

SINJ d.d. – u stečaju, Sinj
21230 SINJ, Lumbinov most 29
7. St. 28/01. – 12.11.2001.
MB 03068897; OIB 23943934509; IBAN: HR2023900011100345201 - HPB
Broj: 166/2022. – 989/2022.

Stečajna upraviteljica Ankica Čenić
21000 SPLIT, Pupačićeve 1/3
tel.: 021/548-169, mob.: 091/1548-169
e-mail: ankica.cenic@gmail.com
Split, 19.10.2022. godine

Sukladno odredbama Stečajnog zakona stečajna upraviteljica dostavlja na propisanom obrascu Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 1.7.2022. do 30.9.2022. godine.

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE OD 1.7.2022. – 30.9.2022.

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Splitu**

Poslovni broj spisa: **7. St. 28/01. – 12.11.2001.**

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište):

SINJ d.d. – u stečaju, OIB: 23943934509, Lumbinov most 29, 21230 Sinj

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 1.7.2022. DO 30.9.2022.

(Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.)

A) RADNJE RADI PRIKUPLJANJA STEČAJNE MASE

Na temelju odluka Skupštine vjerovnika od 24.03.2022., po kojima se stečajna upraviteljica ovlašćuje prodati nekretnine na tzv. Krugu, označene kao č. 1176, č.1178 ZU 1475 KO Sinj i č.960, č.961, č.962 ZU 371 KO Sinj, slobodne od tereta, stečajna upraviteljica je i u razdoblju 01.07.2022.-30.09.2022, nastavila prodaju predmetnih nekretnina, te su na 4. dražbi 22.07.2022. nekretnine prodane (u razdoblju od 01.04.2022 - 30.06.2022. održane su 3 neuspješne dražbe za prodaju predmetnih nekretnina), dok je za Marovića kuću kao nekretninu pod različitim pravom nastavljena prodaja na sudu preko e-FINA, koja je također u ovom razdoblju prodana razlučnom vjerovniku Spliting d.o.o.

U nastavku se daje pregled radnji:

I. tzv. MAROVIĆA KUĆA č.zgr. 934 ZU 2144 KO Sinj

Zaključkom Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 7. St-28/2001-208 od 24.3.2022. utvrđena je vrijednost nekretnine označene kao čest. zgr. 934, zgrada bez zemljišta sagrađena na zemljištu koje nosi oznaku zgrade 934, površine 172 m², upisane u Z.U. 2144, k.o. Sinj, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Sinj, i to 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), pravo vlasništva 1. zkt. /izuzev etaže/ na kojoj je upisano je založno pravo u korist razlučnog vjerovnika Spliting d.o.o., Šibenska 29, Split (upis pod Z-1/05 i Z-19771/2021), u iznosu od 810.000,00 kuna te je određeno da će se predmetna nekretnina prodavati elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a ista se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti (607.500,00 kuna)
- na drugoj dražbi ispod polovine utvrđene vrijednosti (405.000,00 kuna).
- na trećoj dražbi ispod četvrtine utvrđene vrijednosti (202.500,00 kuna)
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kuna. način i uvjeti prodaje.

Prema navedenom Zaključku započeta je 8.4.2022. elektronička javna dražba koju je provodila Financijska agencija, ID nadmetanja: 393363, dana 29.9.2022. godine završena je druga elektronička javna dražba u kojoj je evidentirana jedna ponuda s ponuđenom minimalnom cijenom ispod koje se nekretnina ne može prodati u iznosu od 405.000,00 kuna.

Na e-Oglasnoj ploči sudova je dana 26.9.2022. godine objavljena Izjava razlučnog vjerovnika SPLITING d.o.o. OIB: 06280878935, Split, Šibenska 29, zastupan po punomoćniku Tomislavu Krka odvjetniku u Krka&Krka

odvjetničko društvo d.o.o. Split, Starčevićeva 13 temeljem čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, kojom razlučni vjerovnik izjavljuje da kupuje nekretninu označenu sa čst.zgr. 934 ZU 2144 K.O. Sinj, 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), pravo vlasništva 1 zkt./izuzev etaže, zgrada bez zemljišta sagrađena na zemljištu koje nosi oznaku zgrade površine 172 m², adresa nekretnine Put Ruduše 5, Sinj i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visine utvrđene vrijednosti nekretnine. U tijeku je obračun troškova utvrđenja istovjetnosti predmeta i razlučnog prava na predmetu i troškovi unovčenja nakon čega se očekuje odluka Suda.

Prethodno je Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalna sužba u Sinju od 2.2.2021. godine pravomoćno obustavljena ovrha koja se vodila pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Sinju pod poslovnim brojem **Ovr-3102/2015** (prije OVR-1085/01). U ZK izvatku za ZU 2144 KO Sinj još uvijek je upisana zabilježba spora pod Z-361/00 ovrhe broj Ovr-1121/99 od 17. svibnja 2000.god., a koja je pravomoćno obustavljena (pripojena Ovr-843/03 za koju je doneseno rješenje o brisanju zabilježbe, ali je u istom rješenju greškom izostavljena i Ovr-1121/99). Nakon što ni nakon prijedloga po odvjetnici - punomoćnici od 29.3.2021. godine koji je ponovljen dana 1.6.2021., i poslanih požurnica 4.6.2021., 28.9.2021., 15.11.2021., 25.3.2022. i 11.5.2022. godine nije doneseno rješenje o brisanju zabilježbe ovrhe Ovr-1121/99 dana 21.9.2022. godine poslana je ponovna požurnica. Pored toga, dana 10.8.2022. godine ZK odjelu Općinskog suda u Splitu, Stalna sužba u Sinju upućen je Prijedlog za brisanje zabilježbi upisanih u ZK pod Z.361/00 i Z.1215/13 nakon čega je navedeno tijelo donijelo Rješenje poslovni broj Z-33494/2022 od 22.9.2022. kojim se odbacuje Prijedlog radi brisanja zabilježbe ovrhe pod posl. br. Ovr-1121/99 upisane pod posl. br. Z-361/00 i zabilježbe ovrhe pod posl. br. Ovr-87/13 upisane pod posl. br. Z-1215/13, u Z.U. 1475 i 2144 K.O. Sinj. Ujedno, po ovoj ovrši Ovr-1121/99 nije bilo postupanja od strane ovrhovoditelja na ovoj nekretnini, nego je na ovoj nekretnini postupano samo po ovrši Ovr-3102/2015.

II. tzv. KRUG U SINJU, LUMBINOV MOST 29

Na ovoj lokaciji nalaze se sljedeće nekretnine:

- a. nekretnine opterećene razlučnim pravima – prodaju se u ovršnom postupku
- b. slobodne nekretnine, knjižnog i vanknjižnog vlasništva – prodaju se u stečajnom postupku (FINA)
- c. nekretnine opterećene razlučnim pravima – ne prodaju se u ovršnom postupku, denacionalizirana i/ili vode se postupci denacionalizacije

a. NEKRETNINE OPTEREĆENE RAZLUČNIM PRAVIMA – PRODAJU SE U OVRŠNOM POSTUPKU

Kako je navedeno u prethodnim izvješćima u ovršnom postuku Ovr-3002/2015 (prije Ovr-217/14) na nekretnini č.z.219/1 ZU 1475 koji se vodio pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Sinju ovrhovoditelja Spliting d.o.o. Split protiv ovršenika SINJ d.d. - u stečaju, prodana je predmetna nekretnina označena kao č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj površine 12.471 m². Zaključkom o prodaji od 28. svibnja 2021. određena je prodaja k.č.219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj za 1. srpnja 2021. godine na kojem se nekretnina ne može prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti u iznosu od 2.700.000,00 kn (vještvo procjenitelja Mladena Škomrlja broj OE: 13/2021-VJ od 26.4.2021. kojim je utvrđena razumna tržišna vrijednost nekretnine označene kao č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj površine 12.471 m²). Na održanom ročištu nekretnina je bila dosuđena ovrhovoditelju kao kupcu za iznos od 1.802.000,00 kn te je ovrhovoditelj predložio da se oslobodi od polaganja kupovnine, o čemu će sud pisanim rješenjem odlučiti naknadno. U međuvremenu je stečajna upraviteljica obračunala troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškove unovčenja sukladno odredbi čl. 254. SZ te obračun dostavila Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Sinju dana 10.10.2021. Sud je ranije bio upozoren da u slučaju prijeboja tražbine sa protutražbinom dužnika, razlučni vjerovnik mora snositi troškove utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškove unovčenja predmeta razlučnog prava pa je u svrhu osnovanosti istog, dana 15.11.2021. stečajna upraviteljica sudu dostavila dokumentaciju - dokaze o osnovanosti troškova ovršenika u Ovr-3002/2015 (Presudu VTS-a 78 Pž-1365/2021-4 i Presudu ŽS u Dubrovniku 1 Gž-Ovr-239/2021-2). Dana 3.6.2022. zaprimljeno je Rješenje o dosudi Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju od 1.7.2021. kojim se nekretnina ovršenika kat. čestica 219/1 Z. U. 1475 K. O. Sinj, površine 12471 m² dosuđuje ovrhovoditelju kao kupcu SPLITING d. o. o. Split, Šibenska 29, OIB:06280878935 za iznos od 2.700.000,00 kn (dvamilionasedamstotisućakuna). Istim rješenjem se kupac SPLITING d. o. o. Split, Šibenska 29, OIB:06280878935 oslobađa od polaganja kupovnine, a nakon pravomoćnosti rješenja sud će odrediti da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini i da se brišu prava i tereti na

nekretnini koji prestaju njezinom prodajom te će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu. Također, naređeno je zemljišnoknjižnom odjelu suda da se dosuda prodane nekretnine kupcu SPLITING d. o. o. Split, Šibenska 29, OIB:06280878935 zabilježi u zemljišnoj knjizi. Prilikom donošenja Rješenja u obrazloženju istog ocijenjeno je kako nije osnovan prijedlog ovršenika da se kupac – ovrhovoditelj obveže na plaćanje troškova ovrhe jer sve troškove koje je u ovom postupku bilo potrebno platiti platio je ovrhovoditelj, pa ovršenik na bi imao pravo na namirenje troškova ovrhe. Smatrajući da, bez obzira što je razlučni vjerovnik (ujedno i kupac) Spliting d.o.o. izjavio prijeboj svoje tražbine od dužnika – ovršenika Sinj d.d.-u stečaju s protutražbinom ovršenika Sinj d.d.-u stečaju od Splitinga d.o.o. kao kupca (ujedno i razlučnog vjerovnika) i što je njegova tražbina viša od postignute kupovnine, kupac (ujedno razlučni vjerovnik) treba snositi troškove utvrđenja i troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koji prate nekretninu koja je prodana u ovrsi OVR-3002/2015 jer su ovrhe pokrenute prije otvaranja stečaja nad ovršenikom i traju skoro 20 godina u razdoblju nakon otvaranja stečaja nad ovršenikom koji je otvoren rješenjem St-28/01 od 12.11.2001., te su stalno mjesečno nastajali, ali i plaćani troškovi koji prate prodanu nekretninu u kojem slučaju bi inače troškove te nekretnine snosili svi vjerovnici, a razlučni vjerovnik je dobio kupovninu odnosno u vlasništvo nekretninu budući da ju je kupio, čime bi svi ostali vjerovnici bili diskriminirani, stečajna upraviteljica je dala uputu i ovlastila punomoćnicu SINJ-a d.d. – u stečaju odvjetnicu Mariju Jerončić Mandić podnijeti žalbu iz tih i ostalih žalbenih navoda jer ima dosta primjera da je nekretnina bila prodana prije stečaja ovršenika, a nakon otvaranja stečaja je trebala biti dioba kupovnine, onda troškovi ne bi ni nastali pa ih time razlučni vjerovnik ne bi trebao snositi. Zato se na ovu ovrhu ne mogu odnositi pravila koja se odnose na nekretnine pod razlučnim pravom prodane u ovrsi nakon stupanja na snagu novih zakonskih odredbi SZ od 01.09.2015. i kasnije.

SINJ d.d. – u stečaju je dana 9.6.2022. uložio žalbu protiv Rješenja o dosudi, a uvidom u e-predmet ustanovljeno je da se ista rješava na Županijskom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Gž Ovr-1335/2022 od dana 12.9.2022. godine.

Pored toga, dana 10.8.2022. godine ZK odjelu Općinskog suda u Splitu, Stalna sužba u Sinju upućen je Prijedlog za brisanje zabilježbi upisanih u ZK pod Z.361/00 i Z.1215/13 nakon čega je navedeno tijelo donijelo Rješenje poslovni broj Z-33494/2022 od 22.9.2022. kojim se odbacuje Prijedlog radi brisanja zabilježbe ovrhe pod posl. br. Ovr-1121/99 upisane pod posl. br. Z-361/00 i zabilježbe ovrhe pod posl. br. Ovr-87/13 upisane pod posl. br. Z-1215/13, u Z.U. 1475 i 2144 K.O. Sinj.

b. SLOBODNE NEKRETNINE, KNJIŽNOG I VANKNJIŽNOG VLASNIŠTVA – PRODAJU SE U STEČAJNOM POSTUPKU (FINA)

Na lokaciji Krug u Sinju se nalaze i nekretnine upisanog vlasništva (ZU 1475 KO Sinj) slobodne od tereta, a koje nisu bili predmetom ovrhe Ovr-3002/2015 i to:

- č.zgr. 1176 - garaža površine 234 m² (objekt je lociran na zapadnom dijelu č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj, a pored garaže u njemu su bila još i 4 ureda i laboratorij)
- č.zgr. 1178 - drobilica površine 180 m² (objekt je lociran na južnom dijelu č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj, u njemu je sad skladište i arhiva)

Sukladno odlukama donesenim na Skupštini vjerovnika održanoj 24. ožujka 2022. godine o prodaji nekretnina u vlasništvu Sinj d.d.-u stečaju, prikupljanjem pisanih ponuda nekretnina temeljem četvrtog oglasa o prodaji koji je objavljen na mrežnim stranicama: e-oglasna sudova, web-stečaj, Fina – očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku, internetskim stranicama HGK te internetskim portalima Indeks.hr i Info tenderi s istaknutom početnom cijenom u iznosu od 157.500,00 kuna predmetne nekretnine su prodane kupcu Ivanu Jukić - Bračulj, Sinj, Put Šumarije 48, OIB: 39677536535, za iznos od 159.680,00 kuna s kojim je zaključen Kupoprodajni ugovor broj 197/2022-977/2022, ovjeren kod Javnog bilježnika Matijane Paradžik dana 18.08.2022. godine pod brojem OV-3064/2022 i OV-3065/2022 nakon što je isti uplatio sveukupan ugovoreni iznos kupovnine i to dana 18.07.2022. uplatio je jamčevinu od 15.750,00 kuna, a dana 16.08.2022. godine ostatak u iznosu od 143.930,00 kuna.

Također, na istoj lokaciji nalaze se nekretnine vanknjižnog vlasništva (ZU 371 KO Sinj) koje su u dugogodišnjem (prema saznanju stečajne upraviteljice dulje od 60 godina) nesmetanom posjedu SINJ-a d.d. – u stečaju, ali je za zgrade iznad zemljišta vlasništvo upisano na druge osobe te u njihovu korist pravo korištenja zemljišta na kojem su te zgrade sagrađene, slobodne od tereta, i to:

- zkt. VIII – 960 zgr. – zemljište bez zgrade 17 m² - vlasništvo društveno s upisanom zabilježbom: Na temelju čl.37 Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se pravo korištenja na zemljištu osoba upisanih kao vlasnika zgrade sagrađene na tom zemljištu. Za ovu česticu bila je upisana i zabilježba kulturnog dobra temeljem 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. za kojeg je stečajna upraviteljica zatražila dana 17.9.2021. od Konzervatorskog odjela u Splitu ispravak u cilju brisanja ove zabilježbe. Nakon što je Ministarstvo kulture ispravilo svoje rješenje donoseći novo, u zemljišnim knjigama je za ZK tijelo VIII ZU 371 KO Sinj pod brojem Z-42958/2021 upisano brisanje zabilježbe temeljem rješenja Ministarstva kulture i medija klasa: UP/I-612-08/11-06/0031, urbroj: 532-06-02-02-02/1-21-4 27.9.2021.
- zkt. IX – zgrada bez zemljišta na zgr. 960 – stražara površine 17 m² (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. Za ovu česticu bile je upisane i zabilježbe kulturnog dobra temeljem 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. kojeg je stečajna upraviteljica zatražila dana 17.9.2021. od Konzervatorskog odjela u Splitu ispravak u cilju brisanja ove zabilježbe. Pošto temeljem naprijed navedenog rješenja Ministarstva kulture i medija klasa: UP/I-612-08/11-06/0031, urbroj: 532-06-02-02-02/1-21-4 27.9.2021. nije izbrisana zabilježba za ovo ZK tijelo IX ZU 371 KO Sinj stečajna upraviteljica je 18.2.2022. podnijela Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sinju zahtjev za brisanje i ove pogrešno upisane zabilježbe, čemu je udovoljeno 12.5.2022. te je pod brojem Z-6638/2022 upisano brisanje predmetne zabilježbe.
- zkt. X – 961 zgr. – zemljište bez zgrade 706 m² - vlasništvo društveno s upisanom zabilježbom: Na temelju čl.37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se pravo korištenja na zemljištu osoba upisanih kao vlasnika zgrade sagrađene na tom zemljištu
- zkt. XI – zgrada bez zemljišta na zgr. 961 – upravna zgrada površine 738 m² (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
- zkt. XII – 962 zgr. – zemljište bez zgrade 94 m² društveno s upisanom zabilježbom: Na temelju čl.37 Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se pravo korištenja na zemljištu osoba upisanih kao vlasnika zgrade sagrađene na tom zemljištu
- zkt. XIII – zgrada bez zemljišta sagrađena na zgr. 962 – vlasništvo 24 privatne osobe. Zgrada koja je bila sagrađena na zemljištu zgr.962 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.

Sukladno odlukama donesenim na Skupštini vjerovnika održanoj 24. ožujka 2022. godine o prodaji nekretnina u vanknjižnom vlasništvu Sinj d.d.-u stečaju, prikupljanjem pisanih ponuda nekretnina temeljem četvrtog objavljenog oglasa o prodaji koji je objavljen na mrežnim stranicama: e-oglasna sudova, web-stečaj, Fina – očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku, internetskim stranicama HGK te internetskim portalima Indeks.hr i Info tenderi s istaknutom početnom cijenom u iznosu od 104.850,00 kuna predmetne nekretnine su prodane kupcu Mateu-Teu Juradin, Grljevac, Podstrana, Grljevačka 28, OIB: 80160388970, za iznos od 161.199,00 kuna s kojim je zaključen Kupoprodajni ugovor broj 182/2022-974/2022, ovjeren kod Javnog bilježnika Matijane Paradžik dana 04.08.2022. godine pod brojem OV-2895/2022 i OV-2896/2022 nakon što je isti uplatio sveukupan ugovoreni iznos kupovnine i to dana 18.07.2022. uplatio je jamčevinu od 10.485,00 kuna, a dana 26.07.2022. godine ostatak u iznosu od 150.714,00 kuna.

c. NEKRETNINE OPTEREĆENE RAZLUČNIM PRAVIMA – NE PRODAJU SE U OVRŠNOM POSTUPKU, DENACIONALIZIRANA I/ILI VODE SE POSTUPCI DENACIONALIZACIJE

Pored čestica na lokaciji Krug u Sinju na kojima je upisana hipoteka i koje su bile predmet ovrhe OVR-1121/99, ali nisu predmet ovrhe OVR-3002/2015, nalaze se i čestice č.zem. 239/17 Z.U. 3103 K.O. Sinj koja je denacionalizirana i č.zem 239/18 Z.U. 2209 K.O. Sinj na kojoj je pod brojem Z-1047/09 od 17.06.2009. na temelju rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa:UP/I-943-06/03-01/30 od 15.veljače 2005. godine upisan kao vlasnik Hrvatski fond za privatizaciju, te „Pomoćni objekt za rad betonare“, a na kojima je upisana predmetna hipoteka Spliting d.o.o., na kojima taj vjerovnik ne vodi ovrhe za namirenje razlučnog prava.

Dana 24.5.2022. punomoćnica SINJ-a d.d. – u stečaju odvjetnica Marija Jerončić Mandić zaprimila je Rješenje SDŽ, Upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove Sinj od 19.5.2022. Klasa: UP/I-942-05/97-01/110, Urbroj:

2181/1-13/06/673-22-38 kojim je zahtjev za povrat nekretnine č.zem. 239/18 k.o. Sinj kojim podnositelja Ive, Ante i Jospipa Milun te Nikole Radojkovića odbijen kao neosnovan, a o preostalom dijelu zahtjeva Nikole Radojkovića će se odlučiti posebnim rješenjem. Također, odlučeno je i da svaka strana snosi svoje troškove. Protiv navedenog rješenja izjavljena je žalba. Dana 3.10.2022. poslana je požurnica.

III. ZABILJEŽBE U ZK IZVATCIMA

U zemljišnim knjigama su još upisane sljedeće zabilježbe i poduzimaju se radnje za njihovo brisanje:

- a. pod brojem Z.361/00 od 23.5.2000.g. u Z.U. 2144 i Z.U. 1475 K.O. Sinj upisana je zabilježba na temelju ovrhe broj Ovr-1121/99 od 17.svibnja 2000.god. zabilježena je ovrha radi naplate novčane tražbine u iznosu od 2.685.550,52 kn od strane ovrhovoditelja Splitske banke d.d. Split.

Sinj d.d. – u stečaju je dana 29.3.2021. po odvjetnici - punomoćnici zamolio Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Sinju da naloži zemljišnoknjižnom odjelu brisanje zabilježbe ovrhe, odnosno, izdavanje rješenja o brisanju zabilježbe ovrhe upisane pod Z.361/00. u Z.U. 1475 K.O. Sinj. Istim podneskom ispušteno je traženje istog i za Z.U. 2144 K.O. Sinj (u Z.U. 1475 i Z.U. 2144 K.O. Sinj B vlastovnica je pod rednim brojem 3.1. Prik.23.svibnja 2000 god. Z.361/00 na temelju ovrhe broj Ovr.-1121/99 od 17. svibnja 2000. godine Općinskog suda u Sinju, zabilježuje se ovrha radi naplate novčane tražbine u iznosu od 2.685.550,52 kn od strane ovrhovoditelja SPLITSKA BANKA D.D., SPLIT, a koja je nakon otvaranja stečaja dobila novi broj Ovr-844/2003 te nakon toga pripojena predmetu Ovr-843/2003 u kojem je rješenjem od 26.6.2009. obustavljena ovrha). Dana 1.6.2021. je prijedlog po odvjetnici - punomoćnici ponovljen, a dana 4.6.2021., 28.9.2021., 15.11.2021., 25.3.2022., 11.5.2022. i 21.9.2022. godine uručene su požurnice. Pored toga, dana 10.8.2022. godine ZK odjelu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju upućen je Prijedlog za brisanje zabilježbi upisanih u ZK pod Z.361/00 i Z.1215/13 nakon čega je navedeno tijelo donijelo Rješenje poslovnog broj Z-33494/2022 od 22.9.2022. kojim se odbacuje Prijedlog radi brisanja zabilježbe ovrhe pod posl. br. Ovr-1121/99 upisane pod posl. br. Z-361/00 i zabilježbe ovrhe pod posl. br. Ovr-87/13 upisane pod posl. br. Z-1215/13, u Z.U. 1475 i 2144 K.O. Sinj.

- b. pod brojem Z-1215/13 od 26.06.2013. na temelju rješenja o ovrsi broj Ovr-87/2013 od 19. lipnja 2013. godine Općinskog suda u Sinju zabilježena je ovrha na č.zem.219/1-dio 1.zkt. neplodno od 12471 m2 Z.U. 1475 od strane ovrhovoditelja SPLITING d.o.o. Split, Šibenska 29, OIB-06280878935, na nekretninama u vlasništvu SINJ d.d. Sinj kao ovršenika utvrđivanjem vrijednosti navedenih nekretnina njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, a sve radi naplate novčane tražbine u iznosu od 3.334.094,54 kn. i spp. Dana 5. srpnja 2021. godine podneskom je požureno postupanje suda. Rješenje o ovrsi je pravomoćno ukinuto i prijedlog je odbijen rješenjem Županijskog suda u Splitu br. Gžovr-1605/13 od 12.03.2014. jer je, prema žalbi ovršenika pod 1. SINJ d.d. - u stečaju, bila u suprotnosti s ovršnom ispravom (ovrhovoditelj je zatražio naplatu iznosa od 3.334.094,54 kn, a tražbina je iznosila 2.685.550,52 kn) jer je razlika bila namirena prije otvaranja stečaja dužnika, te, prema žalbi ovršenika pod 2. Grad Sinj, zbog uključivanja u ovrhu i č.zem.219/2 KO 2710 u vlasništvu Grada Sinja.

Podneskom od 29. ožujka 2021. zatraženo je od suda donošenje rješenja o brisanju zabilježbe ovrhe Ovr-87/13 u zemljišnim knjigama. Dana 5. srpnja 2021. podneskom je požureno postupanje suda.

Pored toga, dana 10.8.2022. godine ZK odjelu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju upućen je Prijedlog za brisanje zabilježbi upisanih u ZK pod Z.361/00 i Z.1215/13 nakon čega je navedeno tijelo donijelo Rješenje poslovnog broj Z-33494/2022 od 22.9.2022. kojim se odbacuje Prijedlog radi brisanja zabilježbe ovrhe pod posl. br. Ovr-1121/99 upisane pod posl. br. Z-361/00 i zabilježbe ovrhe pod posl. br. Ovr-87/13 upisane pod posl. br. Z-1215/13, u Z.U. 1475 i 2144 K.O. Sinj.

- c. pod brojem Z-778/14 od 20.05.2014. na temelju rješenja o ovrsi broj Ovr-217/14 (novi Ovr-3002/2015. koji je u tijeku) od 09. svibnja 2014. godine Općinskog suda u Sinju zabilježena je ovrha na č.zem.219/1-dio 1.zkt. neplodno od 12471 m2 Z.U. 1475 od strane ovrhovoditelja SPLITING d.o.o. Split, Šibenska 29, OIB-06280878935, na nekretninama u vlasništvu SINJ d.d. Sinj kao ovršenika utvrđivanjem vrijednosti navedenih nekretnina njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom, a sve radi naplate novčane tražbine u iznosu od 2.685.550,52 kn. i spp. Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju, posl.br. Ovr 3002/15 od 11. prosinca 2015. godine obustavljena je ovrha određena rješenjem Općinskog suda u Sinju br. Ovr-217/14 od 9.5.2014. godine u odnosu na ovršenika pod 2) Grad Sinj i u tom dijelu ukinute sve provedene ovršne radnje.
- d. Dana 12.5.2022. udovoljeno je zahtjevu stečajne upraviteljice od 18.2.2022. te je pod brojem Z-6638/2022 upisano brisanje zabilježbe upisane pod brojem Z-1346/13 kojim je u ZU 371 za č.zgr. 960 zkt.IX bila upisana

zabilježba temeljem 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., koje je na zahtjev stečajna dobila dana 14.9.2021. od ZK odjela Općinskog suda u Sinju, kojim je zabilježeno 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. Za zkt. VIII zabilježba je prethodno izbrisana temeljem ispravka Rješenja Ministarstva kulture od 27.9.2021.

e. Također, u zemljišnim knjigama je upisana zabilježba:

pod brojem Z-49748/2021 od 14.12.2021. u Z.U. 2144 K.O. Sinj zabilježba na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu posl. br. St-28/2001-181 od 14. prosinca 2021. godine, Ispravke Rješenja Trgovačkog suda u Splitu posl. br. 7. St-28/2001-183 od 14. prosinca 2021. godine, zabilježuje se prodaja u stečajnom postupku stečajnog dužnika SINJ d.d. u stečaju, Sinj, Lumbinov most 29, OIB: 23943934509, zastupanog po stečajnoj upraviteljici Ankici Čenić, Split, Pupačićeva 1/3, OIB: 67541309757, sve na nekretnini označenoj kao č.zgr. 934 – zgrada bez zemljišta sagrađena na zemljištu koje nosi oznaku zgrade 934 površine 172 m² Z.U. 2144 i to suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), pravo vlasništva 1.zkt / izuzev etaže /

IV. OSTALE RADNJE

- a. Dana 30.8.2022. godine stečajna upraviteljica je dostavila odvjetnici Očitovanje i uputu za podnošenje žalbe protiv Presude Upravnog suda u Splitu poslovni broj: 5 Usl-1793/21-12 od 27.7.2022. kojom se odbija tužbeni zahtjev SINJ d.d. u stečaju radi poništenja rješenja Centra za restrukturiranje i prodaju Republike Hrvatske, KLASA: 943-01/20-02/112, URBROJ: 360-04-03/05-2021-10 od 15. ožujka 2021. godine (u prilogu je Presuda i Žalba).
- b. Dana 22.8.2022. godine poslala Gradu Sinju ponovni zahtjev za knjiženje kompenzacije od 13.12.2004. godine.
- c. Po zaključenju Kupoprodajnih ugovora s kupcima prodanih nekretnina poslala iste Gradu Sinju radi obavještanja o novim obveznicima plaćanja komunalne i naknade za uređenje voda.
- d. Poslala opomene za plaćanje dospjelog duga zakupcu Anti Gizdiću uz redovne račune od 1.7, 1.8. i 1.9.2022. godine, te 1.7.2022. godine.
- e. Poslane su požurnice
 1. Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Sinju za donošenje rješenja o brisanju zabilježbe ovrhe Ovr-1121/99 (Ovr-843/03) dana 9.8. i 21.9.2022.
 2. SDŽ, Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove Sinj za donošenje rješenja o preostalom dijelu zahtjeva Nikole Radojkovića.
- f. Tekuće poslovanje, izrada dokumentacije po zamolnicama HZMO za dostavu prijavno-odjavnih te platnih podataka za osiguranike – bivše radnike.

B) POPIS POSTUPAKA PRED SUDOVIMA

Od dana otvaranja ovog stečajnog postupka Sinj d.d. – u stečaju je vodio ukupno 87 postupka pred sudovima i drugim upravnim tijelima od kojih je u 38 postupaka (22 ovršna, 11 parničnih, 1 kao stranka u upravnom postupku te 4 žalbe na rješenje o priznatim tražbinama) SINJ d.d. – u stečaju zastupala sama stečajna upraviteljica, a u 49 postupaka pred sudovima i drugim upravnim tijelima u kojima je SINJ d.d. – u stečaju zastupao odvjetnik, te 7 u kojima je nastavio zastupati nakon stečajne upraviteljice (ukupno 53) od kojih na dan 30.9.2022. Sinj d.d. – u stečaju vodi ukupno 5 postupka koji su u tijeku (Usl-1793/2021., Us-9984/07., P-36/2018., P-217/18 i Ovr-3002/2015 - ranije Ovr-217/2014.).

U ovom izvještajnom razdoblju bilo je događanja u slijedećim postupcima:

- a. Dana 20.04.2021. podnesena je upravna tužba na Upravnom sudu u Splitu broj Usl-1793/2021 radi poništenja rješenja CERP-a od 15. 3. 2021. kojim je odbijen zahtjev Sinj-a d.d. – u stečaju za izdavanje Uvjerenja da je u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe IGP "Sinj" procijenjeno zemljište površine 15.240 m² koje se sastoji od čest.zem. 239/17 površine 1.041 m² i čest.zem 239/18 površine 2.009 m² sve upisano u zk.ul. 2209 K.O. Sinj i čest. zem. 219 zk.ul. 1475 K.O. Sinj površine 12.190 m². Dana 30.9.2021. stečajna upraviteljica je uručila požurnicu. Održano je ročište 09.12.2021. na kojem je odlučeno zatražiti spis pretvorbe poduzeća IGP Sinj. Presudom Upravnog suda u Splitu br. Usl-1793/21 od 27.7.2022. odbijen je tužbeni zahtjev. Protiv prvostupanjske presude izjavljena je žalba VUS RH.

U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo događanja u postupcima koji su u tijeku.

- a. U upravnom postupku **Us-9984/07** Sinj d.d. u stečaju izjavio je žalbu protiv rješenja Ureda državne uprave SD Županije, kojim se daje u vlasništvo po polovina dijela neizgrađenog građevinskog zemljišta 239/18 u površini od 2.957 m², nastala od čest. zem. 239/5. Istim rješenjem dužne su ovlaštenice naknade (Mila Milun i Zlata Radojković) vratiti primljenu naknadu za oduzeto neizgrađeno građevinsko zemljište u kunsjoj protuvrijednosti od 7.946,38 EUR-a na račun grada Sinja, dana 31. svibnja 2017. godine zaprimljen je dopis Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Ispostava Sinj, kojom se to tijelo očituje na traženje da se požuri postupanje u ovom predmetu na način da navode da su za vrijeme trajanja ovog postupka umrla podnositeljica zahtjeva Milka Korić te da ostavinski postupak do danas nije okončan radi čega Uredu državne uprave nisu poznata imena nasljednika, odnosno osoba ovlaštenih na preuzimanje postupka umjesto podnositeljice zahtjeva. Dana 16. travnja 2018., 2. srpnja 2018., 19. srpnja 2019., 17. ožujka 2020., 26. lipnja 2020., 29. rujna 2020., 18. ožujka 2021., 2. srpnja 2021. i 30. rujna 2021. godine upućene su požurnice.

Dana 24.5.2022. punomoćnica SINJ-a d.d. – u stečaju odvjetnica Marija Jerončić Mandić zaprimila je Rješenje SDŽ, Upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove Sinj od 19.5.2022. Klasa: UP/I-942-05/97-01/110, Urbroj: 2181/1-13/06/673-22-38 kojim je zahtjev za povrat nekretnine č.zem. 239/18, ZU 2209, KO Sinj kojim podnositelja Ive, Ante i Jospipa Milun te Nikole Radojkovića odbijen kao neosnovan, a o preostalom dijelu zahtjeva Nikole Radojkovića će se odlučiti posebnim rješenjem. Prema Izvještaju o stanju sudskih postupaka odvjetnice Marije Jerončić Mandić na rješenje je uložena žalba. Dana 3.10.2022. stečajna upraviteljica je poslala požurnicu.

- b. U ovršnom postupku broj **Ovr-3002/2015.** (ranije Ovr-217/2014) radi prodaje nekretnine i naplate novčane tražbine ovrhovoditelja iz razlučnog prava u iznosu od 2.685.550,52 kune zajedno s zakonskim zateznim kamatama na navedeni iznos koje teku od 1.10.1998., te radi naplate troškova ovrhe sa zateznim kamatama od dana donošenja rješenja o ovrši pred Općinskim sudom u Splitu Stalna služba u Sinju Općinski sud u Sinju je donio rješenje o ovrši posl.br. Ovr-217/2014 od 9.5.2014.godine na iznos od 2.685.550,52 u postupku koji se vodi po prijedlogu ovrhovoditelja Spliting d.o.o. protiv ovršenika Sinj d.d. u stečaju i Grad Sinj. Ovrha je određena na nekretninama označenim kao č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj, tzv. Krug, vlasništvo ovršenika Sinj d.d. u stečaju i na nekretnini označenoj kao č.zem. 219/2 Z.U. 2710 K.O. Sinj, vlasništva ovršenika Grad Sinj. Protiv citiranog rješenja Sinj d.d. u stečaju uložio je žalbu koja je po nalogu stečajne upraviteljice povučena podneskom od 26.5.2014. godine nakon što je ovrhovoditelj Spliting d.o.o. Split podneskom od 23.5.2014. povukao ovršni prijedlog u dijelu koji se odnosi na zatezne kamate na iznos glavnice potraživanja, dok je u preostalom dijelu ustrajao u ovršnom prijedlogu temeljem kojeg podneska ovrhovoditelja je Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Sinju dana 23.5.2014. donio rješenje kojim se djelomično obustavlja ovrha i to u dijelu koji se odnosi na zatezne kamate na iznos glavnice potraživanja, a koja je upisana u zemljišne knjige jer zatezne kamate i naknade nisu upisane ZK kao razlučno pravo, pa po njima vjerovnik nema razlučno pravo nego samo na upisani iznos od 2.685.550,52 kn.

Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju, posl.br. Ovr 3002/15 od 11. prosinca 2015. godine obustavljena je ovrha određena rješenjem Općinskog suda u Sinju br. Ovr-217/14 od 9.5.2014. godine u odnosu na ovršenika pod 2) Grad Sinj i u tom dijelu ukinute sve provedene ovršne radnje.

Istim rješenjem je u odnosu na ovršenika pod 1) Sinj d.d. - u stečaju utvrđen prekid postupka, Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Sinju oglasio se nenadležnim te je ustupio predmet Trgovačkom sudu u Splitu. Trgovački sud u Splitu predmet je zaprimio 4. veljače 2016. godine. Rješenjem Vrhovnog suda RH Grl-454/19 od 17. 2. 2020. godine odlučujući o sukobu nadležnosti odredio je nadležnost Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju.

Zaključkom o prodaji od 28. svibnja 2021. određena je prodaja k.č.219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj za 1. srpnja 2021. Istim zaključkom utvrđena je vrijednost suvlasničkog dijela nekretnine u vlasništvu ovršenika u iznosu od 2.700.000,00 kn.

Na dražbenom ročištu od 1. srpnja 2021. godine nekretnina je bila dosuđena ovrhovoditelju kao kupcu za iznos od 1.802.000,00 kn. Na istom ročištu ovrhovoditelj je predložio da se oslobodi od polaganja kupovnine, o čemu će sud pisanim rješenjem odlučiti naknadno. U međuvremenu je stečajna upraviteljica obračunala troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškove unovčenja sukladno odredbi čl. 254. SZ te obračun dostavila Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Sinju dana 10.10.2021. Sud je ranije bio upozoren da u slučaju prijeboja tražbine s protutražbinom dužnika, razlučni vjerovnik mora snositi troškove utvrđenja predmeta razlučnog prava i troškove unovčenja predmeta razlučnog prava pa je u svrhu osnovanosti istog, dana 15.11.2021. stečajna upraviteljica sudu dostavila dokumentaciju - dokaze o

osnovanosti troškova ovršenika u Ovr-3002/2015 (Presudu VTS-a 78 Pž-1365/2021-4 i Presudu ŽS u Dubrovniku 1 Gž-Ovr-239/2021-2).

Kako je naprije i navedeno Sud je obaviješten da u slučaju prijeboja kupovnine s protutražbinom razlučnog vjerovnika, razlučni vjerovnik mora namiriti troškove utvrđenja predmeta razlučnog prava 5% od kupovnine i ostvarene troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koji se odnose na predmetnu nekretninu a koje je ostvario ovršenik – stečajni dužnik za vrijeme trajanja ovrhe koja sredstva će ovršni sud doznačiti Trgovačkom sudu u Splitu na daljnje postupanje.

Ako nekretnina bude pravomoćno dosuđena ovrhovoditelju kao kupcu bez prijeboja s protutražbinom vjerovnika, ovršni sud će nakon namirenja troškova ovrhe preostali iznos prenijeti Trgovačkom sudu na daljnje postupanje.

U oba slučaja će stečajna upraviteljica obračunati 5% na ime troškova utvrđivanja predmeta razlučnog prava i stvarne troškove unovčenja sukladno odredbi čl. 254. SZ. te predložiti Sudu održavanje ročišta za namirenje razlučnog vjerovnika i troškova dužnika.

Nakon dostave podnesaka - požurnica od 15.11.2021., 2.12.2021., 11.5.2022. dana 3.6.2022. zaprimljeno je Rješenje o dosudi Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju od 1.7.2021. kojim se nekretnina ovršenika kat. čestica 219/1 Z. U. 1475 K. O. Sinj, površine 12471 m² dosuđuje ovrhovoditelju kao kupcu SPLITING d. o. o. Split, Šibenska 29, OIB:06280878935 za iznos od 2.700.000,00 kn (dvamilionasedamstotisućakuna). Istim rješenjem se kupac SPLITING d. o. o. Split, Šibenska 29, OIB:06280878935 oslobađa od polaganja kupovnine, a nakon pravomoćnosti rješenja sud će odrediti da se u zemljišnu knjigu upiše u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenoj nekretnini i da se brišu prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom te će donijeti zaključak o predaji nekretnine kupcu. Također, naređeno je zemljišnoknjižnom odjelu suda da se dosuda prodane nekretnine kupcu SPLITING d. o. o. Split, Šibenska 29, OIB:06280878935 zabilježi u zemljišnoj knjizi. Prilikom donošenja Rješenja u obrazloženju istog ocijenjeno je kako nije osnovan prijedlog ovršenika da se kupac – ovrhovoditelj obveže na plaćanje troškova ovrhe jer sve troškove koje je u ovom postupku bilo potrebno platiti platio je ovrhovoditelj, pa ovršenik na bi imao pravo na namirenje troškova ovrhe. Smatrajući da, bez obzira što je razlučni vjerovnik (ujedno i kupac) Spliting d.o.o. izjavio prijeboj svoje tražbine od dužnika – ovršenika Sinj d.d.-u stečaju s protutražbinom ovršenika Sinj d.d.-u stečaju od Splitinga d.o.o. kao kupca (ujedno i razlučnog vjerovnika) i što je njegova tražbina viša od postignute kupovnine, kupac (ujedno razlučni vjerovnik) treba snositi troškove utvrđenja i troškove unovčenja predmeta razlučnog prava koji prate nekretninu koja je prodana u ovrsi OVR-3002/2015 jer su ovrhe pokrenute prije otvaranja stečaja nad ovršenikom i traju skoro 20 godina u razdoblju nakon otvaranja stečaja nad ovršenikom koji je otvoren rješenjem St-28/01 od 12.11.2001., te su stalno mjesečno nastajali, ali i plaćani troškovi koji prate prodanu nekretninu u kojem slučaju bi inače troškove te nekretnine snosili svi vjerovnici, a razlučni vjerovnik je dobio kupovninu odnosno u vlasništvo nekretninu budući da ju je kupio, čime bi svi ostali vjerovnici bili diskriminirani, stečajna upraviteljica je dala uputu i ovlastila punomoćnicu SINJ-a d.d. – u stečaju odvjetnicu Mariju Jerončić Mandić podnijeti žalbu iz tih i ostalih žalbenih navoda jer ima dosta primjera da je nekretnina bila prodana prije stečaja ovršenika, a nakon otvaranja stečaja je trebala biti dioba kupovnine, onda troškovi ne bi ni nastali pa ih time razlučni vjerovnik ne bi trebao snositi. Zato se na ovu ovrhu ne mogu odnositi pravila koja se odnose na nekretnine pod razlučnim pravom prodane u ovrsi nakon stupanja na snagu novih zakonskih odredbi SZ od 01.09.2015. i kasnije.

SINJ d.d. – u stečaju je dana 9.6.2022. uložio žalbu protiv Rješenja o dosudi, a uvidom u e-predmet ustanovljeno je da se ista rješava na Županijskom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Gž Ovr-1335/2022 od dana 12.9.2022. godine.

- c. U predmetu **P-36/2018** (stari broj II P-226/2013) koji se vodi u Trgovačkom sudu u Splitu – tužitelji Milun Ante i dr. / tuženik Sinj d.d. u stečaju je Presudom Trgovačkog suda u Splitu br. II P 226/2013 od 13. listopada 2014. godine odbijen tužbeni zahtjev tužitelja za predaju u posjed nekretnine označene kao č.zem. 239/17 Z.U. 3103 K.O. Sinj. Istom presudom odbijen je i zahtjev za isplatu ukupnog iznosa od 361.152,00 kn više rentni zahtjev za mjesečnom naknadom od 7.524,00 kn, sve do predaje predmetne nekretnine u posjed. Istom presudom naloženo je tužiteljima od 1 do 5 na jednake dijelove naknaditi parnični trošak u iznosu od 29.425,00 kn. Tužitelji su protiv citirane presude izjavili žalbu. Ured predsjednika VTS RH je rješenjem od 12.7.2017. godine prihvatio zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku koji je podnio SINJ d.d. – u stečaju te je određen rok od šest mjeseci za rješavanje žalbe. Presudom i rješenjem Visokog trgovačkog suda RH Pž – 9116/14 od 4. siječnja 2018. godine preinačena je presuda Trgovačkog suda u Splitu P - 226/13 na način da je prihvaćen tužbeni zahtjev kojim je naloženo tuženiku predati tužiteljima u posjed č.zem. 239/17. Rješenjem pod istim poslovnim brojem presuda je u preostalom dijelu ukinuta.

Protiv dijela presude VTS RH koji je pravomoćan u korist Miluna izjavljena je revizija koja je Presudom Vrhovnog suda RH broj Revt 232/2018-2 od 5. prosinca 2018. godine usvojena te je preinačena presuda Visokog trgovačkog suda RH Pž – 9116/14-5 od 4. siječnja 2018. godine i potvrđena presuda Trgovačkog suda u Splitu P – 226/13 od 13. listopada 2014. godine u odluci pod točkom I.1.izreke.

Tuženik je angažirao geodeta Tomislava Čipčića te je tužitelj dana 18.4.2018. i 19.4.2018. godine uveo u posjed č.zem. 239/17 sukladno pravomoćnoj presudi.

Napomena: Vrijednost predmeta spora je povećana i sada iznosi 810.246,60 kn (bez kamata).

Istovremeno, Trgovački sud u Splitu nastavio je postupak (P–36/2018) u odnosu na ukinuti dio presude. Rješenjem suda od 20. lipnja 2018. godine dopuštena je objektivna preinaka tužbe na način da tužitelji sada potražuju: 195.948,40 kn sa zakonskim zateznim kamatama koja na svaki mjesečni iznos od 2.400,00 kn teče od 1. lipnja 2011. godine do 1. ožujka 2018. godine pa do isplate, na ime koristi koju bi tuženik ostvario neosnovano dajući u zakup nekretninu u vlasništvu tužitelja, te iznos od 614.298,20 kn s kamatom koja na svaki mjesečni iznos od 7.524,00 kn teče od u razdoblju od 1. lipnja 2011. godine do 1. ožujka 2018. godine, a potom do isplate, s osnova naknade štete na ime izgubljene zarade.

Na ročištu održanom dana 14. siječnja 2019. godine preotvorena je glavna rasprava. Provedeno je financijsko vještačenje po vještaku financijske struke Anti Blaževiću koji je dana 12.3.2019. godine u spis dostavio svoj nalaz i mišljenje.

Presudom Trgovačkog suda u Splitu P 36/18 od 19. lipnja 2019. godine odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja u cijelosti. Istom presudom naloženo je tužiteljima naknaditi parnični trošak u iznosu od 90.312,50 kn. Protiv navedene presude tužitelji su izjavili žalbu koja se vodi posl.br. Pž – 5833/2019. Uvidom u e-predmet dana 9.4.2020. požurnicu su uputili i tužitelji. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 19.5.2021. prekinut je postupak u odnosu na tužitelja pod 1. Ante Miluna koji je preminuo 16.12.2020. 12. Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 8. prosinca 2021. nastavljen je postupak.

Dana 2.3.2022. Visoki trgovački sud u Zagrebu donio je presudu poslovni broj: 66 Pž-350/2022-3 kojom je odbijena žalba tužitelja Miluni i potvrđena presuda Trgovačkog suda u Splitu P-36/2018-255 od 19.6.2019. prema kojoj je, a u skladu s Ugovorom o zastupanju, odvjetnica Marija Jerončić Mandić naplatila dosuđene parnične troškove u iznosu od 90.312,50 kn.

Uvidom u e-predmet utvrđeno je da su tužitelji dana 22.4.2022. podnijeli Prijedlog za dopuštenje revizije.

Dana 31. ožujka 2020. godine poslan je, te je dana 18. ožujka 2021. ponovljen, dopis sukladno odluci Odbora vjerovnika od 11. ožujka 2020. godine (opomena pred tužbu Milunima / zahtjev za vraćanje u posjed). Poslan podnesak odvjetnika za povrat posjeda nekretnine č.z.239/17 ZU 2009 KO Sinj. Do dana sastavljanja ovog Izvješća nije zaprimljen odgovor odvjetnika Miluna kao neovlaštenih posjednika.

- g. U postupku pod brojem **P-217/2018** koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu tužitelja Magdalena Lužavec i dr. protiv tuženika: 1.Sinj d.d. u stečaju, 2. SG Splitska banka d.d., 3. HKB d.d. 4. Spliting d.d. radi utvrđenja ništetnosti ugovora od 28.5.1990. godine između IGP Sinj d.d. i RO Zanatlija u stečaju koji ugovori su sklopljeni suprotni izričitoj zakonskoj zabrani iz Zakona o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike (NN 53/90) kojim je sva pokretna i nepokretna imovina RO Zanatlija prodana IGP Sinju odgovorom na tužbu tuženik Sinj d.d. u stečaju priznao je tužbeni zahtjev.

Općinski sud u Splitu na kojem je podnesena tužba pod brojem P-2864/2016. oglasio se stvarno nenadležnim te je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Splitu. Protiv rješenja tužiteljica je izjavila žalbu koja je odbijena rješenjem Županijskog suda u Rijeci Gž–579/17 od 5. ožujka 2018. godine.

Presudom Trgovačkog suda u Splitu od 15. studenog 2018. odbijen je tužbeni zahtjev u cijelosti. Protiv navedene presude tužitelji su izjavili žalbu koja je odbačena kao nepravovremena. U odnosu na to rješenje izjavljena je žalba te se predmet vodi pod brojem Pž–630/2019. Rješenjem od 21.10.2020. postupak je u prekidu zbog brisanja tuženika pod 2.

U završenim postupcima čeka se odluka po reviziji, odnosno, prijedlogu za dopuštenje revizije:

- a. Odluka Županijskog suda u Splitu poslovni broj **Gž 1738/15 od 3.12.2015.** u predmetu koji se vodi po tužbi RH protiv Konstruktor inženjeringa d.d. i umješača na strani tuženika SINJ d.d. – u stečaju, na utvrđenje prava vlasništva, kojom je odbijena žalba tužitelja kao neosnovana i potvrđena prvostupanjska presuda Općinskog suda u Sinju, posl.br. P–475/11 od 31.10.2012. Tužitelj RH je uložio reviziju Vrhovnom sudu gdje se predmet vodi pod brojem Rev–x–263/2016. Nakon što je 28.11.2018. doneseno rješenje o prekidu postupka zbog otvaranja stečaja nad Konstruktor-inženjering d.d. i što je Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju Pu P-6485/15 od 14.5.2020. pozvan je stečajni upravitelj Konstruktor inženjering d.d. - u stečaju da preuzme postupak RH protiv Konstruktor inženjering-a d.d, doneseno je 23. rujna 2020. Rješenje

o nastavku prekinutog postupka. Predmet se ponovo nalazi na Vrhovnom sudu od 11. studenog 2020. gdje se rješava pod brojem Rev-1104/2020.

- b. Tuženik Općina Muć je dana 4.2.2022. podnijela Prijedlog za dopuštenje revizije u pravomoćno okončanom postupku pred Trgovačkim sudom u Splitu poslovni broj P-278/2017. na koji se odgovorom očitovao tužitelj SINJ d.d. - u stečaju. Rješenjem VSRH Revd 1171/2022 od 14.06.2022. odbačen je prijedlog tuženika.
- c. Tužitelji Miluni su dana 22.4.2022. podnijeli Prijedlog za dopuštenje revizije u pravomoćno okončanom postupku pred Trgovačkim sudom u Splitu poslovni broj P-36/2018 (Presuda Visokog trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: 66 Pž-350/2022-3 od 2.3.2022.).

B) POPIS RADNIKA KOJI SU NASTAVILI S RADOM

Od dana prodaje imovine koja je predstavljala rudarsku djelatnost kao cjelinu kupcu Konstruktor inženjering d.d. u listopadu 2004. godine SINJ d.d. – u stečaju ne zapošljava niti jednog radnika. Na Ugovor o drugom dohotku su do 31.12.2019. bile angažirane dvije osobe za knjigovodstvene te opće i administrativne poslove, a od 1.10.2019. angažirana je jedna osoba.

C) MIŠLJENJE

Nakon otvaranja stečajnog postupka planiran je nastavak poslovanja dijela koji je predstavljao rudarsku djelatnost kroz tvrtku kći ALKASIN d.o.o. što je i započeto. Nakon što je nad ALKASIN-om d.o.o. u srpnju 2002. otvoren stečajni postupak (St. 78/02.) više nije bilo mogućnosti za nastavak poslovanja pa su u ovom stečajnom postupku poduzimane samo radnje za unovčenje stečajne mase te namirenje vjerovnika. Najveći dio imovine unovčen je u listopadu 2004. kada je prodana imovina koja je predstavljala rudarsku djelatnost kao cjelina. Nakon što je kupac Konstruktor inženjering d.d. uplatio kupovninu u ukupnom iznosu od 11.033.000,00 kn od kojeg je SINJ-u d.d. – u stečaju pripao iznos od 5.029.200,00 kn, RH zastupana po ŽDO u Splitu je podnijela tužbu protiv kupca radi utvrđenja prava vlasništva. Postupak koji se vodio pod brojem P 466/05 pred Općinskim sudom u Sinju u kojem je SINJ d.d. bio umješač na strani tuženika je presudom Županijskog suda u Splitu Gž 1738/15 kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja RH je tek 3.12.2015. pravomoćno završen. To je bio jedan od razloga zašto nije vršena dioba unovčenih sredstava.

ŽDO Split je pokrenulo reviziju pravomoćne presude. Do danas stečajni dužnik nije zaprimio presudu Vrhovnog suda RH, a uvidom u e-predmet ustanovljen je prekid postupka rješenjem od 28.11.2018., koji je Rješenjem od 23.9.2020. nastavljen. Predmet se ponovo nalazi na Vrhovnom sudu od 11. studenog 2020. gdje se rješava pod brojem Rev-1104/2020.

Nakon što je izvršena 5. djelomična dioba vjerovnicima 1. Višeg isplatnog reda čime su vjerovnici ovog isplatnog reda namireni u cjelokupno utvrđenom iznosu od 9.230.378,47 kuna (s uključenim HZMO i HZZO), osim iznosa za koje se čekaju pravomoćna rješenja o nasljeđivanju u iznosu 7.226,92 kuna, ostaje za isplatu 24.925.615,31 kuna na ime utvrđenih tražbina 2. Višeg isplatnog reda.

Neprodane su nekretnine:

- a) tzv. Marovića kuća - č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj, opterećena razlučnim pravom tvrtke Spliting d.o.o. Split na kojoj se vodio ovršni postupak Ovr-3102/2015 koji je pravomoćno obustavljen i prodaja je nastavljena pred Trgovačkim sudom u Splitu preko e-FINA, završeno je javno nadmetanje, pristigla je jedna ponuda, a razlučni vjerovnik je izjavio da kupuje nekretninu po utvrđenoj vrijednosti i kupovninu prebija sa svojom tražbinom, sve kako je prethodno u izvješću i navedeno. U tijeku je obračun troškova utvrđenja istovjetnosti predmeta i razlučnih prava na predmetu i troškovi unovčenja nakon čega se očekuje odluka Suda.
- b) tzv. Krug na kojem je čestica č.zem. 219/1 ZU 1475 KO Sinj opterećena razlučnim pravom tvrtke Spliting d.o.o. Split na kojoj je u tijeku Ovr-3002/2015, prije Ovr-217/14 i u kojem postupku je, uz sve radnje koje su navedene prethodno u ovom izvješću, zaprimljeno Rješenje o dosudi Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju od 1.7.2021. na koje je SINJ d.d. – u stečaju je dana 9.6.2022. uložio žalbu, a uvidom u e-predmet ustanovljeno je da se ista rješava na Županijskom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Gž Ovr-1335/2022 od dana 12.9.2022. godine.

te se stoga još uvijek nisu stekli uvjeti za zaključenje stečajnog postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. PREGLED PREDMETA STEČAJNE MASE S POČETKA RAZDOBLJA IZVJEŠĆA NA DAN 1.7.2022. (dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona)

a. Nekretnine - sustavan pregled:

1. Sinj, Lumbinov most 29, tzv „Krug“ Z.U. 1475 K.O. Sinj - procijenjeno

RB	Predmet procjene	Cijena (kn/m ²)	Procijenjena vrijednost
1	Zemljište (č.z.219/1 površine 12.471 m ²)	216,50	2.700.000,00 kn
2	Objekti (č.z.1176 i 1178) sa zemljištem ispod njih	1.520,44	629.460,64 kn
Ukupna vrijednost po procjeni iz 2021.g.			3.329.460,64 kn

U tablici pod rednim brojem 1. pod „Zemljište“ procijenjeno je zemljište označeno kao č.zem. 219/1 koje je predmet ovrhe u ovršnom postupku Ovr-3002/2015 (prije Ovr-217/2014), po nalogu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju izrađeno je vještvo procjenitelja Mladena Škomrlja broj OE: 13/2021-VJ od 26.4.2021. kojim je utvrđena tržišna vrijednost nekretnine označene kao č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj površine 12.471 m², a koja je predmet ovrhe. U ovršnom postupku Ovr-3002/2015 je, uz sve radnje koje su navedene prethodno u ovom izvješću, zaprimljeno Rješenje o dosudi Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju od 1.7.2021. godine kojom je nekretnina dosuđena kupcu za iznos od 2.700.000,00 kn na koje je SINJ d.d. – u stečaju je dana 9.6.2022. uložio žalbu, a uvidom u e-predmet ustanovljeno je da se ista rješava na Županijskom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Gž Ovr-1335/2022 od dana 12.9.2022. godine.

U procjeni zemljišta Mladena Škomrlja pod točkom 1. nije procijenjeno zemljište ispod sagrađenih objekata oznake: č.zgr. 1176 (garaža), č.zgr. 1178 (drobilica), sve čestice Z.U. 1475. K.O. Sinj, te ispod č.zgr. 960, č.zgr. 961 i č.zgr. 962, sve ZU 371 KO Sinj, kao ni dio zemljišta u tzv. Krugu koji se odnosi na č.zem. 239/17 i 239/18 K.O. Sinj površine 5.565 m² zbog denacionalizacije č.zem 239/17 i upisanog vlasništva na RH za č.zem. 239/18.

U tablici pod rednim brojem 2. pod „Objekti“ procijenjeni su objekti označeni kao č.zgr. 1176 i č.zgr. 1178 ZU 1475 KO Sinj zajedno sa zemljištem na kojem se nalaze, na kojima nema zasnovanih založnih prava, Agencija Mijanović d.o.o. je izradila Procjembeni elaborat broj 81/2021 od 21.7.2022. kojim je procijenjena tržišna vrijednost č.zgr. 1176 i č.zgr. 1178, obje K.O. Sinj u ukupnom iznosu od 83.261,99 EUR (na dan 21.7.2022. protuvrijednost 629.460,64 kn).

Sukladno odlukama donesenim na Skupštini vjerovnika održanoj 24. ožujka 2022. godine o prodaji nekretnina u vlasništvu Sinj d.d.-u stečaju, prikupljanjem pisanih ponuda nekretnina temeljem četvrtog oglasa o prodaji koji je objavljen na mrežnim stranicama: e-oglasna sudova, web-stečaj, Fina – očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku, internetskim stranicama HGK te internetskim portalima Indeks.hr i Info tenderi s istaknutom početnom cijenom u iznosu od 157.500,00 kuna predmetne nekretnine su prodane kupcu Ivanu Jukić - Bračulj, Sinj, Put Šumarije 48, OIB: 39677536535, za iznos od 157.500,00 kuna s kojim je zaključen Kupoprodajni ugovor broj 197/2022-977/2022, ovjeren kod Javnog bilježnika Matijane Paradžik dana 18.08.2022. godine pod brojem OV-3064/2022 i OV-3065/2022 nakon što je isti uplatio sveukupan ugovoreni iznos kupovnine i to dana 18.07.2022. uplatio je jamčevinu od 15.750,00 kuna, a dana 16.08.2022. godine ostatak u iznosu od 143.930,00 kuna.

2. Sinj, Lumbinov most 29, tzv „Krug“ Z.U. 371 K.O. Sinj - vanknjižno vlasništvo - procijenjeno

RB	Predmet procjene	Procijenjena vrijednost EUR	Procijenjena vrijednost kn
1	č.z.960 - vanknjižno vlasništvo (24 privatne osobe) - objekt i zemljište površine 17 m ²	1.123,54	8.500,00 kn
1	č.z.961 - vanknjižno vlasništvo (24 privatne osobe) - objekt i zemljište površine 706 m ²	49.260,66	373.000,00 kn
1	č.z.962 - vanknjižno vlasništvo (24 privatne osobe) - objekt je srušen i zemljište površine 94 m ²	5.002,14	37.900,00 kn
Ukupna vrijednost		55.386,34 kn	419.400,00 kn

Prema odluci donesenoj na Skupštini vjerovnika održanoj 24. ožujka 2022. godine stečajna upraviteljica angažirala je Agenciju Mijanović d.o.o. koja je izradila Procjembeni elaborat broj 57/2022 od 25.3.2022. o tržišnoj vrijednosti nekretnina: upravna zgrada donja; radionice i laboratorij te garaža u Sinju s pripadajućim zemljištem označenih kao k.č. 960 ZGR, k.č. 961 ZGR, k.č. 962 ZGR, k.o. Sinj, u ukupnom iznosu od 55.386,34 EUR (na dan 25.3.2022. protuvrijednost 419.400,00 kn).

Također, sukladno odlukama donesenim na Skupštini vjerovnika održanoj 24. ožujka 2022. godine o prodaji nekretnina u vanknjižnom vlasništvu Sinj d.d.-u stečaju, prikupljanjem pisanih ponuda nekretnina temeljem četvrtog objavljenog oglasa o prodaji koji je objavljen na mrežnim stranicama: e-oglasna sudova, web-stečaj, Fina – očevidnik nekretnina koje se prodaju u stečajnom postupku, internetskim stranicama HGK te internetskim portalima Indeks.hr i Info tenderi s istaknutom početnom cijenom u iznosu od 104.850,00 kuna predmetne nekretnine su prodane kupcu Mateu-Teu Juradin, Grljevac, Podstrana, Grljevačka 28, OIB: 80160388970, za iznos od 161.199,00 kuna s kojim je zaključen Kupoprodajni ugovor broj 182/2022-974/2022, ovjeren kod Javnog bilježnika Matijane Paradžik dana 04.08.2022. godine pod brojem OV-2895/2022 i OV-2896/2022 nakon što je isti uplatio sveukupan ugovoreni iznos kupovnine i to dana 18.07.2022. uplatio je jamčevinu od 10.485,00 kuna, a dana 26.07.2022. godine ostatak u iznosu od 150.714,00 kuna

Nekretnine na ovoj lokaciji upisane u ZU 1475 su dijelom opterećene razlučnim pravom Spliting d.o.o. Split i to č.z.219/1, a dijelom nisu i to č.zgr.1176 i č.zgr.1178, te dijelom za koje SINJ d.d. - u stečaju u zemljišnim knjigama nije upisan kao vlasnik istih i to č.zgr. 960, 961 i 962 ZU 371.

Nekretnine opterećene razlučnim pravom Spliting d.o.o. Split čine:

- a. č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj površine 12.471 m², te
- b. poslovni objekti dužnika a koji su sagrađeni i sastavni su dio zemljišta označenog kao č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj, a koji se u poslovnim knjigama dužnika vode pod nazivom:
 - „Zapadni pomoćni objekt“ (nalazi se na č.zem. 219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj. Lociran je na zapadnom dijelu Armiračkog pogona, a koji je lociran na sjeveroistočnom dijelu č.zem. 219 K.O. Sinj. Sastoji se od WC-a površine 1,73 m², kancelarije površine 4,25 m² i skladišta površine 18,20 m², ukupne površine 24,28 m²)
 - „Baraka s nadstrešnicom“ (nalazi se na č.zem. 219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj. Locirana je na središnjem dijelu Armiračkog pogona, a koji je lociran na sjeveroistočnom dijelu č.zem. 219 K.O. Sinj. Sastoji se od barake površine 12,96 m² i nadstrešnice površine 24,50 m², ukupne površine 37,46 m²),
 - „Sprema s nadstrešnicom“ (nalazi se na č.zem. 219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj. Istočni je krajnji objekt Armiračkog pogona, a koji je lociran na sjeveroistočnom dijelu č.zem. 219 K.O. Sinj. Izveden je kao pomoćno skladište od betonskih blokova s pokrovom od valovitog salonita na jednu vodu i izvedenom nadstrešnicom s južne strane, ukupne površine 12,75 m²) i
 - „Trafostanica“ (nalazi se na južnom dijelu č.zem.219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj, površine 12,75 m²).

Naprijed navedene nekretnine su predmet ovrhe u ovršnom postupku broj Ovr-3002/2015 u kojem je, uz sve radnje koje su navedene prethodno u ovom izvješću, zaprimljeno Rješenje o dosudi Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju od 1.7.2021. na koje je SINJ d.d. – u stečaju je dana 9.6.2022. uložio žalbu, a uvidom u e-predmet ustanovljeno je da se ista rješava na Županijskom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Gž Ovr-1335/2022 od dana 12.9.2022. godine.

Nekretnine slobodne od tereta čine:**A) Sinj, Lumbinov most 29 tzv. Krug - knjižno vlasništvo**

Na nekretninama koje se nalaze u središtu tzv. Kruga, zatečene devastirane kod pokretanja stečaja, omeđene zemljištem č.z. 219/1 i ostalim objektima bez mogućnosti pristupa, označene kao:

č.zgr. 1176 - garaža površine 234 m² (objekt je lociran na zapadnom dijelu č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj, a pored garaže u njemu su bila još i 4 ureda i laboratorij)

č.zgr. 1178 - drobilica površine 180 m² (objekt je lociran na južnom dijelu č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj, u njemu je sad skladište i arhiva) ne postoje upisane hipoteke.

Agencija Mijanović d.o.o. je izradila Procjembeni elaborat broj 81/2021 od 21.10.2021. kojim je procijenjena tržišna vrijednost č.zgr. 1176 i č.zgr. 1178, ZU 1475, obje K.O. Sinj, zajedno sa zemljištem na kojem se nalaze, u ukupnom iznosu od 83.261,99 EUR (na dan izrade procjene 21.10.2021. protuvrijednost 629.460,64 kn).

Temeljem odluke Skupštine vjerovnika od 24.3.2022. godine ove nekretnine su prodane na 4 dražbi 22.07.2022..

B) Sinj, Lumbinov most 29 tzv. Krug - vanknjižno vlasništvo

Na tzv. Krugu nekretnine za koje je u dijelu zemljišta vlasništvo u ZK upisano kao društveno vlasništvo, a u građevinskom dijelu je upisano na druge osobe, a Uvjenjem CERP-a Klasa: 943-01/20-02/112, Urbroj: 360-04-03/05-2021-21 od 6.7.2021. - u postupku pretvorbe procijenjene su nekretnine - Krug K.O. Sinj, zemljište ukupne površine 15.240 m² i objekti su uključene u kapital dužnika Sinj d.d.-u stečaju, a koji je i u dugogodišnjem posjedu istih i to:

- zkt. VIII – 960 zgr. – zemljište bez zgrade 17 m² - vlasništvo društveno s upisanom zabilježbom: Na temelju čl.37 Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se pravo korištenja na zemljištu osoba upisanih kao vlasnika zgrade sagrađene na tom zemljištu. Za ovu česticu bila je upisana i zabilježba kulturnog dobra temeljem 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. za kojeg je stečajna upraviteljica zatražila dana 17.9.2021. od Konzervatorskog odjela u Splitu ispravak u cilju brisanja ove zabilježbe. Nakon što je Ministarstvo kulture ispravilo svoje rješenje donoseći novo, u zemljišnim knjigama je za ZK tijelo VIII ZU 371 KO Sinj pod brojem Z-42958/2021 upisano brisanje zabilježbe temeljem rješenja Ministarstva kulture i medija klasa: UP/I-612-08/11-06/0031, urbroj: 532-06-02-02-02/1-21-4 27.9.2021.
- zkt. IX – zgrada bez zemljišta na zgr. 960 – stražara površine 17 m² (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. Za ovu česticu bile je upisane i zabilježbe kulturnog dobra temeljem 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. kojeg je stečajna upraviteljica zatražila dana 17.9.2021. od Konzervatorskog odjela u Splitu ispravak u cilju brisanja ove zabilježbe. Pošto temeljem naprijed navedenog rješenja Ministarstva kulture i medija klasa: UP/I-612-08/11-06/0031, urbroj: 532-06-02-02-02/1-21-4 27.9.2021. nije izbrisana zabilježba za ovo ZK tijelo IX ZU 371 KO Sinj stečajna upraviteljica je 18.2.2022. podnijela Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Sinju zahtjev za brisanje i ove pogrešno upisane zabilježbe, čemu je udovoljeno 12.5.2022. te je pod brojem Z-6638/2022 upisano brisanje predmetne zabilježbe.
- zkt. X – 961 zgr. – zemljište bez zgrade 706 m² - vlasništvo društveno s upisanom zabilježbom: Na temelju čl.37. Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se pravo korištenja na zemljištu osoba upisanih kao vlasnika zgrade sagrađene na tom zemljištu
- zkt. XI – zgrada bez zemljišta na zgr. 961 – upravna zgrada površine 738 m² (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
- zkt. XII – 962 zgr. – zemljište bez zgrade 94 m² društveno s upisanom zabilježbom: Na temelju čl.37 Zakona o nacionalizaciji najamnih zgrada i građevinskog zemljišta uknjižuje se pravo korištenja na zemljištu osoba upisanih kao vlasnika zgrade sagrađene na tom zemljištu
- zkt. XIII – zgrada bez zemljišta sagrađena na zgr. 962 – vlasništvo 24 privatne osobe. Zgrada koja je bila sagrađena na zemljištu zgr.962 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.
- koje nisu u vlasništvu Sinj-a d.d. - u stečaju nego su u dugogodišnjem (prema saznanju stečajne upraviteljice više od 60 godina) nesmetanom posjedu SINJ-a d.d. - u stečaju, Uvjenjem CERP-a Klasa: 943-01/20-

02/112, Urbroj: 360-04-03/05-2021-21 od 6.7.2021. - u postupku pretvorbe procijenjene su nekretnine - Krug K.O. Sinj, zemljište ukupne površine 15.240 m² i objekti su uključene u kapital dužnika, ali je vlasništvo u ZK upisano kao društveno ili na druge osobe.

Temeljem odluke Skupštine vjerovnika od 24.3.2022. godine ove nekretnine su prodane na 4.-dražbi 22.07.2022.

Pošto je CERP Rješenjem Klasa: 943-01/20-02/112, Urbroj: 360-04-03/05-2021-10 od 15.3.2021. odbio zahtjev SINJ-a d.d. - u stečaju za izdavanjem Uvjerenja da je u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe procijenjeno zemljište ukupne površine 15.240 m² koje se sastoji od č.zem.239/17 Z.U. 2209, npl., površine 1041 m², č.zem. 239/18 Z.U. 2209, npl., površine 2009 m² i č.zem. 219 Z.U. 1475, dvor, npl., površine 12190 m², sve K.O. Sinj - tzv. Krug u Sinju, SINJ d.d. - u stečaju je pokrenuo tužbu pred Upravnim sudom u Splitu protiv tog rješenja, a sve s ciljem dokazivanja da su sve nekretnine na ovoj lokaciji procijenjene prilikom pretvorbe. Posebno se izdvajaju č.zem.239/17 Z.U. 2209, npl., površine 1041 m² i č.zem. 239/18 Z.U. 2209, npl., površine 2009 m² za koje su se vodili (č.zem. 239/17) i vode postupci denacionalizacije (č.zem. 239/18), a na koje se kao vlasnik u zemljišnim knjigama upisao HF za privatizaciju, nakon kojeg su za č.zem. 239/17 kao vlasnici upisani bivši vlasnici.

3. Sinj, Put Ruduše, tzv. „Marovića kuća“ - objekt - etažno vlasništvo (E-1) č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj – pod razlučnim pravom Spliting d.o.o. Split

RB	Opis	Površina	Jedinična cijena	Procijenjena vrijednost po procjeni iz 3.2021.
1	Etažno vlasništvo (E-1) č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj	165,18	4.901,16 kn	809.573,81 kn

Na nekretnini u vlasništvu Sinja d.d.-u stečaju označene kao č. zgrade 934 ZU 2144 KO Sinj - zgrada tzv.Marovića kuća, tlocrtne površine u ZK izvatku 172 m², označeno kao zgrada bez zemljišta sagrađena na zemljištu koje nosi oznaku zgrade 934. Upisano u B. Vlastovnici pod Rbr. pod 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) pravo vlasništva 1.zkt. /izuzev etaže/ SINJ d.d. SINJ.

Prema vještvi Agencije Mijanović d.o.o. br.60-2021 od 19.03.2021. nekretnina ima bruto korisnu površinu od 189,96 m², neto korisnu površinu od 165,18 m² a sastoji se od:

a. predulaz +b dio stubišta od 9,35 m²

b. hodnik +dio stubišta, 2 sanitarna čvora , 5 ureda , velika sala ukupne površine 155,83 m² , dakle neto površine 165,18 m²,

procijenjena vrijednost iznosi 106.945,02 EUR, protuvrijednost u kunama na 19.03.2021. u iznosu od 809.573,81 kuna bez PDV i poreza na promet nekretnina.

Uvjerenjem CERP-a Klasa: 943-01/20-02/112, urbroj: 360-04-03/05-2021-11 od 15.3.2021. - u postupku pretvorbe procijenjene su č.zem. 881 i č.zgr. 934 K.O. Sinj ukupne površine 1.070 m², odnosno, iste su uključene u kapital Sinj-a d.d.-u stečaju.

Nad nekretninom se vodio ovršni postupak pod brojem Ovr-3102/2015 (ranije Ovr-615/2014, još ranije Ovr-1085/01 od 31.10.2001.) koji je obustavljen Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju od 02.02.2021., s potvrdom pravomoćnosti od 24.02.2021. pa je sukladno stečajnom zakonu stečajna upraviteljica predložila Sudu prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Dana 29.9.2022. godine završena je druga elektronička javna dražba u kojoj je evidentirana jedna ponuda s ponuđenom minimalnom cijenom ispod koje se nekretnina ne može prodati u iznosu od 405.000,00 kuna.

Na e-Oglasnoj ploči sudova je dana 26.9.2022. godine objavljena Izjava razlučnog vjerovnika SPLITING d.o.o. OIB: 06280878935, Split, Šibenska 29, zastupan po punomoćniku Tomislavu Krka odvjetniku u Krka&Krka odvjetničko društvo d.o.o. Split, Starčevićeva 13 temeljem čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, kojom razlučni vjerovnik izjavljuje da kupuje nekretninu označenu sa čst.zgr. 934 ZU 2144 K.O. Sinj, 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), pravo vlasništva 1 zkt./izuzev etaže, zgrada bez zemljišta sagrađena na zemljištu koje nosi oznaku zgrade površine 172 m², adresa nekretnine Put Ruduše 5, Sinj i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visine utvrđene vrijednosti nekretnine. U tijeku

je obračun troškova utvrđenja istovjetnosti predmeta i razlučnog prava na predmetu i troškovi unovčenja nakon čega se očekuje odluka Suda.

Na nekretnini je pod brojem Z-19771/2021 od 18.5.2021 ponovo upisano založno pravo koje je i prije bilo uknjiženo pod posl. br. Z-1/05, a koje je ZK odjel greškom izbrisao, (na temelju Ugovora o kupoprodaji potraživanja HVB-Splitske banke d.d. Split od dužnika "Sinj d.d. u stečaju, Lumbinov most 29, Sinj, ovjerenog pod OV-7762/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, Domovinskog rata 3/1, te potvrde prodavatelja o potpunoj uplati kupoprodajne cijene ovjerene pod OV-11959/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita uknjižuje se pravo zalog na teret č.zem 881, č.zgr.934-1.zkt. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 750.000 DEM glavnice upisane pod posl.br. Z.1453/95 (kredit HBOR-a) te radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 792.062,04 DEM glavnice upisane pod posl. br.Z.1237/96 (ugovor o garanciji) sve u korist: SPLITING d.o.o.- Šibenska 29, Split).

4. Financijska imovina u sporu

Nakon što je SINJ d.d. – u stečaju uspio u parnici za poništenje dokapitalizacije protiv Alkasina-a d.o.o.-u stečaju koji je brisan iz registra, po revizijskoj odluci Revt-134/12-2 potraživanje iznosi ukupno 6.591.123,49 kn od čega je bila moguća naplata jedino iznosa od 221.280,00 kn što je bila jedina imovina stečajne mase iza Alkasina-a d.o.o. – u stečaju. Taj iznos od 221.280,00 kn SINJ d.d. – u stečaju je naplatio pa sada predmetno potraživanje iznosi 6.369.843,49 kn je nenaplativo jer Stečajna masa iza ALKASIN d.o.o.–u stečaju nema nikakve imovine. Budući da je zbog zastare obustavljen kazneni postupak protiv bivših direktora K-287/04 (novi K-473/14), tražbina po imovinsko pravnom zahtjevu u iznosu od 2.000.000,00 kuna je nenaplativa isto zbog zastare tražbine.

Također, nenaplativa su nenaplaćena potraživanja temeljem utvrđenih tražbina u stečajnim postupcima JOLA d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge - u stečaju i Šabić bus d.o.o. - u stečaju u ukupnom iznosu od 1.413.633,89 kn.

Stečajna masa iza INCON d.o.o. za inženjering, građevinarstvo i poslovne usluge u stečaju je po završnoj diobi uplatila 17.761,16 kn dana 28.4.2022. nakon čega je ostatak utvrđene tražbine u iznosu od 1.682.450,86 kn nenaplativ (u ovom stečajnom postupku prijavljena je tražbina u iznosu 1.675.580,98 kn, a naplaćeno je samo 28.652,44 kn).

Prema tome, cjelokupna financijska imovina stečajnog dužnika u sporu, u preostalom ukupnom iznosu od 11.465.928,24 kn je nenaplativa pa, time, nema ni vrijednosti.

5. Potraživanja za zakupninu

Zakupac	30.6.2022	30.9.2022
Ante Gizdić	20.632,00 kn	13.000,00 kn
UKUPNO:	20.632,00 kn	13.000,00 kn

6. Stanje na računima

Račun	30.6.2022	30.9.2022
HPB - transakcijski račun	2.081.665,01 kn	2.410.183,48 kn
Trgovačkog suda u Splitu	42.062,28 kn	42.062,28 kn
UKUPNO:	2.123.727,29 kn	2.452.245,76 kn

a. Priliv i odliv sredstava u razdoblju 1.7.2022. – 30.9.2022.

PRILIV			
Opis	Stanje na dan 30.6.2022.	od 1.7.2022. - 30.9.2022.	Stanje na dan 30.9.2022.
Prodaja nepokretne imovine	-	320.879,00	320.879,00
Zakupnina (Krug, Marovića kuća, Štalija)	644.506,26	24.308,35	668.814,61
Naplata u sudskim postucima za dug od dužnika od prije otvaranja stečaja i u stečaju	1.221.586,39	-	1.221.586,39
Redovne kamate na ŽR	2.089,61	5,77	2.095,38
Donos s drugih računa, blagajne i oročenih depozita	14.425.197,64	-	14.425.197,64
Povrat sredstava iz blokade (privremena mjera Spliting d.o.o. IXR1-46/05 i Hazarder IP- 1701/07, više plaćeno Hrvatske vode)	3.570,62	-	3.570,62
Jamčevine koje se vraćaju uplatiteljima	-	20.970,00	20.970,00
Ostalo (pogrešne uplate, SDA-dobit Sokol-a, povrat od Grada Sinja, Hrvatskih voda, TS..)	31.858,11	-	31.858,11
Ukupno priliv:	16.328.808,63	366.163,12	16.694.971,75
ODLIV			
Neto nagrada stečajne upraviteljice	38.333,26	-	38.333,26
Neto naknada troškova stečajne upraviteljice	29.999,96	-	29.999,96
Porezi i doprinosi na isplaćeni neto stečajne upraviteljice	25.837,00	-	25.837,00
Osiguranje stečajne upraviteljice	9.000,00	-	9.000,00
Troškovi OV neto	2.100,00	-	2.100,00
Porezi i doprinosi na isplaćeni neto OV	1.433,63	-	1.433,63
Ugovor o pružanju općih i knjig.poslova od 1.12.04 .nakon što su radnici prešli u Konstruktor-inž d.d. – neto iznos (drugi doh.)	201.500,00	6.000,00	207.500,00
Porezi i dopr. na isplaćeni neto ugovor o pružanju općih i knjig.poslova (drugi doh)	141.700,75	2.958,30	144.659,05
Djelomične diobe (5 djelomičnih dioba)	8.520.054,68	-	8.520.054,68
PDV na izlazne račune u stečaju	403.544,79	3.098,87	406.643,66
Odvjetnički trošak (288.000,00 kn isplaćeno Alkasinovom odv.j.M.Vujčiću)	725.827,06	-	725.827,06
Sudske pristojbe i troškovi, javni biljež. itd.	25.677,50	-	25.677,50
Procjena imovine	10.375,00	-	10.375,00
Električna energija	10.747,24	276,95	11.024,19
Voda, odvoz komunalnog otpada	9.572,17	331,71	9.903,88
Komunalna naknada i nakn.za uređ.voda	99.269,30	3.440,52	102.709,82
Oglašavanja	2.286,34	-	2.286,34
Naknade FINA	13.410,70	237,50	13.648,20
Naknade banaka	11.268,90	330,80	11.599,70
Administrativni trošak, uredski materijal	3.641,60	-	3.641,60
Vraćene jamčevine	-	20.970,00	20.970,00
Prijenos na druge račune, blagajnu i oročene depozite	3.950.000,00	-	3.950.000,00
Odliv na blokirana sredstava (privremena mjera Spliting d.o.o. IXR1-46/05 i Hazarder IP- 1701/07)	7.141,24	-	7.141,24
Ostalo (povrat krivih uplata, manje nabave mater. i usluga, software, popravka opreme i sl.)	4.422,50	-	4.422,50
Ukupno odliv:	14.247.143,62	37.644,65	14.284.788,27
Stanje računa:	2.118.527,48	328.518,47	2.410.183,48

Napomena: Prilivi i odlivi u prehodnim razdobljima (Stanje na 30.06.2022.) se odnose na ukupne prilive i odlive po računima na bankama kod kojih su sredstva Sinja d.d. u stečaju oročavana, a nakon što se sredstva više nisu oročavala, svi računi su ugašeni a ostao je samo račun kod HPB d.d. -IBAN HR2023900011100345201

UNOVČENA STEČAJNA MASA

(dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu)

Unovčena stečajna masa od dana otvaranja stečajnog postupka 12.11.2001. do 30.9.2022.

Napomena:

U unovčenje nisu uključena sredstva koja se očekuju od prodaje:

- Za nekretninu č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj preko e-FINA u tijeku je preuzimanje nekretnine od strane razlučnog vjerovnika po procjenjenoj vrijednosti, čeka se rješenje o dosudi.*
- Nekretnina č.z.219/1 ZU 1475 KO Sinj je u OVR-3002/15 dosuđena razlučnom vjerovniku, u žalbenom je postupku.*

1. NEPOKRETNOST IMOVINA	do 30.6.2022.	1.7.2022.- 30.9.2022.	do 30.9.2022.
- <i>POGON HRVACE</i>	1.425.229,60 kn	0,00 kn	1.425.229,60 kn
- <i>ODMARALIŠTE POSTIRA (razl.pravo Splitske banke)</i>	605.631,68 kn	0,00 kn	605.631,68 kn
- <i>RUDARSKA DJELATNOST KAO CJELINA</i>	5.029.200,00 kn	0,00 kn	5.029.200,00 kn
- <i>BETONARA, ARMIRAČKI POGON</i>	249.234,00 kn	0,00 kn	249.234,00 kn
- <i>POSLOVNI PROSTOR Trg dr. F. Tuđmana</i>	149.358,00 kn	0,00 kn	149.358,00 kn
- <i>STANOVI-zgrada socijalnih stanova</i>	390.957,33 kn	0,00 kn	390.957,33 kn
- <i>Krug - knjižno vlasništvo</i>	0,00 kn	159.680,00 kn	159.680,00 kn
- <i>Krug - vanknjižno vlasništvo</i>	0,00 kn	161.199,00 kn	161.199,00 kn
UKUPNO NEPOKRETNOST IMOVINA	7.849.610,61 kn	320.879,00 kn	8.170.489,61 kn
- <i>MAROVIĆA KUĆA - zemljište (prijeboj s razlučnim pravom u ovršnom postupku)</i>	476.855,25 kn	0,00 kn	476.855,25 kn
UKUPNO NEPOKRETNOST IMOVINA (s prijebojem)	8.326.465,86 kn	320.879,00 kn	8.647.344,86 kn
2. POKRETNOST IMOVINA			
- <i>TERETNA VOZILA</i>	207.851,32 kn	0,00 kn	207.851,32 kn
- <i>OSOBNI AUTOMOBILI</i>	31.818,94 kn	0,00 kn	31.818,94 kn
- <i>STROJEVI</i>	628.000,00 kn	0,00 kn	628.000,00 kn
- <i>UREDSKA OPREMA</i>	15.205,80 kn	0,00 kn	15.205,80 kn
- <i>OSTALA POKRETNOST IMOVINA</i>	135.330,64 kn	0,00 kn	135.330,64 kn
UKUPNO POKRETNOST IMOVINA	1.018.206,70 kn	0,00 kn	1.018.206,70 kn
3. OSTALA UNOVČENJA TRAŽBINA OD DUŽNIKA			
- <i>OD KUPACA ZA NAJAM</i>	3.311.656,90 kn	24.308,35 kn	3.355.056,23 kn
- <i>UNOVČENJE ZALIHA JALOVINE KVARCA</i>	944.522,47 kn	0,00 kn	944.522,47 kn
- <i>OD AKTIVNIH PARNICA*</i>	240.504,68 kn	0,00 kn	330.817,18 kn
- <i>Od priznatih tražbina u stečajnim postupcima</i>	28.652,44 kn	0,00 kn	28.652,44 kn
- <i>OD POTRAŽIVANJA prije otvaranja stečaja</i>	355.016,68 kn	0,00 kn	355.016,68 kn
- <i>OD KAMATA na oročena sredstva od prodane imovine</i>	2.458.104,65 kn	0,00 kn	2.458.104,65 kn
- <i>Od Ovrha - Samoborka, Narodno sveučilište Sinj, Hazarder, Alkasin d.o.o. - u stečaju, Ogledalo, Jola d.o.o. - u stečaju, Općina Muć</i>	4.997.585,94 kn	0,00 kn	4.997.585,94 kn
- <i>KAMATE BANKE na sredstva na ŽR</i>	51.627,02 kn	5,77 kn	51.632,79 kn
- <i>Od prodaje razl.prava Spl.bke - 5% po Rj.Tr.g.suda)</i>	30.281,58 kn	0,00 kn	30.281,58 kn
- <i>OSTALO (kompenzacije)</i>	372.925,45 kn	0,00 kn	372.925,45 kn
- <i>OSTALO (uplata Hrvatskih voda, TS)</i>	31.517,06 kn	0,00 kn	31.517,06 kn
UKUPNO OSTALA UNOVČENJA	12.844.333,58 kn	24.314,12 kn	12.956.112,47 kn
UKUPNO UNOVČENA STEČAJNA MASA	22.189.006,14 kn	345.193,12 kn	22.621.664,03 kn

Napomena: * Pod 3. Ostala unovčenja - od aktivnih parnica unovčen je iznos od 90.312,50 kn koji nije uplaćen na žiro račun SINJ-a d.d. već je uplaćen na račun odvjetnice, a odnosi se na dosuđeni pranični trošak u P-36/2018.

7. NEUNOVČENA STEČAJNA MASA NA DAN 30.9.2022.*(dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga)**Neunovčene su nekretnine i kratkoročna potraživanja kako slijedi:***A. Nekretnine:****1. Sinj, Lumbinov most 29, tzv „Krug“ Z.U. 1475 K.O. Sinj - procijenjeno**

RB	Predmet procjene	Cijena (kn/m ²)	Procijenjena vrijednost
1	Zemljište (č.z.219/1 površine 12.471 m ²)	216,50	2.700.000,00 kn
Ukupna vrijednost po procjeni iz 2021.g.			2.700.000,00 kn

U tablici pod rednim brojem 1. pod „Zemljište“ procijenjeno je zemljište označeno kao č.zem. 219/1 koje je predmet ovrhe u ovršnom postupku Ovr-3002/2015 (prije Ovr-217/2014), po nalogu Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju izrađeno je vještvo procjenitelja Mladena Škomrlja broj OE: 13/2021-VJ od 26.4.2021. kojim je utvrđena tržišna vrijednost nekretnine označene kao č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj površine 12.471 m², a koja je predmet ovrhe. U ovršnom postupku Ovr-3002/2015 je, uz sve radnje koje su navedene prethodno u ovom izvješću, zaprimljeno Rješenje o dosudi Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju od 1.7.2021. godine kojom je nekretnina dosuđena kupcu za iznos od 2.700.000,00 kn na koje je SINJ d.d. – u stečaju je dana 9.6.2022. uložio žalbu, a uvidom u e-predmet ustanovljeno je da se ista rješava na Županijskom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Gž Ovr-1335/2022 od dana 12.9.2022. godine.

U procjeni zemljišta Mladena Škomrlja pod točkom 1. nije procijenjeno zemljište ispod sagrađenih objekata oznake: č.zgr. 1176 (garaža), č.zgr. 1178 (drobilica), sve čestice Z.U. 1475. K.O. Sinj, te ispod č.zgr. 960, č.zgr. 961 i č.zgr. 962, sve ZU 371 KO Sinj koje su sve prodane temeljem odluke skupštine vjerovnika od 24.3.2022. godine, kao ni dio zemljišta u tzv. Krugu koji se odnosi na č.zem. 239/17 i 239/18 K.O. Sinj površine 5.565 m² zbog denacionalizacije č.zem. 239/17 i upisanog vlasništva na RH za č.zem. 239/18.

U tablici pod rednim brojem 2. pod „Objekti“ procijenjeni su objekti označeni kao č.zgr. 1176 i č.zgr. 1178 ZU 1475 KO Sinj zajedno sa zemljištem na kojem se nalaze, na kojima nema zasnovanih založnih prava, Agencija Mijanović d.o.o. je izradila Procjembeni elaborat broj 81/2021 od 21.3.2022. kojim je procijenjena tržišna vrijednost č.zgr. 1176 i č.zgr. 1178, obje K.O. Sinj u ukupnom iznosu od 83.261,99 EUR (na dan 21.3.2022. protuvrijednost 629.460,64 kn).

Nekretnine opterećene razlučnim pravom Spliting d.o.o. Split čine:

č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj površine 12.471 m², te

poslovni objekti dužnika a koji su sagrađeni i sastavni su dio zemljišta označenog kao č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj, a koji se u poslovnim knjigama dužnika vode pod nazivom:

- „Zapadni pomoćni objekt“ (nalazi se na č.zem. 219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj. Lociran je na zapadnom dijelu Armiračkog pogona, a koji je lociran na sjeveroistočnom dijelu č.zem. 219 K.O. Sinj. Sastoji se od WC-a površine 1,73 m², kancelarije površine 4,25 m² i skladišta površine 18,20 m², ukupne površine 24,28 m²)
- „Baraka s nadstrešnicom“ (nalazi se na č.zem. 219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj. Locirana je na središnjem dijelu Armiračkog pogona, a koji je lociran na sjeveroistočnom dijelu č.zem. 219 K.O. Sinj. Sastoji se od barake površine 12,96 m² i nadstrešnice površine 24,50 m², ukupne površine 37,46 m²),
- „Sprema s nadstrešnicom“ (nalazi se na č.zem. 219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj. Istočni je krajnji objekt Armiračkog pogona, a koji je lociran na sjeveroistočnom dijelu č.zem. 219 K.O. Sinj. Izveden je kao pomoćno skladište od betonskih blokova s pokrovom od valovitog salonita na jednu vodu i izvedenom nadstrešnicom s južne strane, ukupne površine 12,75 m²) i
- „Trafostanica“ (nalazi se na južnom dijelu č.zem.219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj, površine 12,75 m².

Naprijed navedene nekretnine su predmet ovrhe u ovršnom postupku broj Ovr-3002/2015 i u kojem postupku je, uz sve radnje koje su navedene prethodno u ovom izvješću, zaprimljeno Rješenje o dosudi Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju od 1.7.2021. na koje je SINJ d.d. – u stečaju je dana 9.6.2022. uložio žalbu, a uvidom u e-predmet ustanovljeno je da se ista rješava na Županijskom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Gž Ovr-1335/2022 od dana 12.9.2022. godine.

Pošto je CERP Rješenjem Klasa: 943-01/20-02/112, Urbroj: 360-04-03/05-2021-10 od 15.3.2021. odbio zahtjev SINJ-a d.d. - u stečaju za izdavanjem Uvjerenja da je u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe procijenjeno zemljište ukupne površine 15.240 m² koje se sastoji od č.zem.239/17 Z.U. 2209, npl., površine 1041 m², č.zem. 239/18 Z.U. 2209, npl., površine 2009 m² i č.zem. 219 Z.U. 1475, dvor, npl., površine 12190 m², sve K.O. Sinj - tzv. Krug u Sinju, SINJ d.d. - u stečaju je pokrenuo tužbu pred Upravnim sudom u Splitu protiv tog rješenja, a sve s ciljem dokazivanja da su sve nekretnine na ovoj lokaciji procijenjene prilikom pretvorbe. Posebno se izdvajaju č.zem.239/17 Z.U. 2209, npl., površine 1041 m² i č.zem. 239/18 Z.U. 2209, npl., površine 2009 m² za koje su se vodili (č.zem. 239/17) i vode postupci denacionalizacije (č.zem. 239/18), a na koje se kao vlasnik u zemljišnim knjigama upisao HF za privatizaciju, nakon kojeg su za č.zem. 239/17 kao vlasnici upisani bivši vlasnici. Upravni sud u Splitu donio je Presudu poslovni broj: 5 UsI-1793/21-12 od 27.7.2022. kojom se odbija tužbeni zahtjev SINJ d.d. u stečaju radi poništenja rješenja Centra za restrukturiranje i prodaju Republike Hrvatske, KLASA: 943-01/20-02/112, URBROJ: 360-04-03/05-2021-10 od 15. ožujka 2021. godine, protiv koje je SINJ d.d. - u stečaju uložio žalbu.

2. Sinj, Put Ruduše, tzv. „Marovića kuća“ - objekt - etažno vlasništvo (E-1) č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj – pod razlučnim pravom Spliting d.o.o. Split

RB	Opis	Površina	Jedinična cijena	Procijenjena vrijednost po procjeni iz 3.2021.
1	Etažno vlasništvo (E-1) č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj	165,18	4.901,16 kn	809.573,81 kn

Na nekretnini u vlasništvu Sinja d.d.-u stečaju označenoj kao č. zgrade 934 ZU 2144 KO Sinj - zgrada tzv. Marovića kuća, tlocrtne površine u ZK izvatku 172 m², označeno kao zgrada bez zemljišta sagrađena na zemljištu koje nosi oznaku zgrade 934. Upisano u B. Vlastovnici pod Rbr. pod 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) pravo vlasništva 1.zkt. /izuzev etaže/ SINJ d.d. SINJ.

Prema vještvi Agencije Mijanović d.o.o. br.60-2021 od 19.03.2021. nekretnina ima bruto korisnu površinu od 189,96 m², neto korisnu površinu od 165,18 m² a sastoji se od:

a. predulaz +b dio stubištva od 9,35 m²

b. hodnik +dio stubišta, 2 sanitarna čvora, 5 ureda, velika sala ukupne površine 155,83 m², dakle, neto površine 165,18 m²,

procijenjena vrijednost iznosi 106.945,02 EUR, protuvrijednost u kunama na 19.03.2021. u iznosu od 809.573,81 kuna bez PDV i poreza na promet nekretnina.

Uvjerenjem CERP-a Klasa: 943-01/20-02/112, urbroj: 360-04-03/05-2021-11 od 15.3.2021. - u postupku pretvorbe procijenjene su č.zem. 881 i č.zgr. 934 K.O. Sinj ukupne površine 1.070 m², odnosno, iste su uključene u kapital Sinj-a d.d.-u stečaju.

Nad nekretninom se vodio ovršni postupak pod brojem Ovr-3102/2015 (ranije Ovr-615/2014, još ranije Ovr-1085/01 od 31.10.2001.) koji je obustavljen Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju od 02.02.2021., s potvrdom pravomoćnosti od 24.02.2021. pa je sukladno stečajnom zakonu stečajna upraviteljica predložila Sudu prodaju nekretnine u stečajnom postupku te je u postupku prodaje putem servisa e-FINA dana 29.9.2022. godine završena druga elektronička javna dražba u kojoj je evidentirana jedna ponuda s ponuđenom minimalnom cijenom ispod koje se nekretnina ne može prodati u iznosu od 405.000,00 kuna.

Na e-Oglasnoj ploči sudova je dana 26.9.2022. godine objavljena Izjava razlučnog vjerovnika SPLITING d.o.o. OIB: 06280878935, Split, Šibenska 29, zastupan po punomoćniku Tomislavu Krka odvjetniku u Krka&Krka odvjetničko društvo d.o.o. Split, Starčevićeva 13 temeljem čl. 247. st. 7. Stečajnog zakona, kojom razlučni vjerovnik izjavljuje da kupuje nekretninu označenu sa čst.zgr. 934 ZU 2144 K.O. Sinj, 1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), pravo vlasništva 1 zkt./izuzev etaže, zgrada bez zemljišta

sagrađena na zemljištu koje nosi oznaku zgrade površine 172 m², adresa nekretnine Put Ruduše 5, Sinj i stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visine utvrđene vrijednosti nekretnine. U tijeku je obračun troškova utvrđenja istovjetnosti predmeta i razlučnog prava na predmetu i troškovi unovčenja nakon čega se očekuje odluka Suda.

Na nekretnini je pod brojem Z-19771/2021 od 18.5.2021 ponovo upisano založno pravo koje je i prije bilo uknjiženo pod posl. br. Z-1/05, a koje je ZK odjel greškom izbrisao, (na temelju Ugovora o kupoprodaji potraživanja HVB-Splitske banke d.d. Split od dužnika "Sinj d.d. u stečaju, Lumbinov most 29, Sinj, ovjerenog pod OV-7762/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, Domovinskog rata 3/1, te potvrde prodavatelja o potpunoj uplati kupoprodajne cijene ovjerene pod OV-11959/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita uknjižuje se pravo zalog na teret č.zem 881, č.zgr.934-1.zkt. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 750.000 DEM glavnice upisane pod posl.br. Z.1453/95 (kredit HBOR-a) te radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 792.062,04 DEM glavnice upisane pod posl. br.Z.1237/96 (ugovor o garanciji) sve u korist: SPLITING d.o.o.- Šibenska 29, Split).

B. Potraživanja

1	Za zakupninu Gizdić	13.000,00 kn
2	Za zakupninu Grad Sinj	- kn
	Ukupno potraživanja na dan 30.9.2022.	13.000,00 kn

Za potraživanja s osnove najamnine stečajna upraviteljica je poduzimala te i dalje poduzima radnje za naplatu istih.

2. RAZLUČNO PRAVO

(dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji)

HVB Splitska banka d.d. Split (naknadno prodano tvrtci Spliting d.o.o. Split) je u stečajnom postupku prijavila svoju tražbinu u iznosu od 13.832.553,98 kn, koja je utvrđena Rješenjem XIV St. 28/01 od 11.03.2002, od čega se iznos 21.314,79 odnosi na troškove i pristojbe, a ostalo u iznosu od 13.811.239,19 kn na potraživanje za kredite i garancije, od čega je stečajni vjerovnik Spliting d.o.o. ujedno i razlučni vjerovnik, a to su:

- a. Ugovora o kreditu za osnovna sredstva, reg.br. 14/95. od 6.11.1995. godine (sredstva HBOR-a Zagreb, projekt „Obnova opreme uništene u ratu”) s pripadajućim sudskim troškovima – iznos od 6.549.828,30 kn odnosi se na utvrđenu tražbinu kao stečajnom vjerovniku u trenutku otvaranja stečaja. Hipoteka po tom kreditu je u zemljišnim knjigama upisana pod brojem ranije Z-1453/95, iznos od 750.000 DEM što čini 2.771.325,00 kn bez upisanih kamata i troškova a kod otvaranja stečaja hipoteka iznosi 728.976,80DM, odnosno 2.685.550,52kn. U sadašnjim ZK Z-1/05 i to u: u Z.U. 1475 za č.zem 219/1, Z.U. 2144 za č.zem. 881 i č.zgr. 934 i Z.U. 2209 za č.zem. 239/17 i 239/18 K.O. Sinj (239/17 denacionalizirana i 239/18 upisana u vlasništvo RH), te u Z.U. 1208 za č.zgr. 935/1 i 935/3 (denacionalizirane tijekom stečaja).

Po toj hipoteci je u trenutka otvaranja stečaja vođena ovrha OVR-1121/99 na iznos 2.685.550,52 kuna na gore nekretnine u svim ZU ZU 2144, ZU 1475, ZU 2209 i ZU 1208 KO Sinj, a koja je obustavljena pravomoćno obustavljena 26.06.2009. Naplata tražbine je nastavljena novom ovrhom OVR-217/14 koja je također pravomoćno obustavljena, pa je nastavljena OVR-3002/15 samo nad 219/1 ZU 1475 KO Sinj u vlasništvu Sinja d.d.-u stečaju, i u kojem postupku je, uz sve radnje koje su navedene prethodno u ovom izvješću, zaprimljeno Rješenje o dosudi Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju od 1.7.2021. na koje je SINJ d.d. – u stečaju je dana 9.6.2022. uložio žalbu, a uvidom u e-predmet ustanovljeno da se ista rješava na Županijskom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Gž Ovr-1335/2022 od dana 12.9.2022. godine.

- b. Ugovora o izdavanju garancije, reg. br. 2915/96. od 9.12.1996. godine s pripadajućim sudskim troškovima - iznos utvrđene tražbine 2.884.010,96 kn, hipoteka u zemljišnim knjigama upisana pod brojem ranije Z-1237/96 u Z.U. 2144 za č.zem. 881 i č.zgr. 934 K.O. Sinj i Z.U. 831 za č.zem. 927 te č.zgr. 46/1 i 46/2, sve K.O. Postira na iznos od 792.062,04 DEM koji iznos 30.10.2001 iznosi 2.767.930,28.

Na temelju te hipoteke vođena je ovrha OVR-1085/01 pokrenuta od 30.10.2001 u iznosu osnovice hipoteke od 2.767.930,28kn na nekretninama u ZU 2144 č.z.881 i č.zgr.934 KO Sinj, koja je nastavljena sa OVR 615/14 i OVR 3102/15 koja je obustavljena.

Ista ovrha je vođena na nekretninama u ZU 1408 č.z.1731/74 i 1731/79 1731/80 i ZU 1411 č.z.1731/73, ali je obustavljena kad je otvoren stečaj nad Alkasin d.o.o.-u stečaju (društvo kćer Sinj d.d.-u stečaju) jer je pokrenuta poslije zakonskih rokova da bi bila stekla status za odvojeno namirenje, a kako na tim nekretninama nije bilo upisana hipoteka nije ni mogla biti nastavljena na tim nekretninama nakon otvaranja stečaja nad Sinj d.d.-u stečaju.

- c. Ugovora o kratkoročnom kreditu, reg.br. 7/93. od 2.11.1993 i reg.br.12/96. od 8.7.1996., Ugovora o izdavanju generalnog jamstva za osiguranje plaćanja carine i drugih uvoznih pristojbi, reg.br. D-1/97 od 6.3.1997., sve s pripadajućim sudskim troškovima - iznos utvrđene tražbine 3.062.416,06 kn. U zemljišnim knjigama upisana predbilježba založnog prava pod Z-933/99 u Z.U. 1408 za č.zem. 1731/74, 1731/79, 1731/80 i 1731/81 i Z.U. 1411 za č.zem. 1731/73, sve K.O. Turjaci na iznos od 1.433.674,00 kn bez upisanih kamata i troškova pa vjerovnik ima razlučno pravop samo za iznos 1.433.674,00 kn. Nekretnine su prodane u stečaju Alkasin d.o.o.-u stečaju i namiren razlučni vjerovnik Spliting d.o.o.
- d. Ugovora o kreditu za osnovna sredstva, reg.br. 19/96. od 18.12.1996. godine s pripadajućim sudskim troškovima - iznos tražbine 1.314.983,87 kn. U zemljišnim knjigama upisana hipoteka pod Z-1256/96 u Z.U. 1208 za č.zgr. 935/1 i 935/3 K.O. Sinj na iznos od 1.000.000,00 kn. U tijeku stečaja nad Sinj d.d. nekretnine su denacionalizirane i vraćene bivšim vlasnicima
- e. Troškovi po ugovoru o izdavanju garancije F-1/96 u iznosu od 21.314,79 kn.

Kako je već navedeno Spliting d.o.o. Split je Ugovorom o kupoprodaji od HVB Splitske banke d.d. kupio potraživanja HVB Splitske banke d.d. od dužnika SINJ d.d. – u stečaju, ovjerenom pod OV-7762/04 od strane Javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita. Ova kupoprodaja je upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sinju pod brojem Z.1/05.

Ad a.

Temeljem **Ugovora o kreditu za osnovna sredstva broj 14/95** zaključenog 6.11.1995. (sredstva HBOR-a Zagreb, projekt „Obnova opreme uništene u ratu”) između Splitske banke d.d. i SINJ d.d. Sinj, a na ročištu radi zasnivanja založnog prava održanog u Općinskom sudu u Sinju dana 9.11.1995. (broj I-655/95) za potraživanje u iznosu od 2.771.325,00 kn, što je na dan odobrenja kredita iznosilo 750.500 DEM prema srednjem tečaju NBH, određeno je osiguranje potraživanja vjerovnika uknjižbom založnog prava (hipoteke) na nekretninama dužnika u korist vjerovnika Splitske banke d.d. Dug je u međuvremenu dijelom namiren pa je vjerovnik pokrenuo ovrhu OVR-1121/99 od 17.5.2000. u iznosu od 2.685.550,52 kune.

Hipoteke su zasnovane na:

1. č.z.881 i č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj (Marovića kuća)

Na temelju Ugovora o kupoprodaji potraživanja HVB-Splitske banke d.d. Split od dužnika "Sinj d.d. u stečaju, Lumbinov most 29, Sinj, ovjerenog pod OV-7762/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, Domovinskog rata 3/1, te potvrde prodavatelja o potpunoj uplati kupoprodajne cijene ovjerene pod OV-11959/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita uknjižuje se pravo zaloga na teret č.zem 881, č.zgr.934-1.zkt. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 750.000 DEM glavnice upisane pod posl.br. Z.1453/95 te radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 792.062,04 DEM glavnice upisane pod posl.br.Z.1237/96 sve u korist: SPLITING D.O.O.- ŠIBENSKA 29, SPLIT za iznos od 792.062,04 DEM - upis pod Z-19771/2021 (ranije pod Z-1/05).

U tijeku je prodaja nekretnine u stečajnom postupku putem servisa e-FINA.

2. č.zem. 219 Z.U. 1475 K.O. Sinj (zemljište Krug)

Od č.zem. 219, na kojoj je Splitska banka d.d. zasnovala hipoteku upisanu u zemljišnim knjigama na iznos od 750.000 DEM, su nastale su dvije čestice i to č.zem.219/1 površine 12.471 m² koja ostaje u Z.U.1475 u vlasništvu SINJ-a d.d. i 219/2 površine 1.117 m² koje se prepisuje u Z.U. 2710 u vlasništvu Grada Sinja.

Na temelju Ugovora o kupoprodaji potraživanja HVB - Splitske banke d.d. Split od dužnika "Sinj" d.d. u stečaju, Lumbinov most 29, Sinj, ovjerenog pod OV - 7762/04 od strane Javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, Domovinskog rata 3/1 te Potvrde prodavatelja o potpunoj uplati kupoprodajne cijene ovjerene pod Ov -

11959/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, uknjiženo je pravo zaloge na teret č.zem. 219/1 - dio 1.zkt., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 750.000 DEM glavnice upisane pod posl.br. Z. 1453/95, sve u korist: " SPLITING " D.O.O. SPLIT, SPLIT, ŠIBENSKA 29 za iznos od 750.000,00 DEM s nuzgredicama na korist: SPLITING D.O.O. - Šibenska 29, Split - upis pod Z-1/05.

Na temelju Brisovnog očitovanja, Spliting-a d.o.o. Split, Šibenska 29, Split, OIB: 06280878935, od 09. ožujka 2015. godine, ovjerovljene kod Javnog bilježnika Mile Čipčić iz Splita iz Splita, pod br. OV-1666/15, zaprimljenog 10.03.2015. pod brojem broj Z-491/15 uknjiženo je brisanje založnog prava, na teret 219/2- dvor od 1117 m² - Z.U. 2710 K.O. Sinj, vlasništva Grada Sinja, u iznosu od 750.000,00 DEM.

Na nekretnini č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj se vodi ovrha Ovr-3002/15 na iznos od 2.685.550,52 kuna s osnove namirenja razlučnog prava tvrtke Spliting d.o.o. Split u kojem postupku je, uz sve radnje koje su navedene prethodno u ovom izvješću, zaprimljeno Rješenje o dosudi Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju od 1.7.2021. na koje je SINJ d.d. – u stečaju je dana 9.6.2022. uložio žalbu, e-predmet ustanovljeno da se ista rješava na Županijskom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Gž Ovr-1335/2022 od dana 12.9.2022. godine.

3. č.zem. 239/17 i 239/18 Z.U. 2209 K.O. Sinj (Betonara i bloketara Krug - Miluni)

Č.zem. 239/17 Z.U. 3103 je temeljem pravomoćnog djelomičnog rješenja RH Ureda državne uprave u Splitsko-dalmatinskoj županiji, Ured za imovinsko-pravne poslove Ispostava Sinj Klasa: UP/I-942-05/97-01/110 Urbroj: 2181-08/6-01-7 od 3. prosinca 2001. godine **denacionalizirana**, što znači, na toj nekretnini više nije vlasnik Sinj d.d.-u stečaju nego bivši vlasnici Miluni.

Na temelju Ugovora o kupoprodaji potraživanja HVB - Splitske banke d.d. Split od dužnika "Sinj" d.d. u stečaju, Lumbinov most 29, Sinj, ovjerenog pod OV - 7762/04 od strane Javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, Domovinskog rata 3/1 te Potvrde prodavatelja o potpunoj uplati kupoprodajne cijene ovjerene pod Ov - 11959/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, uknjiženo je pravo zaloge na teret č.zem. 219/1 - dio 1.zkt., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 750.000 DEM glavnice upisane pod posl.br.Z. 1453/95, sve u korist: " SPLITING " D.O.O. SPLIT, SPLIT, ŠIBENSKA 29 za iznos od 750.000,00 DEM. Nema informacije da različiti vjerovnik vodi ovršni postupak na ovoj denacionaliziranoj nekretnini.

Č.zem 239/18 Z.U. 2209 je na temelju rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-06/03-01/30 od 15.veljače 2005 godine kao **vlasnik upisan Hrvatski fond za privatizaciju**.

Na temelju zahtjeva Milun Mire ud. Petra i dr.iz Sinja, a koji se vodi pod brojem UP/I-942-05/97-01/110 pred Uredom za imovinsko-pravne poslove - Ispostave Sinj, zabilježena je zabrana raspolaganja i otuđenja č.zem.239/17 i 239/18 vlasništva Sinj d.d. Sinj, a sve do okončanja postupka za utvrđivanje naknade za povratak nacionaliziranog građevinskog zemljišta te na temelju rješenja Ovr-158/02 od 27.veljače 2002.godine Općinskog suda u Sinju zabilježena je privremena mjera zabrane otuđenja i opterećenja č.zem.239/17 i 239/18 a sve do pravomoćnog okončanja upravnog postupka pred Uredom za imovinsko-pravne poslove-Ispostava Sinj broj Up-I-942-05/97-01/110.

Dana 24.5.2022. punomoćnica SINJ-a d.d. – u stečaju odvjetnica Marija Jerončić Mandić zaprimila je Rješenje SDŽ, Upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove Sinj od 19.5.2022. Klasa: UP/I-942-05/97-01/110, Urbroj: 2181/1-13/06/673-22-38 kojim je zahtjev za povrat nekretnine č.zem. 239/18 k.o. Sinj kojim podnositelja Ive, Ante i Jospipa Milun te Nikole Radojkovića odbijen kao neosnovan, a o preostalom dijelu zahtjeva Nikole Radojkovića će se odlučiti posebnim rješenjem. Protiv navedenog rješenja izjavljena je žalba.

Na temelju Ugovora o kupoprodaji potraživanja HVB - Splitske banke d.d. Split od dužnika "Sinj" d.d. u stečaju, Lumbinov most 29, Sinj, ovjerenog pod OV - 7762/04 od strane Javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, Domovinskog rata 3/1 te Potvrde prodavatelja o potpunoj uplati kupoprodajne cijene ovjerene pod Ov - 11959/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, uknjiženo je pravo zaloge na teret č.zem. 219/1 - dio 1.zkt., radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 750.000 DEM glavnice upisane pod posl.br.Z. 1453/95, sve u korist: " SPLITING " D.O.O. SPLIT, SPLIT, ŠIBENSKA 29 za iznos od **750.000,00 DEM**

4. č.zgr. 935 Z.U. 1218 K.O. Sinj s pripadajućim zemljištem (Štalija)

Nekretnina je denacionalizirana što znači, na toj nekretnini više nije vlasnik Sinj d.d.-u stečaju nego bivši vlasnici.

Na temelju ugovora o kupoprodaji potraživanja HVB-Splitske banke d.d. Split od dužnika "Sinj" d.d. u stečaju, Lumbinov most 29, Sinj, ovjerenog pod OV-7762/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, Domovinskog rata 3/1 te potvrde prodavatelja o potpunoj uplati kupoprodajne cijene ovjerene pod OV-

11959/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, uknjižuje se pravo zalogu na teret č. zgr. 935/1 i č. zgr. 93/3 1.-prvog zkt radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 750.500 DEM glavnice upisane pod posl. br. Z 1453/95, te radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.000.000,00 kn glavnice upisane pod posl. br. Z 1252/96, sve u korist: **SPLITING D.O.O.- ŠIBENSKA 29, SPLIT**

5. popisom nekretnina - poslovnih objekata dužnika sagrađenih na č.zem. 219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj i č.zem. 239/18 Z.U.2209 K.O. Sinj koje se u poslovnim knjigama dužnika vode pod nazivom:
 - „Zapadni pomoćni objekt“ (nalazi se na č.zem. 219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj. Lociran je na zapadnom dijelu Armiračkog pogona, a koji je lociran na sjeveroistočnom dijelu č.zem. 219 K.O. Sinj. Sastoji se od WC-a površine 1,73 m², kancelarije površine 4,25 m² i skladišta površine 18,20 m², ukupne površine 24,28 m²)
 - „Baraka s nadstrešnicom“ (nalazi se na č.zem. 219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj. Locirana je na središnjem dijelu Armiračkog pogona, a koji je lociran na sjeveroistočnom dijelu č.zem. 219 K.O. Sinj. Sastoji se od barake površine 12,96 m² i nadstrešnice površine 24,50 m², ukupne površine 37,46 m²),
 - „Sprema s nadstrešnicom“ (nalazi se na č.zem. 219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj. Istočni je krajnji objekt Armiračkog pogona, a koji je lociran na sjeveroistočnom dijelu č.zem. 219 K.O. Sinj. Izveden je kao pomoćno skladište od betonskih blokova s pokrovom od valovitog salonita na jednu vodu i izvedenom nadstrešnicom s južne strane, ukupne površine 12,75 m²),
 - „Trafostanica“ (nalazi se na južnom dijelu č.zem.219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj, površine 12,75 m²) i
 - „Pomoćni objekt za rad betonare“ (nalazi se u jugoistočnom dijelu č.zem. 239/18 Z.U. 2209 K.O. Sinj. Pomoćni je objekt za rad betonare, površine 122,04 m²). Sada je u vlasništvu RH.

Pokrenute su ovrhe temeljem Ugovora o kreditu za osnovna sredstva, reg.br. 14/95. od 6.11.1995. godine (sredstva HBOR-a Zagreb, projekt „Obnova opreme uništene u ratu“) u iznosu od 2.685.550,52 kuna i to:

Ovr-763/98 - novi Ovr-1121/99, zatim Ovr 844/03 koji je pripojen Ovr-843/03 koja je zabilježena u ZK pod Z-361/00 od 23.5.2000 na česticama č.z.219/1 ZU 1475 KO Sinj i pod Z-361/00 od 23.05.200 na č.z.881 i č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj

Pošto dužnik prije otvaranja stečaja nije ispunjavao svoje obveze vjerovnik Splitska banka d.d. Split je pokrenula ovršni postupak na upisanu hipoteku protuvrijednost od 750.000 DEM, kojim je rješenjem Općinskog suda u Sinju od 3.11.1998. broj Ovr-763/98 određena ovrha na nekretnini označenoj kao 219 Z.U. 1475 K.O. Sinj radi naplate tražbine ovrhovoditelja koja je prema poslovnim knjigama na dan 30.9.1998. iznosila 3.334.094,54 kune.

Nakon rješenja Županijskog suda u Splitu Gž-2775/99 (po prigovoru ovršenika) postupak je postao Ovr-1121/99 i nakon što je ovrhovoditelj uredio ovršni prijedlog doneseno je Rješenje o ovrsi radi naplate tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 2.685.550,52 kn (protuvrijednost 728.976,80 DEM jer je dio duga naplaćen) zajedno sa zateznim kamatama počev od 1.10.1998. godine do konačne isplate, kao i troškove ovrhe sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana njihova plaćanja do naplate te je određena ovrha zabilježbom ovrhe i prodajom nekretnina:

1. č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj - upisana zabilježba ovrha Ovr 1121/99, Ovr 87/13 i Ovr 217/14, č.zem. 239/17 i 239/18 Z.U. 2209 K.O. Sinj - upisana zabilježba ovrha Ovr 763/98, Ovr 1121/99 i Ovr 843/03,
2. č.zgr. 935 Z.U. 1218 K.O. Sinj s pripadajućim zemljištem - upisana zabilježba ovrha Ovr-762/98, Ovr 763/98, Ovr 1121/99 i Ovr 843/03, (napomena: denacionalizirano)
3. č.zem. 881 i č.zgr. 934 s pripadajućim zemljištem Z.U. 2144 K.O. Sinj - upisana zabilježba ovrha Ovr 763/98, Ovr 1121/99 i Ovr 843/03 po kojima nije postupano na nekretninama upisanim u ZU 2144
4. popisom nekretnina - poslovnih objekata dužnika sagrađenih na č.zem. 219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj i č.zem. 239/18 Z.U.2209 K.O. Sinj koje se u poslovnim knjigama dužnika vode pod nazivom:
 - „Zapadni pomoćni objekt“ (nalazi se na č.zem. 219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj. Lociran je na zapadnom dijelu Armiračkog pogona, a koji je lociran na sjeveroistočnom dijelu č.zem. 219 K.O. Sinj. Sastoji se od WC-a površine 1,73 m², kancelarije površine 4,25 m² i skladišta površine 18,20 m², ukupne površine 24,28 m²)
 - „Baraka s nadstrešnicom“ (nalazi se na č.zem. 219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj. Locirana je na središnjem dijelu Armiračkog pogona, a koji je lociran na sjeveroistočnom dijelu č.zem. 219 K.O. Sinj. Sastoji se od barake površine 12,96 m² i nadstrešnice površine 24,50 m², ukupne površine 37,46 m²),

- „Sprema s nadstrešnicom“ (nalazi se na č.zem. 219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj. Istočni je krajnji objekt Armiračkog pogona, a koji je lociran na sjeveroistočnom dijelu č.zem. 219 K.O. Sinj. Izveden je kao pomoćno skladište od betonskih blokova s pokrovom od valovitog salonita na jednu vodu i izvedenom nadstrešnicom s južne strane, ukupne površine 12,75 m²),
- „Trafostanica“ (nalazi se na južnom dijelu č.zem.219 (sada 219/1) Z.U. 1475 K.O. Sinj, površine 12,75 m²) i
- „Pomoćni objekt za rad betonare“ (nalazi se u jugoistočnom dijelu č.zem. 239/18 Z.U. 2209 K.O. Sinj. Pomoćni je objekt za rad betonare, površine 122,04 m²)

Ovršni postupak koji je prekinut radi otvaranja stečaja nad ovršenikom je nastavljen i vodi se pod brojem Ovr-844/03 te je pripojen predmetu Ovr-843/03 što je sve obustavljeno rješenjem Općinskog suda u Sinju Ovr-843/03 od 26.06.2009.

Zabilježba ovrhe Ovr-1121/99 je bila upisana u zemljišnim knjigama pod brojem Z-361/00. Podneskom od 29. ožujka 2021. zatraženo je od suda donošenje rješenja o brisanju zabilježbe ovrhe Ovr-1121/99 sa svih čestica u vlasništvu Sinja d.d.-u stečaju upisanih u ZU 2144, ZU 1475 budući je ovaj postupak prethodno pripojen ovršnom postupku Ovr-843/03 radi zajedničkog odlučivanja. Prijedlog je ponovljen dana 1.6.2021., i poslane požurnice 4.6.2021., 28.9.2021., 15.11.2021. i 25.3.2022. nije doneseno rješenje o brisanju zabilježbe ovrhe Ovr-1121/99 dana 11.5.2022. godine poslana je ponovna požurnica.

Ovr-87/2013 koja je zabilježena u ZK pod Z-1215/13 od 26.6.2013 na č.z.219/1 ZU 1475 KO Sinj

Nakon što je na temelju Ugovora o kupoprodaji potraživanja HVB - Splitske banke d.d. Split od dužnika "Sinj" d.d. u stečaju, Lumbinov most 29, Sinj, ovjerenog pod OV - 7762/04 od strane Javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, Domovinskog rata 3/1 te Potvrde prodavatelja o potpunoj uplati kupoprodajne cijene ovjerene pod Ov-11959/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, otkupio potraživanje od HVB Splitske banke d.d. "SPLITING" d.o.o. Split, Šibenska 29 je pokrenuo kod Općinskog suda u Sinju prijedlogom od dana 20.2.2013. ovrhu Ovr-87/2013 radi naplate iznosa od 3.334.094,54 kn na nekretninama koje su bile predmetom ovrhe i u ovršnom postupku Ovr-1191/99 (ali ne svim) i to:

- č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj površine 12.471 m², vlasništvo SINJ-a d.d. - u stečaju - upisana zabilježba ovrha Ovr 1121/99, Ovr 87/13 i Ovr 217/14
- č.zem. 219/2 Z.U. 2710 K.O. Sinj površine 1.117 m², vlasništvo Grada Sinja,

protiv ovršenika pod 1. SINJ d.d. - u stečaju i pod 2. Grad Sinj, Sinj.

Rješenje o ovrsi je pravomoćno ukinuto i prijedlog je odbijen rješenjem Županijskog suda u Splitu br. Gžovr-1605/13 od 12.03.2014. jer je, prema žalbi ovršenika pod 1. SINJ d.d. - u stečaju, bila u suprotnosti s ovršnom ispravom (ovrhovoditelj je zatražio naplatu iznosa od 3.334.094,54 kn, a tražbina je iznosila 2.685.550,52 kn) te, prema žalbi ovršenika pod 2. Grad Sinj, zbog uključivanja u ovrhu i č.zem.219/2 KO 2710 u vlasništvu Grada Sinja.

Podneskom od 29. ožujka 2021. zatraženo je od suda donošenje rješenja o brisanju zabilježbe ovrhe Ovr-87/13 u zemljišnim knjigama. Dana 5. srpnja 2021. podneskom je požureno postupanje suda.

Ovr-217/14 - novi Ovr-3002/2015 - postupak u tijeku koja je zabilježena u ZK pod Z-778/14 od 20.5.2014. na č.z.219/1 ZU 1475 KO Sinj

Nakon što je pravomoćno ukinuto Rješenje o ovrsi Ovr-87/2013, SPLITING d.o.o. pokreće novi ovršni postupak Ovr-217/14 pred Općinskim sudom u Sinju prijedlogom za ovrhu od 14.04.2014. protiv ovršenika pod 1. SINJ d.d. - u stečaju i pod 2. Grad Sinj, Sinj i sada se vodi pod brojem Ovr-3002/2015. Određena je ovrha prodajom:

- č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj površine 12.471 m², vlasništvo SINJ-a d.d. - u stečaju, - upisana zabilježba ovrha Ovr 1121/99, Ovr 87/13 i Ovr 217/14
- č.zem. 219/2 Z.U. 2710 K.O. Sinj površine 1.117 m², vlasništvo Grada Sinja, radi naplate tražbine s osnove upisanog razlučnog prava u iznosu od 2.685.550,52 kn.

Rješenjem Ovr-217/14 od 23.5.2014. djelomično je obustavljena ovrha u dijelu koji se odnosi na zatezne kamate na iznos glavnice potraživanja, a koja glavnica iznosi 2.685.550,52 kn.

Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju, posl.br. OVR-3002/15 od 11. prosinca 2015. godine u odnosu na Sinj d.d. - u stečaju ovrha Općinskog suda u Sinju br. Ovr 217/14 od 9. 5. 2014. godine je prekinuta, a u odnosu na ovršenika pod 2) Grad Sinj je obustavljena i u tom dijelu ukinute sve provedene ovršne radnje.

Istim rješenjem Općinski sud u Splitu, Stalna služba u Sinju oglasio se nenadležnim te je ustupio predmet Trgovačkom sudu u Splitu. Trgovački sud u Splitu predmet je zaprimio 4. veljače 2016. godine. Rješenjem Vrhovnog suda RH Grl-454/19 od 17. 2. 2020. godine odlučujući o sukobu nadležnosti odredio je nadležnost Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju.

U ovom ovršnom postupku Ovr-3002/2015 je, uz sve radnje koje su navedene prethodno u ovom izvješću, zaprimljeno Rješenje o dosudi Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju od 1.7.2021. na koje je SINJ d.d. – u stečaju je dana 9.6.2022. uložio žalbu, a uvidom u e-predmet ustanovljeno je e-predmet ustanovljeno da se ista rješava na Županijskom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Gž Ovr-1335/2022 od dana 12.9.2022. godine.

Od č.zem. 219 Z.U. 1475 na kojoj je Splitska banka d.d. zasnovaala hipoteku nastale su dvije čestice i to č.zem.219/1 Z.U. 1475 površine 12.471 m² u vlasništvu SINJ-a d.d. i 219/2 Z.U. 2710 površine 1.117 m² u vlasništvu Grada Sinja. Na temelju Brisovnog očitovanja, Spliting-a d.o.o. Split, Šibenska 29, Split, OIB: 06280878935, od 09. ožujka 2015. godine, ovjerovljene kod Javnog bilježnika Mile Čipčić iz Splita iz Splita, pod br. OV-1666/15, zaprimljenog 10.03.2015. pod brojem broj Z-491/15 uknjiženo je brisanje založnog prava, na teret 219/2- dvor od 1117 m² - Z.U. 2710 K.O. Sinj, vlasništva GRADA SINJA, u iznosu od 750.000,00 DEM, sa nuzgredicama na korist: SPLITING D.O.O. - Šibenska 29, Split, nakon čega predmet ovrhe Ovr-3002/2015 ostaje č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj površine 12.471m².

Ad b.

Temeljem Ugovora o izdavanju garancije 2915/96, a radi osiguranja iznosa od 793.981,82 DEM stranke su se suglasile da se uknjiži i uknjiženo je založno pravo u iznosu 2.767.930,28 kuna na č.zgr.46/1 –dvor, č.zgr.46/2 –kuća i č.zemlje 927–vrt, sve ZU 831 KO Postira - nekretnina je prodana i Splitska banka d.d. je namirena u iznosu od **605.631,68 kn** i na česticama tzv. Marovića kuća č.zem. 881 i č.zgr. 934 s pripadajućim zemljištem Z.U. 2144 K.O. Sinj

Pokrenuta ovrha temeljem Ugovora o izdavanju garancije 2915/96

Ovr-1085/01, zatim Ovr-615/2014, novi Ovr-3102/2015

Razlučni vjerovnik HVB-Splitska banka je Ovr-1085/01 započeo 31.10.2001., znači 12 dana prije otvaranja stečaja nad Sinj d.d. Međutim, Općinski sud je propustio upisati zabilježbu pokretanja ovrhe u zemljišnim knjigama, pa iste nema u ZK izvadku, ali je istoj postupano nakon otvaranja stečaja i vodio se pod brojem OVR-615/2014, potom OVR-3102/15. Ovrha se vodila za naplatu iznosa u visini upisane osnovice hipoteka od 792.062,04 DM tj. od 2.767.930,28 kn –za naplatu tražbine s osnove upisanih hipoteka – razlučnog prava upisanog pod Z-1237/ 96 od 23.12.1996. na č.zgr.934 i č.z. 881 ZU 2144, sve KO Sinj, te na č.zgr.46/1 –dvor, č.zgr.46/2 –kuća i č.zemlje 927–vrt, sve ZU 831 KO Postira zasnovane na prijedlog HVB-Splitske banke na temelju solemniziranog Ugovora o izdavanju garancije 2915/96 od 9. prosinca 1996. solemniziran pod br. OU-194/96 kod JB Vladimira Delonge radi naplate tražbine u iznosu od 2.767.930,28 kn. Nakon prodaje potraživanja, na temelju Ugovora o kupoprodaji potraživanja HVB-Splitske banke d.d. Split od dužnika "Sinj d.d. u stečaju, Lumbinov most 29, Sinj, ovjerenog pod OV-7762/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, Domovinskog rata 3/1, te potvrde prodavatelja o potpunoj uplati kupoprodajne cijene ovjerene pod OV-11959/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita uknjižuje se pravo zalog na teret č.zem 881, č.zgr.934-1.zkt. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 750.000 DEM glavnice upisane pod posl.br. Z.1453/95 te radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 792.062,04 DEM glavnice upisane pod posl. br.Z.1237/96 sve u korist: SPLITING d.o.o.- Šibenska 29, Split upisano u Z.U. 2144 K.O. Sinj pod brojem Z.1/05 od 03.siječnja 2005. godine, na mjesto ovrhovoditelja stupio je Spliting d.o.o. Split.

Ovrha OVR-1085/01 od 31.10.2001. koja je pokrenuta 30.10.2001. a prekinuta 19.11.2001. zbog otvaranja stečaja nad SINJ d.d. je određena na nekretninama: č.z. 1731/74 Z.U. 1408, č.z. 1731/73 Z.U. 1411 k.o.Turjaci (na kojima nije bila upisana hipoteka) i č.z. 881 i č.zgr. 934 Z.U. 2144 k.o. Sinj, a nije pokrenuta na č.zgr.46/1 –dvor, č.zgr.46/2 –kuća i č.zemlje 927–vrt, sve ZU 831 KO Postira.

Poslije je nekretnina označena kao č.zgr.46/1 –dvor, č.zgr.46/2 –kuća i č.zemlje 927–vrt, sve ZU 831 KO Postira je prodana u stečajnom postupku Sinja d.d. na javnoj dražbi održanoj 5.srpnja 2004. godine za iznos od 82.000,00 EUR, odnosno, 605.631,68 kuna pa se time umanjuje tražbina razlučnog vjerovnika za taj iznos.

Ovrha pod brojem OVR-3102/2015 (ranije OVR-615/2014, još ranije Ovr-1085/01 od 31.10.2001.) je obustavljena Rješenjem Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju od 02.02.2021., s potvrdom pravomoćnosti od 24.02.2021. jer nekretnina nije prodana u ovršnom postupku. Prodaja je nastavljena u stečajnom postupku putem servisa e-FINA.

Napomena:

U ovom postupku je rješenjem od 10.10.2013. nekretnina 881 Z.U. 2144 K.O. Sinj dosuđena ovrhovoditelju Spliting za iznos od 476.855,25 kn, čime se tražbina vjerovnika umanjuje i za iznos prodajne cijene zemljišta

č.z.881 ZU 2144 KO Sinj u iznosu od 476.855,25 kuna, što sveukupno umanjuje tražbinu vjerovnika za iznos 1.082.486,93 kn (605.631,68+ 476.855,25).

Ad c.

Temeljem Ugovora o kratkoročnim kreditima broj 7/93 i 12/96 te Ugovora D1/97 upisana je: predbilježba založnog prava na 1.433.673,00 kn u korist Splitske banke d.d. pod Z.933/99 na č.zem. 1731/74 Z.U. 1408 i č.zem. 1731/73 Z.U. 1411, obje K.O. Turjaci (kamenolom Čemernica) te je temeljem rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj 7. St – 78/2002. od 9.11.2012. namirena tražbina razlučnog vjerovnika Spliting d.o.o. Split u iznosu od **1.433.674,00 kn** od iznosa ostvarenog unovčenjem nekretnina Alkasina d.d. – u stečaju i to č.zem. 1734/74 ZU 1408 KO Turjaci i č.zem. 1734/73 ZU 1411 KO Turjaci koje u naravi predstavljaju kamenolom Čemernica u Dicmu, dok je za ostali iznos dio zahtjeva za namirenje tražbine kao razlučni vjerovnik odbijen jer je utvrđeno da u tom dijelu uopće ne postoji.

Ad d.

Temeljem **Kredita za osnovna sredstva 19/96**, a radi osiguranja iznosa od 748.972,80 kn (195.045 DEM) uknjiženo je založno pravo na

č.z. 935 s dvorištem K.O. Sinj (Štalija) koja nekretnina je denacionalizirana i vraćena u posjed bivšim vlasnicima.

Pljenidbom poslovnog prostora Table 23, Split koji je prodan prije otvaranja stečajnog postupka, koja hipoteka nije upisana u zemljišne knjige.

Splitska banka d.d. je kao ovrhovoditelj pokrenula ovršni postupak Ovr-762/98 radi 671.179,50 kn koji je prekinut zbog otvaranja stečaja i nastavljen te dobio novi broj Ovr-843/03. Postupak je obustavljen 26.6.2009.

Ad e.

Temeljem troškova i pristojbi po Ugovoru o izdavanju garancije F-1/96 u iznosu od 21.314,79 kn nema upisanih hipoteka pa je Spliting d.o.o. Split za isti iznos samo stečajni vjerovnik bez parava na namirenje kao razlučni vjerovnik.

Slijedom iznijetog u sljedećoj tablici daje se prikaz tražbine Spliting d.o.o. po osnovama te namirenjem tražbine s osnova upisanih razlučnog prava:

RB	Osnova	Iznos utvrđene tražbine 2.višeg ispl.reda Rješenjem St.28/01	Upisana hipoteka	Namireno kao razlučni vjerovnik nakon otvaranja stečaja	Ostatak utvrđene tražbine	Razlučno pravo od ostatka tražbine na teret Sinj d.d.-u stečaju
1	<p>Ugovor o kreditu reg.br. 14/95. od 6.11.1995. g. (sredstva HBOR-a)</p> <p>-č.z. 219 ZU 1475, Krug KO Sinj (vodi se OVR-3002/15 za napl. razlučnog pravo na čestici)</p> <p>- pljenidbeni popis objekata na česticama (vodi se OVR-3002/15)</p> <p>-č.z.881 i č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj (brisana razlučna prava)</p> <p>-č.z.239/17ZU2209 (denacionalizirana) i 239/18 ZU2209 KO Sinj (vlasništvo RH -ne vodi se ovrha na</p>	6.549.828,30	<p>a) Početno iznosi 750.500,00DM - 2.771.325,00kn</p> <p>b) kod otvaranja stečaja iznosi 728.976,80DM -2.685.550,52kn jer je prije stečaja namireno 21.523,20 DM -85.774,48 kn</p>	0,00	6.549.828,30	2.685.550,52

RB	Osnova	Iznos utvrđene tražbine 2.višeg ispl.reda Rješenjem St.28/01	Upisana hipoteka	Namireno kao razlučni vjerovnik nakon otvaranja stečaja	Ostatak utvrđene tražbine	Razlučno pravo od ostatka tražbine na teret Sinj d.d.-u stečaju
	razlučno pravo) -č.zgr. 935 ZU 1218 KO Sinj (denacionalizirano –ne vodi se ovrha razlučno pravo)					
2	Ugovor o izdavanju garancije 2915/96 - č.zgr. 46/1 i 46/2, č.z.927, sve ZU 831 KO Postira (prodano u stečaju za 605.631,68 kn) -č.z.881 i č.zgr.934, sve ZU 2144 KO Sinj (č.z.881 prod. u OVR-1085/01, OVR-3102/15 za 476.855,25 kn), a na č.zgr.934 ZU 2144 obustava OVR -3102/15- prodaja se nastavlja u stečaju	2.884.010,96	Početno iznosi 792.062,04 DM -kod otvaranja stečaja iznosi 792.062,04 DM - 2.767.930,28 kn	605.631,68	1.801.524,03	1.685.443,35
				476.855,25		
				1.082.486,93		
3	Ugovor o kratk. kred., reg.br. 7/93. od 2.11.1993 i reg.br.12/96. od 8.7.1996., i dr. - predbilješka založnog prava na č.z. 1731/74 ZU 1408 i č.z. 1731/73 ZU 1411, sve K.O. Turjaci (imovina dokapitalizirana Alkasin-u d.o.o)	3.062.416,06	1.433.674,00	1.433.674,00	1.628.742,06	0,00
4	Ugovor o kreditu za osnovna sredstva, reg.br. 19/96. od 18.12.1996.g. - č.zgr. 935 ZU 1218 KO Sinj (denacionalizirano)	1.314.983,87	1.000.000,00	0,00	1.314.983,87	0,00
5	Ugovor o izdavanju garancije F-1/96	21.314,79	0,00	0,00	21.314,79	0,00
UKUPNO:		13.832.553,98	8.535.698,82	2.516.160,93	11.316.393,05	4.370.993,87

Napomene:

1. Razlučno pravo ostaje po Ugovoru o kreditu reg.br. 14/95. od 6.11.1995. g. (sredstva HBOR-a) i upisano u iznosu 2.685.550,52 kn na č.z.219/1 ZU 1475 KO Sinj te na č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj po kreditu 14/95 HBOR i Ugovoru o izdavanju garancije 2915/96 temeljem kojeg se namirio od prodaje odmarališta u Postirama u iznosu od 605.631,68 kn i u ovršnom postupku Ovr-3102/2015 (ranije Ovr-1085/01) od prodaje zemljišta Marovića kuća u iznosu od 476.855,25 kn (ukupno 1.082.486,93 kn) pa mu od ukupno upisane tražbine po toj osnovi u iznosu od 2.767.930,28 kn ostaje još 1.685.443,35 kn razlučnog prava.

2. Nadalje, razlučno pravo na zatezne kamate nije upisano u ZK pa razlučni vjerovnik nema pravo na kamate nakon otvaranja stečaja.
3. Uvidom u ZK utvrđeno je da razlučni vjerovnik Spliting d.o.o. nije pokretao ovrhe na č.z.239/17 ZU 2209 (denacionalizirano) i 239/18 ZU2209 KO Sinj (upisano vlasništvo RH), te na -č.zgr. 935 ZU 1218 KO Sinj (denacionalizirano).

Ovršni postupak **Ovr-3002/2015** za tzv. Krug je u odnosu na Sinj d.d. - u stečaju prekinut na Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Sinju i ustupljen Trgovačkom sudu u Splitu. Trgovački sud je izazvao sukob nadležnosti. Rješenjem Vrhovnog suda RH Grl-454/19 od 17. 2. 2020. godine odlučujući o sukobu nadležnosti odredio je nadležnost Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Sinju.

U ovom ovršnom postupku Ovr-3002/2015 je, uz sve radnje koje su navedene prethodno u ovom izvješću, zaprimljeno Rješenje o dosudi Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju od 1.7.2021. na koje je SINJ d.d. – u stečaju je dana 9.6.2022. uložio žalbu, a uvidom u e-predmet ustanovljeno je e-predmet ustanovljeno da se ista rješava na Županijskom sudu u Zagrebu pod poslovnim brojem Gž Ovr-1335/2022 od dana 12.9.2022. godine.

U ovršnom postupku **Ovr-3102/15 nad tzv. Marovića kuća**, Općinski sud je rješenjem od 2.2.2021. godine pravomoćno obustavio ovrhu, pa je prodaja nastavljena preko Suda putem e-FINA kao nekretnina pod razlučnim pravom. U tijeku je druga javna dražba koju provodi FINA. U tu svrhu Agencija Mijanović d.o.o. je izvršila ponovnu procjenu nekretnine označene kao č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj u iznosu od 809.573,81 kuna.

Dana 1.6.2021. zaprimljeno je Rješenje Z-19771/2019 od 25.5.2021 kojim se ispravlja pogrešno izbrisana hipoteka Spliting-a s E-1 č.z. 934 KO Sinj - Marovića kuća, na temelju zahtjeva Spliting d.o.o. Split. Prema tome, na dijelu nekretnine označenim s (E-1), a koje je u vlasništvu SINJ d.d. - u stečaju, i dalje je upisano založno pravo koje je i prije bilo uknjiženo pod posl. br. Z-1/05 (na temelju Ugovora o kupoprodaji potraživanja HVB-Splitske banke d.d. Split od dužnika "Sinj d.d. u stečaju, Lumbinov most 29, Sinj, ovjerenog pod OV-7762/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita, Domovinskog rata 3/1, te potvrde prodavatelja o potpunoj uplati kupoprodajne cijene ovjerene pod OV-11959/04 od strane javnog bilježnika Ivana Rajčića iz Splita uknjižuje se pravo zalog na teret č.zem 881, č.zgr.934-1.zkt. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 750.000 DEM glavnice upisane pod posl.br. Z.1453/95 (kredit HBOR-a) te radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 792.062,04 DEM glavnice upisane pod posl. br.Z.1237/96 (ugovor o garanciji) sve u korist: SPLITING d.o.o.- Šibenska 29, Split).

5. IZLUČNO PRAVO

(dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji)

Izlučno pravo ne postoji.

6. VJEROVNICI STEČAJNE MASE i NJIHOVO NAMIRENJE

(dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju)

A. OBVEZE STEČAJNE MASE na dan 30.9.2022.			
1. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	DOSPJELO	NAMIRENO	ZA NAMIRENJE
- Troškovi radnika kao tr.st.post.	1.761.764,92 kn	1.761.764,92 kn	0,00 kn
- Po rješenju stečajnog suca	2.842,33 kn	2.842,33 kn	0,00 kn
- Predujam neto nagrade st.upr. po Rješenju TS od 14.1.02. za razdoblje do 1.12.03.	156.000,00 kn	156.000,00 kn	0,00 kn
- Trošk. poreza i dopr. iz predujma neto nagrade st.upr. po Rješenju TS od 14.1.02. za razdoblje do 1.12.03.	186.835,16 kn	186.835,16 kn	0,00 kn
- Trošk. ZO na predujam neto nagrade st.upr. po Rješenju TS od 14.1.02. za razdoblje do 1.12.03.	21.798,76 kn	21.798,76 kn	0,00 kn
- Predujam neto nagrade st.upr. po Rješenju TS od 14.1.02. i Uredbi Vlade RH iz 2003., 1.12.03. - 30.6.09.	300.000,00 kn	300.000,00 kn	0,00 kn
- Trošk. por. i dopr. iz predujma neto nagrade st.upr. po Rješenju TS od 14.1.02. i Uredbi Vlade RH iz 2003., 1.12.03. - 30.6.09.	231.487,39 kn	231.487,39 kn	0,00 kn
- Trošk. ZO na predujam neto nagrade st.upr. po Rješenju TS od 14.1.02. i Uredbi Vlade RH iz 2003., 1.12.03. - 30.6.09.	73.823,52 kn	73.823,52 kn	0,00 kn
- Neto nagrada st.upr. po čl. 9. uredbe Vlade RH iz 2003. g. (1.666,66 kn/mj.)	156.166,63 kn	156.166,63 kn	0,00 kn
- Trošk. por. i dopr. iz neto nagrade st.upr. po čl. 9. uredbe Vlade RH iz 2003. g. (1.666,66 kn/mj.)	59.235,53 kn	59.235,53 kn	0,00 kn
- Trošk. ZO na neto nagradu st.upr. po čl. 9. uredbe Vlade RH iz 2003. g. (1.666,66 kn/mj.)	0,00 kn	0,00 kn	0,00 kn
- Neto naknada troškova st.upr. po Rješenju TS od 14.1.02., do isplaćeno 30.09.08.	188.199,96 kn	188.199,96 kn	0,00 kn
- Troškovi poreza i doprinosa na naknadu troškova st.uprav. do 30.9.2003.	150.204,48 kn	150.204,48 kn	0,00 kn
- Troškovi ZO na naknadu troškova st.uprav. do 30.9.2003.	8.384,14 kn	8.384,14 kn	0,00 kn
- Troškovi Odbora vjerovnika neto**	84.350,00 kn	82.950,00 kn	1.400,00 kn
- Troškovi Odbora vjerovnika porezi i doprinosi*	80.459,02 kn	79.577,26 kn	881,76 kn
Ukupno:	3.461.551,84 kn	3.459.270,08 kn	2.281,76 kn
2. OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE			
- Sud. pristojbe, sud. troškovi	233.749,28 kn	233.749,28 kn	0,00 kn
- Sudski i odvjetnički troškovi	1.331.343,86 kn	1.331.343,86 kn	0,00 kn
- Dobavljači - kompez. 372.925,45 kn	3.141.827,29 kn	3.137.638,87 kn	4.188,42 kn
- Radnici	405.519,29 kn	405.519,29 kn	0,00 kn
- PDV	1.158.673,40 kn	1.158.673,40 kn	0,00 kn
- naknada banke	33.978,26 kn	33.978,26 kn	0,00 kn
Ukupno:	6.305.091,38 kn	6.300.902,96 kn	4.188,42 kn
B. OBVEZE PREMA STEČAJNIM VJEROVNICIMA			
1. VJEROVNICI 1. VIŠEG ISPLATNOG REDA			
- Radnici kao vjer. 1.viš.isp.reda*	4.665.706,32 kn	4.658.479,40 kn	7.226,92 kn
- HZZO	2.005.930,10 kn	2.005.930,10 kn	0,00 kn
- HZMO	2.565.968,97 kn	2.565.968,97 kn	0,00 kn
Ukupno:	9.237.605,39 kn	9.230.378,47 kn	7.226,92 kn
2. VJEROVNICI 2. VIŠEG ISPLATNOG REDA			
- Ukupno vjer.2.višeg ispl.reda	27.441.776,24 kn	2.516.160,93 kn	24.925.615,31 kn
Sveukupno:	46.446.024,85 kn	21.506.712,44 kn	24.937.912,41 kn

* neisplaćene tražbine s osnove nepravomoćnih rješenja o nasljeđivanju u iznosu od 7.226,92 kn

Nepodmirene obveze prema dobavljačima na dan 30.9.2022. odnose se na obveze knjižene u 9.2022., a dospijevaju za plaćanje u 10.2022.

Iznose kako slijedi:

RB	Obveza	Iznos:
1	Knjigovodstvene usluge	2.986,10 kn
2	Komunalna naknada	587,64 kn
3	Naknada za uređenje voda	313,20 kn
3	Naknada FINI za E-paket	62,50 kn
4	Električna energija	128,41 kn
5	Voda i čistoća	110,57 kn
Ukupno nepodmirene obveze na dan 30.9.2022.		4.188,42 kn

Napomena:

U tablicama nije iskazan trošak odvjetničkog zastupanja za izgubljene i nepravomoćno završene postupke koji na dan 30.9.2022. iznosi 424.853,75 kn koje troškove ne snosi dužnik u slučaju da se postupci izgube, a sukladno ugovoru s odvjetnikom pok. Matom Vučićom.

7. PLAĆE RADNIKA KOJI SU NASTAVILI S RADOM U STEČAJNOM POSTUPKU

(dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnog postupka)

Nakon otvaranja stečajnog postupka svim radnicima koji su bili zaposleni kod stečajnog dužnika su raskinuti Ugovori o radu te prekinut radni odnos nakon otkaznog roka. Nakon toga je angažiran određeni broj radnika za završetak započetih radova na Zgradi socijalnih stanova i Trgu dr. F. Tuđmana u Sinju što je bila obveza završiti, potom za izradu dokumentacije za ishodovanje dozvola za rad na 6 kamenoloma, te za administrativno knjigovodstvene i opće poslove. Nakon što je prodan veći dio imovine kupcu Konstruktor inženjering d.d. dana 26.10.2004. SINJ d.d. – u stečaju nema zaposlenih radnika. Ukupan izdatak za plaće radnika na teret ostalih obveza stečajne mase koji su bili zaposleni u stečajnom postupku iznosi 405.519,29 kn.

8. NAMIRENJE STEČAJNIH VJEROVNIKA (DIOBE)

(dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika - diobe)

a. Nakon što su namirene tražbine radnika za zadnja tri mjeseca prije otvaranja stečaja koje se sukladno Stečajnom zakonu namiruju kao Troškovi stečajnog postupka u cijelosti i to u iznosu od 1.761.764,92 kn do 31.12.2007. vršene su Djelomične diobe stečajnim vjerovnicima 1. višeg isplatnog reda (ostatak troškova radnika, HZZO i HZMO):

1. Djelomična dioba dana 15.12.2010. temeljem Rješenja Trgovačkog suda od 4.11.2010. ukupnom iznosu od 717.058,44 kn u koji iznos je uključen iznos iznos od 17.062,00 kuna koji je uz suglasnost Odbora vjerovnika i stečajnog suca isplaćen stečajnim vjerovnicima djelatnicima na teret 1.višeg isplatnog reda za potrebe kupnje putnih karata,
2. Djelomična dioba dana 18.1.2013. temeljem Rješenja Trgovačkog suda od 8.11.2012. u ukupnom iznosu od 702.806,66 kn,
3. Djelomična dioba dana 5.6.2014. temeljem Rješenja Trgovačkog suda od 29.4.2014. u ukupnom iznosu od 3.000.000,55 kn,
4. Djelomična dioba dana 20.3.2017. temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj 12. St-28/2001 od 9.2.2017. u ukupnom iznosu od 4.100.000,00 kn.
5. Djelomična dioba dana 4.7.2018. temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj 12. St-28/2001 od 23.5.2018. u ukupnom iznosu od 717.739,74 kn.

S osnove obveza za utvrđene tražbine neto plaća vjerovnicima radnicima je na račune u poslovnim bankama isplaćeno ukupno 4.658.479,40 kn, dok je iznos od 7.226,92 kn ostao na računu SINJ-a d.d. – u stečaju do donošenja pravomoćne dokumentacije temeljem koje će se izvršiti isplate tražbina nasljednicima umrlih vjerovnika – radnika.

b. Razlučni vjerovnik bivša Splitska banka d.d., poslije Spliting d.o.o. Split koji je ujedno stečajni vjerovnik je s osnova razlučnog prava namiren zaključno s 30.9.2022.:

1	Od prodaje odmarališta Postira	605.631,68 kn
2	Od prodaje Čemernice (namiren od Alkasina d.o.o.- u stečaju -dokapitalizacija Alkasina d.o.o.)	1.433.674,00 kn
3	Od prodaje zemljišta - Marovića kuća	476.855,25 kn
	Ukupno:	2.516.160,93 kn

te je za navedeni iznos umanjena ukupna obveza s osnove utvrđene tražbine tom vjerovniku kao stečajnom vjerovniku. Iznos od 1.433.674,00 kn kojim je namiren Spliting d.o.o. Split kao razlučni vjerovnik od sredstava ostvarenih prodajom kamenoloma Čemernica u stečajnom postupku nad Alkasin-om d.o.o. – u stečaju nije prikazan u ukupno unovčenoj stečajnoj masi, jer je unovčeno u stečaju Alkasin d.o.o.-u stečaju.

Pregled stanja tražbine stečajnog, a dijelom i razlučnog vjerovnika

Spliting d.o.o. Split

Ukupno utvrđena tražbina.....13.832.553,98 kn

Od toga razlučno pravo

(namiren 2.516.160,93 kn + ostatak razlučnog prava 4.370.993,87 kn)6.887.154,80 kn

Od toga samo kao stečajni vjerovnik

(13.832.553,98 - 6.887.154,80)6.945.399,18 kn

Namireno kao stečajni vjerovnik ukupno2.516.160,93 kn

Od toga namireno kao razlučni vjerovnik.....2.516.160,93 kn

- Od prodaje odmarališta Postira.....605.631,68 kn
- Od prodaje Čemernice1.433.674,00 kn
- Od prodaje zemljišta Marovića kuća476.855,25 kn

Ostatak za namirenje kao stečajni vjerovnik

(s uključenim iznosom od 21.314,79 kn za koji je samo stečajni vjerovnik;

13.832.553,98 - 2.516.160,93).....11.316.393,05 kn

Od toga za ostatak za namirenje kao razlučni vjerovnik

(iznos za koji se vodi ovrha Ovr-3002/2015).....2.685.550,52 kn

(iznos - ostatak razlučnog prava za - Marovića kuću).....1.685.443,35 kn

Ukupno ostatak za namirenje kao razlučni vjerovnik.....4.370.993,87 kn

Od toga za ostatak za namirenje samo kao stečajni vjerovnik

(11.316.393,05 - 4.370.993,87).....6.945.399,18 kn

Napomena: U ZK je upisana samo osnovica duga za sve kredite bez upisanih zateznih kamata, troškova, pristojbi i sl. pa vjerovnik ima razlučno pravo samo u visini osnovice bez zateznih, troškova, pristojbi i sl.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

(Naznačiti radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju od __ do __)

U narednom razdoblju od 1.10.2022. do 31.12.2022. poduzeti će se sljedeće radnje:

1. Još uvijek se očekuje postupanje i očitovanje Grada Sinja, a nakon što je uz suglasnost Odbora vjerovnika udovoljeno zahtjevu toga grada o izdavanju tabularne izjave za upis neknjižnog vlasništva Grada Sinja, ali nakon što Grad Sinj proknjiži u svojim knjigama međusobna dugovanja i obveze sa Sinj d.d.-u stečaju iz ranijih godina (prilikom usklađivanja stanja na dan 22. prosinca 2020. ustanovljeno je da Grad Sinj još uvijek nije proknjižio sve obveze), o čemu je izvješćen Grad Sinj,

Iz toga razloga Gradu Sinju će se ponovno poslati požurnica u narednom razdoblju.

2. *Očekuje se donošenje rješenja o dosudi za nekretnu č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj –tzv. Marovića kuća prodanu razlučnom vjerovniku u stečajnom postupku preko e-FINA za iznos procijenjene vrijednosti od 810.000 kuna,*
3. *Stečajna upraviteljica će obračunati troškove unovčenja koji prate prodanu nekretninu pod razlučnim pravom č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj;*
4. *Radnje za naplatu dugovanja za zakupninu od Ante Gizdića, Klis.,*
5. *Požurivati nadležne sudove i druga tijela za rješavanje predmeta u sporu.,*
6. *Poduzimati radnje za arhiviranje dokumentacije stečajnog dužnika.,*

U privitku se dostavlja:

- *Promet po transakcijskom računu za razdoblje 1.7.2022. – 30.9.2022.*
- *Presuda Upravnog suda u Splitu poslovni broj: 5 UsI-1793/21-12 od 27.7.2022. godine*
- *Žalba protiv Presude Upravnog suda u Splitu poslovni broj: 5 UsI-1793/21-12 od 27.7.2022. godine*

CO:

Arhiva.

*Stečajna upraviteljica:
Ankica Čenić, dipl.oecc.*