



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U SISKU
Sisak, Ferde Hefelea 57

BROJ: S-DO-81/2022-164
Sisak, 16. listopada 2025.
GB/GĐ

Stečajna upraviteljica ANA BALIKIĆ

BELI MANASTIR
Ulica bana Josipa Jelačića 106

Na broj: St-2870/2021

STEČAJNI DUŽNIK: POUNJE d.d. u stečaju, OIB: 66578115034,
Hrvatska Kostajnica, Ratka Djetelića 70

PODNEŠAK

Republike Hrvatske, Ministarstvo prostornog uređenja,
graditeljstva i državne imovine
kojim obavještava
o izlučnom pravu

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 2. St-2870/2021-28 od 16. rujna 2022. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom POUNJE d.d. u stečaju, OIB: 66578115034, Hrvatska Kostajnica, Ratka Djetelića 70.

Iz dopune prijedloga stečajnog upravitelja za donošenje rješenja o prodaji nekretnina od 10. ožujka 2025. proizlazi da je Zk odjel Općinskog suda u Hrvatskoj Kostajnici pravomoćno brisao sva založna prava na nekretninama stečajnog dužnika, a koja su bila upisana u korist B2 KAPITAL d.o.o., Zagreb.

Republika Hrvatska, Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine obavještava o izlučnom pravu na nekretnini označenoj kao k.č.br. 158 skladište i dvorište od 493 m², upisana u z.k.ul.br. 1937, k.o. Kostajnica u vlasništvu POUNJE d.d., Ratka Djetelića 70, Hrvatska Kostajnica.

Naime, iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvatka za predmetnu k.č.br. 158 proizlazi da je ista upisana kao vlasništvo Pounje - Trikotaža d.d. rješenjem broj: Z-239/98 zaprimljenim 25. svibnja 1998. temeljem članka 365. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, broj 91/1996.) sve sukladno rješenju Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj: Tt. 97/6352-2 od 30. prosinca 1997., koje je rješenje doneseno na temelju rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju od 6. studenog 1997.

Iz dopisa Centra za restrukturiranje i prodaju od 30. rujna 2019. proizlazi kako predmetna nekretnina nije iskazana kao procijenjena u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Pounje Trikotaža, Hrvatska Kostajnica.

Dokaz: - dopis Centra za restrukturiranje od 30.9.2019.

Dopisom od 22. studenog 2019. Središnji državni ured za obnovu i stambeno zbrinjavanje očitovao se kako se u predmetnoj zgradi u naravi nalaze četiri stana od čega se stan broj 2 u prizemlju, površine 77,50 m² nalazi u privatnom vlasništvu dok su preostala tri stana prema rješenju Gradske stambene komisije Grada Hrvatske Kostajnice vlasništvo Grada Hrvatske Kostajnice i Republike Hrvatske.

Dokaz: - dopis Središnjeg državnog ureda za obnovu i stambeno zbrinjavanje od 22.11.2019.

Nadalje, u očitovanju Grada Hrvatske Kostajnice navodi se da je Grad Hrvatska Kostajnica imao sklopljene ugovore o najmu stambenog prostora predmetom kojeg su bili stanovi izgrađeni na k.č.br. 158 ali su isti raskinuti, s obzirom da Grad nije vlasnik predmetne nekretnine.

Dokaz: - dopis Grada Hrvatska Kostajnica od 10.1.2020.

Također se napominje da je u posjedovnom listu 1350 Područnog ureda za katastar Sisak, Ispostava za katastar nekretnina Hrvatska Kostajnica čestica upisana u katastru 1021 koja odgovara naprijed navedenoj zemljišnoknjižnoj čestici kao posjednik predmetne nekretnine upisana Zajednica stanovanja JNA, Zagreb, Ratkajev prolaz 6, a člankom 1. Uredbe o preuzimanju sredstava JNA i SSNO na teritoriju u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 52/1991) određeno da društvena sredstva na teritoriju Republike Hrvatske kojima, kao sredstvima Federacije, upravljaju i raspolazu Jugoslavenska narodna armija i Savezni sekretarijat za narodnu obranu postaju vlasništvo Republike Hrvatske.

Dokaz: - potvrda Područnog ureda za katastar Sisak, Ispostava za katastar nekretnina Hrvatska Kostajnica od 12.10.2018.
- identifikacija čestica Područnog ureda za katastar Sisak, Ispostava za katastar nekretnina Hrvatska Kostajnica od 21.8.2019.

Radi navedenog, predlaže se naprijed navedenu nekretninu izlučiti iz stečajne mase stečajnog dužnika POUNJE d.d., s obzirom da je člankom 56. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 52/2018, 155/2023 i 102/2025), a koji je na snazi na temelju članka 66. Zakona o upravljanju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, broj 155/2023) propisano da, između ostalog, stanovi koji nisu uneseni u temeljni kapital trgovačkog društva u postupku privatizacije na temelju Zakona o privatizaciji su neprocijenjena imovina, te je ista imovina Republike Hrvatske. Dakle, Republika Hrvatska je ex lege stekla pravo vlasništva na predmetnoj nekretnini.

Napominje se da je člankom 42. Zakona o privatizaciji je propisano da će Hrvatski fond za privatizaciju izdati rješenje kojim se utvrđuju nekretnine koje su procijenjene u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe, te se ovakvo rješenje izdaje za potrebe upisa nekretnine u zemljišne knjige. Člankom 390. a Zakona

o izmjenama i dopunama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima je propisano da trgovačko društvo kao pravni sljedbenik društvenog poduzeća po završenoj pretvorbi društvenog vlasništva je vlasnik nekretnina koje su na dan procjene vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe ili privatizacije bile društveno vlasništvo s pravom upravljanja, korištenja i raspolaganja društvenog poduzeća, koje su mogle biti predmet stjecanja prava vlasništva i čija je vrijednost procijenjena u kapital društva i koje su po nadležnom tijelu iskazane u kapitalu društva.

Dodatno se ističe da je člankom 47. Zakona o privatizaciji propisano da dionice, udjeli, stvari i prava koji nisu procijenjeni u vrijednost društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi (Narodne novine, broj 19/1991) prenose se na fond ako ne postoje razlozi za obnovu postupka odnosno ako prijenos ne utječe na postojeću tehnološku cjelinu. Sukladno navedenoj zakonskoj odredbi nekretnine neprocijenjene u postupku pretvorbe i privatizacije prešle su na Hrvatski fond za privatizaciju ex lege, te potom na Republiku Hrvatsku na temelju članka 58. stavak 4. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine, broj 145/2010).

Slijedom navedenoga, predlaže se sukladno članku 186.a Zakona o parničnom postupku sklopiti nagodbu kojom se utvrđuje da je predmetna nekretnina vlasništvo Republike Hrvatske.

ZAMJENICA
ŽUPANIJSKE DRŽAVNE ODVJETNICE
Goranka Benceković