

Tomislav Čipčić, dipl. ing. geod.
Stalni sudski vještak za
GEODEZIJU I HIDROGRAFIJU

SMS d.o.o. u stečaju
Kopilica 5
21 000 SPLITU
OIB: 88679107711

Predmet: Vještačenje na čest. zem. 2070/1, na čest. zem. 2070/6, na čest. zem. 2070/7, na čest. zem. 2070/12, na čest. zem. 2070/13, na čest. zem. 2082/10, na čest. zem. 2082/11, na čest. zem. 2083/6 i na čest. zem. 2083/7, sve k.o. Košute

Ovo vještvo sam izradio na zahtjev SMS d.o.o. u stečaju, a u svrhu:

- identifikacije neusklađenosti ZK i kat. čest. zem. koje se vode na SMS d.o.o.;
- izrade prijedloga služnosti puta sa javne prometnice preko poslužnih neketnina do povlasne čest. zem. 2070/7 k.o. Košute.

Identifikacije neusklađenosti ZK i kat. čest. zem. koje se vode na SMS d.o.o.

Na temelju podataka izvađenih iz zemljišnika utvrdio sam da se SMS d.o.o. vodi kao vlasnik:

- čest. zem. 2070/1 (ZK uložak br. 1850, oranica 11319 m2);
- čest. zem. 2070/6 (ZK uložak br. 1901, oranica 4791 m2 i nova galanterija 2688 m2, ukupno 7479 m2);
- čest. zem. 2070/7 (ZK uložak br. 1878, pogon eksturcije 1235 m2 i oranica 1813 m2, ukupno 3048 m2) - upisan fiducijalni vlasnik Partner banka;
- čest. zem. 2070/12 (ZK uložak br. 1851, oranica 91 m2);
- čest. zem. 2070/13 (ZK uložak br. 1872, oranica 2865 m2);
- čest. zem. 2082/10 (ZK uložak br. 1894, neplodno zemljište 964 m2);
- čest. zem. 2082/11 (ZK uložak br. 1894, neplodno zemljište 7 m2);
- čest. zem. 2083/6 (ZK uložak br. 1894, neplodno zemljište 70 m2);
- čest. zem. 2083/7 (ZK uložak br. 1894, neplodno zemljište 23 m2).

Zbroj površina čest. zem. 2070/1, čest. zem. 2070/6, čest. zem. 2070/7, čest. zem. 2070/12, čest. zem. 2070/13, čest. zem. 2082/10, čest. zem. 2082/11, čest. zem. 2083/6 i čest. zem. 2083/7 iznosi 25 866 m2.

Na temelju podataka izvađenih iz katastarskog operata utvrdio sam da se SMS d.o.o. vodi kao posjednik (vlasnik):

- čest. zem. 2070/1 (Posjedovni list br. 1738, oranica 11319 m2);
- čest. zem. 2070/6 (Posjedovni list br. 1738, oranica 8650 m2 i zgrada 2688 m2, ukupno 11338 m2);
- čest. zem. 2070/7 (Posjedovni list br. 1775, zgrada 801 m2, oranica 1813 m2 i ostalo neplodno 434 m2, ukupno 3048 m2) - evidentiran i fiducijalni vlasnik Partner banka;
- čest. zem. 2070/12 (Posjedovni list br. 1738, oranica 91 m2);
- čest. zem. 2083/6 (Posjedovni list br. 1738, ostalo neplodno 70 m2).

Zbroj površina čest. zem. 2070/1, čest. zem. 2070/6, čest. zem. 2070/7, čest. zem. 2070/12 i čest. zem. 2083/6 iznosi 25 866 m2.

Iz navedenog jasno je vidljivo da se čest. zem. 2070/13, čest. zem. 2082/10, čest. zem. 2082/11 i čest. zem. 2083/7 vode u zemljišniku, ali ne i u katastru, odnosno neki geodetski elaborati su provedeni samo kroz katastarski operat.

Izvršio sam uvid u arhivu katastra u Sinju i utvrdio sam da je 2005. god. poduzeće Geamare d.o.o. izradilo geod. elaborat br. 51/05-B kojim se čest. zem. 2070/13, čest. zem. 2082/10, čest. zem. 2082/11 i čest. zem. 2083/7 poništavaju, te pripajaju čest. zem. 2070/6. Ovaj elaborat je proveden kroz kat. elaborat, ali nije kroz zemljišnik.

ZK čest. zem. 2070/6, ZK čest. zem. 2070/13, ZK čest. zem. 2082/10, ZK čest. zem. 2082/11 i ZK čest. zem. 2083/7 upravo odgovaraju kat. čest. zem. 2070/6.

Isto tako, na digitalnom kat. planu čest. zem. 2070/12 je prikazana na krivom mjestu (između čest. zem. 2070/1 i čest. zem. 2070/5), cca 325 m sjeverozapadno od njezinog točnog položaja (u prilogu na Prikazu lica mjesta tijelo označeno slovima A B C H A), što smatram greškom katastra.

Na digitalnom kat. planu nije prikazana čest. zem. 3033/3, iako se ista vodi u zemljišniku i kat. operatu., te sam istu i prikazao na Prikazu lica mjesta.

Obzirom na navedeno, a da bi se uskladeilo stanje u zemljišniku sa stanjem u katastru mišljenja sam da potrebno izraditi Geodetski elaborat za provedbu u zemljišniku kojim bi se čest. zem. 2070/13, čest. zem. 2082/10, čest. zem. 2082/11 i čest. zem. 2083/7 poništiole i pripajile čest. zem. 2070/6.

**Prijedlog služnosti puta sa javne prometnice preko poslužnih neketnina do povlasne
čest. zem. 2070/7**

Do čest. zem. 2070/7 moguće je prići postojećim asfaltnim putem/prilazom od javne prometnice, Ulica Sv. Mihovila, Trilj, kroz ulaznu kapiju poslovnog kompleksa (u prilogu na Prikazu lica mjesta tijelo označeno slovima A B C D E F G H A) u površini od 761 m².

Na temelju koordinatnog preklopa kat. plana sa snimljenim stanjem i aviosnimkom ovog područja, te podataka izvađenih iz zemljišnika utvrdio sam da se predloženi put/prilaz od javne prometnice, Ulica Sv. Mihovila, Trilj do čest. zem. 2070/7 proteže preko:

- ZK čest. zem. 2070/12 (u prilogu na Prikazu lica mjesta tijelo označeno slovima A B C H A) koja se vodi u ZK ulošku 1851 kao oranica od 91 m², a u naravi predstavlja asfaltirani prostor između ulice i ulazne kapije;

- dijela ZK čest. zem. 2070/6 (u prilogu na Prikazu lica mjesta tijelo označeno slovima C D I G H C) u površini od 320 m² (320/7479). Čest. zem. 2070/6 se vodi u ZK ulošku 1878 kao oranica u površini od 4791 m² i nova galanterija površine 2688 m², ukupno 7479 m²;

- dijela ZK čest. zem.,. 2082/10 (u prilogu na Prikazu lica mjesta tijelo označeno slovima D E F G I D) u površini od 350 m² (350/964). Čest. zem. 2082/10 se vodi u ZK ulošku 1894 kao neplodno zemljište površine 964 m².

Obzirom da su u zemljišniku još uvijek vode neke čestice koje su u kat. operatu poništene i pripojene čest. zem. 2070/6 (čest. zem. 2070/13, čest. zem. 2082/10, čest. zem. 2082/11 i čest. zem. 2083/7), predloženi put/prilaz od javne prometnice, Ulica Sv. Mihovila, Trilj do čest. zem. 2070/7 se proteže preko:

- kat. čest. zem. 2070/12 (u prilogu na Prikazu lica mjesta tijelo označeno slovima A B C H A) koja se vodi u kat. operatu u Posjedovnom listu 1738 kao oranica od 91 m², a u naravi predstavlja asfaltirani prostor između ulice i ulazne kapije;

- dijela kat. čest. zem. 2070/6 (u prilogu na Prikazu lica mjesta tijelo označeno slovima C D I G H C) u površini od 670 m² (670/11338). Kat. čest. zem. 2070/6 se vodi u kat. operatu u Posjedovnom listu 1738 kao oranica u površini od 8650 m² i zgrada površine 2688 m², ukupno 11338 m².

Stalni sudski vještak za
geodeziju i hidrografiju

Tomislav Čipčić, dipl.ing.geod.

U Splitu, 23. lipnja, 2021.

