

SINJ d.d. – u stečaju, Sinj
21230 SINJ, Lumbinov most 29
7. St. 28/01. – 12.11.2001.

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

MB 03068897; OIB 23943934509; IBAN: HR2023900011100345201 – HPB

Broj: 43/2022. Broj kod st.upr.940/2022

Sinj, 15. ožujka 2022. godine

Trgovački sud u Splitu
7. 28/01. – 12.11.2001.
Stečajni sudac

OČITOVANJE STEČAJNE UPRAVITELJICE I PRIJEDLOG ODLUKA
PO TOČKAMA 2. I 3. DNEVNOG REDA
SKUPŠTINE VJEROVNICA ZAKAZANE za 24.3.2022. u 9,10 sati

Uvjerenjem CERP-a Klasa: 943-01/20-02/112, Urbroj: 360-04-03/05-2021-21 od 6.7.2021. potvrđeno je da je na lokaciji Sinj, Industrijski pogon, u **kapital Sinja d.d.-u stečaju procijenjeno zemljište od 15.240 m²**, a koje se sastoji:

-od čestica upisanih u ZK knjigama kao vlasništvo dužnika ukupne površine od 13.701 m² i to: k.č.br.219 ZU 1475, od koje su, i s još nekim susjednim česticama, nakon pretvorbe nastale č.219/1 površine 12.471 m² (i 219/2 koja je prodana Gradu Sinju prije otvaranja stečaja), te k.č.br.1176 ZU 1475 površine 234m² i k.č.br.1178 ZU 1475 površine 180m² sve –K.O. Sinj koje su omeđene česticom 219/1

- kao i čestica k.č.br.960 ZU 371, površine 17m², k.č.br.961 ZU 371 površine 706 m² i k.č.br.962 ZU 371 površine 94 m², a koje u ZK knjigama nisu upisane kao vlasništvo dužnika i nalaze se u dugogodišnjem posjedu dužnika. Zemljište za te katastarske čestice je upisano kao društveno vlasništvo a zgrade izgrađene na tom zemljištu su u vlasništvu 24 privatne osobe.

- sastavni dio imovine uključene u kapital dužnika iz Uvjerenja CEPR-a od 06.07.2021. čine i objekti: portirnica, stražara kod vage, glavno skladište, upravna zgrada gornja baraka, upravna zgrada donja, nadstrešnica sa kućicom u armiračkom pogonu, pogon žbuke, zgrada drobilica, mehanička radionica, zgrada betonare, voznog parka i žbuke.

Katastarke čestice iz Uvjerenja CERP-a od 06.07.2021 koje su također uključene u kapitala dužnika i to br.959 (na kojoj je u vrijeme pretvorbe bilo skladište) i br.1172 (na kojoj je u vrijeme pretvorbe bila gornja upravna zgrada – baraka), nisu vlasništvo Sinja d.d.-u stečaju jer su prije otvaranja stečaja prodane Gradu Sinju.

Stečajna upraviteljica je dana 19.7.2021. podneskom Trgovačkom sudu predložila prodaju u stečajnom postupku nekretnina slobodnih od tereta s mogućnošću kupnje nekretnina zajedno i odvojeno, pri čemu bi prednost imala kupnja svih nekretnina zajedno, i to prodajom oglašavanjem putem Trgovačkog suda te sukladno obvezi izvješćivanja na stranicama HGK i WEB stečaja–Sudačka mreža, e–Oglasna sudova i FINA–Očevidnik nekretnina ili pak prodajom oglašavanjem preko javnog bilježnika, a koje su predmet odluka o prodaji na Skupštini vjerovnika zakazanoj za 24.3.2022. godine.

a) točka 2. Dnevnog reda Skupštine

DONOŠENJE ODLUKE O PRODAJI NEKRETNINA OZNAČENIH KAO

č.zgr. 1176 i č. zgr. 1178, Z.U. 1475, k.o. Sinj

Stečajna upraviteljica predlaže Skupštini odobriti prodaju čestica u vlasništvu Sinj–a d.d. – u stečaju, položajno omeđenim k.č.219/1, a označenih kao:

1. **č.zgr. 1176 površine 234 m²** (zgrada šef betonare, voznog parka, faktorni, laboratorij, garaža s pripadajućim zemljištem)



i

2. **č.zgr. 1178 površine 180m²** (zgrada drobilica s pripadajućim zemljištem),



obje ZU 1475 KO Sinj, kao imovine bez tereta i utvrditi njihovu početnu prodajnu vrijednost na temelju vještva koje je izradila Agencija Mijanović d.o.o. iz Splita od 21.4.2021., koje je dostavljeno Trgovačkom sudu u Splitu uz Prijedlog o prodaji dana 19.7.2021., u ukupnom iznosu **od 83.261,99 EUR** (č.zgr. 1176 – 24.807,80 EUR, odnosno, na dan procjene protuvrijednost u iznosu od 187.546,97 kuna i č.zgr. 1178 – 58.454,19 EUR, odnosno, na dan procjene protuvrijednost u iznosu od 441.913,68 kuna) **protuvrijednost u kunama u iznosu od 629.460,64 kuna bez PDV i poreza na promet nekretnina**. Iz vještva se vidi da su nekretnine položene u okruženju k.č.219/1, izgrađene su 1966.g., nisu nikada rekonstruirane, devastirane su i nisu u funkciji te nisu bile održavane i prije otvaranja stečaja 2001.g, potrebna je kompletna rekonstrukcija i pregled statičara, vodovodni i strujni priključci nisu u funkciji, telefon nije priključen, nemaju energetski certifikat.

Za potrebe određivanja načina oporezivanja (PDV ili PPN) u prodaji č.z.219/1 ZU 1475 u OVR-3002/15, Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje-Ispostava Sinj od 11.06.2021, na zahtjev stečajne upraviteljice je izvjestio da u tom Upravnom odjelu nije zaprimljen zahtjev za izdavanje akta za gradnju na zemljištu č.z.219/1 ZU 1475. To se odnosi i na k.č.br.1176 i 1178 ZU 1475 kao i za k.č.br.960,961,962 ZU 371 koje su omeđene č.219/1.

b) točka 3. Dnevnog reda Skupštine

DONOŠENJE ODLUKE O PRODAJI NEKRETNINA OZNAČENIH KAO č.zgr. 960, č.zgr. 961 i č.zgr. 962, Z.U. 371, k.o. Sinj – vanknjižno vlasništvo

Stečajna upraviteljica predlaže Skupštini odobriti prodaju čestica na kojima nije upisano vlasništvo Sinja d.d.-u stečaju s početnom prodajnom vrijednošću po procjeni koja bi se napravila temeljem odluke skupštine, a nakon odluke da li će se nekretnine prodavati kao vanknjižno vlasništvo ili će se prije pokrenuti postupak za upis vlasništva temeljem dugogodišnjeg nesmetanog posjeda. Nekretnine su položajno smještene u okruženju k.č. 219/1

Po Uvjeranju CERP-a Klasa: 943-01/20-02/112, Urbroj: 360-04-03/05-2021-21 od 6.7.2021 nekretnine su uključene u kapital Sinj-a d.d. – u stečaju, u stalnom su dugogodišnjem (prema saznanju stečajne upraviteljice preko 60 godina) nesmetanom posjedu SINJ-a d.d. – u stečaju, osobe koje su upisane kao vlasnici u zemljišnim knjigama nikad nisu tražile povrat nekretnina, u ZK izvatku za Z.U. 371 K.O. Sinj označene su kao:

1. **960 zgr. – zemljište bez zgrade površine 17 m²** – ZK tijelo VIII – 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 pod brojem Z-1346/13 kulturnog dobra temeljem Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP-I0-612-08/11-06/0031, Urbroj: 532-04-01-01/7-11-1 od 15.2.2011. 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 pod brojem Z-1346/13, temeljem rješenja Ministarstva kulture i medija klasa: UP/I-612-08/11-06/0031, urbroj: 532-06-02-02-02/1-21-4 od 27.9.2021.
2. **zgrada bez zemljišta na zgr. 960 – u ZK se ne navodi površina** – ZK tijelo IX (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 upisana je i pod brojem Z-1346/13 zabilježba kulturnog dobra temeljem Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP-I0-612-08/11-06/0031, Urbroj: 532-04-01-01/7-11-1 od 15.2.2011. 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. godine nije izbrisana zabilježba upisana pod brojem Z-1346/13 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 koji je zaveden pod brojem Z-6638/2022 i u tijeku je izrada nacrtu rješenja.
3. **961 zgr. – zemljište bez zgrade površine 706 m²** – ZK tijelo X – 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
4. **zgrada bez zemljišta na zgr. 961 –u ZK se ne navodi površina** - ZK tijelo XI (objekt se nalazi u centralnom dijelu č.zem. 219/1 Z.U. 1475 K.O. Sinj, a sastoji se od dva dijela, u sjevernom dijelu objekta su uredi u kojima je nekad bila uprava poduzeća, a u južnom dijelu je bila mehanička radionica sa servisom i pogon za proizvodnju žbuke – upisano vlasništvo 24 privatne osobe
5. **962 zgr. – zemljište bez zgrade površine 94 m²** – ZK tijelo XII – 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.

U ZU 371 KO Sinj još je upisano ZK tijelo XIII – zgrada bez zemljišta sagrađena na zgr. 962 – vlasništvo 24 privatne osobe. Zgrada koja je bila sagrađena na zemljištu oznake 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 između površina u ZK i Katastru (ZK tijelo X i XI). Zgrade navedene pod točkama 2. i 4. su kod otvaranja stečaja bile uništene, urušenog krova, nisu nikada rekonstruirane, devastirane su i nisu u funkciji te nisu bile održavane i prije otvaranja stečaja 2001.g, potrebno je kompletno rušenje, vodovodni i strujni priključci nisu u funkciji, telefon nije priključen, nemaju energetske certifikat, isto kao i zgrade navedene pod točkom 1.

Prilozi:

1. Arhiva

Stečajna upraviteljica

Ankica Čenić