



REPUBLIKA HRVATSKA

Ministarstvo državne imovine

Klasa: 940-01/17-05/188

Urbroj: 536-03-02-04/06-20-07

ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U ZAGREBU

20-04-2020

PRIMLJENO

Broj: P-DO-254/19

ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U ZAGREBU

Savska cesta 41

10000 Zagreb

Predmet: Hotel Voltino d.o.o. u stečaju c/a Republika Hrvatska  
- očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

u svom dopisu od dana 17. veljače 2020. godine Naslovno tijelo navodi da iz dostavljene dokumentacije proizlazi da je u postupku pretvorbe u kapital društva Hotel Voltino d.o.o. u stečaju unesen objekt i zemljište ispod objekta, ali ne i zemljište koje služi za redovnu uporabu zgrade.

Predlažete da Ministarstvo državne imovine zauzme stav glede visine vrijednosti zemljišta površine 67 m<sup>2</sup> koje je predmet postupka i eventualnog protutužbenog zahtjeva Republike Hrvatske radi mogućeg mirnog rješenja postupka.

Tužitelj nije dostavio u spis rješenje da je na nekretnini koja je bila unesena u kapital tužitelja u postupku pretvorbe (objekt i zemljište ispod objekta) i utuženih dijelova čestica u vlasništvu Republike Hrvatske, koje kako navodite predstavljaju zemljište nužno za redovnu upotrebu zgrade, utvrđen obuhvat čestice (rješenje o utvrđivanju građevne čestice).

Da bi Ministarstvo državne imovine utvrdilo vrijednost spornih 67 m<sup>2</sup> zemljišta potrebno je sukladno članku 37. st. 1. i 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18.) izraditi nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili procjenu stalnog sudskog procjenitelja cjelokupnih zk.č.br. 1346/14 Put, površine 211 čhv, upisane u zk.ul. 5896, k.o. Vrapče i zk.č.br. 1346/17 Oranica u Sukalovu, površine 84 čhv, upisane u zk.ul. 14216, pa potom istovremeno i za predmetih 67 m<sup>2</sup>.

Ukoliko postoji stvarna volja tužitelja za sklapanje sudske nagodbe i plaćanje tržišne vrijednosti nekretnina jer one predstavljaju zemljište nužno za redovitu upotrebu zgrade, molimo vas da zatražite od Hotela Voltino d.o.o. u stečaju da sukladno predhodno navedenim izradi procjembeni elaborat za vrijednost spornih 67 m<sup>2</sup> koji će dostaviti ovom Ministarstvu na mišljenje. Podredno može se zatražiti očitovanje je li Hotel Voltino d.o.o. u stečaju spremno snositi trošak izrade procjembenog elaborata koje bi ovo Ministarstvo naručilo za zk.č.br. 1346/14 Put, površine 211 čhv, upisane u zk.ul. 5896, k.o. Vrapče i zk.č.br. 1346/17 Oranica u Sukalovu, površine 84 čhv, upisane u zk.ul. 14216 pa potom istovremeno i za predmetnih 67 m<sup>2</sup> koji bi naručili.

Osim toga, zbog neusklađenosti stanja u katastru i zemljišnoj knjizi upitno je što u naravi predstavljaju zk.č.br. 1346/14 Put i zk.č.br. 1346/17 Oranica u Sukalovu.

Tužitelj bi trebao ishoditi potvrdu katastra da je predmetni geodetski elaborat društva Pervisus d.o.o. izrađen u Strmcu 04. kolovoza 2015. godine kojim se usklađuje zemljišnoknjižno stanje sa stanjem u katastarskom elaboratu k.o. Rudeš zajedno sa prijavnim listom za zemljišnu knjigu, izrađen po postojećim katastarskim propisima.

Bez navedenog, moguće je da tužitelj u slučaju nagodbe uz plaćanje tržišne vrijednosti nekretnina, neće moći u zemljišnoj knjizi provesti parcelaciju i prijenos prava vlasništva na svoje ime, što predstavlja potencijalne opasnosti neriješenog vlasničkog stanja predmetnih nekretnina.

S poštovanjem,

Dostaviti:

1. naslovu
2. arhiva, ovdje

