

02.03.2020,

O D V J E T N I C A
SNJEŽANA MAROŠEVAC-ČAPKO

Slaviše Vajnara Čiče 4, 51000 RIJEKA
tel./fax 051/339-222; mob. 091/766-96-17
E-mail:odvjetnica.snjezana.mcapko@gmail.com

STEČAJNA UPRAVITELJICA
NADA BARIŠIĆ
Mirka Jengića 33

51000 RIJEKA

PREDMET:DI-DOM d.o.o. u stečaju-raskid ugovora o zamjeni
nekretnina od 10.svibnja 2006.g. i Aneksa ugovora o
zamjeni nekretnina od 26.srpnja 2006.g.

Poštovana!

Obraćam Vam se ovim putem u ime moje stranke MARIJE SERDAR iz Opatije, Matuljska cesta 14, OIB:29834441193, glasom punomoći, a nastavno na dopis Vama od 18.rujna 2019.g., te nastavno na Vaš mail od 20.studenog 2019.g., a kojim ste obavijestili moje stranke da Vi niste nadležni za izdavanje dozvole za brisanje hipoteke, već da je za to isključivo nadležan B2 Kapital. Nakon što smo se obratili s navedenim problemom B2 Kapitalu dopisom od 29.studenog 2019.g. isti su odbili postupiti po navedenom.

Slijedom navedenog, tražimo raskid ugovora o zamjeni nekretnina od 10.svibnja 2006.g. i Aneksa ugovora o zamjeni nekretnina od 26.srpnja 2006.g. zaključenog između moje stranke i DI-DOM d.o.o. u stečaju, te da se na temelju toga uspostavi ranije zemljišnoknjižno stanje kakvo je bilo prije sklapanja Ugovora o zamjeni nekretnina od dana 10.svibnja 2006.g. i Aneksa ugovoru o zamjeni nekretnina od dana 26.srpnja 2006.g., te brisanje prava vlasništva temeljem tog ugovora i aneksa na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, tako da moja stranka vraća DI-DOM d.o.o. u stečaju 214/185 dijela kč.1024 površine 285 m2 upisane u zk.ul.br. k.o.Perenići (sada dio k.č.br.2209/4 upisane u zk.ul.3223 k.o.Matulji i dio k.č.br.2210 upisane u zk.ul.br.3224 k.o.Matulji), a (DI-DOM) u stečaju vraća mojoj stranci 111/954 dijela k.č.br.1028/1 površine 954 m2 i k.č.br.1028/4 površine 86m2 obje upisane u zk.ul.br.987 k.o.Perenići (sada dio k.č.br.2210 površine 1001 m2 upisane u zk.ul.br.3224 k.o.Matulji i k.č.br.2209/7 upisane u zk.ul.2065 k.o.Matulji).

U slučaju da ne bi ste postupili po navedenom, moja stranka će bit prinuđena pokrenuti zaštitu svojih prava pred nadležnim sudom.

U nadi da ćemo ovaj problem riješiti mirnim putem,

S poštovanjem,

U Rijeci, 27.veljače 2020.g.

ODVJETNICA
SNJEŽANA MAROŠEVAC-ČAPKO

ODVJETNICA
Snježana Maroševac-Čapko
RIJEKA, B. X. Čiče 4
tel./fax: 051 339-222

U privitku:

-dopis B2 Kapital d.o.o.

O D V J E T N I C A
SNJEŽANA MAROŠEVAC-ČAPKO

Slaviše Vajnera Čiče 4, 51000 RIJEKA
tel./fax 051/339-222; mob. 091/766-96-17
E-mail:odvjetnica.snjezana.mcapko@gmail.com

B2 KAPITAL D.O.O.
Radnička cesta 41

10000 ZAGREB

PREDMET: brisanje hipoteke

Poštovana!

Nakon razgovora sa stečajnom upraviteljicom DI-DOM-a d.o.o. u stečaju Nadom Barišić, a koja me je izvijestila da je s naslovom već razgovarala o problematici o kojoj će biti više riječi u nastavku, te koja me je uputila da Vam se osobno obratim, to Vam se ovim putem Obraćam u ime moje stranke MARIJE SERDAR iz Opatije, Matuljska cesta 14, OIB:29834441193 koja je s DI-DOM d.o.o iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 14, dana 10.svibnja 2006.g. sklopila Ugovor o zamjeni nekretnina, a dana 26.srpnja 2006.g. Anex ugovora o zamjeni nekretnina i čije preslike prileže ovom dopisu. Naime, istim ugovorom Marija Serdar je zamijenila nekretnine u svojem vlasništvu bez tereta i to 111/954 dijela kč.1028/1 ukupne površine 954 m² i kč.1028/4 površine 86 m², obje upisane u zk.ul.br.987 k.o.Perenići za nekretninu u vlasništvu DI-DOM d.o.o. i to za 214/285 dijela kč.1024 površine 285 m² u vlasništvu DI-DOM d.o.o. upisane u zk.ul.br.344 k.o.Perenići, a koje čestice su također trebale biti prenijete na moju stranku bez tereta.

No, nakon što je došlo do uređenja zemljišne knjige i formiranja novih katastarskih općina i zemljišnoknjižnih čestica, Marija Serdar je upisana kao samovlasnik nekretnine, kč.2210 upisane u zk.ul.br.3224 k.o.Matulji, površine 1001 m², u naravi Spinčičevo, put i pašnjak, pri čemu je u teretovnicu prenesen i teret odnosno hipoteka DI-DOM-a u korist ERSTE & STEIERMARKISCHE BANK D.D.. Ista hipoteka je Ugovorom o prijenosu dana 6.ožujka 2019.g. ustupljena u Vašu korist. S obzirom da bi ista nekretnina trebala biti bez tereta i s obzirom na to da je DI-DOM d.o.o. dao suglasnost da je novoformirana kč. 2210 u cijelosti u vlasništvu Marije Serdar i to bez tereta, a koja suglasnost prileži ovom podnesku, to je potrebno s Vaše strane izdati Brisovno očitovanje na toj čestici.

Slijedom navedenog molimo Vas da izdate Brisovno očitovanje na k.č.2210 upisane u zk.ul.br.3224 k.o.Matulji, površine 1001 m², u naravi Spinčičevo, put i pašnjak u vlasništvu Marije Serdar iz Opatije, Matuljska cesta 14, OIB:29834441193, a koja hipoteka je upisana u korist B2 KAPITAL D.O.O. u cijelosti, budući ista hipoteka nije niti trebala biti prenijeta na tu česticu.

Molimo da nam date termin sastanka radi pojašnjenja gore navedene problematike.

S poštovanjem,

U Rijeci, 29.studenog 2019.g.

MARIJA SERDAR, p.p.

ODVJETNICA
Snježana Marošević-Čopki
RIJEKA, S. Čopkića 4
tel./fax: 0511 330 022

U privitku:

- punomoć
- preslika Ugovora o zamjeni nekretnina od dana 10.svibnja 2006.g.
- preslika Anexa ugovora o zamjeni nekretnina od dana 26.srpnja 2006.g.
- preslika suglasnosti DI-DOM-a
- preslika vlasničkog lista

MARIJA SERDAR rođ. Brumnjak , JMBG 0807956367302 iz Opatije, Matuljska cesta 14
i

DI-DOM d.o.o. iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 14, MB 1523717

sklopili su dana 10.05.06.

UGOVOR O ZAMJENI NEKRETNINA

čl. 1

Nesporno je među strankama da je temeljem Sporazuma o raskidu kupoprodajnog ugovora od dne 20.srpnja 2003. godine, između prodavateljice Marije Serdar i kupca Dilji Ramadana, a od strane DI-DOM d.o.o. Rijeka preuzeta obaveza vraćanja čestice 1028/1 upisane u zk.ul. broj 987 K.O. Perenići u prvobitnu površinu od 1040 m² kao i vraćanje iste i fizički u posjed prodavateljici.

čl. 2

Temeljem predmetnog sporazuma , ovdje označene ugovorne strane, pristupile se diobi na terenu , u skladu sa skicom i kopijom koja je sastavni dio ovog Ugovora te u naravi podizanjem zida- na skici označena međa crvenom crtom.

čl. 3

U skladu sa navodima članka 1. i 2. ovog Ugovora , ovime stranke zamjenjuju nekretnine i suvlasničke dijelove i to:

MARIJA SERDAR mijenja suvlasnički omjer svoje kč. 1028/1 u površini od 111 m² , u suvlasničkom omjeru izraženo 111/954 dijela

i cijelu česticu 1028/4 površine 86 m²
obje upisane u zk.ul. 987 K.O. Perenići

za suvlasnički omjer kč. 1024 vlasništvo DI-DOM d.o.o., površine 214 m², odnosno izraženo u suvlasništvu 214/285 dijela nekretnine

U preostalim suvlasničkim dijelovima , odnosno na 843/954 dijela kč. 1028/1 upisane u zk.ul. broj 987 K.O. Perenići ostaje upisana MARIJA SERDAR, a na 71/285 dijela kč. 1024 upisane u zk.ul. broj 344 K.O. Perenići ostaje dosadašnji vlasnik DI-DOM d.o.o. Rijeka.

čl. 4

Dakle u naravi i nakon sklapanja ovog ugovora stranke su samovlasnici i to:

Marija Serdar suvlasništva 214/285 dijela kč. 1024 ili 214 m²- na skici označena brojem p2
i 843/954 dijela kč. 1028/1 ili 843 m²- na skici označena brojem p3

ukupno 1057 m²

a DI-DOM d.o.o. samovlasnik kč. 1028/4 površine 86 m²- na skici označeno brojem p5, suvlasničkog dijela od 71/285 kč. 1024 ili 71 m²- na skici označeno p1 i suvlasničkog dijela kč. 1028/1 od 111/954 ili 111 m²- na skici označeno p4.

Nakon upisa stranaka u vlasništvo i suvlasništvo, kada se steknu potrebni uvjeti izvršit će se parcelacija temeljem priložene skice i pripajanje navedenih dijelova u česticu jedinstvene površine kako Serdar Mariji, tako i DI-DOM-u d.o.o.

čl. 5

Temeljem ovog Ugovora, Serdar Marija dozvoljava da se DI-DOM d.o.o., bez ikakvog daljnjeg pitanja ili privole uknjiži kao vlasnik na kč. 1028/4 površine 86 m² i na suvlasničkom dijelu od 111/954 kč. 1028/1 obje upisane u zk.ul. broj 987 K.O. Perenići., u zemljišnim knjigama Općinskog suda Opatija.

DI-DOM d.o.o. ovime neopoziva dozvoljava Mariji Serdar da se uknjiži kao suvlasnica na 214/285 dijela kč. 1024 upisanu u zk.ul. broj 344 K.O. Perenići.

čl. 6

Serdar Marija je upoznata da je na kč. 1024 u teretnom listu upisano pravo zalogu međutim nakon parcelacije njen suvlasnički dio će se pripojiti površini njene čestice 1028/1 i ista će ostati pod svojim brojem ali u površini koja pripada DI-DOM-u d.o.o. to jest 71 m² u sitom ulošku i sa zalogom kao i ranije.

čl. 7

Porez na promet nekretnina za obje ugovorne strane kao i troškove sastava ovog Ugovora i uknjižbe, snosi DI-DOM d.o.o. u cijelosti.

čl. 8

Ugovor je strankama pročitao i protumačen te ga u znak pristanka vlastoručno potpisuju.

Serdar Marija:

Serdar Marija

DI-DOM d.o.o.
Po direktoru:

[Signature]

DI-DOM
d.o.o. RIJEKA

MARIJA SERDAR rođ. Brumnjak , JMBG 0807956367302 iz Opatije, Matuljska cesta 14

i

DI-DOM d.o.o. iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 14, MB 1523716

sklopili su dana 26.07.2006.

ANEX UGOVORA O ZAMJENI NEKRETNINA

Članak 1.

Članak 3 Ugovora o zamjeni nekretnina od 10.05.06. ispravlja se na način da sada glasi:

U skladu sa navodima čl. 1 i 2. Ugovora, stranke zamjenjuju nekretnine na način da Marija Serdar mijenja 111/954 dijela kč. 1028/1, ukupne površine 954 m² i kč. 1028/4 površine 86 m², obje upisane u zk.ul. broj 987 K.O. Perenići

Za 214/285 dijela kč. 1024 površine 285 m² u vlasništvu DI-DOM d.o.o. upisane u zk.ul. broj 344 K.O. Perenići.

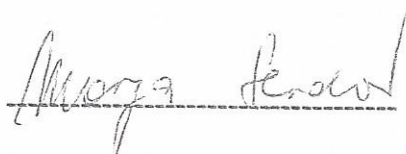
U preostalim suvlasničkim dijelovima na kč. 1028/1 ostaje upisana vlasnica Marija Serdar, a na preostalim suvlasničkim dijelovima kč. 1024 ostaje upisan dosadašnji vlasnik DI-DOM d.o.o. Rijeka.

Članak 2.

U ostalom dijelu Ugovor o zamjeni ostaje u cijelosti neizmjenjen.

Članak 3.

U znak pristanka stranke ovaj Aneks vlastoručno ovjeravaju.



MARIJA SERDAR



DI-DOM d.o.o.

DI-DOM
d.o.o. RIJEKA

[Handwritten signature]

Marija Grozdanić Dekleva

SUGLASNOST

Kojom Di-Dom d.o.o. iz Rijeke, Slaviše Vajnera Čiče 14, MB 1523717, na osnovu kopije katastarskog plana izrađene u Rijeci 02.05.2006. po „GEO-VV“ d.o.o. iz Rijeke, Juraja Dobrile 2 koja je sastavni dio ugovora o zamjeni nekretnina, sklopljeni dana 10.05.2006. i anexa tom ugovoru sklopljen dana 26.07.2006. između Marije Serdar rođ. Brumnjak i Di-Doma d.o.o. iz Rijeke te dogovorene fizičke podjele betonskim zidom označeno crvenom bojom na katastarskom planu od 02.05.2006. daje suglasnost da je u novoj izmjeri novoformirane z.č.2210 vlasništvo Marije Serdar iz Opatije u cijelosti.
BEZ TERETA!!!

Di-Dom d.o.o.
[Signature]