

GRAMIP POLJOPRIVREDNA ZADRUGA u stečaju,
OIB:83764777531
Trg Slobode 10., 10342 Dubrava

Posl.broj:St-81/2000

Ured stečajnog upravitelja
Marija Tomeš, OIB:55542209293
Ulica Slobode 20., 10310 Ivanić-Grad

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO u Zagrebu
Selska cesta 2.
10000 ZAGREB

Vaš broj:KR- DO-1685/2021
RM

Sukladno Zaključku Trgovčkog suda u Zagrebu od 10.ožujka 2022.g. a radi predaje Vaše primljene dokumentacije na CD mediju u svezi primljenog podneska od Vlahović Stjepana iz Kloštar Ivanić, Predavec, Matije Gupca 6. kojim isti ukazuje na nepravilnosti u postupanju mene Marija Tomeš, stečajne upraviteljice GRAMIP PZ u stečaju iz 10342 Dubrava da ne želim St. Vlahović izdati brisovni očitovanje za stan na adresi u 10342 Dubrava, Ulica kralja Tomislava bb iako isti tvdi da je stan u cijelosti otplatio.

Potvrđujem da sam od Trgovčkog suda u Zagrebu preuzela CD oznaka SR 10405848 - 1619.

Odmah navodim da osoba, koja raspolaže potrebnim znanjem nije mogla očitati CD a također je napomenula da se na istom nalazi virus te isti vraćam Naslovu..

Slijedom navedenog i ukazivanje St.Vlahović na nepravilnosti mene kao stečajnog upravitelja u postupku izdavanja traženog BRISOVNOG OČITOVANJA na stanu u Ulici kralja Tomislava bb, 10342 Dubrava u nastavku se očitujem kako slijedi, a u prilogu dostavljam dokumentaciju i to:

1. Stjepan Vlahović, sada sa stanom u Predavcu 6. Kloštar Ivanić bio je zaposlenik GRAMIP Poljoprivredne zadruge u Dubravi, Trg Slobode 10, stanovao u stanu u Ulici kralja Tomislava bb. 10342 Dubrava i stekao je uvjete za kupnju stana temeljem tadašnjih zakonskih propisa i stečenog stanarskog prava. O navedenom Stj.Vlahović i GRAMIO PZ iz Dubrave sklopili sud Ugovor o kupoprodaji stana dana 20.lipnja 1994.g. . Prilog 1. : kopija Ugovora o kupoprodaji stana, Istim su uređeni odnosi između prodavatelja – GRAMIP PZ /prije stečaja/i kupca Stjepana. Vlahović za kupnju stana u Ulici kralja Tomislava bb u Dubravi u ukupnoj površini od 80,09m2 .

U predmetnom kupoprodajnom ugovoru ugovorena je kupopodajna cijena stana u iznosu od 75.404,51kn, obročno plaćanje u roku od 30 godina i 360 obročnih rata sa 1% kamata u iznosu od 11.494.,00kn a ugovor stupa na snagu danom uplate prvog obroka.

Prema Uvjerenju o prebivalištu od 13.4.2021,Stj.Vlahović imao je prebivalište u navedenom stanu od 21.03.1984. do 08.07.2019.g a od 08.07.2019 u Kloštar Ivanić, Predavec, Ulica Matije Gupca 6.

2. Predmetna kupoprodaja evidentirana je kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Vrbovec i s datumom 05.05.2021.g, u Posjedovnici pod B evidentiran je Stj.Vlahović.

U odjeljku Teretovnica C evidentirano je zaprimjeno s danom 20.04.2021.g. – Uknjižba, ZALOŽNO PRAVO, Ugovor o kupoprodaji od 31.03.1993. na iznos od 75.404.51kn. Na temelju Kupoprodajnog ugovora od 31.03.993. uknjižuje se pravo zaloga na stanu izgrađenom u zgradi Kralja Tomislava 2. na k.č.br. 137/1, broj poduloška:29/zk.uložak:1077,Knjiga položenih ugovora:Dubrava.Uknjiženo je pravo zaloga u iznosu kuprodajne cijene od 75.404,51kn i za obračunane kamate u iznosu od 11.494,00k a za korist GRAMIP PZ , Trg Slobode 10 10342 Dubrava – sada u stečaju.

U povijesnom predmetnom izdvdaku bila je upisana Zagrebačka banka d.d. Zagreb kao založni dužnik što je naknadno ispravljeno posebnim Rješenjem kao ispravak pogrešnog upisa.

– Prilog pod 2 .kopija Izvadak iz Knjige položenih ugovora o 06.06.2021.

3. Danom sklapanja predmetnog Ugovora o kupoprodaji stana u Ulici kralja Tomislava bb GRAMIP PZ bila je deponent Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Poslovnica Vrbovec i ostala je deponent Zagrebačke banke d.d. i nakon otvaranja stečaja a otvoreni transakcijski račun glasi: - HR95236000011027440056.

GRAMIP PZ sa Zagrebačkom bankom d.d. Zagreb nakon sklapanja Ugovora o kupoprodaji a prije pokretnja stečaja sklopila je Ugovor o komisionim poslovima prodaje stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Temeljem navedenog Ugovora „ Banka je ovlaštena u ime GRAMIP PZ voditi poslove naplate i evidencije uplaćenih iznosa na ime otkupa stanova, te obavještavati o tome GRAMIP PZ i prosljeđivati mu uplaćene iznose na njegov račun sukladno ugovoru“ – Izvorna poruka ZABA od 11.studenog 2021 od Ivan.Orešković@unicreditgroup.zaba.hr Poslovnica Vrbovec.

4. Dana 05.05.2021 g. Stjepan Vlahović iz Predavca poslao je na fax 01 28 88 393 na n/r Marije Tomeš, stečajna upraviteljica GRAMIP PZ u stečaju fax pismeno, kojim je zatražio izdavanje BRISOVNOG OČITOVANJA čija kopija je prilog pismena - Prilog pod 3.

Navedenom pismenu – zahtjevu priložena je POTVRDA ZAGREBAČKE BANKE UniCredit Group 10000 Zagreb, Samoborska 145 od dana 03.05.2021.. broj;PP-01172402/1326/21/RP kojom se potvrđuje da je Stjepan Vlahović kupio stan na temelju Ugovora o kupoprodaji od 01.05.1995.god. kreditni račun 7011123032, stari broj 208362921 sukladno Zakonu o prodaji stanova /(NN 27/91).

U nastavku iste se potvrđuje da je dužnik Stjepan Vlahović iz Predavca, Kloštar Ivanić, Ulica Matije Gupca 6. u cijelosti podmirio dugovanje prema prodavatelju nastalo temejejm Ugovora o kupoprodaji te mu se može izdati brisovno očitovanje,

Ćitirana POTVRDA također se prilaže kao Prilog pod 4.

Osim ove Potvrde banka je izdala još Potvrdu – datuma od dana 14.05.2021. i 23.07.2021.

5. Kao što je navedeno Zagrebačka banka d.d. Zagreb u obavljanju komisionog posla p rikupljala je mjesečne uplate od Stjepana Vlahović i evidentirala u svojim evidencijama i GRAMIP PZ prije i nakon otvaranja stečaja dostavljala mjesečne evidencije Stanje kredita za otkup stanova na određeni dan.Posljednje takovo Stanje s uplatom za Stj,Vlahović bilo je s danom 28.02.2021.g. čija kopija se dosrtavlja kao dokaz a iz koje proizlazi da je:

- ugovorena cijena stana u iznosu od 75.404,51kn a kamara u iznosu od 11.494,00kn,
- naplaćeno do navedenog dana iznos od 40.394,96kn,
- i neuplaćeno 9.399,23kn, Prilog broj;5

Navedeni ostatak duga u iznosu od 9.400,66kn uplaćen je i doznaćen dana 06.04.2021.g. u korist transakcijskog računa GRAMIP PZ u stečaju što se dokazuje kopijom Izvoda br. 10. od 06.04.2021. i isti je Prilog broj 6.

Poslije navedenog datuma Zagrebačka banka d.d. Zagreb nije prenijala u korist transakcijskog računa GRAMIP PZ u stečaju nikakve uplate na ime Stjepan Vlahović.

Slijedom navedenog uplaćene i prenesene uplate na ime otplate odobrenog kredita za kupnju naprijed navedenog stana iznose – 40.394,96kn i 9.400,66kn što iznosi ukupno 49.795,62kn.

Usporedbom ugovorene cijene stana u iznosu od 75.404,51kn i ugovorene kamate u iznosu od 11.494,00kn što ukupno čini obvezu u iznosu 86.898,51kn nedvojbeno proizlazi da Stjepan Vlahović nije uplatio Zagrebačkoj banci d..d. a ista nije prenijala u korist transakcijskog računa GRAMIP PZ u stečaju iznos ukupnog dugovanja od 86.898,51kn.

Nakon navedenog utvrđenja obratila sam se pismenom Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb, Poslovnici Vrbovec a kasnije i Upravi banke i ukazala na razliku izjave iste u navedenim Potvrdoma i Stanja uplata po osnovi prikupljenih otplata kredita od Stjepana Vlahović i prenijetih novčanih sredstava u korist GRAMIP PZ u stečaju.

Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Poslovnica Vrbovec pokušala me uvjeravati dostavom ispisa putem – email otplate na više od 60 srranica vjerojatno u namjeri da me uvjeri da je Stjepan Vlahović otplatio kredit u iznosu kupoprodajne cijene stana i obračunatih kamata.

Ako je to bila namjera onda je to bila pogrešna namjera jer ja kao stečajni upravitelj nemam pravo niti obvezu u tom dijelu provjeravati poslovanje kod navedene banke. Tu mogućnost ima samo korisnik kredita i obveznik obročne otplate za otplatu stana na kredit.

6. Slijedom naprijed navedenog proizlazi da Stjepan Vlahović iz Predavca, Ulica Matije Gupca 6., Kloštar Ivanić nije u cijelosti otplatio ugovorenu prodajnu cijenu stana u Ulica kralja Tomislava bb, 10342 Dubrava u iznosu od 75.404,51kn kao niti ugovorenu obračunanu kamatau u iznosu od 11.494,00kn i nisu se stekli uvjeti za izdavanje BRISOVNOG OČITOVANJA za brisanje upisanog založnog prava za korist GRAMIP PZ u stečaju iz 10342 Dubrava, Trg Slobde 10., Zemljišna knjiga

Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel u Vrbovcu.

7. Slijedom navedenog odbacujem optužbu Stjepana Vlahović iz Predavca, Ulica Matije Gupca 6., Kloštar Ivanić da sam postupala nepravilno u cijelosti kao neosnovanu.

8. Slijedom navedenog smatram i tvrdim da sam postupala sukladno važećim zakonskim propisima i pravila kao stečajni upravitelj GRAMIP PZ u stečaju iz 10342 Dubrava jer osnovni zadatak stečajnog upravitelja je da mora brinuti o stečajnoj masi u stečajnom postupku koji je još uvijek u tijeku, unovčiti istu i predložiti stečajni vjerovnicima namirenje istih. Stan u Ulici kralja Tomislava bb Dubrava kojega je kupio Stjepan Vlahović iz Predavca je stečajna masa, koja se prodaje i mora unovčiti u visini ugovorenih iznosa kako kupoprodajne cijene tako i obračunanih kamata po odobrenom kreditu.

U protivnom nanaplaćena stečajna masa mora se namiriti sukladno primjeni propisa i pravila Zakona o obveznim odnosima i upisanom založnom pravu u navedenim Zemljišnim knjigama nadležnog suda.

U Ivanić-Gradu, 05.travnja 2022.

Stečajni upravitelj:
Marija Tomeš, mag.oec.

O tome obavijest:
Trgovački sud u Zagrebu
Amruševa 2/II
10000 Zagreb
Posl.broj: St- 81/2000.