

**Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu**  
**Poslovni broj spisa: St- 326/2023**  
**Dužnik: STANOING d.o.o. ustečaju**  
**Jurja Habelića 4, Varaždin**  
**OIB: 21611439134**

## **Prijedlog za ispravak rješenja o prodaji nekretnina**

Rješenjem stečajnog suda od dana 09. ožujka 2026. godine, posl.br. St-326/2023-290, određen je način unovčenja 36 nekretnina stečajnog dužnika Stanoing d.o.o. u stečaju, prodajom u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, koju prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Predmetnim rješenjem obuhvaćene su dvije nekretnine, koje po svojoj uporabi predstavljaju javno dobro u općoj uporabi:

1. kat. čest 14538/2, zk.ul. 10984, k.o. Varaždin

Prema stanju zemljišnih knjiga navedeno je: Jalkovečka ulica, ZEMLJIŠTE POD ZGRADAMA 11 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE 14 m<sup>2</sup>, ukupne površine 25 m<sup>2</sup>.

U naravi, predmetna nekretnina predstavlja zeleni pojas uz nogostup prometnice, proteže se između nogostupa i uzduž cijele širene kat.čest. 14538/1 na kojoj je smještena višestambena građevina na adresi Jalkovečka ulica 162 (ako bi se predmetna čestica prodala, budući vlasnik morao bi na predmetnoj čestici, u korist kat.čest.14538/1, osnivati pravo služnosti provoza i prolaza, jer predmetna čestica 14538/2, prijeći ulaz na kat.čest. 14538/1 na kojoj se nalazi višestambena građevina.

2. kat. čest 14538/3, zk.ul 12591, k.o. Varaždin

Prema stanju zemljišnih knjiga navedeno je: Jalkovečka ulica, NEPLODNO ZEMLJIŠTE, površine 191 m<sup>2</sup>.

U naravi predmetna nekretnina predstavlja nogostup nerazvrstane ceste i djelomično nerazvrstanu cestu.

Proteže se uz uzduž cijele širine od kat.čest 14537 (obiteljske kuća, Jalkovečka 164) 14538/1 (višestambena građevina, Jalkovečka 162) do ceste, zatim obuhvaća pješački na raskrižju ceste i nastavlja kao nogostup uz rub kat čest 14539 gdje se nalazi obiteljska kuća na adresi Jalkovečka 160.

Identična je situacija kao i za nekretninu pod rednim brojem 1, ako bi se predmetna čestica prodala, budući vlasnik morao bi na predmetnoj čestici, u korist kat.čest 14537, 14538/1 i 14539( Jalkovečka ulica 164,162 i 160) osnovati pravo služnosti

provoza i prolaza, jer predmetna čestica 14538/2, prijeći ulaz na kat.čest. 14537, 14538/1 i 14539 na kojima su sagređene obiteljske i višestambena građevina.

Da naprijed navedene nekretnine predstavljaju javno dobro u općoj uporabi proizlazi iz katastarskog plana iz kojeg je razvidan položaj naprijed navedenih čestica u odnosu na susjedne čestice a posebno u odnosu na nerazvrstanu cestu kat.čest. 15448 (na licu mjesta razvidno je da je kat.čest 14538/3 koja se koristi kao nogostup i dijelom čini pješački prijelaz, sastavni dio te nerazvrstane ceste) kao i iz fotografija procjembenog elaborata, nedvojbeno proizlazi da je kat.čest 14538/2 zeleni pojas uz cestu, a kat.čest. 14538/3 da je nogostup i pješački prijelaz.

Glede navedenoga, može se zaključiti da predmetne nekretnine kat.čest. 14538/2 i 14538/3, prema svojoj stvarnoj namjeni, načinu korištenja, dostupnosti te načinu održavanja, imaju obilježja javnog dobra u općoj uporabi, u funkciji javne prometne infrastrukture.

Slijedom navedenog, predlažem da stečajni sud izvrši ispravak rješenja o prodaji od dana 09. ožujka 2026. godine, posl.br. St-326/2023-290, na način da izuzme od prodaje nekretnine zemljišnoknjižne oznake - kat. čest 14538/2, zk.ul. 10984, k.o. Varaždin i kat. čest 14538/3, zk.ul 12591, k.o. Varaždin.

- Prilozi:
  1. Kapija katastarskog plana
  2. Procjembeni elaborat

Čakovec, 14. svibnja 2026. godine

Stečajna upraviteljica  
Slavica Orehovec