stečajni upravitelj. Svi prisutni zainteresirani kupci imali su mogućnost pregleda svih apartmana osim jedne sobe i kupaone u apartmanu E-3, kao i svih pripadajućih dijelova pojedinim apartmanima (parkirna mjesta i zemljišta).

Povodom podneska g. Zunagića od 19.8.2024 ne znam kako je on utvrdio da navedena nekretnina nije slobodna od osoba i stvari kada se prvi put javno mogla razgledati nekretnina tek 31.8.2024.

Povodom podneska g. Perlića izjavljujem da nisu točni njegovi navodi, a naročito insinuacije da bih mogao na bilo koji način utjecati na proces objavljene prodaje nekretnina javnim nadmetanjem. Ja g. Mihelja ne poznajem i prvi put sam ga vidio kod izmjene brava. Svim zainteresiranim kupcima sam u dobroj vjeri dao sve informacije (službene i neslužbene) koje imam o apartmanima, ali g. Perlić je to očito krivo protumačio.

Obzirom na kratko vrijeme od saznanja da se u jednom od apartmana nalaze privatne stvari vlasnika susjednog apartman nisam do sada ugovorio nikakav ugovor o korištenju tog apartman sa osobom koja u njemu drži svoje privatne stvari.

Dakle, na izričit upit suda povodom navedenih podnesaka da se očitujem da o tome da je predmetna nekretnina opisana u zaključku suda slobodna od osoba i stvari, odnosno da se očitujem na navod da netko boravi u nekretnini i ako boravi na temelju koje pravne osnove boravi izjavljujem:

U predmetnoj nekretnini nitko ne boravi ili trajno živi.

U predmetnoj nekretnini nalaze se neke privatne stvari vlasnika nekretnine E-1 u istoj zgradi (nasuprotni stan u hodniku) koje je isti spreman u svakom trenutku ukloniti. Također to može učiniti i stečajni upravitelj obzirom da ima ključeve ulaza u apartman. Ne postoji pravna osnova temeljem koje bi netko koristio taj apartman.

U Zagrebu, 6.9.2024.

STEČAJNI UPRAVITELJ – ZDRAVKO KRZNAR

Zagreb, Sveti duh 123, OIB:5040531305, e-mail:stecajniup.zdravkokrznar@gmail.com m-095/3558555