

DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d.o.o. u stečaju Obrovac
23450 Obrovac, Jadranska 1
OIB 31782172312
Posl. br. St-373/2016

Marica Nekić, stečajna upraviteljica
23000 Zadar, Put Gazića 14A
Mob. 091 7893583
E-mail: mneki67@gmail.com

Zadar, 26. svibnja 2022.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Posl. br. St-373/2016
Stečajna sutkinja Ana Markač

Predmet: Očitovanje na podnesak kupca nekretnine

Na podnesak Krunoslava Bratanovića, od 20. svibnja 2022., očitujem se kako slijedi:

Kao što je bilo poznato kod prodaje nekretnine, i to kat. čest. 1218 z.k. ul. 363 k.o. Obrovac (tzv. *zgrada katastra*) stečajni dužnik nije bio u posjedu iste. I prije otvaranja stečajnog postupka prvi kat zgrade koristila je Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Zadar, dok su prizemlje koristili INFRA-GRAD d.o.o. Obrovac i VODOVOD d.o.o. Zadar, u neutvrđenim omjerima.

Nakon što je 2019. godine uknjiženo vlasništvo stečajnog dužnika na predmetnoj nekretnini pozvani su korisnici poslovnih prostora da ih predaju u posjed vlasniku ili da reguliraju posjed kroz sklapanje ugovora o zakupu.

Početkom 2020. godine sa Državnom geodetskom upravom sklopljen je Ugovor o uređenju međusobnih odnosa, koji je otkazan nakon prodaje nekretnine, sa danom 30. travnja 2022. Međutim, druga dva korisnika predmetne nekretnine nisu se iselila iz prostor niti su bili spremni sklopiti ugovor o zakupu.

Nakon što mu je, zaključkom od 29. ožujka 2022., nekretnina predana u posjed, kupac Krunoslav Bratanović me kontaktirao telefonom i iskazao bojazan da će sa iseljenjem Vodovoda imati problema. I iz osobnog iskustva znam da se na pisane podneske ne očituju a da je jako teško dobiti na telefon nekog sa kime se može razgovarati o problemu.

Nakon što sam dobila podnesak Krunoslava Bratanovića, od 20. svibnja 2022., kontaktirala sam istog. Gosp. Bratanović mi je rekao da sa Državnom geodetskom upravom nema problema tj. da su iskazali interes i dalje koristiti poslovni prostor te da očekuje potpisivanje ugovor o zakupu. Iz INFRA-GRADA da su ga izvijestili da su u postupku iseljenje, te da uskoro očekuje primopredaju prostora. Međutim, sa Vodovodom i dalje ima problema – nisu spremni iseliti i predati mu u posjed poslovni prostor, niti regulirati daljnje korištenje kroz ugovor o zakupu.

Od zaprimanja podneska gosp. Bratanovića obavila sam nekoliko razgovora sa predstavnicima

Vodovoda. Rezime tih razgovora je slijedeći: svjesni su činjenice da nezakonito koriste tuđi poslovni prostor ali ga ne žele predati u posjed vlasniku niti plaćati najamninu. Vlasnika prostor upućuju na ovrhu radi iseljenja. Obrazloženje za ovakvo postupanje je, navodno, obećanje Gradonačelnika Grada Obrovca da će im osigurati zamjenski poslovni prostor a da to nije učinio.

Suvišno je govoriti o (ne)zakonitosti i (ne)poslovnosti ovakvog postupanja i obrazloženja predstavnika Vodovoda.

Uzimajući u obzir rečene, **predlaže se zaključkom naložiti Vodovodu d.o.o. Zadar, Špire Brusine 17, predaju u posjed poslovnog prostora u zgradi izgrađenoj na kat. čest. 1218 z. k. ul. 363 k.o Obrovac, kupcu-vlasniku Krunoslavu Bratanoviću iz Podravske Sesvete, Braće Radića 45.**

S poštovanjem,

STEČAJNA UPRAVITELJICA

Marica Nekić