

Trgovački sud u Splitu  
7. St-28/01-12.11.2001.  
Stečajni sudac – g. Ivan Čulić

**Predmet: Prijedlog održavanja Skupštine vjerovnika radi odlučivanja o prodaji nekretnina označenih kao č.zgr.1176 i č.zgr.1178 obje ZU 1475 te č.zgr. 960, č.zgr. 961 i 962 sve ZU 371 (vanknjižno vlasništvo), sve KO Sinj – slobodna imovina i utvrđivanja njihove prodajne vrijednosti - DOPUNA**

Dana 19.7.2021. stečajna upraviteljica je dostavila Trgovačkom sudu u Splitu

- a) Prijedlog održavanja Skupštine vjerovnika radi odlučivanja o prodaji nekretnina označenih kao č.zgr.1176 i č.zgr.1178 obje ZU 1475 te č.zgr. 960 i č.zgr. 961 obje ZU 371 (vanknjižno vlasništvo), sve KO Sinj – slobodna imovina i utvrđivanja njihove prodajne vrijednosti
- b) Prijedlog donošenja Rješenja o prodaji nekretnine pod razlučnim pravom označene kao č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj u stečajnom postupku i utvrđenja prodajne vrijednosti nekretnine uz dostavu identifikacijske dokumentacije predmetnih nekretnina te posebnim podneskom istog dana dokumentacije koja je omaškom bila izostavljena iz naprijed navedenog Prijedloga.

Ova dopuna se odnosi na prijedlog stečajne upraviteljice za prodaju nekretnina koje su u Prijedlogu za prodaju navedene pod točkom a) 2 i to.

**Nekretnine č.zgr.960, č.zgr.961 i č.zgr.962 ZU 371 KO Sinj – zemljište i zgrade (vanknjižno vlasništvo) – slobodna imovina**

Stečajna upraviteljica je predložila Skupštini odobriti prodaju čestica na kojima nije upisano vlasništvo Sinja d.d.-u stečaju, ali su u stalnom dugogodišnjem (prema saznanju stečajne upraviteljice preko 60 godina) nesmetanom posjedu SINJ-a d.d. – u stečaju, osobe koje su upisane kao vlasnici u zemljišnim knjigama nikad nisu tražile povrat nekretnina, u ZK izvatku za Z.U. 371 K.O. Sinj označenih kao:

1. ZK tijelo VIII 960 zgr. – zemljište bez zgrade 17 m<sup>2</sup> - upisano: društveno vlasništvo
2. ZK tijelo IX – zgrada bez zemljišta na zgr. 960 – stražara površine 17 m<sup>2</sup> (objekt se nalazi na zapadnom dijelu č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj, a u njemu se nalazila vaga za vaganje kamiona) - upisano: vlasništvo 24 privatne osobe
3. ZK tijelo X 961 zgr. – zemljište bez zgrade 706 m<sup>2</sup> - upisano: društveno vlasništvo
4. ZK tijelo XI – zgrada bez zemljišta na zgr. 961 – upravna zgrada površine 738 m<sup>2</sup> (objekt se nalazi u centralnom dijelu č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj, a sastoji se od dva dijela, u sjevernom dijelu objekta su uredi u kojima je nekad bila uprava poduzeća, a u južnom dijelu je bila mehanička radionica sa servisom i pogon za proizvodnju žbuke - upisano: vlasništvo 24 privatne osobe
5. ZK tijelo XII 962 zgr. – zemljište bez zgrade 94 m<sup>2</sup> - upisano: društveno vlasništvo

U Z.U. 371 još je upisano vlasništvo 24 privatne osobe za ZK tijelo XIII – zgrada bez zemljišta sagrađena na zgr. 962 – zgrada je srušena prije pretvorbe i privatizacije, ali promjene koje su evidentirane u Katastru 1992. godine nisu provedene u zemljišnim knjigama, zbog toga su se pojavile i razlike u površinama (ZK tijelo X i XI). Stoga se u prilogu dostavlja Geodetski elaborat s kopijom katastarskog plana iz 1992. godine.

(Napomena uz r.b. 1.-4.): nekretnine su uništene, urušenog krova, nisu nikada rekonstruirane, devastirane su i nisu u funkciji te nisu bile održavane i prije otvaranja stečaja 2001.g, potrebno je kompletno rušenje, vodovodni i strujni priključci nisu u funkciji, telefon nije priključen, nemaju energetske certifikate).

Iz Uvjerenja CERP-a Klasa: 943-01/20-02/112, Urbroj: 360-04-03/05-2021-21 od 6.7.2021. potvrđeno je da je na lokaciji Sinj, Industrijski pogon procijenjeno zemljište oznaka k.č.br.219, 959, 960, 961, 962, 1172, 1176 i 1178 sve K.O. Sinj i objekti: portirnica, stražara kod vage, glavno skladište, upravna zgrada gornja baraka, upravna zgrada donja, nadstrešnica sa kućicom u armiračkom pogonu, pogon žbuke, zgrada drobilica, mehanička radionica, zgrada betonare, voznog parka i žbuke, vidljivo je da su nekretnine č.zgr. 1176 površine 234 m<sup>2</sup> i č.zgr. 1178 površine 180m<sup>2</sup> obje ZU 1475 KO Sinj, te zemljište označeno kao č.zgr. 960, 961 i 962 (vanknjižno vlasništvo - upisano: društveno vlasništvo) i zgrade sagrađene na zemljištu koje nosi oznaku zgr. 960, 961 i 962 sve Z.U. 371 K.O. Sinj - (vanknjižno vlasništvo - upisano: vlasništvo 24 privatne osobe), sve uključene u temeljni kapital dužnika.

U svom Prijedlogu stečajna upraviteljica je propustila navesti da je u ZK izvratku za ZU 371 za:

### **Zemljišta bez zgrada**

1. ZK tijela: VIII - č. zgr. 960 - zemljište bez zgrade, X - č. zgr. 961 - zemljište bez zgrade, XII - č. zgr. 962 - zemljište bez zgrade (u prilogu), upisamo još:

- A - Posjedovnica - Drugi odjeljak: ZK tijelo VIII

Zaprimljeno 26.07.2013. broj Z-1346/13

1.1. -08/11-06/0031, Urbroj:532-04-01-01/7-11-1, od 15.veljače 2011.godine, zabilježuje se, svojstvo kulturnog dobra za Tvrdavu Grad i groblje u Sinju, na č.zgr. 462/1, 462/2, 462/3, 462/4, 462/5, 362 - Z.U. 851 K.O. Sinj, č.zgr. 363 - Z.U. 471 K.O. Sinj i č.zgr. 960 - Z.U. 371 K.O. Sinj.

Ovaj upis je izvršen temeljem Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP-I0-612-08/11-06/0031, Urbroj: 532-04-01-01/7-11-1 od 15.2.2011., a koje je stečajna upraviteljica na zahtjev dobila od ZK odjela Općinskog suda u Sinju dana 14.9.2021. (dostavlja se u prilogu). Predmetnim Rješenjem utvrđeno da su Tvrdava Grad i groblje u Sinju, na k.č. zgr. 462/1, 462/2, 462/3, 462/4, 462/5, 362 (ZU 851), k.č. zgr. 363(ZU 471), k.č. zgr. 960 (ZU 371) zaštićeni kao spomenik kulture rješenjem Konzervatorskog zavoda za Dalmaciju u Splitu br: 24/56-66 od 27.4.1966. i upisani u Registar nepokretnih spomenika kulture pod registarskim brojem 306 i imaju svojstvo kulturnog dobra. Sastavni dio Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP-I0-612-08/11-06/0031, Urbroj: 532-04-01-01/7-11-1 od 15.2.2011. su i katastarske skice s ucrtanim prostornim međama.

U zemljišnim knjigama za KO Sinj postoje dvije čestice označene s 960 i to:

1. Č.zem. 960 upisana u ZU 471 KO Sinj za koju je upisano društveno vlasništvo i zabilježba od 19.5.1966. (Z-1681/13) kojom je zabilježena zaštita spomenika kulture prema rješenju 24/55-66 i 24/56-66 Konzervatorskog zavoda za Dalmaciju u Splitu. Uvidom u katastarsku skicu utvrđeno je da se ova čestica nalazi na groblju u Sinju. Kao posjednik (PL 1336) ove čestice površine 181 m<sup>2</sup> upisan je Vodovod i čistoća d.o.o. Sinj. U ovom ZU nije upisana zabilježba kulturnog dobra temeljem Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP-I0-612-08/11-06/0031, Urbroj: 532-04-01-01/7-11-1 od 15.2.2011.
2. Č. zgr. 960 upisana upisana u ZU 371 KO Sinj za koju je za zemljište (ZK tijelo VIII) upisano društveno vlasništvo s uknjiženim pravom korištenja zemljišta u korist upisanih vlasnika za ZK tijelo IX i za zgradu izgrađenu na tom zemljištu (ZK tijelo IX) 24 privatne osobe. U zemljišnim knjigama nije upisana zabilježba od 19.5.1966. (Z-1681/13) kojom je zabilježena zaštita spomenika kulture prema rješenju 24/55-66 i 24/56-66 Konzervatorskog zavoda za Dalmaciju u Splitu. Uvidom u katastarsku skicu utvrđeno je da se ova čestica nalazi na lokaciji u Sinju u Ulici Lumbinov most. Kao posjednik (PL 1327) ove čestice površine 94 m<sup>2</sup> upisan je SADRA, industrijsko građevinsko poduzeće Sinj (pravni prednik SINJ-a d.d. – u stečaju). U ovom ZU je upisana zabilježba kulturnog dobra temeljem Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP-I0-612-08/11-06/0031, Urbroj: 532-04-01-01/7-11-1 od 15.2.2011.

Fizički, ove dvije čestice udaljene su jedna od druge cca 1000 m.

Kako bi se skinula zabilježba u sa č.zgr.960 ZU 371 KO Sinj stečajna upraviteljica se Zamolbom za ispravak Rješenja dana 17.9.2021. obratila Ministarstvu kulture, Konzervatorskom odjelu u Splitu (dostavlja se u prilogu) jer je očigledno da je prilikom izrade Rješenja Ministarstva kulture, Uprave

za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP-10-612-08/11-06/0031, Urbroj: 532-04-01-01/7-11-1 od 15.2.2011. napravljena pogreška jer je upisan krivi broj zemljišnoknjižnog uloška za česticu 960, ZU 371 pa je ovakvim Rješenjem kao kulturno dobro označena čestica koja nije niti u blizini Tvrđave Grad i groblja u Sinju, a koja je u naravi zgrada površine 94 m<sup>2</sup> na adresi Sinj, Lumbinov most 29 i dok je SINJ d.d. poslovao bila stražara kod vage, koja je sad devastirana, dok čestica koja je sastavni dio groblja u Sinju nije kulturno dobro.

- B - Vlastovnica: ZK tijelo VIII, X i XII  
Vlasnički dio 1/1 Društveno vlasništvo
- C - Teretovnica: ZK tijelo VIII, X i XII  
Prik: 16. srpnja 1960 Z-725/60  
Na temelju čl.37 Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se pravo korištenja na zemljištu upisanih u lisu A: zkt 8, 10 i 12. u korist vlasnika zgrade 9, 11 i 13 zkt

### **Zgrade bez zemljišta**

2. ZK tijela IX - č. zgr. 960 - zgrada bez zemljišta sagrađena na č.zgr.960, XI - č. zgr. 961 - zgrada bez zemljišta sagrađena na č.zgr.961, XIII - č. zgr. 962 - zgrada bez zemljišta sagrađena na č.zgr.962 (u prilogu), upisamo još:

- A - Posjedovnica - Drugi odjeljak: ZK tijelo IX  
Zaprimljeno 26.07.2013. broj Z-1346/13  
1.1. -08/11-06/0031, Urbroj:532-04-01-01/7-11-1, od 15.veljače 2011.godine, zabilježuje se, svojstvo kulturnog dobra za Tvrđavu Grad i groblje u Sinju, na č.zgr. 462/1, 462/2, 462/3, 462/4, 462/5, 362 - Z.U. 851 K.O. Sinj, č.zgr. 363 - Z.U. 471 K.O. Sinj i č.zgr. 960 - Z.U. 371 K.O. Sinj.

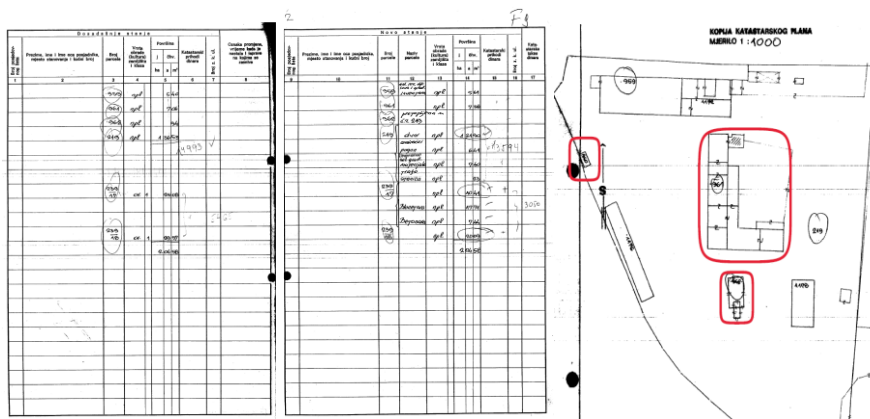
Kako je prethodno navedeno ovaj upis je izvršen temeljem Rješenja Ministarstva kulture od 15.2.2011. kojeg je stečajna upraviteljica dana 17.9.2021. zatražila ispravak s ciljem brisanja ovog upisa, a sve kako je navedeno u prethodnoj točki.

Nakon poslanog zahtjeva za ispravak i usmenog kontakta sa ovlaštenom osobom u Konzervatorskom odjelu Split očekuje se žurno skidanje pogrešno upisane zabilježbe o kulturnom dobru u zemljišnim knjigama sa č.zgr.960 ZU 371 KO Sinj.

- B - Vlastovnica: ZK tijelo IX, XI i XIII  
Vlasnički dio 24 privatne osobe
- C - Teretovnica: ZK tijelo IX, XI i XIII  
Tereta nema!

Kako je u Prijedlogu stečajna upraviteljica navela SINJ d.d. - u stečaju je u nesmetanom posjedu ovih nekretnina duljem od 60 godina, odnosno punih 66 godina. Od samog osnutka poduzeća SADRA Sinj (pravni prednik Sinj-a d.d. - u stečaju) dana 9.4.1955. sjedište je bilo u Ulici ex Tadije Anušića (sada u Lumbinov most), a što je na ovoj lokaciji. Upisani vlasnici, prema saznanjima stečajne upraviteljice, nikada nisu tražili koja je u vrijeme izrade povrat ove imovine. Sve čestice (osim zgrade oznake č.zgr. 962 koja je u vrijeme izrade elaborata o pretvorbi 1992 g. već bila srušena) su procijenjene u postupku pretvorbe društvenog poduzeća IGP Sinj (potvrda CERP-a dostavljena uz Prijedlog od 19.7.2021.).

Zgrada označena kao č.zgr. 962 je srušena, a zemljište ispod nje površine 94 m<sup>2</sup> je Parcelacijom iz 1992. godine pretopljena u č.zem. 219 (sada 219/1) što je provedeno samo u Katastru, ali ne i u Zemljišniku u kojem se ta čestica i danas vodi odvojeno od čestice 219/1. Hipotekom bivše Splitske banke d.d.-sada Spliting d.o.o. koja je zasnovana na č.zem. 219 nije obuhvaćena č.z.962 jer se ona, kako je navedeno, vodila i još uvijek vodi posebno tako da na njoj nije zasnovana hipoteka niti ju je kupac kupio u ovršnom postupku kod Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju poslovni broj Ovr-3002/2015., pa se ta čestica može prodavati kao slobodna van knjižna imovina Sinja d.d.-u stečaju)



(Parcelacijski elaborat iz 1992. ranije dostavljen, a sada se dostavlja Katastarska skica Kruga s označenim č.zgr. 960, 961 i 962)

U ZK izvatku od 22.2.2002. (u prilogu) kojeg je stečajna upraviteljica zatražila od Zemljišnika temeljem prethodno dobivenih posjedovnih listova (u prilogu) na kojima je bio upisan posjed SINJ-a d.d. - u stečaju (pošto je parcelacija 1992. provedena u Katastru č.z. 962 nije niti postoji upisan posjed SINJ-a d.d. - u stečaju pa za nju nije niti tražen ZK izvadak) za č.zgr. 960 i 961, obje ZU 371 je vlasništvo bilo upisano na Čatipović Bogdan pk. Nikole i dr. i to samo za zgrade, zemljište nije bilo posebno navedeno.

Z.U.371

A/posjedovnica/

K.O.Sinj

9 skt.č.zgr. 960 ✓ zgrada  
11 " " 961 ✓ zgrada

u pravu zgrade

B/vlastovnica/

Čatipović Bogdan pk. Nikole i družina

C/teretovnica/

ispuštena

Z.U.1475

A/posjedovnica/

K.O.Sinj

Slijedom naprijed navedenog stečajna upraviteljica predlaže Skupštini da donese odluku da li će se ove čestice prodavati:

- kao vanknjižno vlasništvo Sinja d.d.-u stečaju ili
- prethodno provesti odgovarajući postupci za upis vlasništva (za što treba sredstva i angažman odvjetnika) pa nakon toga izvršiti prodaja ovih ukupno 817 m<sup>2</sup> zemljišta na kojem su postojali i postoje u ZK upisani objekti i zgrade koje su, kako je naprijed opisano, devastirane.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica

Ankica Čenić, dipl. oec.

Na znanje: Odbor vjerovnika  
Privitak: kao u tekstu