



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II

St-302/2022-102

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Suzani Ivanović, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza VELMAT d.o.o. u stečaju, OIB 75398384836, Zagreb, Miramarska 13D, 11. veljače 2025.

r i j e š i o j e

Stavlja se izvan snage ovosudno rješenje o prodaji poslovni broj St-302/2022-65 od 24. studenoga 2023. za nekretnine ranije u vlasništvu stečajnog dužnika Stečajna masa iza VELMAT d.o.o. u stečaju, OIB 75398384836, Zagreb, Miramarska 13D, upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, kč.br. 5560/3 FALLEROVO ŠETALIŠTE, ULICA od 147 m² i kč.br. 5560/16 FALLEROVO ŠETALIŠTE, ULICA od 8 m², sveukupne površine od 155 m², upisane u zk.ul. 25242, k.o. Grad Zagreb

I

Obrazloženje

1. Podneskom od 5. veljače 2025. stečajna upraviteljica izvijestila je sud da su prije donošenja rješenja o dosudi nekretnina specificiranih u izreci, u postupku povodom osnivanja, obnove ili dopune zemljišne knjige na osnovu Zakona o zemljišnim knjigama, predmetne nekretnine utvrđene kao javno dobro u općoj uporabi, te su kao takva upisana kao vlasništvo Grada Zagreba.

S obzirom na to da javno dobro u općoj upotrebi ne može biti u pravnom prometu, rješenje o prodaji više ne može opstati, pa je predložila da se rješenje o prodaji St-302/2022-65 od 24. studenog 2023 stavi izvan snage.

2. Odredbom čl. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00 i 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14 i 81/15 - pročišćeni tekst, 94/17; dalje: ZV) propisano je da su sve stvari sposobne biti objektom prava vlasništva i drugih stvarnih prava, osim onih kojima njihove naravne osobine ili zakonske odredbe priječe da pripadaju pojedincu.

3. Dakle, drugi kriterij koji ZV određuje kao izuzetak od sposobnosti biti objektom stvarnih prava je zakonska odredba koja priječi takvu sposobnost. Tako je između ostalog Zakonom određeno da su javne ceste opće dobro i u općoj uporabi (čl. 2. Zakona o javnim cestama NN 100/96, 76/98, 27/01, 114/01, 65/02; dalje: ZJC)

Međutim, postoje i određene nekretnine koje su u statusu općih dobara, a nisu niti pomorsko dobro niti javne ceste. Radi se o određenim javnim površinama, a naročito javno zelene površine, pješačke staze, pješačke zone, trgovi, parkovi, igrališta, javno prometne površine i dijelovi cesta koje prolaze kroz naselje, a nisu razvrstane ceste.

4. Odredbom čl. 35. ZV-a propisano je da Republika Hrvatska i druge pravne osobe javnoga prava koje su nositelji prava vlasništva, imaju kao vlasnici u pravnim odnosima jednak položaj kao i privatni vlasnici, ako zakonom nije što drugo određeno (st. 1.).

Stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske raspolaže, upravlja i koristi se Vlada Republike Hrvatske ili od nje ovlašteno tijelo ako posebnim zakonom nije drukčije određeno. Ovlaсти za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno (st. 2.).

Namjenu stvari u vlasništvu Republike Hrvatske određuje zakon ili državno tijelo koje je za to nadležno na temelju zakona (st. 3.).

Svatko ima pravo stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske koje su namijenjene za uporabu svih (javna dobra u općoj uporabi) služiti se na način koji je radi ostvarenja te namjene odredilo tijelo ili ustanova kojoj su dane na upravljanje, odnosno tijelo nadležno za određivanje namjene, koje njima neposredno upravlja. Ako nije što posebno propisano zakonom, na javna dobra u općoj uporabi na odgovarajući se način primjenjuju pravila koja vrijede za opća dobra (st. 4.).

Stvari u vlasništvu Republike Hrvatske koje su namijenjene neposrednom izvršavanju prava i dužnosti Republike Hrvatske, njezinih tijela i ustanova (javna dobra u javnoj uporabi) rabe u skladu s tom namjenom ona tijela i ustanove kojima ih je dalo na upravljanje tijelo nadležno za određivanje namjene, ako ih to tijelo nije zadržalo u svojoj neposrednoj uporabi (st. 5.).

Pravo vlasništva na stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske koje nisu namijenjene za opću ni za javnu uporabu izvršava tijelo nadležno za određivanje namjene, ako to nije povjerilo kojem drugom tijelu, ustanovi ili osobi, a čisti prihod od tih stvari prihod je državnoga proračuna (st. 6.).

Tko god odlučuje o općim dobrima ili o stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske, ili njima upravlja, dužan je postupati kao dobar domaćin i odgovara za to (st. 7.).

Na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne samouprave i uprave na odgovarajući će se način primjenjivati pravila o vlasništvu Republike

Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba. Isto vrijedi i za pravo vlasništva ustanova, te s njima izjednačenih pravnih osoba (st. 8.).

5. U konkretnom slučaju, iz zapisnika Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno knjižnog odjela, broj Z-59889/2022/14828 od 28. siječnja 2025. i Z-59889/2022/14826 od 28. siječnja 2025, vidljivo je da su predmetne 5560/3 i kč.br. 5560/16 s obzirom na specifičnu namjenu te katastarske čestice, kao i na poseban regulatorni režim komunalne infrastrukture, a naročito na okolnost da su predmetne katastarske čestice evidentirane kao ulica i sada su utvrđene kao Fallerovo šetalište, i upisane kao vlasništvo Grada Zagreba u popisnom listu zk.ul. 14826 k.o. Trešnjevka Nova, te kao Trstenička ulica od 133 m² upisana u popisnom listu zk. Ul. 14828 k.o. Trešnjevka nova. Dakle prijemom podataka katastarskog operata s istovremenom uknjižbom vlasništva za korist Grada Zagreba, sve temeljem odredbe čl. 22. st. 5. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22 i 155/23 - dalje u tekstu ZZK) i u vezi s primjenom odredbe čl. 190. st. 2. ZZK-a.

6. Podnescima od 7. veljače 2025. Općinski građanski sud u Zagrebu izvijestio je ovaj sud o osnivanju i obnovi zemljišne knjiga za k.o. Trešnjevka Nova te da je sastavljen nacrt novog zemljišno knjižnog uloška za kčbr. 3150/2 Trstenička ulica od 133 m² u koju česticu je između ostalih ušao i dio kčbr. 5560/3 k.o. Zagreb, te nacrt novog zemljišno knjižnog uloška za kčbr. 263/1 Fallerovo šetalište, park i parkiralište od 10523 m² a u koju česticu je između ostalih ušla kčbr. 5560/16 i također dio kčbr. 5560/3 k.o. Grad Zagreb (list spisa 438 i 439).

7. Odredbom čl. 22. st. 5. ZZK-a propisano je da će se glede javnih dobara u općoj i u javnoj uporabi upisat kao vlasnik Republika Hrvatska, ako njihov vlasnik nije jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave, te će se naznačiti tijelo ili ustanova kojoj su dana na upravljanje odnosno tijelo koje njima neposredno upravlja.

8. Slijedom navedenog kako je predmetna čestica ulica, odnosno javno dobro u općoj uporabi, ne može biti u pravnom prometu pa je riješeno kao u izreci.

U Karlovcu 11. veljače 2025.

Sudac
Suzana Ivanović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja pravo na žalbu ima stečajni upravitelj i različni vjerovnici. Rok za žalbu iznosi 8 dana računajući od dana dostave pisanog opravka. Žalba se podnosi Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u tri primjerka.

DNA:

1. Stečajni upravitelj
2. FINA
3. Kupac Niko Grgić iz Zagreba
4. e-Oglasna ploča
5. Spis

Broj zapisa: **9-30872-e49d6**

Kontrolni broj: **09930-531bb-0ad78**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=SUZANA IVANOVIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.