

odvjetničko društvo

KRAJINOVIĆ i PARTNERI

Boškovićeve 6, HR-10000 Zagreb
tel. +385 1 4852 840, fax. +385 1 4852 835
e-mail: ured@krajinovic.hr

U Zagrebu, 08.09.2023. godine

GRAD SPLIT
Obala kneza Branimira 17
21000 Split

ŽURNO!

PRODAJA VLASNIŠTVA GRADA SPLITA - kat.čest.br. 1373/14 k.o. Split – javno dobro u općoj uporabi KAO IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

PREDLAGATELJ: **GORENJE ZAGREB d.o.o.**, OIB:17323115409, Zagreb (Grad Zagreb), Slavenska avenija 26/4, zastupan po punomoćniku Zoranu Krajinoviću, odvjetniku iz Odvjetničkog društva Krajinović i partneri d.o.o., Zagreb, Boškovićeve 6

PRIJEDLOG
za utvrđivanje kat.čest.br. 1373/14 k.o. Split
nerazvrstanom cestom – javno dobro u općoj uporabi

1. Predlagatelj je vlasnik nekretnine uknjižene u zk.ul. 14866 k.o. Split na adresi Kopilica 22-23, u naravi poslovna građevina.

Jedini pristupni put predmetnom poslovnom objektu predstavlja **kat.čest.br. 1373/14 k.o. Split, u naravi ulica, a koja odgovara zk.čest.br. 6089/14 uknjižena u zk.ul. 18315 k.o. Split, u dijelu u kojem u naravi predstavlja ulicu u površini od 449 m2.**

Dokaz: zk.izvadak za zk.ul. 14866 k.o. Split
zk.izvadak za zk.ul. 18315. K.o. Split
Kopija plana za kat.čest.br. 1373/14.

2. **Navedena čestica 1373/14 k.o. Split a koja odgovara zk.čest.br. 6089/14 uknjižena u zk.ul. 18315 k.o. Split, predstavlja jedini pristupni put javnoj cesti i za sljedeće nekretnine:**

- Kat.čest.br. 1373/7 k.o. Split, koja odgovara kat.čest.br. 6089/9 uknjižena u zk.ul. 15540 k.o. Split u vlasništvu kako slijedi:
 - Čorić Stanko, Eugena Buktenice 29, Nečujam 21 430, Grohote

- Radan Josip, Split, Puntarska 3
- Radan Goran, Split, Puntarska 3
- Dalma d.d., u stečaju, Split, Kopilica 5, n/r Mira Hajdić, stečajna upraviteljica
- Sveučilište u Splitu, Split Split, Ul. Ruđera Boškovića 31,
- Tehnološki centar Split d.o.o., u likvidaciji, Kopilice 5, Split
- Kopilica j.d.o., Split
- Elmar Electronic d.o.o., Split
- Kat.čest.br. 1373/13 k.o. Split koja odgovara kat.čest.br. 6089/13, uknjižena u zk.ul. 22690 k.o. Split, te kat.čest.br. 1345 k.o. Split, koja odgovara zk.čest.br. 5135/zgr uknjižena u zk.ul. 18314, sve u vlasništvu kako slijedi:
 - Andabaka Josip, Split, Ivana Gundulića 10.

Dokaz: zk.izvadak za zk.ul. 15540 k.o. Split
 zk izvadak za zk.ul. 22690 I 18314 k.o. Split

3. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.broj: St-156/2012 od dana 25.08.2023.godine u stečajnom postupku nad Dalma d.d., Split, određena je samostalna i pojedinačna prodaja nekretnina dužnika **navedene čestica 1373/14 k.o. Split a koja odgovara zk.čest.br. 6089/14 uknjižena u zk.ul. 18315 k.o. Split.**

Za potrebe prodaje po sudskom vještaku Mladen Škomrlj, dipl.ing građ, Obstation d.o.o., Split utvrđena je kupoprodajna cijena u iznosu od 122.000,00 EUR.

Dokaz: Rješenje Trgovačkog suda u Splitu, posl.broj: St-156/2012 od 25.8.2023.g.
 Procjembeni elaborat stalnog sudsko vještaka 8.2.2023.g. uz dopunu od 18.7.2023.

4. Stečajnom spisu priloži Odgovor Grada Splita, Upravni odjel za komunalne poslove, Odsjek za promet i komunalno održavanje KLASA: 340-01/23-01/184; URBROJ: 2181-1-07-2/1-23-3; Split, 23. ožujka 2023. godine o pravnom statusu dijela katastarske čestice zemlje 1373/1, 1373/14, 1373/12 i 1373/15 sve K.O. Split.

U odnosu na dio čest.zem. 1373/14 K.O. Split navodi se kako na dijelu na kojem je izgrađena cestovna građevina (završno betonirana/asfaltirana), ista nije dostupna većem broju korisnika pod jednakim uvjetima te ih Grad Split, temeljem raspoložive dokumentacije, nije održavao u smislu obveza koje proizlaze iz Zakona o komunalnom gospodarstvu. Dalje se tvrdi kako se ne može jasno odrediti da li se dio kat.čest.zem. 1373/14 K.O. Split može smatrati nerazvrstanim cestama na kojima Grad Split može ostvariti pravo upisa vlasništva temeljem Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23–dalje Zakon o cestama).

a/ Predlagatelj smatra da to nije točno iz slijedećih razloga:

Člankom 2. Zakona o cestama nerazvrstane ceste su ceste koje se koriste za promet vozilima, koje svatko može koristiti na način i pod uvjetima kako je to predviđeno navedenim zakonom i drugim propisima, a koje nisu razvrstene kao javne ceste. Nadalje, člankom 98. gore navedenog zakona jasno je definirano da pristupna cesta do stambenih, poslovnih, gospodarskih i drugih građevina predstavlja nerazvrstanu cestu, a kakva je upravo ovopredmetna čest.kat. 1373/14 k.o. Split, u dijelu u kojem ista predstavlja završno betoniranu/asfaltiranu ulicu u površini od 449 m², sve kako je to gore obrazloženo.

Nerazvrstana cesta je javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalazi. Kao takva se ista ne može otuđiti iz vlasništva jedinice lokalne samouprave, niti se na njoj mogu stjecati stvarna prava.

Nerazvrstana cesta postaje javno dobro u općoj uporabi i upisuje se u zemljišne knjige kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave. (članak 102. Zakona o cestama).

b/ U slučaju da se tijekom postupka utvrdi da javno dobro/nerazvrstana cesta predstavlja samo dio čestice zk.č.br. 6089/14 označena kao ulica površine 449 m², predlažemo da se na trošak naše stranke izradi geodetski elaborat temeljem kojega će se od zk.č.br. 6089/14 označena kao ulica površine 449 m² i dvorište površine 270 m², a koja nekretnina kod Područnog ureda za katastar Split odgovara k.č.br. 1373/14 označena kao dvorište površine 270 m² i ulica površine 449 m², odnosno Kopilica sveukupne površine 719 m², upisana u posjedovni list broj 18002 k.o. Split, izradi parcelacija na način da se od zk.č.br. 6089/14 sveukupne površine 719 m² formira zasebna čestica označena kao nerazvrstana cesta površine 449 m² i zasebna čestica označena kao dvorište površine 270 m².

c/ Dakle, odgovor Grada Splita KLASA: 340-01/23-01/184; URBROJ: 2181-1-07-2/1-23-3; Split, 23. ožujka 2023. godine o pravnom statusu dijela katastarske čestice zemlje 1373/1, 1373/14, 1373/12 i 1373/15 sve K.O. Split. u odnosu na dio čest.zem. 1373/14 K.O. Split ne odgovara činjeničnom niti stvarnom stanju budući predmetna nekretnina od izgradnje do danas predstavlja i služi kao jedini prilazni put na javnu cestu većem broju korisnika, najmanje kao gore navedeno za poslovne i gospodarske građevine.

5. Predmetna nekretnina kao opće dobro u javnoj uporabi ne može biti predmet prodaje u stečajnom postupku.

Nerazvrstane ceste upisuju se kao vlasništvo jedinica lokalne samouprave, ovdje Grada Splita, u zemljišne knjige po službenoj dužnosti (članak 131. Zakona o cestama)

6. Slijedom navedenog, predlaže se Naslovljenom tijelu da žurno kako slijedi:

I. Po službenoj dužnosti pokrene postupak uknjižbe kat.čest.br. 1373/14 k.o. Split a koja odgovara zk.čest.br. 6089/14 uknjižena u zk.ul. 18315 k.o. Split kao nerazvrstane ceste u smislu članka 102. i članka 131. Zakona o cestama u korist i na ime Grada Splita;

II. Po službenoj dužnosti dopuni Odgovor Grada Splita KLASA: 340-01/23-01/184; URBROJ: 2181-1-07-2/1-23-3; Split, 23. ožujka 2023. godine o pravnom statusu dijela katastarske čest.zem. 1373/14 K.O. Split a koja odgovara zk.čest.br. 6089/14 uknjižena u zk.ul. 18315 k.o. Split i o tome ŽURNO obavijesti Trgovački sud u Splitu, posl.broj: St-156/2012, radi obustave prodaje.

U suprotnom, u stečajnom postupku prodavati će se nekretnina koja ne može biti predmet prodaje budući po zakonu predstavlja vlasništvo Grada Splita, a po svojoj namjeni je opće dobro u javnoj uporabi, koja okolnost zbog nepostupanja Grada Splita po službenoj dužnosti po Zakonu o cestama dovodi u zabludu eventualne kupce predmetne čestice, a velikom broju vlasnika i posjednika poslovnih i gospodarskih građevina ograničava jedini pristupni put do javne ceste.

GORENJE ZAGREB d.o.o, Zagreb
Zastupan po:

Odvjetničko društvo
KRAJINOVIĆ I PARTNERI d.o.o.
Odvjetnik
ZORAN KRAJINOVIĆ
Zagreb, Boškovićeva 6
Tel: 01 4852 840, Fax: 01 4852 855

Na znanje: Trgovački sud u Zagrebu, St-156/2012, Dalma d.d., u stečaju
Dalma d.d., u stečaju, Split, Kopilica 5, n/r Mira Hajdić, stečajna upraviteljica
Čorić Stanko, Eugena Buktenice 29, Nečujam 21 430, Grohote
Radan Josip, Split, Puntarska 3
Radan Goran, Split, Puntarska 3
Sveučilište u Splitu, Split, Ul. Ruđera Boškovića 31, kao suvlasnik i osnivača
Tehnološkog centra Split d.o.o.
Tehnološki centar Split d.o.o., Split, Kopilica 5, u likvidaciji
Republika Hrvatska, Državno odvjetništvo Republike Hrvatske, kao osnivač
Tehnološkog centra Split d.o.o., Split, Kopilica 5, u likvidaciji
Hrvatski Telekom d.d., Zagreb, Radnička cesta 21, kao osnivač Tehnološkog
centra Split d.o.o.
Kopilica j.d.o., Split, Vukovarska 54
Elmar Electronic d.o.o., Split, Kopilica 5
Andabaka Josip, Split, Ivana Gundulića 10
Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture – u svrhu nadzora
Katastar Split