



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Gradonačelnica
KLASA: 940-01/23-01/167
URBROJ: 2163-01-01/01-24-4
Pazin, 25.siječnja 2024. godine

Odvjetnički ured Nenad Nedeljković
Dolac 8
51000 RIJEKA

Predmet: Stečajna masa iza ARENA d.o.o. u stečaju

- Očitovanje na ponudu za kupnju nekretnina neposrednom pogodbom

Veza: Vaš dopis od 20.11. 2023. godine

Poštovani,

Obraćamo Vam se kao opunomoćeniku gđe Marije Ružić, stečajne upraviteljice Stečajne mase iza Arena Modna kuća d.o.o. u stečaju, (MBS: 130120637 – OIB: 51383805259), Čavle, Vrh Čavje 9 (dalje u tekstu: Stečajna masa).

Nastavno Vašoj, u naslovu navedenoj, ponudi i dosad održanim sastancima na kojima je dominantna tema bila problematika prometnog pristupanja nekretninama Stečajne mase na javnu prometnu površinu u nastavku dajemo naše očitovanje.

Neosporna je činjenica kako predmetne nekretnine nemaju zadovoljavajući prometni priključak te kako je osiguranje primjerenog spoja na javnu prometnu infrastruktura polazna pretpostavka budućih očekivanih građevinskih zahvata. Usudimo se reći da će zbog postojećeg stanja prometne izolacije vrlo teško doći do realizacije prodaje stečajne mase naprosto iz razloga što potencijalni Investitor nije spreman prihvatiti rizik ne ostvarenja poslovnog poduhvata uslijed nesigurnosti ispunjenja uvjeta mogućnosti izgradnje priključaka i prilaza na javnu cestu.

Grad Pazin naročito je zainteresiran da se prodaja nekretnina Stečajne mase ostvari i da se, posljedično, zemljište privede namjeni.

U cilju realizacije privođenja namjeni Grad Pazin spreman je pristupiti radnjama usmjerenim ostvarenju pristupa preko nekretnine označene kao k.č. 2123 k.o. Pazin kao i ostalim radnjama buduće funkcionalne prometne povezanosti kako nekretnina Stečajne mase tako i obližnjih nekretnina čime će se ostvariti i širi društveni interes.

Vezano uz Vašu ponudu za kupnju konkretnih nekretnina označenih kao kč.br. 11689, kč.br. 11693, kč.br. 11694, kč.br. 11695, kč.br. 11696, kč.br. 11687 i kč.br. 718/8 , sve k.o. Pazin, moramo u bitnome istaknuti kako se u naravi radi o postojećim cestama u funkciji više desetaka godina koje se koriste za promet vozilima i koje su pristupačne većem broju korisnika te se kao takve i uz sva bitna obilježja odredbe članka 131. Zakona o cestama smatraju nerazvrstanim cestama.

Isto tako, možemo se složiti da manji dio od sveukupne površine izloženih nekretnina trenutno nije u funkciji prometa, ali je isti nužan radi formiranja budućeg primjerenog pristupa.

Na temelju navedenog, a naročito temeljeno na okolnosti kako nekretnine izložene prodaji u najvećem dijelu predstavljaju nerazvrstanu cestu očitujemo se o prihvatu ponuđenih nekretnina sveukupne površine 1.297 m² po jediničnoj kupoprodajnoj cijeni od 1,00 e/m², odnosno sveukupnoj kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 1.297, 00 eura (slovima: tisućudvijestodevedesetsedam eura).



Na znanje:

1. Stečaj. upr. Marija Ružić, 51219 Čavle, Vrh Čavje 9,
2. Trgovački sud u Rijeci, 51000 Rijeka, Zadarska 1