

GINA BRNIĆ – odvjetnica
ZAGREB, Smičiklasova 23/III, tel./ 385 1 4800 020, fax 385 1 4820 021
E-mail: gina.brnic@lawyer.com

Zagreb, dana 7.3.2023. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu

Na posl. broj: St-5273/2016

Stečajni dužnik: ZE PREMIUM PROMET d.o.o. u stečaju, Zagreb, Pantovčak 45,
OIB: 41036913197

Kupac: DUBRAVKA KARAN, Zagreb, Pavlenski put 5, OIB: 27328943516, zastupana po
Gini Brnić, odvjetnici iz Zagreba

PODNEŠAK KUPCA

1x, punomoć, prilog

I/ Kupac Dubravka Karan u prilogu dostavlja punomoć za zastupanje izdatu odvjetnici Gini Brnić te moli da se sva daljnja pismena i obavijesti šalju njezinoj punomoćnici.

II/ Kupac je kupio u ovom postupku na dražbi sljedeće nekretnine upisane u zemljišnim knjigama na ime stečajnog dužnika – zkč.br. 1213/1, 1213/3, 1102/1, 1102/2, 1211, 1212, 1214/1 i 1214/2 k.o. Blato Novo te je platio postignutu kupovninu, a sud je donio rješenja o dosudi koja su postala pravomoćna te je kupac temeljem toga upisan u katastar i zemljišne knjige.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, kupac je ustanovio da su kčbr. 1213/3, 1214/2 i 1102/2 k.o. Blato Novo u naravi javno dostupni djelovi prometne površine ulice Jaruščica, djelovi kolnika i nogostupa te stoga predstavljaju temeljem čl. 131 Zakona o cestama nerazvrstanu cestu kao javno dobro u općoj upotrebi u neotuđivom vlasništvu jedinice lokalne samouprave odnosno Grada Zagreba.

U trenutku kupnje i dosude Grad Zagreb nije bio upisan u zemljišne knjige, ali se temeljem čl. 133 Zakona o cestama može upisati u bilo kojem trenutku neovisno o upisanom vlasništvu trećih osoba, u ovom slučaju kupca.

Dokaz: očitovanje Grada Zagreba od 13.1.2023. godine

III/ Zakon o cestama u čl. 101 st. 1 izričito propisuje da je nerazvrstana cesta javno dobro u općoj upotrebi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi, a **stavak 2 istog članka propisuje da se nerazvrstana cesta ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava.**

Sukladno citiranim odredbama Zakona o cestama čestice 1213/3, 1214/2 i 1102/2 k.o. Blato Novo nisu mogle uopće biti predmet prodaje u stečaju te je prodaja ništetna, a rješenje o dosudi nezakonito.

U odnosu na očitovanje stečajnog upravitelja od 24.8.2022. godine ističemo da se u elaboratu o procjeni nigdje ne navodi da te tri čestice predstavljaju dio nerazvrstane ceste.

U elaboratu te čestice nisu smjele niti biti procijenjene jer se ne smiju ni prodavati te je vještak trebao upozoriti da se radi o nerazvrstanoj cesti, a procijenjene su po istoj cijeni kao da se radi o normalnom građevinskom zemljištu. Da u elaboratu stoji da su čestice dio nerazvrstane ceste, kupac sigurno ne bi te čestice kupio.

IV/ S obzirom da je evidentno da su prodane čestice dio nerazvrstane ceste te da su vlasništvo Grada Zagreba i da se ne mogu otuđiti niti se na njima mogu stjecati stvarna prava, kupac *predlaže* da se u mirnom postupku između kupca i ZE PREMIUM PROJEKT d.o.o u stečaju te vjerovnika Republike Hrvatske sklopi nagodba te da se kupoprodaja spornih čestica raskine ili proglasi ništetnom, a kupcu vrati iznos uplaćene kupoprodajne cijene za te čestice.

Dubravka Karan po pun.