



Split, dne 14.7.2025.

Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg J. F. Kennedyja 11

St-2109/2023

DUŽNIK: CPP TEAM d.o.o. u stečaju, Zagreb, Slavenska avenija 1C, OIB: 32890413398

PODNEŠAK

U predmetu Naslovnog suda pod
posl.br. St-2109/2023.

Elektronički.

U predmetnoj pravnoj stvari navodi se kako slijedi:

I. Iz stanja stečajnog spisa razvidno je kako je stečajni dužnik vlasnik nekretnine upisane u zk. ul. br. 15694, k.o. 331325, Varaždin, kč.br. 10168/5, broj D.L. 183, Ulica Ivane Brlić-Mažuranić, u naravi ORANICA, površine 48 m².

Iz stanja spisa (očitovanja stečajnog upravitelja od 10.12.2023.godine, dostavljenih fotografija predmetne nekretnine uz isti podnesak), razvidno je kako se u naravi radi o da se radi o travnatoj (zemljišnoj) površini od 48 m², smještenoj na uglu (križanju) Ulice Ivane Brlić Mažuranić i Ulice Vesne Parun, te uz betonski ulaz u gospodarski objekt položen na susjednim nekretninama označenim kao kao kat.čest.zem. 10168/2 Ulica Ivane Brlić Mažuranić površine 8168 m², zatim kat.čest.zem. 10168/3 Ulica Ivane Brlić Mažuranić površine 1600 m².

II. Na predmetnoj nekretnini su upisana slijedeća založna prava:

1. ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA, Zaprimljeno 13.05.2022.g. pod brojem Z-8365/2022 (Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/10353 prenosi se slijedeći upis: primlj: 19.07.2011. Z 3896/2011) u iznosu od 1.200.000,00 EUR
2. PODRAVSKA BANKA D.D., OIB: 97326283154, KOPRIVNICA, OPATIČKA 3, Zaprimljeno 13.05.2022.g. pod brojem Z-8365/2022 (Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/10353 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 05.06.2019. broj Z-8371/19) u iznosu od 1.000,00 kuna.
3. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, Zaprimljeno 13.05.2022.g. pod brojem Z-8365/2022 (Prvenstveni red upisa: Z-6749/2021) u iznosu od 471.162,02 KN.
4. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, Zaprimljeno 13.05.2022.g. pod brojem Z-8365/2022 (Prvenstveni red upisa: Z-4936/2022) u iznosu od 2.833.125,81 KN.

Nadalje, iz teretovnice predmetnog zemljišnoknjižnog uloška bi proizlazilo slijedeće:

„Zaprimljeno 13.05.2022.g. pod brojem Z-8365/2022

UKNJIŽBA, PRAVO PRVOKUPA

Temeljem zapisnika broj Z-1874/2012/10353 prenosi se slijedeći upis:

Zaprimljeno 14.11.2018. broj Z-12440/18 Na temelju Rješenja Ministarstva kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP-I-612-08/14-06/0035, Urbroj: 532-04-01-03-02/2-14-1 od 19.02.2014. uknjižuje se pravo prvokupa sukladno čl. 37 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18) na čkbr. 10168/5“.

DOKAZ: *Uvid u zemljišnoknjižni izvadak, koji je priložen spisu.*

III. Iz stanja spisa je razvidno kako je temeljem podneska ovdje iskazanog stečajnog upravitelja od 24.03.2025.godine, Naslovni sud svojim dopisom upućenim dana 26.03.2025.godine od Grada Varaždina, Upravnog odjela za gradnju i komunalno gospodarstvo, a za potrebe ovog stečajnog postupka tražio dostavu usporednih podataka iz sustava eNekretnine te iz zbirke kupoprodajnih cijena i plana približnih vrijednosti za sljedeću nekretninu:

- nekretninu upisanu u zk.ul.br. 15694, k.o. 331325, Varaždin, k.č.br. 10168/5, broj D.L. 183, Ulica Ivane Brlić-Mažuranić, u naravi ORANICA, površine 48 m².

IV. Na predmetni dopis, Grad Varaždin je odgovorio svojim dopisom Klasa: 364-01/25-01/3, Urbroj: 2186-1-05-05/3-25-29 od 03.04.2025.godine, s prilogom, zaprimljenima na spis dana 11.04.2025.godine, u kojem dopisu u bitnom navode kako:

- k.č.br. 10168/5 prema važećem GAP-u namijenjena za izgradnju cestovne infrastrukture (prometnice), a istu namjenu je imala i u ranijim prostornim planovima.

- predmetna nekretnina se nalazi u cjenovnom bloku VII. mjesni odbor Varaždin "Biškupec" proizvodno 2 slijedećih karakteristika G/4,85/2/20,00.

Predmetne oznake bi trebale imati slijedeće značenje:

G - Vrsta zemljišta

4,85 - Jedinična vrijednost zemljišta u EUR/m²

2 - Koeficijent namjene ili korištenja

20,00 - Konačna približna vrijednost u EUR/m² nakon primjene koeficijenta

Obzirom kako površina predmetne nekretnine iznosi 48 m², to je za zaključiti kako vrijednost predmetne nekretnine (oronica, k.č.br. 10168/5, Varaždin, Biškupec) na temelju klasifikacije cjenovni blok „VII. proizvodno 2“ i oznake G/4,85/2/20,00, iznosi 960,00 EUR-a.

DOKAZ: *Uvid u citirani dopis Grada Varaždina s prilogom, koji je priložen stečajnom spisu.*

V. Obzirom na navedeno, ovim putem se, a sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona, Naslovnom sudu podnosi prijedlog radi donošenja rješenja kojim se određuje prodaja u stečajnom postupku nekretnine naznačene pod točkom 1. ovog podneska.

VI. Također se predlaže zaključkom zakazati ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika - nekretnine naznačene pod točkom 1. ovog podneska, sve temeljem odredbe čl. 92. Ovršnog zakona u svezi čl. 247. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj,
Ante Gabelica.