



**REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA**



**Upravni odjel za prostorno uređenje,
gradnju i zaštitu okoliša
Odsjek za imovinsko pravne poslove
Ispostava Samobor**



238-UP/I-943-04/23-01/589-2

KLASA: UP/I-943-04/23-01/589
URBROJ: 238-18-12-02/1-23-2

Samobor, 30. 3. 2023.

Zagrebačka županija, OIB: 07132269553, Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjek za imovinsko pravne poslove, Ispostava Samobor, Trg kralja Tomislava 5, povodom prijedloga Hrvatskih voda, OIB: 28921383001, VGO za gornju Savu, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII za potpuno izvlaštenje nekretnine u svrhu regulacije i uređenja potoka Guštiraj u k.o. Rakitje, temeljem čl. 37. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade ("Narodne novine" 74/14, 69/17 i 98/19) i čl. 97. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" 47/09 i 110/21), donosi

RJEŠENJE

1. Interes Republike Hrvatske za gradnju i održavanje vodnih građevina utvrđen je st. 4. čl. 25. Zakona o vodama ("Narodne novine" 66/19 i 84/21).

2. Prihvaća se prijedlog korisnika izvlaštenja Hrvatskih voda, OIB: 28921383001, VGO za gornju Savu, Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/VIII za potpuno izvlaštenje nekretnine u svrhu regulacije i uređenja potoka Guštiraj u k.o. Rakitje na:

- kčbr. **3507/2**, livada Jama u površini izvlaštenja od **221 m²** i
- kčbr. **3508/1**, oranica Jama u površini izvlaštenja od **255 m²**, obje upisane u zk.ul. 3168 k.o. Rakitje i
- kčbr. **3507/3**, livada Jama u površini izvlaštenja od **105 m²**,
- kčbr. **3508/2**, oranica Jama u površini izvlaštenja od **119 m²**, obje upisane u zk.ul. 3737 k.o. Rakitje, sve kao vlasništvo Raguž Marine d.o.o., J. Kavanjina 20, Zagreb.

3. Svrha izvlaštenja je regulacija i uređenje potoka Guštiraj.

4. Vlasnik je dužan korisniku izvlaštenja omogućiti stupanje u posjed izvlaštenih nekretnina danom pravomoćnosti ovog rješenja, odnosno danom isplate utvrđene naknade (čl. 40. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade).

5. Korisnik izvlaštenja dužan je isplatiti na ime naknade vlasniku Stečajna masa iza Raguž marine d.o.o. u stečaju, OIB: 82374049014, Zagreb, Dubovačka 29 iznos od 7.232,07 EUR¹ (slovima: sedamtisućadvjestotridesetdva eura i sedam centi) /54.490,00 HRK na račun kod Podravke banke d.d., IBAN: HR1523860021119046 223, najkasnije u roku 15 dana od dana pravomoćnosti ovog Rješenja.

¹ fiksni tečaj konverzije 7,53450

6. Korisnik izvlaštenja dužan je isplatiti zakonsku zateznu kamatu, tekuću od 30.-og dana od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate naknade utvrđene ovim rješenjem (čl. 39. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade).

7. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor upis zabilježbe zabrane raspolaganja predmetnim nekretninama unutar roka od sedam godina od dana pravomoćnosti ovog rješenja (čl. 37. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade).

8. Temeljem pravomoćnog rješenja o izvlaštenju, a na prijedlog korisnika izvlaštenja, Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor izvršit će uknjižbu izvlaštenih nekretnina kao vlasništvo Republike Hrvatske – javno vodno dobro u općoj uporabi na upravljanju Hrvatskih voda, OIB: 28921383001, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220 (čl. 56. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade).

9. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor izvršit će na predmetnim nekretninama brisanje založnog prava, uknjiženog pod br. Z-418/07 od 24. 01. 2007., Z-1296/08 od 13. 03. 2008., Z-2494/09 od 03. 06. 2009. za korist Raguž Luke, OIB: 12948326065, Ivane Brlić Mažuranić 82 A, Zagreb, br. Z-2599/09 od 10. 06. 2009. za korist Fonda za razvoj i zapošljavanje, Frankopanska 11, Zagreb i ustup Vaba d.d. Banka Varaždin i br. Z-26164/2018 od 27. 12. 2018. ustup Eos Matrix d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, Zagreb te brisanje zabilježbe o prodaji nekretnine pod br. Z-16247/2015 od 22. 5. 2015., a temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu br. ST-439/14 (čl. 55. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade i čl. 141. Zakona o zemljišnim knjigama).

10. Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, po pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje zabilježbe pokrenutog postupka potpunog izvlaštenja nekretnina iz točke 2. ovog rješenja zaprimljene pod broj: Z-21178/2017 od 25. 8. 2017. godine (čl. 37. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade).

Obrazloženje

Hrvatske vode predložile su da se u svrhu regulacije i uređenja potoka Guštiraj u k.o. Rakitje potpuno izvlaste nekretnine navedene u točki 2. izreke ovog rješenja.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja utvrđeno je:

- da je prema čl. 22. Zakona o vodama utvrđen interes Republike Hrvatske za građenje i održavanje vodnih građevina;
- da je korisnik izvlaštenja prethodno s vlasnikom nekretnina pokušao sporazumno riješiti pitanje naknade za izvlaštenje predmetnih nekretnina, ali se isti nije odazvao pozivu (dokaz: zapisnik od 10. kolovoza 2017.), a na istima je uknjižen teret – pravo zalogu te;
- da je korisnik izvlaštenja osigurao potrebna novčana sredstva deponirana dana 5. rujna 2017. godine na poseban račun kod Privredne banke Zagreb na ime naknade za izvlaštenje nekretnine;
- da je predlagatelj izvlaštenja priložio parcelacijski elaborat izrađen po Reper Plus d.o.o.-u iz Zagreba, Zvonimira Rogoza 1, ovjeren od Državne geodetske uprave,

Područnog ureda za katastar Zagreb, Odjela za katastar nekretnina Samobor, KLASA: 932-06/16-02/429, URBROJ: 541-10-06/1-17-3 od 09. veljače 2017. a na temelju i u skladu s lokacijskom dozvolom Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Sveta Nedelja, KLASA: UP/I-350-05/12-01/30, URBROJ: 238/1-18-06/1-13-27 od 27. kolovoza 2013. i rješenja o produljenju važenja lokacijske dozvole Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za prostorno uređenje i gradnju, Ispostave Sveta Nedelja, KLASA: UP/I-350-05/15-01/000010, URBROJ: 238/1-18-06/3-15-0002 od 1. rujna 2015. i Rješenja o ispravku pogreške KLASA: UP/I-361-01/16-01/02, URBROJ: 238-1-18-06/4-16-2 od 4. 2. 2016. godine;

- da je korisnik izvlaštenja priložio gruntovne i katastarske podatke o vlasništvu i posjedu nekretnina koje su predmetom potpunog izvlaštenja;
- da su procjembeni elaborati za kčbr. 3507/2 i kčbr. 3508/1 izrađeni po Natku Gabercu, vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina dostavljeni strankama u postupku na očitovanje te nitko nije imao primjedbe na iste;
- da je temeljem procjembenog elaborata po Natku Gabercu, vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina od 24. 6. 2017. i 20. 9. 2017. u iznosu od 16.354,00 kn (3507/2), 7.770,00 kn (3507/3), 20.720,00 (3508/1), 8.806,00 kn (3508/2) i po Tomislavu Vitkoviću, vještaku za poljoprivredu, procjenu poljoprivrednog zemljišta, arborikulturu i urbano šumarstvo od srpnja 2017. godine u ukupnom iznosu od 840,00 kn utvrđen ukupan iznos naknade od 54.490,00 kuna;
- da je ovo tijelo, po provedbi postupka dana 19. 1. 2018. donijelo rješenje, KLASA: UP/I-943-04/17-01/38, URBROJ: 238-05/10-18-20 na koje je stečajna upraviteljica uložila žalbu, jer istim nije naloženo korisniku da se utvrđena naknada isplati na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu;
- da je Ministarstvo pravosuđa i uprave Rješenjem KLASA: UP/II-943-04/18-01/99, URBROJ: 514-04-02-01-01/07-22-05 od 9. lipnja 2022. godine poništio rješenje ovog tijela i predmet vratio tijelu prvog stupnja na ponovni postupak, navodeći da je čl. 55. st. 2. Zakona određeno da se odgovarajući iznos naknade položi na poseban račun u jednoj od poslovnih banaka, odnosno na dostavljeni račun sudskog depozita koji je dostavila stečajna upraviteljica;
- da je ovo tijelo, postupajući po uputi Ministarstva pravosuđa i uprave, a u skladu s čl. 55. Zakona kojim je propisano da danom pravomoćnosti rješenja o potpunom izvlaštenju na izvlaštenim nekretninama prestaju hipoteka, služnost i druga stvarna prava, a ako na nekretnini postoji hipoteka korisnik izvlaštenja dužan je naknadu položiti na poseban račun kod jedne od poslovnih banaka u Republici Hrvatskoj i isplatiti nositelju stvarnog prava na nekretnini temeljem javnobilježnički ovjerenog pisanog sporazuma između vlasnika nekretnine i nositelja stvarnog prava na nekretnini odnosno na temelju sudske odluke o uređenju imovinskopravnih odnosa o tražbini nositelja stvarnog prava prema prijašnjem vlasniku nekretnine, a koje stvarno pravo je prestalo izvlaštenjem;
- da je u ponovnom postupku utvrđeno, temeljem očitovanja stečajne upraviteljice Ane Šakić, da je stečajni postupak nad Raguž marine d.o.o. u stečaju zaključen (br. St-439/14) te je isti brisan iz sudskog registra te je izvršen upis subjekta Stečajna masa iza Raguž marine d.o.o. u stečaju, OIB: 82374049014, Zagreb, Dubovačka 29;
- da spisu prileže i dostavljeni IBAN računa otvoren kod Podravske banke d.d. za isplatu utvrđene naknade na ime Stečajna masa iza Raguž marine d.o.o. u stečaju;

- kako su dostavljena vještva kao dokazno sredstvo neupitna, podvrgavajući ih logičkoj kritici, a stavljajući ih u poredbu s ostalim dokazima koji su provedeni u ovom postupku, ovo tijelo je, vođeno načelom slobodne ocjene dokaza, poklonilo povjerenje vještacima Natku Gabercu i Tomislavu Vitkoviću, ocjenjujući njihove nalaze kao pravno relevantne za donošenje odluke o visini naknade kao tržišne vrijednosti predmetne nekretnine, obzirom da su vještva individualizirana i sačinjena u skladu sa Zakonom i temeljena na Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina;

- da je, slijedom navedenog, ovo tijelo utvrdilo ukupan iznos naknade od 7.232,07 EUR/54.490,00 HRK za nekretnine iz točke 2. izreke ovog rješenja, a iskazan u točki 5. ovog rješenja;

- da će korisnik izvlaštenja isplatiti izvlašteniku iznos od 7.232,07 EUR/54.490,00 HRK, naveden u točki 5. izreke ovog rješenja, najkasnije u roku 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja;

- da će korisnik izvlaštenja isplatiti izvlašteniku zakonsku zateznu kamatu, tekuću od 30.-og dana od dana donošenja rješenja pa do isplate naknade (čl. 39. Zakona);

- da je izvlaštenik dužan korisniku izvlaštenja predati u posjed predmetne nekretnine iz točke 2. ovog rješenja, slobodne od osoba i stvari danom pravomoćnosti ovog rješenja, odnosno danom isplate utvrđene naknade (čl. 40. Zakona);

- da će Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru izvršiti upis zabilježbe zabrane raspolaganja predmetnim nekretninama unutar roka od sedam godina od dana pravomoćnosti ovog rješenja (čl. 37. Zakona);

- da će Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu, Stalna služba u Samoboru izvršiti uknjižbu izvlaštenih nekretnina iz točke 2. ovog rješenja kao vlasništvo Republike Hrvatske – javno vodno dobro u općoj uporabi na upravljanju Hrvatskih voda, OIB: 28921383001, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220 (čl. 56. Zakona);

- da će Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor izvršiti će na predmetnim nekretninama brisanje založnog prava, uknjiženog pod br. Z-418/07 od 24. 01. 2007., Z-1296/08 od 13. 03. 2008., Z-2494/09 od 03. 06. 2009. za korist Raguž Luke, OIB: 12948326065, Ivane Brlić Mažuranić 82 A, Zagreb, br. Z-2599/09 od 10. 06. 2009. za korist Fonda za razvoj i zapošljavanje, Frankopanska 11, Zagreb i ustup Vaba d.d. Banka Varaždin i br. Z-26164/2018 od 27. 12. 2018. ustup Eos Matrix d.o.o., OIB: 76674680107, Horvatova ulica 82, Zagreb te brisanje zabilježbe o prodaji nekretnine pod br. Z-16247/2015 od 22. 5. 2015., a temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu br. ST-439/14 (čl. 55. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade i čl. 141. Zakona o zemljišnim knjigama);

- da se nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zaprešić, po pravomoćnosti ovog rješenja, brisanje zabilježbe pokrenutog postupka potpunog izvlaštenja nekretnina iz točke 2. ovog rješenja zaprimljene pod broj: Z-21178/2017 od 25. 8. 2017. godine (čl. 37. Zakona).

S obzirom na gore navedeno, uz prijedlog su priložene sve isprave i dokazi predviđeni čl. 29. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade a kojima su dokazane sve činjenice temeljem kojih je ovo tijelo dužno prihvatiti prijedlog za izvlaštenje (čl. 35. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade).

Temeljem članka 11., 25., 28., 30., 37., 38., 40., 46., 47., 55. i 56. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade odlučeno je kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa i uprave, Upravi za građansko, trgovačko i upravno pravo u roku od 15 dana od primitka rješenja.

Žalba se predaje **ovom tijelu** pismeno, putem pošte, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik.

Stranka se može odreći prava na žalbu pisanim putem ili usmeno na zapisnik, od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.



SAMOSTALNA UPRAVNA REFERENTICA

Lidija Lukšić, dipl.prav.

DOSTAVITI:

1. Odvjetnica Ana Šakić
Zagreb, Dubovačka 29,
2. Hrvatske vode, VGO za gornju Savu
Zagreb, Ulica grada Vukovara 271
3. u spis predmeta.

Koprivnica, Opatička 3

Ime: Stečajna masa iza Raguž marine d.o.o. u stečaju

Broj računa: HR1523860021119046223 EUR

JMBG(MB)/ OIB: 82374049014 / 82374049014

U periodu: 01.04.2023 - 09.05.2023

Adresa: Dubovačka ulica 29, ZAGREB

Završno stanje: 7227,55

Datum valute	Datum knj.	Opis	Priljev	Odljev	Stanje
08.05.2023	08.05.2023	[AutoProv]Obracun naknade za 04 mjesec 2023 Platitelj: Stečajna masa iza Ra Primatelj: Racun banke za naknadu, , Raeun: 23860021000000064		4,53	7.227,55
02.05.2023	02.05.2023	Kamata (PODRAVSKA BANKA D.D.KOPRIVNICA, OPATICKA 3, KOPRIVNICA) Platitelj: PODRAVSKA BANKA D.D.KOPRIVNICA, OPATICKA 3, KOPRIVNICA Primatelj: Stečajna masa iza Ra Raeun: 23860021000010160 Model i poziv na broj primatelja: 00- 0041400531151 Model i poziv na broj platitelja: 00-0041400531151	0,01		7.232,08
26.04.2023	26.04.2023	UFA 3830 ?2023? (VGO G.SAVA 25-011/23-9) Ugovor: 325-02/14-13/160 -1287 / POZ. (HRVATSKE VODE PRAV.O Platitelj: HRVATSKE VODE PRAV.OSOBA ZA UPRAV.VODAMA, , Primatelj: Stečajna masa iza Ra Raeun: 23400091510172987 Model i poziv na broj primatelja: 00-160- 1287 Model i poziv na broj platitelja: 00-505294	7.232,07		7.232,07
Ukupno:			7.232,08	4,53	
Početno stanje:					0,00