

**DALMACIJAVINO DD**  
**U STEČAJU**  
**1.St-49/12**  
**Stečajna upraviteljica**  
**Natalija Mladineo, dipl.oec.**

Split, 09.11.2021.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**n/p Stečajnog suca**  
**Gosp. Velimira Vukovića**

**OČITOVANJE STEČAJNOGA DUŽNIKA NA PODNESAK DRUŠTVA OŠTRC  
d.o.o. OD 15.10.2021. I 18.10.2021.god.**

*U točki II. svog podneska, od 15.10. o.g. kupac tvrdi da predmetne nekretnine na lokaciji Cecela u Drnišu, a koje su predmet prodaje nisu i ne mogu biti vlasništvo stečajnoga dužnika.*

*U zemljišnoknjižnim ulošcima predmetnih nekretnina postignuti su sljedeći upisi:*

*-ZU 648, k.o. Siverić – na nekretnini označenoj kao čest. zgr. 384, k.o. Siverić, upisan je Bilušić Neven pok. Ivana i dr. za odgovarajući suvlasnički udio.*

*-ZU 991, k.o. Siverić – na nekretnini označenoj kao čest.zgr. 407 i čest. zem. 208/2 k.o. Siverić, upisano je društveno vlasništvo, a kao organ upravljanja PIK "Petrovo polje" Drniš (pravni prednik Dalmacijavina dd), i dr. za odgovarajući suvlasnički udio.*

*-ZU 1450, k.o. Siverić – na nekretnini označenoj kao čest. zem. 207/1 i čest. zem. 207/3, k.o. Siverić, upisan je Jušić Ante pok. Vlade i dr. za odgovarajući suvlasnički udio.*

*-ZU 990, k.o. Siverić – na nekretnini označenoj kao čest. zem. 207/4 i čest. zem. 207/5, k.o. Siverić, upisano je društveno vlasništvo, a kao organ upravljanja Poljoprivredno-industrijski kombinat "Petrovo polje" Drniš (pravni prednik Dalmacijavina) i dr. za odgovarajući suvlasnički udio.*

*-ZU 817, k.o. Siverić – na nekretnini označenoj kao čest. zem. 208/1, k.o. Siverić, upisano je Dalmacijavino, d.d. Split i društveno vlasništvo, a kao organ upravljanja PZ Gradina Drniš (pravni prednik Dalmacijavina) za odgovarajući suvlasnički udio.*

*Nekretnine označene kao čest.zgr. 384, čest.zgr. 407 i čest.zem. 207/3, sve k.o. Siverić, upisane su na temelju prijavnoga lista 2/68 u katastarskom operatu 1968.god odnosno promjenom 62/80 provedenom 1980.god. u posjedovnom listu 594 na ime Dalmacijavino, OOUR PPP Split – pogon Drniš. Revizijom posjeda od 1986.god mijenja se naziv u posjedovnom listu 552 na ime Dalmacijavino, OOUR PPP Split, Pogon Drniš.*

*Nekretnine označene kao čest. zem. 207/1, čest. zem. 207/3, čest. zem. 207/4 i čest. zem. 207/5, sve k.o. Siverić, upisane su na temelju revizije katastarskog operata 1986. g. u posjedovnom listu 552 na ime Dalmacijavino, OOUR PPP, Pogon Drniš.*

*Nekretnina označena kao čest.zem. 208/1 k.o. Siverić, revizijom katastarskog operata 1986.god upisana je u posjedovnom listu 552 na ime Dalmacijavino, OOUR PPP, Pogon Drniš)*

*Društvo Dalmacijavino, d.d. u stečaju upisano je u posjedovnom listu 552 i posjedovnom listu 693, k.o. Siverić kao posjednik predmetnih nekretnina.*

*Pregledom posjedovnog lista 552 k.o. Siverić na čest.zem. 207/4, čest.zem. 207/5, čest.zem. 208/1, te čest.zgr. 384 i čest.zgr. 407 razvidno je da je Dalmacijavino d.d. u stečaju upisano kao posjednik za cijelo.*

*Pregledom posjedovno lista 693, k.o. Siverić, razvidno je da su čest.zem. 207/1, Cecela, površine 55974 m2, i čest.zem. 207/3, Cecela, površine 2319 m2 upisane na posjednika Dalmacijavino, d.d. u stečaju za 1/8 dijela i Republika Hrvatska za 7/8 dijela.*

*Nekretninu označenu kao čest.zem. 207/3 k.o. Siverić, predlagatelj je stekao temeljem rješenja Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. X St- 37/97 od 12. lipnja 2007.god. kojim je predlagatelju kao kupcu dosuđena nekretnina Cecela i to čest.zem. 207/3 k.o. Siverić i čest.zgr. 407 k.o. Siverić .*

*Pregledom posjedovnog lista 552 k.o. Siverić na čest. zem. 207/4, Cecela površine 1987 m2, čest. zem. 207/5, Cecela, površine 9046 m2, čest.zem. 208/1, Cecela površine 7029 m2, čest.zgr. 384 . Cecela površine 668 m2 i čest.zgr. 407, Kuća površine 131 vidljivo je da je kao posjednik Dalmacijavino d.d. u stečaju, Split, Obala kneza Domagoja 15, upisano za cijelo.*

*Vlasništvo i posjed predmetnih nekretnina sada Dalmacijavinu d.d. u stečaju, a ranije njegovom predniku, nitko nije osporavao.*

*Pravni prednik društva Dalmacijavino, d.d. u stečaju imao je upisano pravo upravljanja, korištenja i raspolaganja predmetnim nekretninama u vrijeme dok su iste bile u društvenom vlasništvu.*

*U točki III. svojega podneska, kupac dalje navodi da se u konkretnom slučaju radi o poljoprivrednom zemljištu na kojem je u trenutku stupanja Zakona na snagu postojalo društveno vlasništvo, pa je time Republika Hrvatska ex lege postala vlasnikom tih čestica.*

*Iz naprijed izloženoga vidljivo je da je riječ o izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika i njegovom posjedu.*

*Također se ističe da to zemljište u trenutku stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu nije bilo društvenom vlasništvo već zemljišnoknjižno vlasništvo fizičkih osoba od kojih je stečajni dužnik odnosno osobe od kojih je to zemljište stekao (Mesopromet, tj Salonacoop) u određenom vremenskom razdoblju kupovale i zamjenjivale predmetne parcele.*

*Naime, da je predmetno zemljište, u trenutku stupanja na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu bilo društveno vlasništvo, očito bi se na njemu Republika Hrvatska već upisala kao vlasnik, a što nije napravljeno.*

*Među ostalim, jedan od razloga zbog čega se Republika Hrvatska nije upisala kao vlasnik predmetnoga zemljišta jeste i činjenica da predmetno zemljište nije poljoprivredno već građevinsko jer su na njemu izgrađeni građevinski objekti i to kuća obitelji Jušić još davne 1926. g., na čest. zgr. 384, kao i što je tvrtka Mesopromet (prednik Salonacoopa) prije 15. veljače 1968. izgradila na parcelama č. gr. 407, č. zgr. 384, č. 207/4, 208/1 odnosno i na č. 207/3, 207/1, 207/5, 208/2 svoje staje za tov stoke, mehaničke radionice i ostale objekte koji su joj služili u obavljanju njezine poslovne djelatnosti, a što je vidljivo iz uvjerenja Katastra Drniš od 21. i 24.4.2015., koja se temelje i na zračnim snimkama iz 1981.god i drugim evidencijama Katastra, te na elaboratu ureda za geodetske poslove GEO-ARCUS 3D,d.o.o., Split iz prosinca 2013.god koji je detaljno identificirao sve građevinske objekte i dr. što je bio predmet kupnje Dalmacijavina, d.d. u stečajnom postupku nad Salonacoopom.*

*U točki IV. svojega podneska, kupac navodi da i u slučaju da predmetne nekretnine nisu na dan 24.7.1991.god predstavljale poljoprivredno zemljište u društvenome vlasništvu, da ih stečajni dužnik nije mogao prema čl. 390. a. Zakona o vlasništvu steći u vlasništvo kao pravni sljednik društvenoga poduzeća jer da njihova vrijednost nije bila procijenjena u kapitalu društva.*

*Navedene nekretnine nisu mogle biti procijenjene u društvenom kapitalu društva jer ih je prednik stečajnoga dužnika stekao tek kupnjom od Salonacoopa u stečaju i rješenjem o dosudi Trgovačkoga suda u Splitu br. XSt.37/97 od 12. lipnja 2007.,dok je pretvorba društvenoga poduzeća Dalmacijavino završena 2002. i 2003.god. Obzirom da su se predmetne nekretnine kupovale nakon postupka pretvorbe, nisu ni mogle biti iskazane u temeljnom kapitalu. Ta činjenica nije sprječavala stjecanje nekretnina tijekom poslovanja.*

*U točki V. kupac navodi da je u stečajnom postupku kupio svu materijalnu i nematerijalnu imovinu navedenu u oglasu na jedanaestoj usmenoj javnoj dražbi. Pri tome ističe da su mu prodana "prava s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u Drnišu, pravo na podnošenje zahtjeva za sklapanje ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta, prava s osnove ulaganja u trajne nasade zasađene na navedenom zemljištu, objekte i uređaje koji se nalaze na navedenom zemljištu" Međutim, kupac je na jedanaestoj dražbi kupio objekte i uređaje koji se nalaze na poljoprivrednom zemljištu sa trajnim nasadima (vinova loza) i koji su u funkciji tih nasada, ali ne i građevine koje su izvan trajnih nasada i koje se nalaze na građevinskom, a ne poljoprivrednom zasađenom zemljištu. Ovo tim prije jer su predmetni objekti građeni još 1926. god (kuća obitelji Jušić) i prije 1968.god (objekti Mesoprometa odnosno Salonacoopa) i nisu u funkciji vinogradarske proizvodnje ni poljoprivrednih djelatnosti.*

*Iz orto-foto snimka predmetnih građevina vidljivo je da se iste ne nalaze na zasađenim vinogradima, a i iz samih procjena koje su vršene u više navrata, vidljivo je da nisu u funkciji poljoprivredno-vinogradarske proizvodnje, a što je i sudski vještak Jure Malenica naveo u svom vještvu od 07.07. 2006.god da je riječ o građevinskom zemljištu.*

*Zaključno, činjenica da je stečajni dužnik pokrenuo pojedinačne ispravne postupke u odnosu na predmetne nekretnine, dokaz je da se u stečajnom postupku poštuje zakonitost u postupanju.*

*Ukoliko nađe za utemeljeno RH zastupana po ŽDO Split u svakom trenutku može zatražiti zaštitu svojih prava.*

*I sam kupac Damir Grcić u potpunosti je upoznat sa sadašnjim stanjem nekretnina i postupcima koji su u tijeku.*

**Stečajna upraviteljica:  
Natalija Mladineo, dipl.oec.**