

U Osijeku, 26. kolovoza 2022. godine

**SHIP FUEL AND REPAIR SERVICE d.o.o. u stečaju**  
**n/r stečajnom upravitelju ANA IKIĆ**

**PREDMET:** Mišljenje o postupanju o odnosu na izvlaštenje

Poštovana,

Tragom Vašeg upita i provjerom u zk. odjelu utvrđeno je kako je za tadašnju česticu zemljišta 2492/1 (površine 2592 m<sup>2</sup>) izvršen besteretni otpis iz tadašnjeg zk.ul. 5244 za k.o. Slavonski Brod u novi zk.ul 13712 te spajanjem sa česticom 2485 formirana je nova čestica 2485, ukupne površine 4198 m<sup>2</sup>.

Predmetno postupanje obavljeno je sukladno odredbi čl. 132 Zakona o komunalnom gospodarstvu te je utvrđeni vlasničko-pravni status nekretnine kao:

JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI - NEOTUĐIVO VLASNIŠTVO

GRAD SLAVONSKI BROD, OIB: 58007872049, VUKOVARSKA ULICA 1, SLAVONSKI BROD.

Ovakvim postupkom jedinica lokalne samouprave je de facto izvlasila Stečajnog dužnika sukladno zakonom propisanoj proceduri te je s jedne strane došlo do umanjenja imovine na strani stečajnog dužnika, dok s druge strane povećanja imovine na strani jedinice lokalne samouprave, čime prema mom stajalištu stečajnom dužniku pripada pravo na naknadu. Navedeno analogno proizlazi i iz odredbe čl. 33. i 170 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

U odnosu na tržišnu vrijednost nekretnine, odnosno potraživani iznos naknade štete, držim kako bi trebalo koristiti procjenu izrađenu od strane Gerd d.o.o, a za postupak izvlaštenja tada neposredne susjedne čestice 2492/38, odnosno 712,50 kn po m<sup>2</sup>.

Isto tako, ukazujem kako je u vrijeme izvlaštenja stečajni dužnik bio upisan u 1/2 dijela prava vlasništva na čestici 2492/1, dok je su nositelji (ukupno) druge polovice prava vlasništva bile fizičke osobe kod kojih je izvršen prijenos prava vlasništva radi osiguranja njihova potraživanja prema predniku stečajnog dužnika (fiducija). U tom kontekstu, trebalo bi utvrditi da li su tražbine fiducijarnih vjerovnika namirene.

Svakako držim oportunistički obratiti se Gradu Slavonskom Brodu prijedlogom za mirno rješenje spora.

S poštovanjem,

Slaven Vrbošić, odvjetnik

