



REPUBLIKA HRVATSKA  
GRAD ZAGREB  
GRADSKI URED ZA OPĆU UPRAVU I  
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE  
Zagreb, Sigetje 2

KLASA: UP/I-943-05/21-009/11  
URBROJ: 251-04-01/048-22-12  
Zagreb, 30. ožujka 2022.

ZAPISNIK  
o usmenoj raspravi

sačinjen dana 30. ožujka 2022. godine, u prostorijama Gradskog ureda za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Zagreb, Sigetje 2, u predmetu Grad Zagreb c/a MANDUŠA d.o.o. u stečaju, potpuno izvlaštenje 164/855 dijela z.k.č.br. 329/1 i 145/855 dijela z.k.č.br. 329/1, ukupne površine 855 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 2004, k.o. Stenjevec, u svrhu rekonstrukcije – izgradnje Huzjanove ulice, ulica oznake "C2" i "E" i pješačke komunikacije oznake "P1" u sklopu UPU Dubravica – Karažnik s pripadajućom komunalnom infrastrukturom.

Započeto u 10,00 sati.

Prisutni:

Od strane Gradskog ureda za opću upravu i imovinsko-pravne poslove

1. Blaženka Vitek, dipl.iur. – voditelj postupka,
2. Tatjana Ivanić – zapisničar.

STRANKE:

1. Grad Zagreb, Stručna služba Gradske uprave  
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1  
(Veza: Vaša KLASA: 701-01/21-045/236)  
Punomoćnik: Sanja Frković Romanić, dipl.iur.
2. Odvjetnica Martina Pancer, stečajna upraviteljica  
Zagreb, Trnjanska cesta 59a  
(za društvo MANDUŠA d.o.o. u stečaju)
3. Upravitelj gradnja – održavanje d.o.o.  
Zagreb, Oreškovićeve ulica 25  
-Dražan Joksimović - vlasnik
4. ZIS oprema d.o.o., Zagreb, Dudovec 21,  
- Zdenko Habazin – direktor i vlasnik

Konstatira se da se ova rasprava održava radi promjene vlasnika na z.k.č.br. 329/1, k.o. Stenjevec, koja čestica je u 306/855 dijela predmetom potpunog izvlaštenja po prijedlogu Grada Zagreba, a radi rekonstrukcije Huzjanove ulice. Dana 5. siječnja 2022. na spis je zaprimljen podnesak društva Upravitelj gradanja – održavanje d.o.o. iz Zagreba, Oreškovićeve 25, u kojem obavještavaju ovo tijelo da su na elektroničkoj

javnoj dražbi stekli vlasništvo na nekretnini označenoj kao z.k.č.br. 329/1, k.o. Stenjevec. Uvidom u izvadak iz z.k.ul. br. 2004, k.o. Stenjevec, utvrđeno je da su kao vlasnici z.k.č.br. 329/1, oranica Karažnik, površine 855 m<sup>2</sup>, upisani Upravitelj gradnja – održavanje d.o.o. iz Zagreba, Oreškovićeve ulica 25 i ZIS OPREMA d.o.o. iz Zagreba, Dudovec 21, kao suvlasnici svaki u 1/2 dijela. Predmetna društva odnosno njihovi pravni zastupnici pozvani su na današnje ročište kako bi se upoznali s predmetom ovog postupka.

Konstatira se da je cjelokupna dokumentacija vezana uz ovaj prijedlog za potpuno izvlaštenje dostavljena novim suvlasnicima uz poziv za današnje ročište.

Poziva se ovdje prisutna stečajna upraviteljica društva MANDUŠA d.o.o. da se očituje.

Stečajna upraviteljica ističe da je nekretnina kupljena u trenutku kada je na istoj postojala zabilježba postupka izvlaštenja, te je kupac za isto znao, pa tako naknada treba biti isplaćena stečajnom dužniku odnosno razlučnom vjerovniku poreznoj upravi jer će u suprotnom doći do oštećenja stečajnih vjerovnika.

Upravitelj gradnja – održavanje d.o.o. izjavljuje: "Po ovom zahtjevu stečajna upraviteljica želi dio nekretnine koja se izvlašćuje naplatiti dva puta."

ZIS OPREMA d.o.o. izjavljuje: "Rješenjem o dosudi Trgovačkog suda koji mogu priložiti na spis nepobitno je utvrđeno da je predmet kupoprodaje bila cijela nekretnina u površini od 855 m<sup>2</sup>, tako da zabilježba izvlaštenja koja u tom trenutku nije provedena, niti naplaćena ne može biti predmetom ovog postupka. Osim toga zaključkom Trgovačkog suda je naloženo stečajnom dužniku predaja cjelokupne nekretnine u površini od 855 m<sup>2</sup> i svako polaganje prava na dio te nekretnine nije u skladu s zakonom."

Punomoćnica Grada Zagreba izjavljuje: "Mi ostajemo kod prijedloga za potpuno izvlaštenje od 20. svibnja 2021. godine. Preciziramo prijedlog na način da je u postupku došlo do promjene vlasnika i to Upravitelj gradnja – održavanje d.o.o. i ZIS OPREMA d.o.o., te su one sad protustranke u postupku."

Upoznaje se nove suvlasnike z.k.č.br. 329/1, k.o. Stenjevec, s odredbom članka 10. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade koji kaže da vlasnik ima pravo tražiti otkup preostalog dijela predmetne nekretnine ukoliko dokaže da u konkretnom slučaju provedbom postupka izvlaštenja gubi gospodarski interes za korištenje preostalog dijela nekretnine.

Poziva se ovdje prisutne nove suvlasnike z.k.č.br. 329/1, k.o. Stenjevec, da se očituju vezano uz članak 10. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, te vezano uz naknadu za predmetnu nekretninu koja je utvrđena u postupku osiguranja dokaza od sudskih vještaka Tomislava Trputca i Tomislava Vitkovića.

Novi vlasnici nekretnine označene kao z.k.č.br. 329/1, k.o. Stenjevec, suglasno izjavljuju da prihvaćaju procjene vrijednosti dijela predmetne nekretnine koji se

izvlašćuje a koji su u postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine utvrđeni od stalnih sudskih vještaka Tomislava Trputca i Tomislava Vitkovića. Nadalje, isti predlažu da se provede vještačenje u svrhu utvrđivanja da li bi se izvlaštenjem dijela z.k.č.br. 329/1, k.o. Stenjevec, izgubio gospodarski interes za korištenje preostalog dijela predmetne nekretnine. Odluku o izboru vještaka prepuštamo voditelju postupka.

Punomoćnica Grada Zagreba izjavljuje: "S obzirom da su protustranke suglasne sa procjembenim elaboratima iz osiguranja dokaza predlažemo donošenje rješenja o izvlaštenju. Također ne protivimo se vještačenju u svrhu gubitka gospodarskog interesa a izbor osobe vještaka prepuštamo voditeljici postupka. "

Poziva se suvlasnike da na spis dostave podatke o brojevima računa na koje će se isplatiti naknada za izvlašteni dio z.k.č.br. 329/1, k.o. Stenjevec, te se napominje da će se traženi podaci koristiti samo u svrhu ovog upravnog postupka.

Upravitelj gradnja – održavanje d.o.o. i ZIS OPREMA d.o.o., na spis dostavljaju preslike računa na koji će se isplatiti naknada.

Donosi se

#### ZAKLJUČAK

1. Rasprava se zaključuje u dijelu koji se odnosi na prijedlog Grada Zagreba za izvlaštenje ukupno 306/855 dijela z.k.č.br. 329/1, k.o. Stenjevec.

2. Postupak će se nastaviti vezano uz prijedlog suvlasnika predmetne nekretnine da im se izuzme iz vlasništva i preostali dio predmetne nekretnine a u koju svrhu će se pisanim putem imenovati vještak koji će utvrditi gubitak gospodarskog interesa za korištenje tog preostalog dijela.

Zapisnik je pročitao, primjedbi nema, prisutni ga u znak suglasnosti vlastoručno potpisuju te im se uručuje primjerak istog.

Dovršeno u 10,40 sati.

VODITELJ POSTUPKA:  
Blaženka Vitek, dipl.iur.

ZAPISNIČAR:  
Tatjana Ivanić

STRANKE:

\_\_\_\_\_  
Za Grad Zagreb:  
Sanja Frković Romanić, dipl.iur.

\_\_\_\_\_  
Odvjetnica Martina Pancer

\_\_\_\_\_  
Za Upravitelj gradnja-održavanje d.o.o.  
Dražen Joksimović

\_\_\_\_\_  
Za ZIS oprema d.o.o. <sup>3</sup>  
Zdenko Habazin