



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE
SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
Odjel za naknade i izvlaštenja
Šesti područni odsjek (Susedgrad)
Zagreb, Sigetje 2

KLASA: UP/I-943-05/21-009/11
URBROJ: 251-19-11-7/003-21-4
Zagreb, 12. srpnja 2021.

Z A P I S N I K
o usmenoj raspravi

sačinjen dana 12.srpnja 2021. godine, u prostorijama Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Zagreb, Sigetje 2, u predmetu Grad Zagreb c/a Manduša d.o.o., radi potpunog izvlaštenja zemljišta oznake 164/855 dijela z.k.č.br. 329/1 i 142/855 dijela z.k.č.br. 329/1, k.o. Stenjevec, odnosno novoformiranih z.k.č.br. 328/26 i 328/27, k.o. Stenjevec.

Započeto u 9,30 sati.

Prisutni:

ŠESTI PODRUČNI ODSJEK

1. Marko Šuman, mag.iur. – voditelj postupka,
2. Biserka Tomić – zapisničar.

STRANKE:

1. Grad Zagreb, Ured za zastupanje
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
Kristijan Pehar, mag.iur.
(Veza: KLASA: 701-01/21-045/236)
Punomoćnik: Kristijan Pehar, mag.iur.
2. Ministarstvo financija-Porezna uprava
Područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32

Konstatira se da na današnje ročite nije pristupila Stečajna upraviteljica Martina Pancer, dostava poziva uredna a nedolazak ispričala podneskom,. Nadalje nije pristupio nitko iz Ministarstva financija, Porezne uprave Područnog ureda Zagreb niti su ispričali nedolazak.

Konstatira se da je dana 27.svibnja 2021. kod ovog tijela zaprimljen prijedlog Grada Zagreba za potpuno izvlaštenje 164/855 dijela z.k.č.br. 329/1, k.o. Stenjevec, odnosno novoformirane z.k.č.br. 328/26 površine 164 m2 , i 142/855 dijela z.k.č.br.

329/1 k.o. Stenjevec, odnosno novoformirane z.k.č.br. 328/27 površine 142 m² k.o. Stenjevec.

Uvidom u z.k.ul. 2004 utvrđeno je da je u isti upisana z.k.č.br.329/1, oranica Karažnik, površine 855 m², vlasništvo Manduša d.o.o., Zagreb, Prilaz Gjüre Deželića br. 37 nad kojom je otvoren stečajni postupak što je vidljivo u listu B navedenog uložka. Uvidom u list C istog uložka upisana je predbilježba založnog prava na temelju ugovora o založnom pravu od 23.ožujka 2009. radi osiguranja tražbine založnog vjerovnika u iznosu od 1.579.601,10 kuna s kamatama za korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, a pod brojem Z-51907/09 upisana je zabilježba opravdanja predbilježbe prava zaloga temeljem soleminiziranog aneksa ugovora o založnom pravu od 14.listopada 2009 i isprava uloženi u ovosudnu zbirku isprava pod br. Z-16136/09 u iznosu od 1.579.601,10 kn s kamatama uknjiženog za korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, područni ured Zagreb, Avenija Dubrovnik 32.

Predmetna nekretnina prema katastru odgovara dijelu k.č.br. 268/1 ukupne površine 4873 m², upisan u posjedovni list 2276 k.o. Podsused, korištenje Manduša d.o.o., Zagreb, Prilaz Gjüre Deželića 37.

Citirani prijedlog postavljen je sukladno Zakonu o izvlaštenju i određivanjem naknade (Narodne novine br. 74/14.69/17, i 98/19) radi rekonstrukcije izgradnje Huzjanove ulice, ulica oznake C2 i E i pješačke komunikacije oznake P1 u sklopu Dubravica - Karažnik s pripadajućom komunalnom infrastrukturom sukladno lokacijskoj dozvoli 127/2016, koju je izdao Gradski ured za prostorno uređenje pod Klasom: UP/I-350-05/16-001/23 od 6.listopada 2016. koja je produžena rješenjem istog ureda od 16.studenog 2018.

Interes Republike Hrvatske za građenjem, rekonstrukciju i održavanje nerazvrstanih cesta utvrđen je članom 105. stavak 1. Zakona o cestama. Kako Huzjanova ulica nije obuhvaćena odlukom o razvrstavanju javnih cesta smatra se nerazvrstanom cestom prema čl. 28. stavak 1. alineja 1. Zakona o cestama, a nerazvrstana cesta prema odredbi čl. 101. stavak 1. istog zakona smatra se javnim dobrom u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem području se nalazi, stoga Grad Zagreb u ovoj upravnoj stvari i aktivno legitimiran na podnošenje prijedloga za izvlaštenje.

Konstatira se da je uz prijedlog dostavljena ponuda za kupnju predmetne nekretnine te dopis Gradskog ureda za upravljanje imovinom grada kojim je predlagatelj pozvao vlasnika nekretnine u svrhu sporazumnog rješavanja imovinsko pravnih odnosa, međutim poziv je upućen na adresu upisanu u zemljišnoj knjizi vratili su se s naznakom nepoznati na adresi.

Nadalje u postupku osiguranja dokaza o stanju vrijednosti nekretnine ovlašteni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina Tomislav Trputac izradio je procjenbeni elaborat u lipnju 2020. kojim je procijenio vrijednost novoformiranih z.k.č.br. 328/26 površine 164 m² i 328/27 površine 142 m², k.o. Stenjevec ukupnom iznosu od 54.578,46 eura odnosno 413.000,00 kuna, dok je stalni sudski vještak za poljoprivredu Tomislav Vitković koji je u nalazu iz lipnja 2020 procijenio vrijednost biljnih nasada u iznosu od 1.615,91 kunu.

Spisu prileži i obavijest Gradskog ureda za prostorno uređenje od 4.stiječnja 2021. prema kojem su sredstva za rješavanje imovinsko pravnih odnosa osigurana u

programu građenja komunalne infrastrukture na području Grada Zagreba u 2021. god. ,
toč. 4.-Rješavanje imovinsko pravnih poslova.

Konstatira se da je prijedlog za izvlaštenje predmetne nekretnine dostavljen svim
strankama u postupku, a sukladno čl. 33. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade,
po službenoj dužnosti podnijet je prijedlog za zabilježbu postupka izvlaštenja u
zemljišnim knjigama.

Sukladno čl. 10. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade vlasnik ima pravo
tražiti otkup preostalog dijela predmetne nekretnine, ukoliko dokaže da u konkretnom
slučaju provedbom postupka izvlaštenja gubiti gospodarski interes za korištenje
preostalog dijela nekretnine.

Poziva se ovdje prisutni punomoćnik Grada Zagreba da se očituje:

Punomoćnik Grada Zagreba izjavljuje: „ Grad Zagreb ostaje kod prijedloga za
izvlaštenje od 20.5.2021. Predlaže donošenje rješenja o izvlaštenju predmetnih
nekretnina uz isplatu naknade na poseban račun“.

Slijedom navedenog donosi se slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Zapisnik s današnje rasprave biti će dostavljen Martini Pancer, stečajnoj
upraviteljici Manduša d.o.o. i Ministarstvu financija- Porezna uprava, Područni
ured Zagreb, da se na isti očituju u roku od 10 dana.
2. Po proteku roka iz toč. 1. daljnja odluka uslijedit će pisanim putem.


Zapisnik je pročitao, na isti nisu stavljene primjedbe, stranke ga u znak
suglasnosti vlastoručno potpisuju, te im se uručuje primjerak zapisnika.

Dovršeno u 10,10 sati.

VODITELJ POSTUPKA:
Marko Šuman, mag.iur.

ZAPISNIČAR:
Biserka Tomić

STRANKE:


Za Grad Zagreb
Kristijan Pehar, mag.iur.

DOSTAVITI:

- ① Odvjetnica Martina Pancer
Zagreb, Trnjanska ce. 59/A