

Stečajna masa iza S.A.T. PULA d.o.o. u stečaju
Donja Lomnica, II. Deverićev odvojak 5
OIB:35427492091

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 02. ožujak 2023.g.

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stečajni sudac

PREDMET: Očitovanje stečajnoga upravitelja na zaključak Suda od 09.02.2023.

Zaključkom naslovnog Sudom pod poslovnim brojem St-2881/17 od 09.02.2023.g. naloženo je stečajnom upravitelju:

- očitovati na što se odnose prigovor i žalba Republike Hrvatske, koji su podneseni u odnosu na nekretninu upisanu u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru zemljišnoknjižni odjel Zadar u z.k.br. ul. 13633;
- u odnosu na nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Zadru zemljišnoknjižni odjel Zadar u zk.ul.br. 11269 i zk.ul.br. 13882 (koji je zk.ul.br. u međuvremenu utrnut) dostaviti dokaze da u naravi predstavljaju javnu površinu (javnu cestu) i o namjeravanom postupku izvlaštenja kroz postupak aglomeracije.

Postupajući po zaključku Suda, stečajni upravitelj je zatražio od Općinskoga suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel, da iz zbirke isprava dostavi donijeta rješenja zemljišnoknjižnoga suda kao i prigovor i žalbu Republike Hrvatske na ista sve u odnosu na nekretninu upisani u z.k.br.ul. 13633 k.o. Zadar.

Općinski sud u Zadru, dostavio je slijedeću dokumentaciju:

- *Rješenje suda pod brojem Z-26118/16 od 07.12.2016. kojim se odbija provedba rješenja Općinskoga suda u Zadru broj Ovr-2046/16.*
- *Prigovor ODO Građansko-upravi odjel Zadar na gore citirano rješenje zaprimljen pod brojem Z-27582/16 od 20.12.2016.*
- *Žalba Republike Hrvatske putem ODO Zadar od 04.02.2020. na rješenje Općinskoga suda u Zadru pod brojem Z-154/2020.*
- *Rješenje Općinskoga suda u Zadru Zemljišnoknjižni odjel Zadar broj Z-3072/20 od 28.05.2020. kojim se dopušta zabilježba žalbe Republike Hrvatske na rješenje suda pod brojem Z-154/2020 (ranije Z-26118/16) u pogledu kč.br. 4422/5 k.o. Zadar.*

Iz gore priloženoga vidljivo da je predlagatelj osiguranja Republika Hrvatska radi uknjižbe prisilnoga založnoga prava temeljem ovršne isprave Ovr-2046/16 od 05.12.2015. zatražila uknjižbu založnoga prava u korist Republike Hrvatske protiv

protivnika osiguranja CM CELJE d.d. – ceste, mostovi Celje, družba za ni Slovenija, Celje, Lava 42 na kč.br. 4422/5, površine 904 m², k.o. Zadar kao vanknjižnoga vlasnika predmetne nekretnine temeljem zaključenoga Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenoga između kupca CM CELJE d.d. iz Slovenije i prodavatelja S.A.T. d.o.o. iz Pule, što je zemljišnoknjižni sud odbio, ali je prihvatio upis zabilježbe u zemljišnim knjigama žalbe Republike Hrvatske, čime je u zk.ul.br. 13633 k.o. Zadar, upisana aktivna plomba Z-154/2020.

U odnosu na gore citirani Ugovor o kupoprodaji nekretnine zaključen između stranaka, sklopljen je Sporazum o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnina od dana 16.09.2015. o čemu je stečajni upravitelj dostavio izvješće Sudu, kojim je odbijen izlučni zahtjev podniet od strane CM CELJE d.d., isto tako o tome je obaviješten Općinski sud u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel (povučen prijedlog za uknjižbu prava vlasništva u zemljišnoknjižnom postupku Z-1046/17).

Dokaz: Sporazum o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od dana 16.09.2015.

U odnosu na nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Zadru zemljišnoknjižni odjel Zadar u zk.ul.br. 11269, koji čine k.č.br. 4422/47; 4422/59; 4422/62 i 4422/63, te u zk.ul.br. 13882, koji čine k.č.br. 4422/64 i 4422/65, zatražene su lokacijske informacije od nadležnoga upravnoga odjela Grada Zadra, kako bi se moglo utvrditi dali gore navedenim čestice zemljišta predstavljaju javnu površinu (cestu).

Grada Zadar, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo izdao je lokacijske informacije Klasa:350-05/23-10/000048 sa nadnevkom od 22.02.2023. sa popisom prostornih planova unutra čijeg obuhvata se nalazi zemljište, te namjena prostora propisan prostornim planovima svih razina.

Prema navedenim lokacijskim informacijama sve gore nabrojane čestice zemljišta u određenim dijelovima se nalaze u koridoru postojeće ceste s rezerviranim pojasom oznake „3a-3a“.

Dokaz: Lokacijske informacije – izdavatelj Grada Zadar, Upravni odjel za prostorno uređenje i graditeljstvo od 22.02.2023.

Isto tako službenik nadležnoga upravnoga odjela Grada Zadra u svojoj e-pošti od 10.05.2021.g. se očitovao da će za naredno Gradsko vijeće biti pripremljena Odluka za proglašenje navedenih čestica zemljišta javnim dobrom sukladno Zakonu o cestama na raspravljanje i glasanje o istoj, te još ranije da će se pokrenuti postupak evidencije postojeće prometnice na česticama koje su obuhvaćene predbilježbom vlasništva od strane Grada Zadra.

Dokaz: e-pošta ođaslana od strane Višeg savjetnika za imovinsko pravne poslove Upravnoga odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra sa nadnevkom od 15.02.2021. i 10.05.2021.

Vezano za nalog Suda da se da očitovanje o namjeravanom postupku izvlaštenja kroz postupak aglomeracije ovdje od strane Grada Zadra, isto se temeljilo na očitovanju predstavnika jedinice lokalne samouprave koji je na traženje punomoćnika razlučnoga vjerovnika i stečajnoga upravitelja vezano na opravdanje predbilježbe vlasništva i uknjižbe prava vlasništva nad nekretninama u korist Grada Zadra, očitovao da nadležni odjeli jedinice lokalne samouprave pripremaju odluku za pojedine prometnice na području Grada Zadra u postupku Aglomeracije

Dokaz: e-pošta odaslana od strane Višeg savjetnika za imovinsko pravne poslove Upravnoga odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Zadra sa nadnevkom od 12.10.2021.

Iz zbirke isprava Općinskoga suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel pribavljen je Ugovor o kupoprodaji (Z-14054/12) zaključen između S.A.T. d.o.o. kao prodavatelja i Grada Zadra kao kupca zaključenoga sa nadnevkom od 29.12.2011.g.

Dokaz: Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 29.12.2011. broj OV-9514/11 ovjeren po javnom bilježniku Darija Grigillo-Ramljak iz Zadra

Navedenim ugovorom prednik stečajne mase prodao je Gradu Zadru sljedeće nekretnine, i to:

- Kč.br. 4422/47, površine 291 m², koja će po provedbi parcelacijskoga elaborata dobiti nove oznake i to čest. broj: **4422/62** površine 112 m² i čest. broj: **4422/47** površine od 179 m², upisano u zk.ul.br. 11269 k.o. Zadar
- Kč.br. 4422/59, površine 1.798 m², koja će po provedbi parcelacijskoga elaborata dobiti nove oznake i to čest. broj: **4422/63** površine 1.722 m² i čest. broj: **4422/59** površine 76 m², upisano u zk.ul.br. 11269 k.o. Zadar

Dokaz: Verificirani ZK uložak broj 11269 k.o. Zadar sa nadnevkom od 02.03.2023.

- K.č.br. 4422/48, površine 992 m², koja će po provedbi parcelacijskoga elaborata dobiti nove oznake i to čest. broj: **4422/64** površine od 942 m² i čest. broj: **4422/65** površine od 50 m², upisano u zk.ul.br. 13382 k.o. Zadar

Dokaz: Verificirani ZK uložak broj 13382 k.o. Zadar sa nadnevkom od 02.03.2023.

Slijedom gore navedenoga, pored toga što je prednik stečajne mase upisan kao vlasnik čestica zemljišta u zk.ul.br. 11269 i 13382 k.o. Zadar, iste ne predstavljaju imovinu koja bi činila stečajnu masu, nastavno na činjenicu da je prodavatelja (prednik stečajne mase) u točki 9. Ugovora o kupoprodaji nekretnina, dopustio kupcu da se na temelju istoga ugovora može uknjižiti kao vlasnik istih bez daljnjeg pitanja i odobrenja prodavatelja.

Stečajni upravitelj:
Mato Čičak dipl. oec.