

ODVJETNICA JADRANKA ČULJAK-DUVNJAK

Šamačka 9, 31000 Osijek, tel.031/215-900, fax.031/215-902; mob.tel. : 0981790036

e. pošta : odv.j.culjak.duvnjak @ gmail.com

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Posl.broj: 6 St-2067/2018

Predmet: pravo prvokupa (vodno dobro) na nekretninama steč. dužnika
Vodogradnja Osijek dd u stečaju (OIB: 84765164046)

PODNEŠAK

HRVATSKIH VODA

Hrvatske vode kao javna ustanova temeljem Zakona o vodama (N br.66/2919) upravljaju vodama i javnim vodnim dobrima u vlasništvu Republike Hrvatske .

Temeljem članka 22. Zakona o vodama (NN br.66/2019) za sve katastarske čestice (nekretnine) na kojima RH ima pravo prvokupa a koje čine vodno dobro kao dobra od interesa za Republiku Hrvatsku, Hrvatske vode su ona pravna osoba kojoj su vlasnici, dakle ovdje i stečajni dužnik ako prodaju takve katastarske čestice dužni podnijeti ponudu za prodaju odnosno obavijestiti ih o korištenju korištenju prava prvokupa.

U tom kontekstu Hrvatske vode imaju i u stečajnom postupku relevantan procesni položaj da u svrhu osiguranja zaštite interesa Republike Hrvatske stavljaju prijedloge i primjedbe na način prodaje katastarskih čestica (nekretnina) kojima je uknjiženo vodno dobro i pravo prvokupa.

I upravo je stoga u prethodnom podnesku Hrvatskih voda iznijeta primjedba da se suprotno odredbama Zakona o vodama predlaže utvrđivanje tržišne vrijednost za dvije katastarske čestice zajedno a ne odvojeno kako upućuju odredba Zakona o vodama.

Naročito se to mora odnositi onda kada kat.čestice predstavljaju zasebna zemljišno knjižna tijela (11446/3 i 11446/8 i upisane su u posebne ZK uloške (k.č.br.11446/3 u zk.ul.21881, k.o. Osijek a 11446/8 u zk. ul. 19055,k.o. Osijek) a uz to ne prileže jedna uz drugu već je između njih kat. čestica 11446/6 u vlasništvu Hrvatskih voda sa upisanim pravom vodnog dobra (a ispred 11446/8 nalazi se neposrednu uz rijeku Dravu javno vodno dobro kat.čestica 9029/3 vlanik RH).

Stoga je ovdje iskazani punomoćnik Hrvatskih voda a temelju zahtjeva Hrvatskih voda zatražio od vještaka Zvonimira Raguža, koji je i izradio Elaborate procijenjenih vrijednosti nekretnina u studenom 2017.g broj 2017/22301 i 2017/22302 a koje su prihvatili različni vjerovnici na predmetnim nekretninama, da se očituje postoje li bilo kakve smetnje za odvojeni iskaz tržišnih vrijednosti za svaku katastarsku česticu i ako ih nema da iskaže za svaku katastarsku česticu dio vrijednosti koji nju otpada a u okviru već iskazane vrijednosti za dvije kat. čestice.

Vještak je dostavio Nalaz vještaka – mišljenje o iskazu pojedinačnih vrijednosti nekretnina broj Elaborata : 2021/26035. Broj: 4-Su-676/2020-3 dana 26. veljače 2021. god. U privitku ovog podneska prilaže se Nalaz vještaka, zatim situacijski prikaz vlasništva katastarskih čestica u okruženju kat. čestica u vlasništvu stečajnog dužnika sa uknjiženim pravom prvokupa i vodnim dobrom te posjedovni listovi za predmetne katastarske čestice.

Iz Nalaza vještaka slijedi da se svaka katastarska čestica može iskazati sa svojom vrijednošću i to kako slijedi:

1. kat.čestica br. 11446/3 (zk.ul. 21881.,k.o. Osijek) = 291.850,32 € ili u KN = 2.189.000,00
2. kat.čestica br. 11446/8 (zk.ul.19055, k.o. Osijek) =144.849,68 € ili u Kn = 1.089.000,00
3. kat.čestica br. 11446/4 (zk.ul.19054, k.o. Osijek) =431.134,09 € ili u KN = 3.240.000,00
4. kat.čestica br. 11446/9 (zk.ul.19054, k.o. Osijek) = 25.165,91 € ili u KN = 189.000,00

HRVATSKE VODE stoga traže i mole da se odredi vrijednost za svaku kat.česticu (nekretninu odredi na način kao je to utvrdio vještak Zvonimi Rogač, dipl.ing građ. (vl.obrta vještačenje u građevinarstvu...) .

Hrvatske vode isto tako predlažu, opreza radi i znanja radi, da se o gornjem obavijesti i nadležno državno odvjetništvo kao zakonski zastupnik Republike Hrvatske.

U Osijeku, 01.3.2021.g.

Hrvatske vode
po pun.: