

PODNEŠAK
STEČAJNOG UPRAVITELJA

Rješenjem o dosudi TS Varaždin broj St-76/16-141 nekretnina stečajnog dužnika i to Rješenjem od 16.kolovoza 2018.g., nekretnina stečajnog dužnika A.B:M u stečaju i to čkbr. 51/1 u naravi kuća, spremište, dvor i voćnjak, upisana u zk.ul. 2545 k.o. Orehovica, dosuđena je kupcu EOS NEKRETNINE d.o.o.. iz Zagreba, Horvatova 82.

Kupac je platio cijenu i uknjiženo mu je vlasništvo i nekretnina predana u posjed.

Nakon završetka postupka kupac je izvjestio sud i stečajnog upravitelja o tome da u cjelinu kupljene nekretnine ulazi i čestica broj 53/2, upisane u zk.ul. 804, k.o. Orehovica, a koja čini cjelinu sa česticama katastarskog broja 1680 i 1681. Premjeravanje ove čestice, a radi diobe izvršeno je 1994.g. od strane geodeta Branka Špoljara iz Čakovca, a od službe katastarsko-geodetske poslove Čakovec elaborat premjeravanja je odobren.

Nakon primitka zahtjeva kupca stečajni upravitelj izvršio je sljedeće:

- izvršio uvid u Rješenje o dosudi te utvrdio da je istim određena dosuda nekretnine označene u zemljišnim knjigama kao zk. čestica 54/1 u zk.ul. Broj 2545, k.o. Orehovica,
- izvršio uvid u stanje u zemljišnim knjigama te utvrdio da su čestice 54/1 i 53/2 upisane u različite zk.ul. s time da je čestica 54/1 upisana u zk.ul. 2545, a čestica 53/2 u zk.ul. 804,
- nadalje od područnog ureda za katastar Čakovec zatražena je dokumentacija radi identifikacije čestica iz koje proizlazi da brojevi čestica iz zemljišnih knjiga upisanih u zk.ul. 2545 i zk.ul. 804 su identične česticama koje su u katastru označene brojevima 1680 i 1681,
- izvršen je uvid i pribava skice premjeravanja iz 1994.g. iz koje se vidi da su čestice 54/1 i 53/2 spojene te odgovaraju u potpunosti česticama kat broj 1680 i 1681,
- uvidom o procjenbeni elaborat za predmetnu nekretninu utvrđeno je da su predmetom procjene sudskog vještaka bile upravo naprijed navedene čestice s time da ih je vještak označio katastarskim brojevima 1680 i 1681 (list br.24).

Iz navedenog proizlazi da je predmetom prodaje bila cijelina poslovne zgrade sa skladištem i zemljištem u Orehovici, Nikole Tesle 4, i to čestice kat broj 1680 i 1681, a koje u cjelosti odgovaraju česticama zemljišno-knjižne oznake 54/1 i 53/2, s time da je Rješenjem o dosudi kupcu doznačena samo čestica 54/1, a propuštena čestica broj 53/2, a najvjerojatnije iz razloga što su u

procjenbenom elaboratu korištene ranije oznake, a ne nove oznake prema zemljišnim knjigama.

Iz svega proizlazi da kupac osnovano tvrdi da je kupio i česticu br. 53/2, gospodarske zgrade i vrt sa 52 čhv, upisana u zk.ul. 804 , k.o. Orehovica, upisano kod zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Čakovcu.

Na osnovu svega predlažem sudu da donese dopunsko Rješenje kojim će se kupcu EOS NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Horavatova ulica 82, OIB: 31075247773 dosuditi i čkbr. 53/2 jer je ista u cjelini sa kupljenom nekretninom.

U prilogu dostavljam sudu izvadak iz zemljišnih knjiga, elaborat premjeravanja, potvrdu područnog ureda za katastar Čakovec za identifikaciju čestica.

U Ivancu, 06.07.2021.g.

Stečajni upravitelj:
Želimir Uršulin, dipl.iur.