

Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.,
Stalni sudski vještak u
građevinarstvu i procjenitelj
Švalbina 7, 51000 Rijeka
OIB: 23206156984
gsm: 098/329-061

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
POSL. BR. : St- 538/2022

STEČAJNI DUŽNIK : RABOPSKRBA –PERO D.O.O. U LIKVIDACIJI

Očitovanje građevinskog vještaka

Vještak se očituje na podnesak Republike Hrvatske od 14.ožujka 2023. godine. Za potrebe Općinskog suda u Rijeci , posl, br. OVR -2334/18 izrađen je nalaz i mišljenje vještaka . U tom predmetu ovrhovoditelj je bila PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb, a ovršenici 1.RABOPSKRBA-PERO d.o.o., Rab, Palit 431 po stečajnom upravitelju Marko Zagorac , 2. JEKA VUJANIĆ iz Raba, Palit 431

U zaključku nalaza navedeno je :

Napomena : Radi pristupa do poslovne građevine sagrađene na k.č. 797/11 k.o. Rab - Mundanije potrebno je utvrditi služnost prolaza na k.č. 797/ 5 put k.o. Rab - Mundanije u suvlasništvu Jeke Vujanić u 2/4 dijela , te na k.č. 797/9 kuća br. 431 i dvorište k.o. Rab- Mundanije u vlasništvu Jeke Vujanić u 1/1dijela u korist k.č. 797/11 k.o. Rab - Mundanije budući inače nije moguć pristup do poslovnog objekta . Za drugi pristup preko k.č. 800/5 k.o Rab- Mundanije u vlasništvu privatne osobe potrebno je izvršiti usklađenje stvarnog stanja na terenu i katastarskog plana, budući katastarski plan ne odgovara stanju na terenu .

Dakle u nalazu iz od 18.12.2018. godine utvrđenjem služnosti na k.č. 797/5 k.o. Rab- Mundanije uknjiženo kao neplodno put , moguć je pristup do k.č. 797/9 u suvlasništvu RABOPSKRBA-PERO d.o.o., Rab u ½ i JEKE VUJANIĆ u ½.

Prema nalazu vještaka geodetske struke Šubat Tihomira od 22.06.2018. izvršena je identifikacija prema kojoj je predmetna parcela k.č. 797/11 k.o. Rab- Mundanije upisana kao kuća br. 431 a i dvorište u z.k.ul. 1850 , te su navedeni podaci evidentirani na temelju geodetskog elaborata iz 1988 god, Ur.broj : 2170-05/8-98-01; klasa : 936- 02/98-02/32 . U zaključku nalaza geodetskog vještaka utvrđeno je da postoji nesklad u pogledu opisanih objekata između stvarnog stanja i mapnog stanja u katastru , na način da nisu evidentirani svi objekti .

U katastru do danas nije sproveden geodetski elaborat iz 1988. god. , koji bi odgovarao stanju na terenu .Republika Hrvatska, Županija Primorsko-goranska,

Ispostava Rab, Odjeljak za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, izdao je **Građevnu dozvolu**, Klasa: UP/I-361-03/98-01/30, Urbroj: 2170-04/7-98-02, Rab, 28.svibnja 1998. godine, kojom se odobrava dogradnja jedinice objekta u nizu – poslovni prostor (skladišni prostor i izložbeni salon ugostiteljske i stambene opreme) prema odobrenom glavnom projektu broj 29/98, ožujak 1998. i glavnom projektu elektroinstalacija broj 29/98 E, ožujak 1998. izrađenim po „TEHNO BIRO-RAB“ d.o.o. Rab.



Budući je predmet ovog stečajnog postupka $\frac{1}{2}$ nekretnine u suvlasništvu RABOPSKRBA-PERO d.o.o., Rab, te se ne može utvrditi moguća služnost kao u ovršnom predmetu, budući da nekretnina u katastru predstavlja put i dio skladišta, a ne poslovnu zgradu koja je predmet procjene kako je vidljivo iz geodetskog elaborata koji nije sproveden, navedene činjenice zasigurno utječu na vrijednost i ne može se očekivati realni interes za predmetnu nekretninu na tržištu.

Rijeka, 18.03.2023.

Jasminka Lilić, dipl.ing.građ.