

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

Predmet:

- a) Prijedlog Skupštini vjerovnika odlučiti o prodaji nekretnina č.zgr.1176 i č.zgr.1178 obje ZU 1475, KO Sinj, slobodna imovina i utvrđivanja prodajne vrijednosti
- b) Prijedlog Skupštini vjerovnika odlučiti o prodaji nekretnina č.zgr. 960 i č.zgr. 961 obje ZU 371 (vanknjižno vlasništvo), sve KO Sinj, uključene u kapital Sinj d.d.-u stečaju
- c) Prijedlog Stečajnom sucu donošenja Rješenja o prodaji nekretnine pod razlučnim pravom označene kao č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj u stečajnom postupku i utvrđenja prodajne vrijednosti nekretnine

i dostava identifikacijske dokumentacije predmetnih nekretnina i to:

Ad a) Nekretnine č.zgr.1176 i č.zgr.1178 ZU 1475 KO Sinj –slobodna imovina

Stečajna upraviteljica predlaže Skupštini odobriti prodaju čestica u vlasništvu Sinja d.d.-u stečaju, označenih kao č.zgr.1176 površine 234 m² (zgrada šef betonare, voznog parka, fakturni, laboratorij, garaža s pripadajućim zemljištem) i 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 iz Splita od 21.04.2021. u ukupnom iznosu od 83.261,99 EUR (č.zgr.1176 -24.807,80 EUR, odnosno, 187.546,97 kuna i č.zgr. 1178 -58.454,19 EUR, odnosno, 441.913,68 kuna) protuvrijednost u kunama u iznosu od 629.460,64 kuna bez PDV i poreza na promet nekretnina. (Napomena: Iz vještva se vidi da su nekretnine izgrađene 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 energetske certifikat).

Za navedene nekretnine predlaže se prodaja s mogućnošću kupnje nekretnina zajedno i odvojeno, a da prednost ima kupnja 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.

Obrazloženje činjenice da su nekretnine slododne od tereta:

1. Ovrha OVR-1121/99 upisana u ZU 1475 pod Z-361/00 od 23.05.2000 ne odnosi se na čestice zgrada pod r.b.2 – č.zgr. 1176. i r.b.3- č.zgr.1178. ZU 1475 KO Sinj nego samo na česticu zemlje pod r.b.1- č.zemlje 219/1 ZU 1475 Ko Sinj, što je vidljivo i iz teksta ovrhe (koju u privitku dostavljamo, a koja nekretnina je dosuđena kupcu u ovrsi OVR-3002/2015 na dražbenom ročištu održanom 1.7.2021. na Općinskom sudu u Splitu Stalna služba u Sinju (prije OVR-217/14 od 9.5.2014 upisana pod Z-778/14 od 20.05.2014., još prije ovrha OVR-87/2013 od 19.6.2013 upisana pod Z-1215/13). Stoga su ove nekretnine slobodne od bilo kakvih tereta.

Ad b) Nekretnine č.zgr.960, č.zgr.961 i č.zgr.962 ZU 371 KO Sinj – zemljište i zgrade (vanknjižno vlasništvo) –slobodna imovina koja je uključena u kapital Sinja d.d.-u stečaju

Stečajna upraviteljica predlaže Skupštini odobriti prodaju čestica na kojima nije upisano vlasništvo Sinja d.d.-u stečaju, ali su po Uvjeranju CERP-a Klasa: 943-01/20-02/112, Urbroj: 360-04-03/05-2021-21 od 6.7.2021 uključene u kapital Sinja 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 označenih kao:

- 1. ZK tijelo VIII 960 zgr. – zemljište bez zgrade 17 m² - upisano: društveno vlasništvo*
- 2. ZK tijelo 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*
- 3. ZK tijelo X 961 zgr. – zemljište bez zgrade 706 m² - upisano: društveno vlasništvo*
- 4. ZK tijelo 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*
- 5. ZK tijelo XII 962 zgr. – zemljište bez zgrade 94 m² - upisano: društveno vlasništvo*

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

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

Iz Uvjerenja CERP-a Klasa: 943-01/20-02/112, Urbroj: 360-04-03/05-2021-21 od 6.7.2021. potvrđeno je da je na lokaciji Sinj, Industrijski pogon procijenjeno zemljište oznaka k.č.br.219, 959, 960, 961, 962, 1172, 1176 i 1178 sve K.O. Sinj i objekti: portirnica, stražara kod vage, glavno skladište, upravna zgrada gornja baraka, upravna zgrada donja, nadstrešnica sa kućicom u armiračkom pogonu, pogon žbuke, zgrada drobilica, mehanička radionica, zgrada betonare, voznog parka i žbuke, vidljivo je da su nekretnine č.zgr. 1176 površine 234 m² i č.zgr. 1178 površine 180m² obje ZU 1475 KO Sinj, te zemljište označeno kao č.zgr. 960, 961 i 962 (vanknjižno vlasništvo - upisano: društveno vlasništvo) i zgrade sagrađene na zemljištu koje nosi oznaku zgr. 960, 961 i 962 sve Z.U. 371 K.O. Sinj - (vanknjižno vlasništvo - upisano: vlasništvo 24 privatne osobe), sve uključene u temeljni kapital dužnika.

Za navedene nekretnine predlaže se donošenje odluke o prodaji. U slučaju da Skupština donese odluku o prodaji izvršit će se procjena predmetnih nekretnina te utvrditi njihova početna prodajna vrijednost, s mogućnošću kupnje nekretnina zajedno i odvojeno, a da prednost ima kupnja 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.

U tu svrhu za nekretnine ad a) i ad b) u privitku se dostavlja:

- 1. vještvo Agencije Mijanović od 21.04.2021. o utvrđenju vrijednosti predmetnih čestica zgrade 1176 i 1178 ZU 1475 KO Sinj na iznos od 629.460,64 kuna*
- 2. Rješenje o ovrši 1121/99 od 17.05.2000 upisana pod Z-361/2000 od 23.5.2000.*
- 3. ZK izvadak za Z.U. 1475 od 07.07.2021.za č.zgr.1176 i č.zgr.1178*
- 4. ZK izvadak za Z.U. 371 od 07.07.2021.za č.zgr.960, č.zgr.961, č.zgr.962*
- 5. Geodetski elaborat s kopijom katastarskog plana iz 1992. godine*
- 6. Katastarska skica od 7.7.2021.*
- 7. Prijepis posjedovnog lista 1327 od 7.7.2021.*
- 8. Uvjerenje CERP-a Klasa: 943-01/20-02/112, Urbroj: 360-04-03/05-2021-21 od 6.7.2021. je dostavljeno Sudu uz podnesak 14.7.2021.*

Ad c) Nekretnina č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj etažno vlasništvo E-1 – pod razlučnim pravom Spliting d.o.o. Split

Na nekretnini je Rješenjem Z-19771/2019 od 25.5.2021 ispravljena 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 zaloge 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).

Na nekretnini je razlučni vjerovnik Spliting d.o.o. (prije Splitska banka d.d.) vodio ovrhu za naplatu svoga razlučnog prava pod brojem OVR-3102/2015 (ranije OVR-615/2014, još ranije OVR-1085/01 od 31.10.2001.) koja je obustavljena Rješenjem Općinskog suda, SS Sinj od 02.02.2021., s potvrdom pravomoćnosti od 24.02.2021.

Stečajna upraviteljica predlaže Sudu da donese Rješenje o prodaji nekretnine č.zgr.934 etažno vlasništvo E-1 Z.U.2144 KO Sinj u stečajnom postupku jer je OVR-3102/15 koja se vodila na Općinskom sudu u Splitu, Stalna služba u Sinju obustavljena budući da nekretnina nije prodana u ovršnom postupku OVR-3102/15.

Predlaže se utvrditi početnu prodajnu vrijednost prema vještvu Agencije Mijanović br.60-2021 od 19.03.2021. u iznosu od 106.945,02 EUR, protuvrijednost u kunama u iznosu od 809.573,81 kuna bez PDV i poreza na promet nekretnina.

Prema vještvu Agencije Mijanović 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 sveukupne neto površine 165,18 m², procijenjene vrijednosti od 106.945,02 EUR, protuvrijednost u kunama na 18.03.2021 u iznosu od 809.573,81 kuna bez PDV i poreza na promet nekretnina.

Nekretnina je stara 58 godina, rekonstruirana 1990.g., ima priključke struje, vode, telefona. Sastoji se od predulaza sa stubištem, hodnika te 5 ureda i velike sale na 1. katu i tavana.

Obrazloženje:

1.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 postojale su upisane 2 hipoteke Spliting d.o.o. Split, kupljene 11.04.2004. 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 j.bilježnika Ivana Rajčića. Hipoteka je zasnovana radi osiguranja novčane tražbine za kredit HBOR-a na temelju Sporazuma od 9.11.1995 br I-655/95 u iznosu od 750.000 DEM glavnice (bez upisanih kamata), upisane pod posl.br. Z.1453/95 za preostali dug od 728.976,80 DEM, te radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 792.062,04 DEM za Ugovor o garanciji 2915/96 od 9.12.1996, glavnice upisane pod posl. br.Z.1237/96 (bez upisanih kamata u ZK).

Hipoteke su brisane 20.09.2017.g. pod brojem Z-32617/2017 uknjižbom brisanja založnog prava temeljem Brisovnog očitovanja SPLITING d.o.o. Split, Šibenska 29, OIB: 06280878935 od 07. kolovoza 2017. godine, ovjerenog pod br. OV-4867/17, dana 15. rujna 2017. godine od strane javnog bilježnika Helene Dragun iz Splita i Brisovnog očitovanja SPLITING d.o.o. Split,Šibenska 29, OIB: 06280878935 od 13. studenog 2017. godine,ovjerenog pod br. OV-10032/17, dana 14. studenog 2017. godine od strane javnog bilježnika Mile Čipčića iz Splita, kojim se uknjižuje se brisanje prava zaloge uknjiženih pod posl. br. Z-1/05 za zaloge upisane pod Z-1453/95 i pod Z-1237/96. te je Rješenjem

Z-19771/2019 od 25.5.2021 ispravljena 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 označenom 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 zalogu 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)

2.Predmetna ovrha pod brojem OVR-3102/2015 (ranije OVR-615/2014, još ranije ovr-1085/01 od 31.10.2001.) je obustavljena Rješenjem Općinskog suda, SS Sinj od 02.02.2021., s potvrdom pravomoćnosti od 24.02.2021.

/Vjerovnik Spliting d.o.o. je vodio predmetnu ovrhu na nekretninama i to: **1.** čestica zgrade označene kao č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj, površine 165,18 m² i **2.** zemljište (dvorište i vrt) oko i ispod zgrade č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj, koje zemljište je imalo oznaku č.z.881, ZU 2144, KO Sinj, površine 1070m², koje je prodano u ovrsi OVR-1085/2001 od 10.10.2013. ovrhovoditelju Spliting d.o.o. kao kupcu u iznosu od 476.855,25 kuna, te je upisano pravo vlasništva na Spliting d.o.o. po izvratku iz registra Trgovačkog suda u Splitu br. R3-3804 od 10.05.2017. Ta prodaja je zabilježena na aktivnoj plombi Z-15345/2018, ZU 2144 KO Sinj. Za taj iznos ovrhovoditelj je namiren čime se umanjuje tražbina ovrhovoditelja Splitinga d.o.o. te iznosi 2.208.695,27 kuna.

Tražbina se dodatno umanjuje za iznos prodane nekretnine označene kao č.zgr.46/1 –dvor, č.zgr.46/2 –kuća i č.zemlje 927–vrt, sve ZU 831 KO Postira, koja 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 tražbine vjerovnika za taj iznos. Pa tražbina po ovrsi sada iznosi kako slijedi: 2.767.930,28-1.082.486,93 (605.631,68 + 476.855,25) = 1.685.443,35 kuna./

Nakon toga OVR-1085/2001 je dobio novi broj OVR-615/2014, pa potom OVR-3102/15. Postupak je pravomoćno obustavljen rješenjem od 02.02.2021.

U ZK izvadaka od 08.04.2021 je upisana zabilježba Z-9916/2021 od 15.03.2021. kojom se odbija zahtjev Općinskog suda u Sinju za upis brisanja zabilježbe OVR-1085/01(sada OVR-3102/15) iz razloga što ista nije bila ni upisana u ZK izvadak.

Iz povijesnog ZK i dokumentacije proizlazi: Razlučni vjerovnik HVB-Splitska banka je ovrhu Ovr-1085/01 na upisanu hipoteku na č.z.881 , č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj 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 po istoj postupano nakon otvaranja stečaja i vodio se pod brojem OVR-615/2014, potom OVR-3102/15. Ovrha se vodila za naplatu tražbine s osnove upisanih hipoteka – razlučnog prava upisanog pod Z-1237/96 od 23.12.1996.za Ugovor o garanciji br.2915/96 od 9.12.1996. 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.

Istovremeno je predmetna ovrha OVR-1085/01 od 30.10.2001. bila pokrenuta i na nekretninama: č.z. 1731/74 Z.U.1408, č.z. 1731/73 Z.U. 1411 k.o.Turjaci, ali kako nije bila upisana hipoteka na tim česticama, onda je ovrha na predmetnim česticama sukladno Stečajnom zakonu prestala otvaranjem stečaja nad Sinj d.d.-u stečaju.

Zato se razlučni vjerovnik Spliting d.o.o. po predmetnoj ovrsi nije namirio u stečaju Alkasina d.o.o.-u stečaju, Dicmo, nego samo za iznos upisane hipoteke od 1.433,674,00 kuna koju je HVB-Splitska banka imala na tim česticama po drugoj osnovi i to za dug po kratkoročnom kreditu 7/93-2.11.1993, s Dodacima 1-10/., a temeljem rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj 7. St – 78/2002. od 9.11.2012. 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,

Predmetna ovrha OVR-1085/01 nije pokrenuta na č.zgr.46/1 –dvor, č.zgr.46/2 –kuća i č.zemlje 927–vrt, sve ZU 831 KO Postira iako je vjerovnik imao upisanu hipoteku na toj čestici. Zato 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 vjerovnika za taj iznos.

Nakon prodaje potraživanja od 11.04.2004. 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.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.

Zaprimljeno 20.09.2017.g. pod brojem Z-32617/2017 UKNJIŽBA BRISANJA, ZALOŽNO PRAVO, Temeljem Brisovnog očitovanja *SPLITING d.o.o.* Split, Šibenska 29, OIB: 06280878935 od 07. kolovoza 2017. godine, ovjerenog pod br. OV-4867/17, dana 15. rujna 2017. godine od strane javnog bilježnika Helene Dragun iz Splita i Brisovnog očitovanja *SPLITING d.o.o.* Split, Šibenska 29, OIB: 06280878935 od 13. studenog 2017. godine, ovjerenog pod br. OV-10032/17, dana 14. studenog 2017. godine od strane javnog bilježnika Mile Čipčića iz Splita, uknjižuje se brisanje prava zalogu uknjiženog pod posl. br. Z-1/05.

Iz navedenog brisovnog očitovanja *SPLITINGA d.o.o.* je vidljivo da je brisovno očitovanje izdano samo na č.zgr.934 zu 2144 KO Sinj –suvlasnički dio E-2 -Ordinacija Stipe Jukić, ali ne i na suvlasnički dio E-1 Sinj d.d.-u stečaju, pa je Rješenjem Z-19771/2019 od 25.5.2021 ispravljena 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 zalogu 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).

3.U ZK izvratku za č.zgr.934 i č.z.881 ZU 2144 KO Sinj je upisana i OVR-1121/99 od 17.05.2000. radi naplate tražbine na založnom pravu po kreditu HBOR-a u iznosu od 2.685.550,52 kn odnosno u protuvrijednost DEM za iznos neotplaćenog dijela duga od 728.976,80 DEM uz kamatnu stopu od 7 % godišnje na temelju sporazuma od 9.11.1995 br I-655/95 (napomena: kamate nisu upisane u ZK pa po njima ne postoji razlučno pravo). Radi naplate tražbine po istom založnom pravu ista ovrha određena i na nekretninama : 219 ZU 1475, 239/17/18 ZU 2209, 935 ZU 1218, ali razlučni vjerovnik *Spliting d.o.o.* nakon otvaranja stečaja nad Sinj d.d. nije nastavio istu ovrhu u odnosu na č.zgr.934 i č.z.881 ZU 2144 KO Sinj, nego samo na č.z.219/1 ZU 1475 KO Sinj, koja se sada vodi pod brojem OVR-3002/15. Postupak Ovr-1121/99 je pripojen radi zajedničkog odlučivanja postupku Ovr-844/03, pa zatim postupku Ovr-843/03 u kojem je doneseno rješenje o obustavi ovrha određenih rješenjem Ovr-762/98 i Ovr-763/98. Međutim sud nije izrijekom naveo i ovrhu Ovr-1121/99 zbog čega zabilježba nije brisana iz zemljišnih knjiga. Podniet je dana 29.3.2021. Prijedlog Sudu za brisanje zabilježbe OVR-1121/99, isti ponovljen 1.6.2021., i požuren 4.6.2021.

Napomena:

- Nakon toga je u zemljišne knjige nad novonastalom č. zemlje 881/2, ZU 3215, KO Sinj, površine od 744 m² upisano vlasništvo na Ivana Jukića, Brnaška ulica 21, Sinj, a novonastala č.zemlje 881/1 ZU 3189 KO Sinj je upisana na ordinaciju u vlasništvu Stipe Jukića- površine zemljišta 301 m², obje čestice su nastale od č.zem 881 Z.U. 2144 K.O. Sinj. Zbroj ove dvije čestice (č.z.881/1 i č.z.881/2) je 1045 m², a č.z.881 je imala 1070 m².
- Nadalje, ovrhovoditelj pokrenutu ovrhu OVR-1121/99 na č.zgr. 934 ZU 2144 KO Sinj, i na č.zemlje oznake č.z.881, ZU 2144, KO Sinj, površine 1070m² nije nastavio nakon otvaranja stečaja, nego je istu nastavio samo na nekretnini č.z.219/1 ZU 1475 KO Sinj 12471 m² tzv.Krug, nakon čega se vodi ovrha broj OVR-3002/2015. Na dražbenom ročištu od 1. srpnja 2017. godine nekretnina je dosuđena ovrhovoditelju kao kupcu za iznos od 1.802.000,00 kn.
- Nadalje, vjerovnik po istoj upisanoj ovrsi OVR-1121/99 ima upisanu zabilježbu i na denacionaliziranoj nekretnini označenoj kao č.zgr.935/1 i 935/3 K.O. Sinj tzv. Štalija u Sinju koju je SINJ d.d. - u stečaju po pravomoćnoj presudi o denacionalizaciji povratio u posjed novim / bivšim vlasnicima dana 7.1.2014.godine, za koju nema informacija da se vodi ovrha.

Kako predmetna nekretnina (zgrada tzv. Marovića kuća) oznaka č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj, suvlasnički dio E-1- tlocrtne površine 172 m² nije prodana u ovršnom postupku koji je vodio razlučni vjerovnik, te ovršni postupak OVR-3102/2015 je pravomoćno obustavljen rješenjem od 2.02.2021., sukladno stečajnom zakonu stečajna upraviteljica predlaže prodaju u stečajnom postupku preko e-FINA.

U tu svrhu u privitku se dostavlja:

1. **Rješenje o obustavi ovršnog postupka** Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Sinju Ovr-3102/15–Marovića kuća od 2.2.2021., ovrhovoditelj Spliting d.o.o. protiv ovršenika SINJ d.d. – u stečaju, Sinj (izvorno OVR-1085/2001-30.10.2001. potom OVR-615/2014, pa OVR-23102/15)
2. **Potvrdu pravomoćnosti** / ovršnosti Rješenja navedenog pod točkom 1. broj OVR-3102/2015-62 od 24.02.2021.
3. **Vještvo od ovlaštenog sudskog vještaka Agencija Mijanović d.o.o. Split** br.60-2021 od dana 19.03.2021. predmetna č.zgr. 934 ZU 2144 KO Sinj, tlocrtne površine od 172m², procijenjene vrijednosti od 106.945,02 EUR, protuvrijednost u kunama na 19.03.2021. u iznosu od 809.573,81 kuna bez PDV i poreza
4. **ZK e-izvadak za Z.U. 2144 od 07.07.2021. po kojemu se**, u A -Posjedovnici -Prvi odjeljak – Rbr, Broj zemljišta , Oznaka zemljišta površina i Primjedba, radi o č.zgr.934 ZU 2144 KO Sinj, zgrada bez zemljišta sagrađena na zemljištu koje nosi oznaku zgrade 934, tlocrtne površine 172 m², u B-Vlastovnici povezano sa suvlasničkim dijelom s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), pravo vlasništva 1.zkt/izuzev etaže/ na SINJ d.d.Sinj, Sinj.,
5. **Prijepis posjedovnog lista broj 1300 po kojemu je upisan posjed na SADRA IND.GRAĐ.PODUZEĆE,POGON CIGLANA "TADIJA ANUŠIĆ"** (pravni prednik SINJ-a d.d. - u stečaju), za č.zgr.934 KO Sinj, tlocrtne površine 172 m², što znači da su podaci usklađeni sa podacima u ZK izvatku.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica

Ankica Čenić, dipl. oecc.

Na znanje: Odbor vjerovnika

Privitak: kao u tekstu