

ZUZIJA MIRJANA

Stečajna upraviteljica za
DELTA NEKRETNINE d.o.o..
Zagreb, III Pile 29
OIB : 81317357717

PODNEŠAK : OČITOVANJE O NAMJENI ZEMLJIŠTA

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: 66 St 242/2014

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište) : DELTA NEKRETNINE d.o.o..
Zagreb, III Pile 29, OIB : 81317357717

Podneskom Stečajna upraviteljica obavijestila je Sud da da stečajnu masu stečajnog dužnika pored Rješenjem i Zaključkom od 04.02.2020.godine obuhvaćenih navedenih nekretnina čine i slijedeće nekretnine:

- k.č. br. 1425/4 upisana u zk.ul. 3267, površine 637 m2, k.o. Blato Novo,
- k.č. br. 1401/6 upisana u zk.ul. 2955, površine 325 m2, k.o. Blato Novo,
- k.č. br. 1453/2 upisana u zk.ul. 10035, površine 70 m2, k.o. Blato Novo.

Republika Hrvatska zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu, kao razlučni vjerovnik u predmetnom stečajnom postupku, obratila se Ministarstvu financija, Poreznoj upravi sa zahtjevom za dostavom informacija o prosječnoj tržišnoj vrijednosti za gorena vedene nekretnine. Ministarstvo financija, Porezna uprava se postupajući po zahtjevu razlučnog vjerovnika očitovala da je prosječna tržišna cijena za iste nekretnine iznos od 1.446,42 kn/m2, sve pod pretpostavkom da se radi o građevinskom zemljištu. Također je u istom očitovanju navedeno da se isti podaci temelje isključivo na aplikativnim podacima iz baze podataka informacijskog sustava Porezne uprave, prema usporednim podacima.

Slijedom navedenog Republika Hrvatska zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu je predložila stečajnoj upraviteljici da ukoliko se utvrdi da se radi o građevinskom zemljištu da se temeljem navedenih podataka utvrde slijedeće vrijednosti navedenih nekretnina:

- za k.č. br. 1425/4 iznos od 921.375,91 kn, zk. uložak 3267
- za k.č. br. 1401/6 iznos od 470.089,75 kn, zk. uložak 2955
- za k.č. br. 1453/2 iznos od 101.250,10 kn. zk.uložak. 10035

Nadalje je u očitovanju navedeno da ukoliko se utvrdi da se ne radi o građevinskom zemljištu da se Republika Hrvatska ne protivi da se angažira ovlašteni sudski vještak radi izrade procjene. Stečajna upraviteljica smatra da su podaci Porezne uprave pouzdani za utvrđivanje vrijednosti predmetnih nekretnina te je u međuvremenu utvrdila da su k.č. br. 1425/4 upisanu u zk.ulošku 3267 i k.č. br. 1401/6 upisanu u zk. ulošku 2955, sve k.o. Blato Novo, građevinska zemljišta dok su za k.č. br. 1453/2 poduzete daljnje radnje radi utvrđenja je li predmetna čestice građevinsko zemljište ili ne.

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica zatražila je od stalnog sudskog vještaka Marina Brlić da učini uvid te donese stručni sud o naravi navedenih čestica kako slijedi :

1. Čestica k.č. br. 1425/4 , zk. uložak 3267, k.o. Blato Novo
Procjenjena vrijednost : 921.375,91 kn

Nalazi se unutar koridora javno prometnih površina-gradska ulica.

- *Prilog br.4*

Čestica k.č. br. 1425/4 površine 637 m² upisanu u zk. uložak 3267 k.o. Blato Novo stečajna upraviteljica navodi da je ovršni postupak u tijeku te se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13 (ranije broj Ovr-2537/2011). Postupak je pokrenuo ovrhovoditelj Nikola Hranilović dana 12. rujna 2011. godine prijedlogom za ovrhu ne nekretninama protiv stečajnog dužnika te je navedeni ovršni postupak još uvijek u tijeku.

U listu C pod brojem Z-21385/12 zaprimljeno dana 20.04.2012. godine upisana je zabilježba ovrhe prema Rješenju o ovrsi broj Ovr-2537/2011.

Upisano je založno pravo Republike Hrvatske pod brojem Z-22902/12 zaprimljeno dana 27.04.2012. godine.

2. Čestica k.č. br. 1401/6, zk. uložak 2955, k.o. Blato Novo
Procjenjena vrijednost : 470.089,75 kn

Nalazi se unutar građevinskog područja oznake M2-mješovita namjena, pretežito poslovna .

- *Prilog br.3*

Čestica k.č.br. 1401/6 površine 325 m² upisanu u zk. uložak 2955, sve k.o. Blato Novo stečajna upraviteljica navodi da je ovršni postupak u tijeku te se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13 (ranije broj Ovr-2537/2011). Postupak je pokrenuo ovrhovoditelj Nikola Hranilović dana 12. rujna 2011. godine prijedlogom za ovrhu ne nekretninama protiv stečajnog dužnika te je navedeni ovršni postupak još uvijek u tijeku.

U listu C pod brojem Z-21385/12 zaprimljeno dana 20.04.2012. godine upisana je zabilježba ovrhe prema Rješenju o ovrsi broj Ovr-2537/2011.

Upisano je založno pravo Republike Hrvatske pod brojem Z-22902/12 zaprimljeno dana 27.04.2012. godine.

3. Čestica k.č. br. 1453/2. zk.uložak. 10035, k.o. Blato Novo
Procjenjena vrijednost :101.250,10 kn

- *Prilog br.5*

Nalazi se većim dijelom unutar koridora javno prometnih površina-gradskih ulica te manjim dijelom unutar građevinskog područja oznake M2-mješovita namjena, pretežito poslovna

Uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul. 10035, razvidno je da je u zk.ul. 10035, na k.č. br. 1453/2 površine 70 m², k.o. Blato Novo u listu C pod točkom 1.1 pod brojem Z-16478/09 zaprimljeno dana 24.03.2009. godine upisano razlučno pravo IZLETISTA ŠUMSKI DVOR d.o.o., Prekrižje br.2, Zagreb, dok je pod točkom 2.1 upisano založno pravo Republike

Hrvatske pod brojem Z-22902/12 zaprimljeno dana 27.04.2012. godine.

U zagrebu, 12.11.2020.godine

Stečajni upravitelj
Mirjana Zuzija