

**CIVITAS d.o.o. u stečaju**

Stečajni upravitelj  
Damir Majstorović  
Koparska 37  
52 100 Pula  
Mob. 099/2184092  
Mail : damirmajstorovic1@gmail.com

Pula, 17.03.2022.

**HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o.**  
**10000 ZAGREB**  
**Širolina 4**  
**n/p gospodin IGOR PINTAR**

**Predmet: zamolba za prethodno izjašnjenje**

Poštovani,

Trgovačko društvo CIVITAS d.o.o. u stečaju, Novigrad, Mandrač 26, suvlasnik je nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Stalna služba u Poreču, kč.br. 1209/1, 1209/3 i 1209/11, sve u k.o.Višnjan. Na svim navedenim nekretninama je temeljem rješenja Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Ispostava Poreč, pod Klasom UP/I-943-04/05-01/61 izvršena zabilježba postupka izvlaštenja.

Postupak izvlaštenja je bio pokrenut po zahtjevu društva Hrvatske autoceste d.o.o. još u listopadu 2005. godine, a temeljem Lokacijske dozvole Klasa: UP/I-350-5/03-01/131 Urbroj: 2163-11-05-04-11 od 27.01. 2004. godine

Postupak izvlaštenja je pravomoćno okončan, naknade za izvlaštenje su isplaćene.

Po našim saznanjima, bio je izrađen parcelacijski elaborat (broj: 130/2005 koji je ovjerio Mladen Pejak, dipl.ing.geod. iz GEOPROJEKT d.d.) koji je bio potvrđen od nadležnog tijela o njegovoj usklađenosti s gore navedenom lokacijskom dozvolom, te je dobio tehničku ispravnost od nadležnog katastarskog ureda u Poreču, međutim isti nikada nije predan na provedbu. Obzirom na to, parcelacija po navedenom elaboratu nikada nije provedena.

U tijeku je postupak prodaje navedenih nekretnina u stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Rijeci, no za razliku od ostalih tereta nekretnine ova zabilježba se ne briše prilikom dosude nekretnine što znatno smanjuje njezinu vrijednost i praktički odbija potencijalne kupce.

Prometnica na koju se odnosi gore navedena Lokacijska dozvola je izgrađena (pretpostavljamo da je izdana i građevinska dozvola) i danas je to cesta županijskog značaja ŽC 5042.

U međuvremenu, neki od vlasnika parcela su samostalnim parcelacijskim elaboratima za diobu katastarskih čestica izvršili cijepanje svojih parcela, te je provedena primjerice parcelacija k.č. br. 1335/13 i 133/10 po elaboratu koji je izradila tvrtka Geoplan d.o.o. i formirane su parcele koje idu pod prometnicu, pa je stoga elaborat broj: 130/2005 postao neprovediv. Nesporno je parcelacija provedena u skladu s lokacijskom dozvolom, iako je elaborat rađen u svrhu diobe katastarske čestice (k.č. 1335/13), odnosno u svrhu provedbe građevinske dozvole (k.č. 1335/10), a ne u svrhu provedbe lokacijske dozvole, međutim na svim parcelama je i dalje zabilježen postupak izvlaštenja

Temeljni razlog zašto se parcelacija nije provela pozivom na lokacijsku dozvolu je što u tom slučaju treba ovjera tijela graditeljstva da je isti u skladu s lokacijskom dozvolom, a sada nadležni županijski ured zahtijeva elaborat cijelog obuhvata zahvata.

Obzirom na stečajni postupak, mi nemamo sredstava da bi financirali takav ogromni elaborat, a niti ih ima Županijska uprava za ceste.

U razgovorima sa Županijskom upravom za ceste (gđa Danijela Marini) došli smo do dogovora da će nam ŽUC, ako se izradi geodetski elaborat za diobu katastarske čestice, nakon što pregleda elaborat odnosno smještaj, oblik i površinu novoformiranih parcela, dati pisano izjašnjenje da je isti izrađen u skladu s lokacijskom dozvolom, odnosno da se novoformirana k.č. nalazi unutar cestovnog pojasa prometnice, a ostatak, odnosno također novonastala k.č. izvan cestovnog pojasa.

Obzirom da je izvlaštenje išlo u korist Hrvatskih autocesta d.o.o., valjano brisovno očitovanje podobno za upis brisanja zabilježbe da se više ne vodi postupak izvlaštenja na novoformiranoj parceli (koja više neće obuhvaćati i koridor prometnice) nam mogu izdati samo HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o.

Molimo vas da nam odgovorite da li bi nam HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o., nakon provedene parcelacije, izdalo brisovno očitovanje da se ne vodi postupak izvlaštenja na novoformiranoj katastarskoj čestici koja više neće niti jednim svojim dijelom biti u koridoru prometnice, uz to da vam dostavimo i izjašnjenje Županijske uprave za ceste da je provedena parcelacija izvršena sukladno lokacijskoj dozvoli.

Vaše izjašnjenje nam je nužno kako bismo mogli pristupiti provedbi parcelacije i prodaji suvlasničkog dijela nekretnine u stečajnom postupku, a ponavljamo, s upisanom zabilježbom vođenja postupka izvlaštenja je kupca gotovo nemoguće naći.

S nadom u vaš skori pozitivan odgovor, srdačno vam pozdravljamo.

S poštovanjem

**CIVITAS d.o.o.**  
u stečaju

Stečajni upravitelj  
Damir Majstorović, dipl.iur.

U prilogu:

1. preslik dijelova geodetskih elaborata
2. preslik rješenja o izvlaštenju
3. preslik dijela parcelacijskog elaborata 130/2005.