

**STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GEODEZIJU**  
**MARIJAN ŠKODA ing.geod.**  
**Pag, Put Mirožića 4**  
**tel. 098/425-762**

**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**  
**Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1**

**Stečajni sudac:**  
**Goranka Boljkovac**

**NALAZ I MIŠLJENJE**  
**STALNOG SUDSKOG VJEŠTAKA GEODETSKE STRUKE**

**Poslovni broj : 4 Pu St-1/2020-17**

**K.O. NOVALJA I**

**Radi: stečajni postupak nad Stečajnom masom iza**  
**ZRČE d.d. "u stečaju", Zagreb, Radnička cesta 30, OIB 76254826999**

Kao stalni sudski vještak za geodeziju dobio sam zadatak izraditi skicu lica mjesta sa identifikacijom čestica te utvrditi kada i na koji način, odnosno, kojim prijavnim listovima i cijepanjem kojih čestica su nastale kč.br. 1732/1, k.č.br. 1732/2, k.č.br. 1732/5, kč.br. 1730/2, kč.br. 1730/14 i kč.br. 1730/13, sve k.o. Novalja - I, zatim, temeljem čega je društvo Zrće d.d. upisano kao vlasnik ili suvlasnik istih čestica, gdje se te čestice nalaze u naravi i što one u naravi predstavljaju, te na kojoj čestici i gdje u naravi se nalazi nekretnina koja je Sudskom nagodbom postala vlasništvo društva Elektropromet d.d., zatim, što ona u naravi predstavlja i temeljem čega se društvo Elektropromet d.d. upisalo kao vlasnik te nekretnine.

### NALAZ I MIŠLJENJE

Čestica kat. broj 1732/1 K.O. Novalja I je na skici lica mjesta označena točkama S O2 P2 L2 M2 N2 S i šrafurom crvene boje. U naravi se čestica kat. broj 1732/1 K.O. Novalja I sastoji od dijela poslovne zgrade površine 80 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 69 m<sup>2</sup>. Dio poslovne zgrade površine 80 m<sup>2</sup> je na skici lica mjesta označen točkama O2 P2 L2 M2 V U O2. Dvorište površine 69 m<sup>2</sup> je na skici lica mjesta označeno točkama S O2 U V M2 N2 S.

Čestica kat. broj 1732/1 K.O. Novalja I je upisana u ZK uložak br. 9 K.O. Novalja I kao Oranica Novalja površine 142 m<sup>2</sup>. Upisana je na DRUŠTVENO VLASNIŠTVO u 1/1 dijela s pravom korištenja za korist ZRĆE D.D. TRGOVINA NA VELIKO I MALO, NOVALJA, KRANJČEVIĆEVA BB.

Čestica kat. broj 1732/1 K.O. Novalja upisana je u Posjedovni list br. 1082 K.O. Novalja kao Oranica Novalja površine 142 m<sup>2</sup>. Upisana je na "ZRĆE" D.D., DALMATINSKA 12, NOVALJA u 1/1 dijela.

U novoj izmjeri čestica kat. broj 1732/1 K.O. Novalja I odgovara dijelu čestice 957/1 K.O. Novalja-nova. Čestica kat. broj 957/1 K.O. Novalja-nova upisat će se u novi ZK uložak broj 9363 K.O. Novalja-nova osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige kao POSLOVNA ZGRADA, NOVALJA, SLATINSKA ULICA 3, 3A površine 395 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE 22 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE 133 m<sup>2</sup>. Biti će upisana na ZRĆE DIONIČKO DRUŠTVO ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO "U STEČAJU", KRANJČEVIĆEVA ULICA u 1/2 dijela i MADIG D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE „U STEČAJU“, OGULIN, PRAPUĆANSKA ULICA 22 u 1/2 dijela.

Nova izmjera bi prema podacima iz katastra trebala zamijeniti staru izmjeru do kraja 2025. godine.

Čestica kat. broj 1732/2 K.O. Novalja I je na skici lica mjesta označena točkama N2 R P B1 C1 J2 K2 L2 M2 N2 i šrafurom ljubičaste boje. U naravi se čestica kat. broj 1732/2 K.O. Novalja I sastoji od dijela poslovne zgrade površine 38 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 113 m<sup>2</sup>. Dio poslovne zgrade površine 38 m<sup>2</sup> je na skici lica mjesta označen točkama M2 O N D1 J2 K2 L2 M2. Dvorište površine 113 m<sup>2</sup> je na skici lica mjesta označeno točkama N2 R P B1 C1 J2 D1 N O M2 N2.

Čestica kat. broj 1732/2 K.O. Novalja I je upisana u ZK uložak br. 9 K.O. Novalja I kao Oranica za mlin površine 173 m<sup>2</sup>. Upisana je na DRUŠTVENO VLASNIŠTVO u 1/1 dijela s pravom korištenja za korist ZRĆE D.D. TRGOVINA NA VELIKO I MALO, NOVALJA, KRANJČEVIĆEVA BB.

Čestica kat. broj 1732/2 K.O. Novalja upisana je u Posjedovni list br. 1082 K.O. Novalja kao Oranica za mlin površine 173 m<sup>2</sup>. Upisana je na "ZRĆE" D.D., DALMATINSKA 12, NOVALJA u 1/1 dijela.

U novoj izmjeri čestica kat. broj 1732/2 K.O. Novalja I odgovara dijelu čestice 957/1 K.O. Novalja-nova i dijelu čestice 962 K.O. Novalja-nova. Čestica kat. broj 957/1 K.O. Novalja-nova upisat će se u novi ZK uložak broj 9363 K.O. Novalja-nova osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige kao POSLOVNA ZGRADA, NOVALJA, SLATINSKA ULICA 3, 3A površine 395 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE 22 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE 133 m<sup>2</sup>. Biti će upisana na ZRČE DIONIČKO DRUŠTVO ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO "U STEČAJU", KRANJČEVIĆEVA ULICA u 1/2 dijela i MADIG D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE „U STEČAJU“, OGULIN, PRAPUČANSKA ULICA 22 u 1/2 dijela. Čestica kat. broj 962 K.O. Novalja-nova upisat će se u novi ZK uložak broj 9320 K.O. Novalja-nova osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige kao POSLOVNA ZGRADA, NOVALJA, ULICA SILVIJA S. KRANJČEVIĆA 1A površine 332 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE površine 593 m<sup>2</sup>. Biti će upisana na SUNTURIST D.O.O., NOVALJA, ULICA S.S. KRANJČEVIĆA 1 u 81/100 dijela i PLENČA ŽARKA, ZAGREB, UL. HERMANA BUŽANA 12a u 19/100 dijela.

Čestica kat. broj 1732/5 K.O. Novalja I je na skici lica mjesta označena točkama Z A1 R N2 S Z i šrafurom crne boje. U naravi se čestica kat. broj 1732/5 K.O. Novalja I sastoji od dvorišta površine 129 m<sup>2</sup>.

Čestica kat. broj 1732/5 K.O. Novalja I je upisana u ZK uložak br. 9 K.O. Novalja I kao Oranica Novalja površine 129 m<sup>2</sup>. Upisana je na DRUŠTVENO VLASNIŠTVO u 1/1 dijela s pravom korištenja za korist ZRČE D.D. TRGOVINA NA VELIKO I MALO, NOVALJA, KRANJČEVIĆEVA BB.

Čestica kat. broj 1732/5 K.O. Novalja upisana je u Posjedovni list br. 1082 K.O. Novalja kao Oranica Novalja površine 129 m<sup>2</sup>. Upisana je na "ZRČE" D.D., DALMATINSKA 12, NOVALJA u 1/1 dijela.

U novoj izmjeri čestica kat. broj 1732/5 K.O. Novalja I odgovara dijelu čestice 959 K.O. Novalja-nova. Čestica kat. broj 959 K.O. Novalja-nova upisat će se u novi ZK uložak broj 7899 K.O. Novalja-nova osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige kao STAMBENA ZGRADA, NOVALJA, OBALA KRALJA PETRA KREŠIMIRA IV 34 površine 102 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE površine 311 m<sup>2</sup>. Biti će upisana na MARČIĆ MARIJA, POLAČA, GORNJA JAGODNJA 38 u 3/4 dijela i ŠKUNCA ANTON, AUSTRALIJA u 1/4 dijela. Na zapisnik od 12.07.2021. sastavljen povodom osnivanja, obnove ili dopune zemljišne knjige za katastarsku općinu NOVALJA-NOVA priložen je sporazum iz 1980. godine kojim je uređena granica između „Zrča“ i Škunca Ante, oca prije spomenutih Marčić Marije i Škunca Ante.

Ovim sporazumom definirana je međa između nekretnine Škunca Ante i nekretnine „Zrče d.d.“ po zidu koji je na skici lica mjesta označen točkama S N2 R.

"Zrće" radna organizacija za trgovinu namalo i uslužne  
djelatnosti, OOUR-a "Trgovina" koju zastupa rukovodilac OOUR-a Lovrić  
Branko i Škunca Ante Štrako zaključili su dana 20.10.1980. godine  
slijedeći

## S P O R A Z U M

### Član 1.

Predmet sporazuma jest uredjenje granice, između OOUR-a "Trgovine" i  
Škunca Ante Štrako, kod prodavaone br. 6, supermarketa Slatinska bb u  
Novalji.

### Član 2.

Stranke su se međusobno sporazumjele da će urediti granicu na način što  
će OOUR-a "Trgovina" sagraditi betonski zid, visine do 1 m, na potezu od  
kantuna Štefaninevog zida u ravnoj liniji do glave suhozida gornje grani-  
ce parcele na kojoj je sagradjen supermarket.  
Zid će OOUR-a "Trgovina" sagraditi o svom trošku.

### Član 3.

Uredjenjem granice Škunca Ante Štrako dobiva veći dio čestice br: 1732/5,  
ali zato gubi dio čestice br: 1732/2.

### Član 4.

Sporazumom o uredjenju medja ni jedna stranka nema pravo zahtijevati, za zamjenje  
ne dijelove čestice, ~~na drugu stranu~~ naknadu od druge strane.

### Član 5.

Sporazum stupa na snagu časom potpisivanja.

### Član 6.

Ovaj sporazum sačinjen je u tri istovjetna primjerka od čega jedan primjerak  
dobiva Škunca Ante Štrako, dok druga dva primjerka ostaju OOUR-a "Trgovina".

Za OOUR-a "Trgovina":  
Rukovodilac OOUR-a

Lovrić Branko

**"ZRĆE"**

R. O. za trgovinu na malo i uslužne  
djelatnosti n. sol. o. Novalja

OOUR-a "Trgovina" n. sol. o. Novalja

2

Škunca Ante Štrako

*Škunca Ante*

Čestica kat. broj 1730/2 K.O. Novalja I je na skici lica mjesta označena točkama A B C D E F G H I J O1 N1 M1 P1 R1 S1 U1 V1 Z1 A2 B2 C2 C1 J2 E1 F1 G1 J1 K1 L1 L M R2 S E1 J2 K2 L2 P2 O2 S A i šrafurom žute boje. U naravi se čestica kat. broj 1730/2 K.O. Novalja I sastoji od dijela poslovne zgrade površine 324 m<sup>2</sup>, dijela poslovne zgrade površine 24 m<sup>2</sup>, dijela poslovne zgrade površine 65 m<sup>2</sup>, dvorišta površine 437 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 57 m<sup>2</sup>. Dio poslovne zgrade površine 324 m<sup>2</sup> je na skici lica mjesta označen točkama C D E F G H I J K L M R2 K2 L2 P2 O2 T C (u novoj izmjeri odgovara dijelu čestice 957/1 K.O. Novalja-nova). Dio poslovne zgrade površine 24 m<sup>2</sup> je na skici lica mjesta označen točkama K2 R2 S E1 J2 K2 (u novoj izmjeri odgovara dijelu čestice 962 K.O. Novalja-nova). Dio poslovne zgrade površine 65 m<sup>2</sup> je na skici lica mjesta označen točkama J K L L1 M1 N1 O1 J (u novoj izmjeri odgovara dijelu čestice 957/2 K.O. Novalja-nova). Dvorište površine 437 m<sup>2</sup> je na skici lica mjesta označeno točkama J2 C1 C2 B2 A2 Z1 V1 U1 T1 S1 R1 P1 M1 L1 K1 J1 G1 F1 E1 J2 (u novoj izmjeri odgovara dijelu čestice 957/2 K.O. Novalja-nova, dijelu čestice 966/2 K.O. Novalja-nova i dijelu čestice 962 K.O. Novalja-nova). Dvorište površine 57 m<sup>2</sup> je na skici lica mjesta označeno točkama A B C T O2 S A (u novoj izmjeri odgovara dijelu čestice 957/1 K.O. Novalja-nova).

Čestica kat. broj 1730/2 K.O. Novalja I je upisana u ZK uložak br. 1952 K.O. Novalja I kao Dvorište Novalja površine 378 m<sup>2</sup> i Kuća Novalja površine 581 m<sup>2</sup>. Upisana je na ZRČE D.D. U STEČAJU, NOVALJA, S.S. KRANJČEVIĆA BB u 19/100 dijela i SUNTURIST D.O.O., OIB: 65408297614, NOVALJA, S.S. KRANJČEVIĆA BB u 81/100 dijela.

Čestica kat. broj 1730/2 K.O. Novalja upisana je u Posjedovni list br. 6792 K.O. Novalja kao Kuća Novalja površine 581 m<sup>2</sup> i Dvorište Novalja površine 378 m<sup>2</sup>. Upisana je na "ZRČE" D.D. U STEČAJU, NOVALJA, S.S. KRANJČEVIĆA BB u 19/100 dijela i SUNTURIST D.O.O., NOVALJA, S.S. KRANJČEVIĆA BB u 81/100 dijela.

U novoj izmjeri čestica kat. broj 1730/2 K.O. Novalja I odgovara dijelu čestice 957/1 K.O. Novalja-nova, dijelu čestice 962 K.O. Novalja-nova i čestici 957/2 K.O. Novalja-nova.

Čestica kat. broj 957/1 K.O. Novalja-nova upisat će se u novi ZK uložak broj 9363 K.O. Novalja-nova osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige kao POSLOVNA ZGRADA, NOVALJA, SLATINSKA ULICA 3, 3A površine 395 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE 22 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE 133 m<sup>2</sup>. Biti će upisana na ZRČE DIONIČKO DRUŠTVO ZA TRGOVINU NA VELIKO I MALO "U STEČAJU", KRANJČEVIĆEVA ULICA u 1/2 dijela i MADIG D.O.O. ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE „U STEČAJU“, OGULIN, PRAPUČANSKA ULICA 22 u 1/2 dijela.

Čestica kat. broj 962 K.O. Novalja-nova upisat će se u novi ZK uložak broj 9320 K.O. Novalja-nova osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige kao POSLOVNA ZGRADA, NOVALJA, ULICA SILVIJA S. KRANJČEVIĆA 1A površine 332 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE površine 593 m<sup>2</sup>. Biti će upisana na SUNTURIST D.O.O., NOVALJA, ULICA S.S. KRANJČEVIĆA 1 u 81/100 dijela i PLENČA ŽARKA, ZAGREB, UL. HERMANA BUŽANA 12a u 19/100 dijela.

Čestica kat. broj 957/2 K.O. Novalja-nova upisana je u Popisni list 22174 kao SPREMIŠTE SLATINSKA ULICA površine 65 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE SLATINSKA ULICA površine 52 m<sup>2</sup>. Upisana je na MADIG-D.D., OGULIN 47300, PRAPUČANSKA 22 i SUNTURIST-D.D., NOVALJA, ULICA SILVIJA S. KRANJČEVIĆA 1.

Rješenjem TRGOVAČKOG SUDA U KARLOVCU od 12. ožujka 2004. godine u stečajnom postupku nad dužnikom ZRČE d.d. Novalja, kupcu MADIG d.o.o. za proizvodnju. Trgovinu i usluge dosuđuje se nekretnina kč.br. 1730/2, kuća na površini od 441 m<sup>2</sup> s dvorištem površine 495 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 2593 k.o. Novalja (novo stanje), na kojoj je izgrađena zgrada SUPERMARKET NOVALJA.



## REPUBLIKA HRVATSKA

## RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U KARLOVCU po sucu Ivanu Broziću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom ZRČE d.d. Novljja, na javnoj dražbi održanoj pred ovim sudom dana 12. ožujka 2004. godine,

r i j e š i o j e

I. Kupcu MADIG d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Ogulin, dosuđuje se nekretnina kč.br. 1730/2, kuća na površini od 441 m<sup>2</sup> s dvorištem površine 495 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 2593 k.o. Novalja (novo stanje), na kojoj je izgrađena zgrada SUPERMARKET NOVALJA.

II. Nekretnine iz točke I. ovog rješenja predat će se kupcu po isplati kupovnine i nakon pravomoćnosti ovog rješenja. Kupovina iznosi 1.550.000,00 kn (milijonpetstopeststisućakuna) i plaća se u roku od 15 dana. Plaćena jamčevina uračunava se u kupovninu.

III. Po pravomoćnosti ovog rješenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pagu brisat će se založno pravo na nekretninama iz točke I. ovog rješenja i to:

- za iznos od 1.177.000,00 kn, u korist Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede Zagreb
- za iznos od 2.000.000,00 DEM u kunskoj protuvrijednosti, u korist MEDIMURSKE BANKE d.d. Čakovec
- za iznos od 500.000,00 DEM u kunskoj protuvrijednosti, u korist MEDIMURSKE BANKE d.d. Čakovec
- za iznos od 2.000.000,00 DEM u kunskoj protuvrijednosti, u korist ELCON d.d. iz Zlatar Bistrice
- za iznos od 497.728,00 kn, te za iznos od 426.624,00 kn, u korist Ministarstva poljoprivrede i šumarstva, Zagreb.

## Obrazloženje

Na javnoj dražbi održanoj pred ovim sudom dana 12. ožujka 2004. godine, nekretnine iz točke I. ovog rješenja dosuđene su kupcu MADIG d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Ogulin, kao najpovoljnijem ponuđaču. Stoga je riješeno kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Čestica kat. broj 1730/13 K.O. Novalja I je na skici lica mjesta označena točkama L M H1 G1 J1 K1 L1 i šrafurom plave boje. U naravi se čestica kat. broj 1730/13 K.O. Novalja I sastoji od dijela poslovne zgrade površine 124 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 85 m<sup>2</sup>. Dio poslovne zgrade površine 124 m<sup>2</sup> je na skici lica mjesta označen točkama L M H1 K1 L1 L. Dvorište površine 85 m<sup>2</sup> je na skici lica mjesta označeno točkama K1 H1 G1 J1 K1.

Čestica kat. broj 1730/13 K.O. Novalja I je upisana u ZK uložak br. 1868 K.O. Novalja I kao Kuća Novalja površine 120 m<sup>2</sup> i Dvorište Novalja površine 72 m<sup>2</sup>. Upisana je na PLENČA ŽARKA, OIB: 93793245668, ULICA HERMANA BUŽANA 12, 10000 ZAGREB u 1/1 dijela.

Čestica kat. broj 1730/13 K.O. Novalja upisana je u Posjedovni list br. 3824 K.O. Novalja kao Kuća Novalja površine 120 m<sup>2</sup> i Dvorište Novalja površine 172 m<sup>2</sup>. Upisana je na "ZRČE" D.D. U STEČAJU, NOVALJA, S.S.KRANJČEVIĆA BB u 19/100 dijela i SUNTURIST D.O.O., NOVALJA, S.S. KRANJČEVIĆA BB u 81/100 dijela.

U novoj izmjeri čestica kat. broj 1730/13 K.O. Novalja I odgovara dijelu čestice 962 K.O. Novalja-nova. Čestica kat. broj 962 K.O. Novalja-nova upisat će se u novi ZK uložak broj 9320 K.O. Novalja-nova osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige kao POSLOVNA ZGRADA, NOVALJA, ULICA SILVIJA S. KRANJČEVIĆA 1A površine 332 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE površine 593 m<sup>2</sup>. Biti će upisana na SUNTURIST D.O.O.,NOVALJA, ULICA S.S. KRANJČEVIĆA 1 u 81/100 dijela i PLENČA ŽARKA, ZAGREB, UL. HERMANA BUŽANA 12a u 19/100 dijela.

Čestica kat. broj 1730/14 K.O. Novalja I je na skici lica mjesta označena točkama R2 S E1 F1 G1 H1 M R2 i šrafurom zelene boje. U naravi se čestica kat. broj 1730/14 K.O. Novalja I sastoji od dijela poslovne zgrade površine 184 m<sup>2</sup> i dvorišta površine 92 m<sup>2</sup>. Dio poslovne zgrade površine 184 m<sup>2</sup> je na skici lica mjesta označen točkama R2 S I1 H1 M R2. Dvorište površine 92 m<sup>2</sup> je na skici lica mjesta označeno točkama S E1 F1 G1 H1 I1 S.

Čestica kat. broj 1730/14 K.O. Novalja I je upisana u ZK uložak br. 1952 K.O. Novalja I kao Kuća Novalja površine 187 m<sup>2</sup> i Dvorište Novalja površine 100 m<sup>2</sup>. Upisana je na ZRČE D.D. U STEČAJU, NOVALJA, S.S. KRANJČEVIĆA BB u 19/100 dijela i SUNTURIST D.O.O., OIB: 65408297614, NOVALJA, S.S. KRANJČEVIĆA BB u 81/100 dijela.

Čestica kat. broj 1730/14 K.O. Novalja upisana je u Posjedovni list br. 6792 K.O. Novalja kao Kuća Novalja površine 87 m<sup>2</sup> i Dvorište Novalja površine 100 m<sup>2</sup>. Upisana je na "ZRČE" D.D. U STEČAJU, NOVALJA, S.S.KRANJČEVIĆA BB u 19/100 dijela i SUNTURIST D.O.O., NOVALJA, S.S. KRANJČEVIĆA BB u 81/100 dijela.

U novoj izmjeri čestica kat. broj 1730/14 K.O. Novalja I odgovara dijelu čestice 962 K.O. Novalja-nova. Čestica kat. broj 962 K.O. Novalja-nova upisat će se u novi ZK uložak broj 9320 K.O. Novalja-nova osnovane, obnovljene ili dopunjene zemljišne knjige kao POSLOVNA ZGRADA, NOVALJA, ULICA SILVIJA S. KRANJČEVIĆA 1A površine 332 m<sup>2</sup> i DVORIŠTE površine 593 m<sup>2</sup>. Biti će upisana na SUNTURIST D.O.O.,NOVALJA, ULICA S.S. KRANJČEVIĆA 1 u 81/100 dijela i PLENČA ŽARKA, ZAGREB, UL. HERMANA BUŽANA 12a u 19/100 dijela.

Nekretnina koja je Sudskom nagodbom između tužitelja ZRČE D.D. U STEČAJU NOVALJA i tuženika ELEKTROPROMET D.D. ZAGREB pripala tuženiku ELEKTROPROMET D.D. ZAGREB predstavlja u naravi poslovni prostor u prizemlju poslovne zgrade ukupne neto površine 102,32 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od prodajnog prostora, skladišnog prostora i sanitarnog čvora. Nekretnina se nalazi na čestici kat. broj 1730/13 K.O. Novalja I. U Novoj izmjeri nekretnina koja je Sudskom nagodbom pripala tuženiku



ELEKTROPROMET D.D. ZAGREB nalazi se u prizemlju poslovne zgrade na čestici kat. broj 962 K.O. Novalja-nova.

## ZAPISNIK

od 18. ožujka 2004. godine

o održanoj glavnoj raspravi kod Trgovačkog suda u Karlovcu

### Prisutni od suda:

Jadranka Mađeruh

(predsjednik vijeća - sudac)

(članovi vijeća)

Mirela Orabović

(zapisničar)

### Pravna stvar:

Tužitelj: ZRČE d.d. u stečaju, Novalja

Tuženik: ELEKTROPROMET d.d. Zagreb

Radi: utvrđenja i brisanja ZK upisa

9,30

Predsjednik vijeća sudac otvara glavnu raspravu u ..... sati i objavljuje predmet raspravljanja.

Rasprava je javna:

Utvrđuje se da su pristupili:

Za tužitelja: Dragutin Hamilton, stečajni upravitelj

Ta tuženika: Mirjana Dautović, stavlja punomoć u spis

Punomoćnik tužitelja i tuženika suglasno izjavljuju da žele sklopiti

## S U D S K U N A G O D B U

I. Konstatiraju stranke ovoga spora da je temeljem kupoprodajnog ugovora od 04. svibnja 1995. godine i aneksa tog ugovora od 01. lipnja 1997. godine između tužitelja i tuženika zasnovano suvlasništvo na nekretnini, poslovnoj zgradi u Novalji, Kranjčevićeva ulica bb, sagrađenoj i upisanoj u vrijeme zaključenja ugovora i aneksa na k.č.br. 1730/2 z.k.ul. broj 1952 k.o. Novalja I.

II. Omjer suvlasništva na toj nekretnine u odnosu na tužitelja utvrđuje se u 81/100 dijela, a u odnosu na tuženika u 19/100 dijela.

III. Utvrđeni omjer suvlasništva tužitelja u naravi predstavlja u prizemlju zgrade poslovni prostor oznake PP-1, s pridruženim spremištem oznake S, kao sporednim dijelom ukupne neto površine 114,97 m<sup>2</sup> i poslovni prostor oznake PP-2 ukupne neto površine 36,16 m<sup>2</sup> i poslovni prostor na I. katu zgrade oznake PP-4 ukupne neto površine 244,80 m<sup>2</sup>, s pridruženim prostorom kotlovnice oznake K u prizemlju kuće ukupne neto površine 29,60 m<sup>2</sup>, kao sporednim dijelom, dok utvrđeni omjer suvlasništva tuženika



predstavlja u naravi poslovni prostor u prizemlju kuće, oznake 1730/13, ukupne neto površine 102,32 m<sup>2</sup>, a koji se sastoji od poslovnog prostora, skladišnog prostora i sanitarnog čvora.

IV. Suglasno se određuje da je sastavni dio ove nagodbe plan posebnih dijelova nekretnine k.č.br. 1730/13, k.o. Novalja I, sačinjen od Agencije za intelektualne usluge u građevinarstvu, poslovanje nekretninama, izgradnju karata i planova, Marcon, koji upravo sadrži prethodno opisani poslovni prostor stranaka.

V. Sastavni dio ove nagodbe je i prijavni list katastarske općine Novalja, Ispostava Novalja, broj 541-10-05/2-02-2, klasa: 936-02/02-01/207 iz mjeseca prosinca 2002. godine, izrađen na zahtjev tužitelja, prema kojem je izvršena nova parcelacija poslovne zgrade s građevinskim okolnim zemljištem radi zemljišnoknjižnog sredenja i upisa, a prema kojem planu poslovna zgrada s okolnim zemljištem je izgrađena na k.č.br. 1730/13 k.o. Novalja I, ukupne površine 1932 m<sup>2</sup>.

VI. Stranke su suglasne da se suvlasnički omjer upiše na toj katastarskoj čestici u zemljišnim knjigama, a prema već naznačenom planu posebnih dijelova nekretnine.

VII. U istom omjeru utvrđuje se i postojanje suvlasništva na zajedničkim dijelovima zgrade i uredajima.

VIII. Stranke će se sklopiti posebni ugovor u odnosu na korištenje i održavanje zajedničkih dijelova zemljišta i zgrade.

IX. Određuju stranke, da postojeći zemljišnoknjižni upis vlasništva tuženika ne odgovara stvarnom stanju, te da se do konačnog upisa zemljišnoknjižnog stanja prema ovoj nagodbi ima smatrati, da u pogledu upisane čestice 1730/13 k.o. Novalja I veličine 192 m<sup>2</sup>, a koji je izvršen prema pravomoćnoj presudi Općinskog suda Zagreb od 22. rujna 1999. godine, broj P-212/99-3 i ovaj upis ima tretirati kao suvlasništvo u utvrđenom omjeru ove nagodbe, te da utvrđeni omjer suvlasništva tuženika u naravi predstavlja već opisani poslovni prostor u prizemlju poslove zgrade veličine 102,32 m<sup>2</sup>.

X. Tuženik se obvezuje naknaditi tužitelju parnični trošak u iznosu od 10.000,00 kn u roku 8 dana.

Nakon pročitanoj zapisnika o nagodbi, stranke potpisuju zapisnik.

Stranke su pozvane da plate sudsku pristojbu na ovu nagodbu u iznosu od 400,00 kn, odnosno sudsku pristojbu tj. 200,00 kn.

Tužitelj:  
ZRČE d.d. u stečaju

Tuženik:  
ELEKTROPROMET d.d. Zagreb

Dovršeno 10,00 kn.

Sudac: Jadranka Maderuh  
Zapisničar: Mirela Orabović

Na javnoj dražbi održanoj 19. lipnja 2006. održanoj pred Trgovačkim Sudom u Karlovcu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZRČE d.d. Novalja u stečaju, Sunturist d.o.o. iz Novalje

kupuje suvlasnički dio od 81/100 na poslovnoj zgradi u Novalji, S.S. Kranjčevićabb, tlocrtne površine od 357 m<sup>2</sup>, te dvorišta oko zgrade površine 639 m<sup>2</sup>.

Prizn. 18.08.2006-g. *[Signature]*

24.08.

St-29/06-240



## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

**TRGOVAČKI SUD U KARLOVCU** po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZRČE d.d. Novalja u stečaju, Kranjčevićeva bb, temeljem javne dražbe održane pred ovim sudom dana 19. lipnja 2006. godine, dana 09. kolovoza 2006. godine

#### **riješio je**

- I. Kupcu Santurist d.o.o. Novalja dosuđuje se nekretnina suvlasnički dio od 81/100 na poslovnoj zgradi u Novalji, S. S. Kranjčevića bb, tlocrtne površine od 357 m<sup>2</sup>, koji u naravi predstava poslovni prostor PP-1 s pridruženim spremištem oznake S, kao sporednim dijelom ukupne neto površine 114,97 m<sup>2</sup> i poslovni prostor oznake PP-2 ukupne neto površine 36,16 m<sup>2</sup> i poslovni prostor na prvom katu zgrade oznake PP-4 ukupne neto površine 244,80 m<sup>2</sup>, s pridruženim prostorom kotlovnice oznake K u prizemlju zgrade, ukupne neto površine 29,60 m<sup>2</sup> kao sporednim dijelom (oznaka i veličina poslovnog prostora prenesena je iz Plana posebnih dijelova nekretnine), te dvorište oko zgrade od 639 m<sup>2</sup>.
- II. Nekretnina iz točke I. ovog rješenje predat će se kupcu po isplati kupovnine i nakon pravomoćnosti ovog rješenje.  
Kupovina iznosi 2.220.000,00 kn (dvamilijunadvijestodvadesettisuća kuna) i plaća se do dana 19. kolovoza 2006. godine. Plaćena jamčevina računava se u kupovninu.
- III. Po pravomoćnosti ovog rješenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pagu brisat će se založno pravo na nekretnini iz toč. I. izreke ovog rješenja, i to:
  - za iznos od 1.177.000,00 kn uz kamatnu stopu od 30% eskontne stope Narodne banke Hrvatske u korist Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva
  - za iznos od 500.000,00 DEM u kunskoj protuvrijednosti, u korist Međimurske banke d.d. Čakovec
  - za iznos od 150.000,00 DEM u kunskoj protuvrijednosti u korist Međimurske banke d.d. Čakovec
  - za iznos od 2.000.000,00 DEM u kunskoj protuvrijednosti u korist Međimurske banke d.d. Čakovec
  - za iznos od 2.000.000,00 DEM u kunskoj protuvrijednosti u korist Elcon d.d. Zlatar Bistrica
  - za iznos od 497.728,00 kn i za iznos od 426.624,00 kn u korist Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva.

#### **Obrazloženje**

Dana 19. lipnja 2006. godine kod Trgovačkog suda u Karlovcu održana je javna dražba, na kojoj je nekretnina suvlasnički dio od 81/100 na poslovnoj zgradi u Novalji, S. S.

Kranjčevića bb, tlocrtne površine od 357 m<sup>2</sup>, koji u naravi predstavlja poslovni prostor PP-1 s pridruženim spremištem oznake S, kao sporednim dijelom ukupne neto površine 114,97 m<sup>2</sup> i poslovni prostor oznake PP-2 ukupne neto površine 36,16 m<sup>2</sup> i poslovni prostor na prvom katu zgrade oznake PP-4 ukupne neto površine 244,80 m<sup>2</sup>, s pridruženim prostorom kotlovnice oznake K u prizemlju zgrade, ukupne neto površine 29,60 m<sup>2</sup> kao sporednim dijelom (oznaka i veličina poslovnog prostora prenesena je iz Plana posebnih dijelova nekretnine), te dvorište oko zgrade od 639 m<sup>2</sup> prodana kupcu Santurist d.o.o. Novalja kao najpovoljnijem ponuđaču i to za cijenu od 2.220.000,00 kn, te je stoga riješeno kao pod toč. I. izreke ovog rješenja.

Temeljem čl. 101. st. 1. OZ-a u vezi s čl. 164. st. 1. SZ-a, pod točkom II. izreke ovog rješenja, sud je odredio da će se nekretnina predati kupcu pošto položi kupovninu i nakon što to rješenje postane pravomoćno.

Temeljem čl. 101. st. 2. OZ-a, nakon što kupac položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti da se nekretnina preda kupcu i da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva, a tim zaključkom sud će odrediti brisanje onih prava za koja je rješenjem o dosudi određeno da će se brisati iz zemljišne knjige.

Predmetna nekretnina opisana pod toč. I. izreke ovog rješenja opterećena je založnim pravima u korist Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva, Međimurske banke d.d. Čakovec te Elcon d.d. Zlatar Bistrica, kako je to navedeno pod toč. III. izreke ovog rješenja, a koja založna prava će se brisati po pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu, pa je stoga riješeno kao pod toč. III. izreke ovog rješenja.

U Karlovcu, dana 09. kolovoza 2006. godine



Stečajni sudac:  
Goranka Boljkovac, v.r.

Za točnost otpisivanja  
ovlašten službenik:  
Ivana Skolan

**PRAVNA POUKA:**

Protiv ovog rješenja stranke, kao i sve osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji, imaju pravo na žalbu (čl. 99a OZ-a). Žalba se podnosi u roku od 8 dana od dana dostave rješenja.

Dna:

1. Stečajni upravitelj
2. Santurist d.o.o. Novalja
3. Međimurska banka d.d. Čakovec
4. Elcon d.d. Zlatar Bistrica
5. Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva
6. Oglasna ploča

U Novoj izmjeri nekretnina koju je Suntutist d.o.o. iz Novalje kupio na javnoj dražbi održanoj 19. lipnja 2006. održanoj pred Trgovačkim Sudom u Karlovcu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZRČE d.d. Novalja u stečaju nalazi se na čestici kat. broj 962 K.O. Novalja-nova.

Moje mišljenje je da su sve nekretnine iz stečajnog postupka nad Stečajnom masom iza ZRČE d.d. "u stečaju", Zagreb, Radnička cesta 30, OIB 76254826999 prodane prema prijavnom listu Klasa 936-02/02-01/207 iz prosinca 2002. godine. Provedba ovog prijavnog lista je odbijena u zemljišnoj knjizi.

Na javnoj dražbi održanoj 12. ožujka 2004. godine u stečajnom postupku nad dužnikom ZRČE d.d. Novalja, kupcu MADIG d.o.o. za proizvodnju. Trgovinu i usluge dosuđuje se nekretnina kč.br. 1730/2, kuća na površini od 441 m<sup>2</sup> s dvorištem površine 495 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 2593 k.o. Novalja (novo stanje), na kojoj je izgrađena zgrada SUPERMARKET NOVALJA. Na priloženoj skici mjerenja br.1693 K.O. Novalja od 9. prosinca 2002. godine, prodana nekretnina obilježena je žutom bojom.

Na javnoj dražbi održanoj 19. lipnja 2006. održanoj pred Trgovačkim Sudom u Karlovcu u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom ZRČE d.d. Novalja u stečaju, Sunturist d.o.o. iz Novalje kupuje suvlasnički dio od 81/100 na poslovnoj zgradi u Novalji, S.S. Kranjčevićabb, tlocrtne površine od 357 m<sup>2</sup>, te dvorišta oko zgrade površine 639 m<sup>2</sup>. Nekretnina u novom stanju odbijenog prijavnog lista odgovara čestici 1730/13. Na priloženoj skici mjerenja br.1693 K.O. Novalja od 9. prosinca 2002. godine, prodana nekretnina obilježena je ljubičastom bojom.

Sudskom nagodbom između tužitelja ZRČE D.D. U STEČAJU NOVALJA i tuženika ELEKTROPROMET D.D. ZAGREB pripala tuženiku ELEKTROPROMET D.D. ZAGREB predstavlja u naravi poslovni prostor u prizemlju poslovne zgrade ukupne neto površine 102,32 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od prodajnog prostora, skladišnog prostora i sanitarnog čvora. Nekretnina se u novom stanju odbijenog prijavnog lista nalazi na čestici kat. broj 1730/13 K.O. Novalja I. Na priloženoj skici mjerenja br.1693 K.O. Novalja od 9. prosinca 2002. godine, nekretnina je obilježena točkama 1-2-12-11-1.

Sporazumom od 20.10.1980. godine, između „Zrće“ radna organizacija za trgovinu namalo i uslužne djelatnosti, OOUR-a „Trgovina“ i Škunca Ante Štrako uređena je granica na način da Škunca Ante Štrako dobiva veći dio čestice br. 1732/5, ali zato gubi dio čestice br. 1732/2. Na priloženoj skici mjerenja br.1693 K.O. Novalja od 9. prosinca 2002. godine, dogovorena granica je obilježena točkama 50-49-48-43.

Kl. ozn. 936-02/02-01/207  
Ur. broj 541-10-01/2-02-2

Katastarska općina NOVALJA  
Općinski sud u Pagu  
Provedeno u popisu promjena pod  
rednim brojem \_\_\_\_\_

ISPOSTAVA NOVALJA  
Prijavni list je sastavljen prosina 2002.

## PRIJAVNI LIST

ZA ZEMLJIŠNU KNJIGU

[illegible]



NOVO STANJE											Opaska
Broj posjedovnog lista	Ime posjednika, očevo ime, i prezime mjesto stanovanja i kućni broj	Broj parcele	Naziv katastarske čestice	Vrsta obrade (kultura i klasa)	Površina			Broj z. k. ul.	Broj D.L.		
					ha	a	m <sup>2</sup>				
9	10	11	12	13	14			15	16	17	
										-poništena	
										-poništena	
	"Zrće" d.d. u stečaju, Novalja S.S.Kranjčevića bb	1730/2	Novalja	kuća		4	41	1952			
				dvorište		4	95				
										-poništena	
	"Zrće" d.d. u stečaju, Novalja S.S.Kranjčevića bb	1730/13	Novalja	kuća		3	57	1868			
				dvorište		6	39				
				Ukupno:		19	32				
<p>-Na zahtjev stranke "Zrće"d.d. u stečaju, pristupio se preporcelaciji i rješavanju imovinsko-pravnih odnosa</p> <p>Promjena vlasništva nastala na osnovu zahtjeva za poništenje parcelacije,potpisane od:</p> <p>"Elektropromet"d.d., Av.Dubrovnik 6-8, Zagreb i "Zrće"d.d. u Stečaju, Novalja, S.S.Kranjčevića bb, kao i tabularne izjave grada Novalje.</p> <p>U privitku: -kupoprodajni ugovor</p> <p>-zahtjev za poništenje parcelacije</p> <p>-tabularna izjava</p> <p>-sudska presuda</p>											
VODITELJ ISPOSTAVE:											
Elaborat broj: klasa 136-24/82-207											
Ur. broj 141/82-12-23 se odobrava jer je izrađen po postojećim katastarskim propisima.											



Poduzeće za geodeziju



Novalja, Z.Frankopanska bb

K.O.: NOVALJA

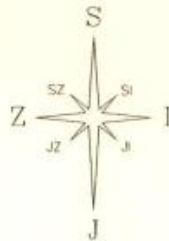
Broj lista katastarskog plana: 139

Klasa: .....

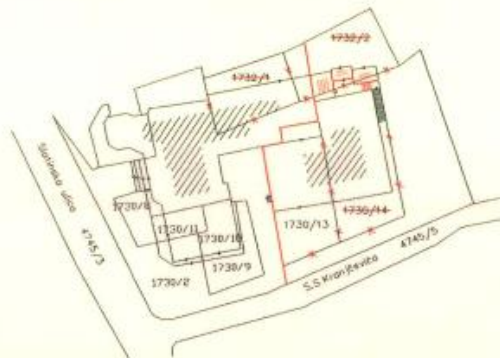
Ur. br.: .....

## KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

MJERILO 1:1000



*"Novalja"*



Izradio:

Slavko Simunović, geodeta

**REPER** d.o.o.  
IZVODI, RABOTI, UPOSREDA  
GEODETSKI URED  
NOVALJA



U Novalji, 09. prosinca 2002. god.

Poduzeće za geodeziju



Novalja, Z.Frankopanska bb

K.O.: NOVALJA

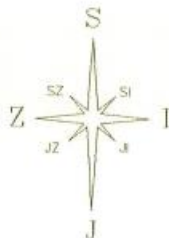
Broj lista katastarskog plana: 13

Klasa .....

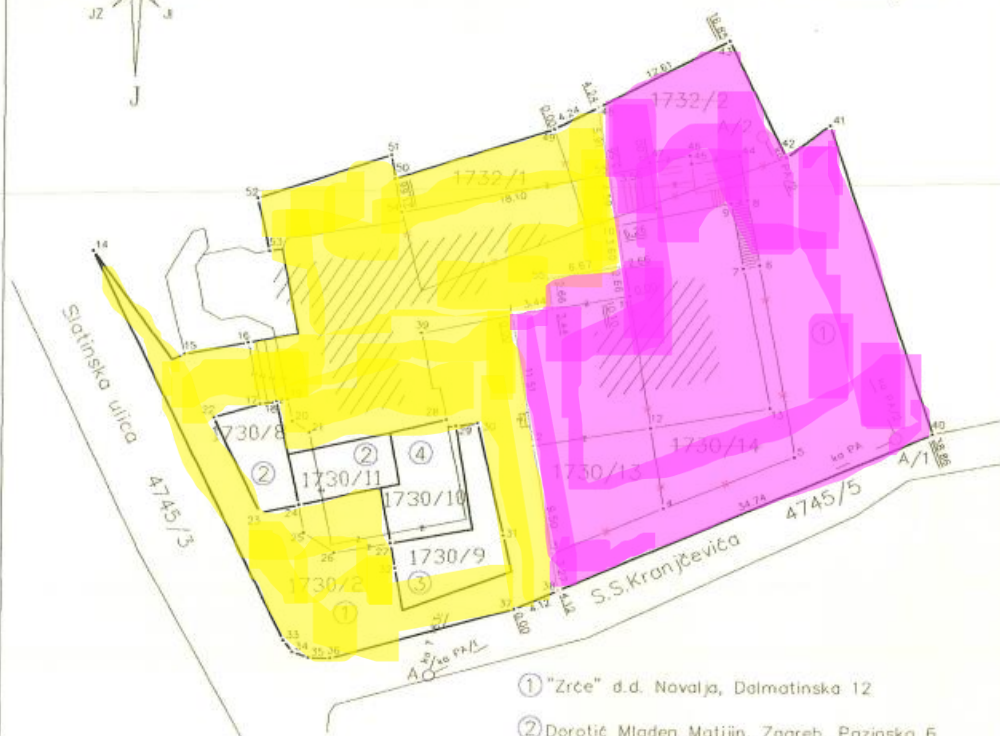
Ur. broj .....

## SKICA MJERENJA

PRIBLIŽNO MJERILO 1:500



*"Novalja"*



- ① "Zrće" d.d. Novalja, Dalmatinska 12
- ② Dorotić Mladen Matijin, Zagreb, Pazinsko 6
- ③ "Santurist" d.o.o., Novalja, Kranjčevićeva
- ④ Škunca Zlatko Živkov, Novalja, Kralja Tomislava

Izradio:

Slavko Šimunović, geodeta

**REPER** d.o.o.  
ZAGREB, Avdejeva 10  
GEODETSKI URED  
NOVALJA

—Koordinate točaka 1–13 (T163c,PA)preuzete  
iz skice br.1276 iz 1998. god., a  
koordinate točaka 14–32 preuzete  
iz skice br.1106A iz 1996. god.

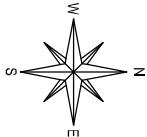
U Novalji, 09. prosinca 2002. god.

U Pagu, svibanj 2025. godine

Stalni sudski vještak za geodeziju :  
Marijan Škoda ing.geod.

SKICA LICA MJESTA

Mjerilo 1:250



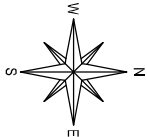
Poslovni broj : 4 Pu St-1/2020-17





SKICA LICA MJESTA

Mjerilo 1:250





K.O. NOVALJA-NOVA

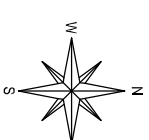
Broj plana 71-1 i 71-3

Katastarske čestice broj: 957/1, 957/2, 962 i 1021

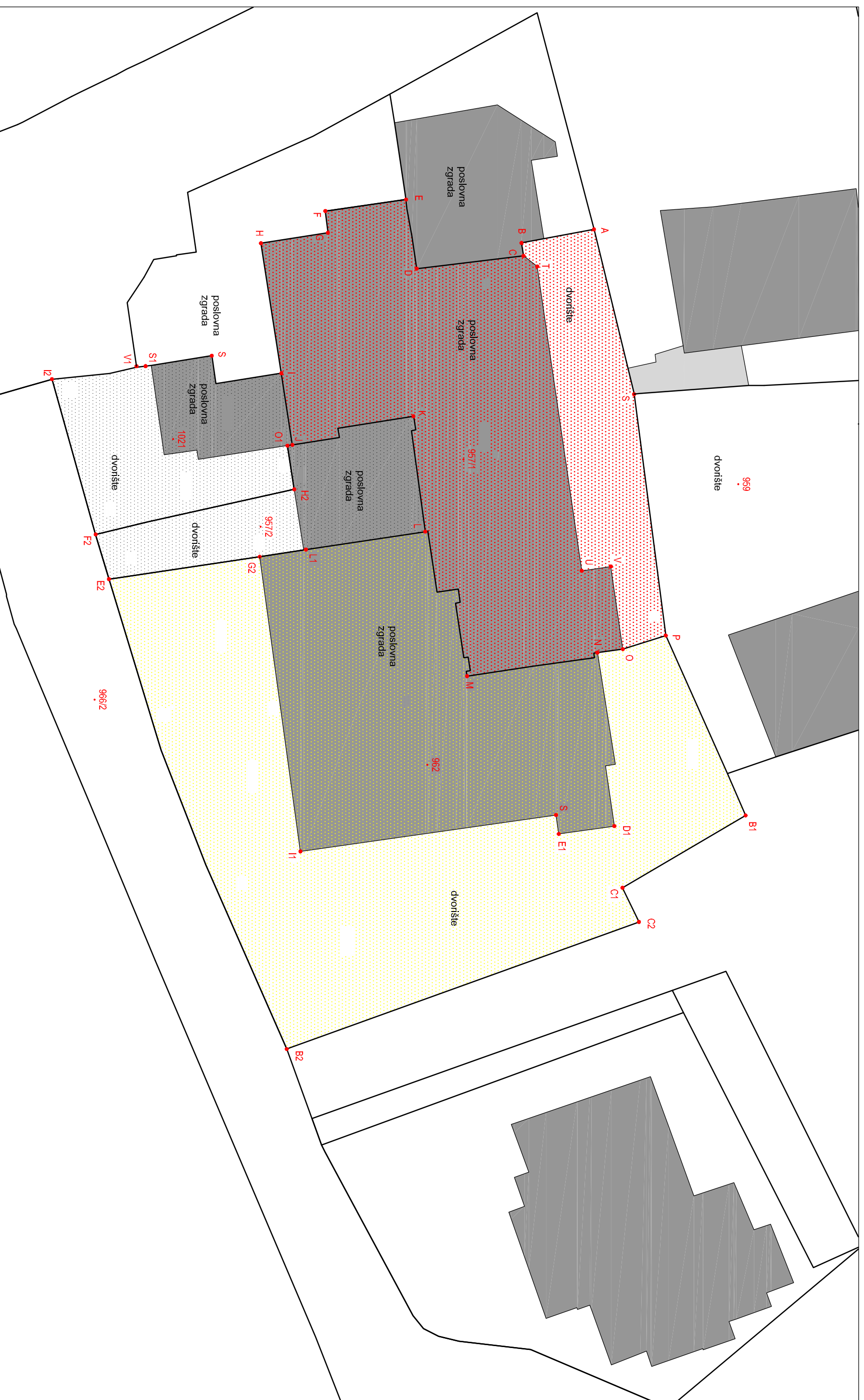
# SKICA LICHA MJESTA

(Nova izmjera)

Mjerilo 1:250



Poslovni broj : 4 Pu St-1/2020-17



Pag, ožujak 2025. godine

Marijan Škoda, ing. geod.

# STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GEODEZIJU

MARIJAN ŠKODA, ing. geod.

# STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GEODEZIJU

Put Mirožića 4, 23250 Pag, OIB: 06913721080

tel. 098/425-762, e-mail: [marijan.skoda@geoprizma.hr](mailto:marijan.skoda@geoprizma.hr)



