

BELAERA d.o.o u stečaju, Rijeka, Silva Milenića Lovre 13, OIB: 11067736108, koje zastupa stečajni upravitelj Marko Žunić, Rijeka, Zametskog Korena 42/c, poslovna adresa i sjedište, Rijeka, Žabica 2, OIB 49744010088, u daljem tekstu: Stečajni dužnik, s jedne strane,

i

GRAD KASTAV, Kastav, Zakona kastafskoga 3, OIB: 54394236461, kojeg zastupa, u daljem tekstu: Grad Kastav, s druge strane

i

MARIN MORIĆ iz Kastva, Istarska cesta 4, OIB 99187447593, u daljem tekstu: Marin Morić, kojeg zastupa odvjetnica Nela Šuša, iz Rijeke, Janeza Trdine 2/IV, s treće strane

sklapaju u Rijeci, dana2020.. slijedeći

SPORAZUM O UREĐENJU MEĐUSOBNIH PRAVA I OBVEZA

članak 1.

Potpisnici ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da je Stečajni dužnik, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, upisan kao vlasnik slijedećih nekretnina:

1. k.č. 3270/2 – šuma, površine 869 m², upisana u z.k.ul. 4952 k.o. Kastav
 2. k.č. 3250/1 šuma površine 67m² upisana u z.k.ul. 4802
 3. k.č. 3309/2 šuma i pašnjak površine 328m², upisana u z.k.ul. 4742
 4. k.č. 3310/2 oranica Škaje površine 324m², upisana u z.k.ul. 4927
 5. k.č. 3306/2 šuma Škaje, površine 112m², upisana u z.k.ul. 4925
 6. k.č. 3307/2 šuma, površine 345m², upisana u z.k.ul. 5776
 7. k.č. 3270/5 šuma, površine 6 m², upisana u z.k.ul. 4926
 8. k.č. 3309/1 šuma i pašnjak površine 87 m², upisana u z.k.ul. 4742
 9. k.č. 3270/3 šuma površine 49m² i
 10. k.č. 3270/4, šuma površine 18 m², obje upisane u z.k.ul.4926
- sve K.O. Kastav.

Potpisnici Sporazuma nadalje suglasno utvrđuju, a Marin Morić izričito potvrđuje da, temeljem Potvrde Grada Kastva Klasa: 022-05/19-04/02 od 7. listopada 2019.g., nekretnine iz prethodnog stavka označene pod rednim brojem 1-7 (u daljem tekstu: Nekretnine 1), sastavni su dio nerazvrstane ceste Grada Kastva oznake KA-09, sukladno Odluci o popisu nerazvrstanih cesta na području Grada Kastva (Sl. novine PGŽ broj 40/17 i 34/18, u daljem

tekstu: Nerazvrstana cesta). Za gradnju predmetne Nerazvrstane ceste izdana je pravomoćna Lokacijska dozvola Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Klasa: UP/I- 350-05/08-07/00381, urbroj: 2170/1-07-01/13-10/20 od 16. listopada 2009.g. i Potvrda Glavnog projekta Primorsko-goranske županije Klasa: 361-03/10-01/31, urbroj: 2170/1-07-01/13-10/08 od 16. kolovoza 2010.g.

članak 2.

Potpisnici ovog Sporazuma suglasno utvrđuju da na nekretnini iz članka 1, pod rednim brojem 1, Grad Kastav ima upisane dvije hipoteke i to:

- pod posl br. Z-4095/11 od 21.3. 2011.g., temeljem ugovora od 7. 3. 2011.g., klasa UP/I-363-03/11-22/05, ur.broj: 2170-05-01-1-11-3, na iznos od 78.763,04 kn zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima;
- pod posl br. Z-4096/11 od 21.3. 2011.g., temeljem ugovora od 10. 3. 2011.g., klasa UP/I-363-03/11-22/04, ur.broj: 2170-05-01-1-11-3, na iznos od 79.149,96 kn zajedno s pripadajućim kamatama, naknadama i troškovima;

Potpisnici Sporazuma suglasno utvrđuju da je na svim nekretninama iz članka 1, osim na k.č. pod rednim brojem 6, pod posl. brojem Z-49566/2018 od 18.12. 2018.g., upisana zabilježba, pokretanja ovršnog postupka radi naplate novčane tražbine, posl. br. OVR-5033/18 06.12.2018 te, pod posl. brojem Z-734/2019 od 10.01. 2019.g., temeljem Rješenja o ovrsi OVR-5033/2018 31.12.2018, zabilježba ovrhe utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja Marina Morića iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

Potpisnici Sporazuma također suglasno utvrđuju da Nekretnine 1 nesporno ulaze u stečajnu masu Stečajnog dužnika, u stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. brojem St-149/19, te da iste, istovremeno, temeljem izričite odredbe članka 61 Zakona o komunalnom gospodarstvu ((NN 68/2018, 110/2018), ne mogu biti predmetom prodaje u stečaju već iste mogu prijeći jedino u vlasništvo Grada Kastva, koji je za iste, odgovarajućom primjenom odredbe članka 179 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/2019) bio dužan isplatiti naknadu koja naknada ne može biti manja od one na koju bi imali pravo da se na odgovarajući način primjenjuju pravila o naknadi u slučaju izvlaštenja.

Potpisnici Sporazuma suglasno utvrđuju da nekretnine iz članka 1, označene pod rednim brojem 8-10 (u daljem tekstu: Nekretnine 2), nisu formalnopravno u sastavu predmetne Nerezvrstane ceste i za njih nisu izdani akti za građenje, međutim, iste se nalaze neposredno uz predmetnu Nerazvrstanu cestu i nesporno ulaze u koridor njenog uređenja.

članak 3.

Potpisnici Sporazuma suglasno utvrđuju da će se, u cilju okončanja stečajnog postupka nad Stečajnim dužnikom te omogućavanja Gradu Kastvu stjecanje prava vlasništva na

nekretninama iz članka 1, između Stečajnog dužnika i Grada Kastva sklopiti dva ugovora o prijenosu prava vlasništva i to:

- Ugovor o prijenosu prava vlasništva za k.č. iz članka 1 pod rednim brojem 1, na kojoj Grad Kastav ima upisane hipoteke
- Ugovor o prijenosu prava vlasništva za sve ostale k.č. iz članka 1.

Predmetni ugovori sklopiti će se pod odgovdnim uvjetom, nakon što Skupština vjerovnika Stečajnog dužnika odobri iste.

članak 4

Potpisnici Sporazuma suglasno utvrđuju da je u ovršnom postupku koji se po prijedlogu Marina Morića vodio pred Općinskom sudom u Rijeci, pod posl brojem Ovr-567/2020, Marin Morić podnio žalbu protiv Rješenja suda od 30. 11.2020.g. kojim se predmetni sud oglašava stvarno nenadležnim i predmet ustupa Trgovačkom sudu u Rijeci koji vodi stečajni postupak nad Stečajnim dužnikom.

Iako žalba iz prethodnog stavka ne zadržava pravne učinke rješenja, Marin Morić se obvezuje istu povući danom donošenja odluke Skupštine vjerovnika kojom se odobrava sklapanje ugovora iz članka 3 ovog Sporazuma.

Nastavno utvrđenju iz članka 1 stavak 2 ovog Sporazuma, potpisom ovog Sporazuma Marin Morić izjavljuje da ne osporava činjenicu da Nekretnine 1 u naravi čine nerazvrstanu cestu, unatoč činjenici što formalno, za potrebe urisa iste, nije izrađen geodetski elaborat izvedenog stanja.

članak 5

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Sporazuma, njegovi potpisnici isti vlastoručno potpisuju.

U Rijeci,prosinca 2020.g.

Stečajni dužnik:

GRAD KASTAV:

MARIN MORIĆ: