



REPUBLIKA HRVATSKA  
G R A D Z A G R E B  
GRADSKI URED ZA OPĆU UPRAVU I  
IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE  
Zagreb, Sigetje 2

KLASA: UP/I-943-05/22-009/1  
URBROJ: 251-04-01/048-22-7  
Zagreb, 30. ožujka 2022.

Z A P I S N I K  
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 101/4728 dijela z.k.č.br. 328/1, ukupne površine 4728 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul. 888, k.o. Stenjevec, u svrhu rekonstrukcije – izgradnje ulice Karažnik, od ulice Dolec do ulice Dubravica.

Započeto u 10,45 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: 701-01/21-045/383)  
Punomoćnik: Sanja Frković Romanić, dipl.iur.
2. Odvjetnica Martina Pancer, stečajna upraviteljica  
Zagreb, Trnjanska cesta 59a  
(za društvo MANDUŠA d.o.o. u stečaju)

Nenazočni:

1. Erste&Steiermärkische Bank d.d.  
Služba upravljanja lošim plasmanima tvrtki  
Zagreb, Ivana Lučića 2

Konstatira se da na današnje ročište nije pristupio nitko iz Erste&Steiermärkische Bank d.d., ali su na spis dostavili očitovanje zaprimljeno na spis 4.3.2022. u kojem navode da su suglasni s procjemenim elaboratom izrađenim za nekretninu označenu kao z.k.č.br. 328/1, k.o. Stenjevec, od strane sudske vještakinje Sanje Loina Matančević, uz uvjet da se naknada za izvlaštenje isplati Erste&Steiermärkische Bank d.d. i društvu MANDUŠA d.o.o. u stečaju na temelju pisanog sporazuma ovjerenog kod javnog bilježnika.

Dana 11.1.2022. kod ovog Ureda zaprimljen je prijedlog Grada Zagreba od 29.12.2021. za potpuno izvlaštenje 101/4728 dijela z.k.č.br. 328/1, k.o. Stenjevec, ukupne površine 4728 m<sup>2</sup>, odnosno novoformirane z.k.č.br. 328/13, k.o. Stenjevec, površine 101 m<sup>2</sup>, radi rekonstrukcije dijela ulice Karažnik, od ulice Dolec do ulice Dubravica, sukladno lokacijskoj dozvoli 138/2017 od 5. listopada 2017. U prijedlogu je navedeno da je predmetna nekretnina u vlasništvu društva MANDUŠ unutarinja i vanjska trgovina d.o.o., Prilaz Gjura Deželića broj 37, a uvidom u z.k.ul. broj 888, k.o. Stenjevec, na z.k.č.br. 328/1, zabilježeno je otvaranje stečajnog postupka te pravo zalogu u korist Erste&Steiermärkische Bank d.d.

Uz prijedlog je dostavljena dokumentacija propisana člankom 30. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade, te je prijedlog dostavljen strankama u postupku te sukladno članku 33. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu radi zabilježbe postupka potpunog izvlaštenja koji postupak je zabilježen pod Z-6551/2022.

Interes Republike Hrvatske za izgradnju odnosno rekonstrukcije ulice Karažnik utvrđen je odredbom članka 105. stavka 1. Zakona o cestama.

Konstatira se da je u postupku osiguranja dokaza o stanju i vrijednosti nekretnine koji se za predmetnu nekretninu vodio kod ovog tijela pod KLASOM: UP/I-943-04/19-009/26, stalna sudska vještakinja Sanja Loina Matančević, utvrdila vrijednost predmetne nekretnine s uključenom naknadom za vanjsko uređenje u iznosu od 113.500,00 kuna odnosno 15.335,90 eura, te tržišnu vrijednost predmetne nekretnine bez uključene naknade za vanjsko uređenje u iznosu od 89.000,00 kuna odnosno 12.035,20 eura, dok je stalni sudski vještak Mario Megla utvrdio vrijednost biljnih kultura na predmetnom zemljištu u iznosu od 4,14 kuna.

Upoznaje se ovdje prisutnu stečajnu upraviteljicu društva MANDUŠA d.o.o da sukladno članku 10. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade mogu tražiti izvlaštenje i preostalog dijela nekretnine ako se utvrdi da ne postoji gospodarski interes za korištenje tog preostalog dijela.

Pozivaju se ovdje prisutne stranke da se očituju.

Punomoćnica Grada Zagreba izjavljuje: "Grad Zagreb ostaje kod prijedloga za potpuno izvlaštenje predmetne nekretnine od 29. prosinca 2021. godine, prema cijenama utvrđenim po vještacima građevinske i poljoprivredne struke iz osiguranja dokaza. Prema cijeni utvrđenoj od strane građevinske vještakinje u iznosu od 113.500,00 kuna, te od strane poljoprivrednog vještaka u iznosu od 4,14 kuna. S obzirom da je na predmetnoj nekretnini kao založni vjerovnik upisana Erste&Steiermärkische Bank d.d. predlažemo da se naknada isplati na poseban račun."

Stečajna upraviteljica je suglasna sa oba elaborata u kojem je utvrđena tržišna vrijednost nekretnine odnosno nasada. Stečajna upraviteljica izjavljuje da se ne protive prijedlogu za izvlaštenje dijela z.k.č.br. 328/1, k.o. Stenjevec.



Donosi se

ZAKLJUČAK

1. Današnja rasprava se zaključuje.

2. Zapisnik s današnje rasprave dostavit će se Erste&Steiermärkische Bank d.d. koja se na isti dužna očitovati u roku od 8 dana, a po proteku danog roka odluka će uslijediti pisanim putem.

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

Dovršeno u 11,30 sati.

VODITELJ POSTUPKA:  
Blaženka Vitek, dipl.iur.

ZAPISNIČAR:  
Tatjana Ivanić

STRANKE:

---

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

---

Odvjetnica Martina Pancer

DOSTAVITI:

1. Erste&Steiermärkische Bank d.d.  
Služba upravljanja lošim plasmanima tvrtki  
Zagreb, Ivana Lučića 2
2. Pismohrana, ovdje.