REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U SPLITU
Split, Gundulićeva 29A

Broj: N-DO-37/2023
Split, 21.lipnja 2023.
BŠ/BŠ

stečajni upravitelj
ANTE JUKIĆ

ZAGREB, Ulica majstora Radonje 12

Predlagatelj: Republika Hrvatska, OIB: 52634238587 zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Splitu

Protustranka: FISA-SPLIT d.o.o. u stečaju, Zagreb, Horvaćanska cesta 17A,OIB:72674513582, zastupana po stečajnom upravitelju Anti Jukiću, Zagreb, Ulica majstora Radonje 12, OIB:74320689175

ZAHTJEV ZA MIRNO RJEŠENJE SPORA
(nacrt tužbe)

Sukladno čl.186.a Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 129/00, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 96/08, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11 - službeni pročišćeni tekst, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22) upućujemo vam zahtjev za mirno rješenje spora radi utvrđenja prava vlasništva na nekretninama označenih kao čest.zem. 1436/2, 1436/4, 1436/6, 1440/6, 1440/7, 1440/29, 1442/1, 1442/2, 1442/3, 1444/1 i 1444/6, sve ZU 2057, k.o.Sinj, , a koji temeljimo na sljedećim činjenicama i dokazima :

1. Na nekretninama označenim kao čest.zem. 1436/2, 1436/4, 1436/6, 1440/6, 1440/7, 1440/29, 1442/1, 1442/2, 1442/3, 1444/1 i 1444/6, sve ZU 2057, k.o.Sinj kao vlasnik upisano je društvo FISA-SPLIT d.o.o. u stečaju, Zagreb. Međutim, stvarni vlasnik navedenih nekretnina je Republika Hrvatska.

   Dokaz : zemljišnoknjižni uložak 2057, k.o.Sinj

2. Temeljem rješenja općine Sinj broj UP/I-0201-780/80 od 08.listopada 1980. u listu B izvršen je upis Društvenog vlasništva dok je u listu C uloška upisano pravo korištenja IGM Ruduše radi eksploatacije gline.

   Dokaz : rješenje broj Z-579/81, povijesni zemljišnoknjižni uložak 2057, k.o.Sinj

3. Dana 21.srpnja 1988., Skupština općine Sinj broj 771-3-1988 donijela je zaključak temeljem kojeg novoosnovana Radna organizacija " Ciglana" Sinj preuzima sva prava i obveze Radne organizacije u likvidaciji IGM "Ruduša" Sinj.

   Dokaz : zaključak Skupštine općine Sinj od 21.srpnja 1988. broj 771/3-1988

   Kako je nad RO IGM "Ruduša" Sinj otvoren stečajni postupak, to je Skupština općine Sinj dana 27.prosinca 1989. dala suglasnost Stečajnom vijeću Okružnog privrednog suda u Splitu za prijenos preostalih sredstava IGM "Ruduša "Sinj na trajno korištenje Ciglani Sinj.

   Dokaz : zaključak Skupštine općine Sinj od 27.prosinca 1989. klasa 301-05/89-01/2

4. Dana 10.ožujka 2005. Ciglana-Sinj d.d. podnijela je prijedlog za upis promjene naziva vlasnika na nekretninama upisanim u ZU 2057, k.o.Sinj kojim predlaže da se umjesto imena IGM RUDUŠA SINJ upiše Ciglana-Sinj d.d.

   Dokaz : prijedlog od 10.ožujka 2005. zaveden pod brojem Z-276/05

   Rješenjem Općinskog suda u Sinju broj Z-276/05 od 01.srpnja 2005. dozvoljena je uknjižba prava vlasništva na ime Ciglana –Sinj d.d. te je brisano Društveno vlasništvo i pravo korištenja IGM Ruduše Sinj. Navedeno rješenje dostavljeno je samo podnositelju prijedloga. Iz isprava koje se navode u uvodu rješenja može se izvući zaključak da sud uknjižbu nalazi osnovanom iz razloga što je Ciglana –Sinj d.d., Sinj pravni sljednik upisanog nositelja prava korištenja eksploatacije IGM Ruduše Sinj. Takav zaključak je pogrešan.

   Dokaz : rješenje Općinskog suda u Splitu broj Z-276/05 od 01.srpnja 2005.

   Naime, u postupku pretvorbe predmetne nekretnine nisu procijenjene u vrijednost društvenog kapitala poduzeća Ciglana s p.o. te samim time nisu ni mogle postati vlasništvo Ciglane –Sinj d.d. Iste nisu navedene u Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti koje je poduzeće Ciglana Sinj s p.o.priložila u postupku pretvorbe. Jednako tako, u postupku revizije pretvorbe Državni ured za reviziju utvrdio je da u procijenjenu vrijednost zemljišta nije uključena vrijednost rudišta i gliništa koji su vlasništvo Republike Hrvatske. Kako je na predmetnim nekretninama IGM Ruduša dobio pravo korištenja radi eksploatiranja mineralne sirovine –gline, a koje pravo je pandan današnjoj koncesiji te se upisuje u list C kao teret nekretnine, to se isto nije ni moglo pretvoriti u pravo vlasništvo jer ima obveznopravni, a ne stvarnopravni karakter.

   Dokaz : izvod iz Elaborata o procijenjenoj vrijednosti Poduzeća, izvješće o obavljenoj reviziji pretvorbe i privatizacije Državnog ureda za reviziju, studeni 2003., potvrda CERP-a

   Odredbom čl.47.Zakona o privatizaciji (Narodne novine 21/96, 16/98, 71/97, 73/00, 92/10, 145/10) propisano je da se " dionice, udjeli, stvari i prava koji nisu procijenjene u vrijednost društvenog kapitala pravne osobe na temelju Zakona o pretvorbi, prenose Hrvatskom fondu za privatizaciju.

Hrvatski fond za privatizaciju prestao sa radom dana 31.ožujka 2011. a nekretnine u vlasništvu Fonda prelaze u vlasništvo Republike Hrvatske, kako je to bilo propisano odredbom čl.58.st.4.Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine 145/10, 70/12,94/13). Također, i aktualni Zakon o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine 52/2018) neprocijenjena zemljišta jasno određuje vlasništvom Republike Hrvatske (članak 56).

Također, ističe se da bi trgovačko društvo kao pravni sljednik upisanog prava korištenja (ako isto nije obveznopravne naravi) moglo stjeći pravo vlasništva, osim dokaza pravnog sljedništva, potrebno je dokazati da je nekretnina procijenjena u vrijednost društvenog kapitala prilikom pretvorbe tog poduzeća (čl.390.a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Narodne novine broj 91/96 , 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 94/17 - službeni pročišćeni tekst, 152/14, 81/15, dalje ZV) .

Zaključno, predmetne nekretnine nisu procijenjene u vrijednost društvenog kapitala prilikom pretvorbe poduzeća Ciglana Sinj s p.o. slijedom čega su po sili zakona (*ex lege*) postale vlasništvo Republike Hrvatske. U trenu podnošenja prijedloga Ciglane- Sinj d.d.radi promjene naziva (mada se u suštini radi o prijedlogu za uknjižbu prava vlasništva) nije postojala nikakva pravna osnova za uknjižbu prava vlasništva u korist Ciglane –Sinj d.d.

5. Upisanim vlasništvom Ciglana –Sinj d.d. raspolagala je u korist društva FISA d.o.o., Split na temelju nagodbe o poravnanju svih međusobnih dugovanja i potraživanja od 25.svibnja 2006. te je upravo Ciglana –Sinj d.d. podnijela prijedlog za uknjižbu prava vlasništva u korist FISE d.o.o., Split.

Dokaz : prijedlog za uknjižbu prava vlasništva od 27.travnja 2007.

Rješenjem Općinskog suda u Sinju broj Z-1348/07 od 04.rujna 2007. dozvoljena je uknjižba prava vlasništva u korist stjecatelja FISA d.o.o., Split. Međutim, društvo FISA d.o.o. protiv navedenog rješenja izjavilo je žalbu navodeći da predmetne nekretnine nisu vlasništvo CIGLANE –Sinj d.d. jer nisu unijete u temeljni kapital Ciglane –Sinj d.d. (o čemu u trenu zaključenja nagodbe od 25.svibnja 2006. nije imala saznanja). Upravo radi navedenog, FISA d.o.o. nije ni podnijela prijedlog za uknjižbu u svoju korist.

Dokaz : rješenje Općinskog suda u Sinju broj Z-1348/07 od 04.rujna 2007., žalba FISA-e d.o.o.

6. Odredbom čl.130. ZV-a propisano je da onaj tko stekne pravo vlasništva nekretnine na temelju zakonu ,ovlašten je ishoditi upis stečenog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

Predmetne nekretnine nisu procijenjene u vrijednost društvenog kapitala, niti ih je samo poduzeće Ciglana Sinj smatralo svojima pa ih tako nisu ni naveli kao imovinu u Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti. Neprocijenjena imovina, kako je već navedeno, na temelju zakona postala je vlasništvo HFP-a, odnosno Republike Hrvatske slijedom čega Republike Hrvatska ima pravni interes tražiti utvrđenje prava vlasništva te ishoditi upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

7. Iako je nevlasnik Ciglana –Sinj d.d. raspolagala nekretninama te je treća osoba – FISA d.o.o., Split ishodila upis prava vlasništva, to ne znači da je tako stjecanje valjano u odnosu na pravo vlasnika – Republiku Hrvatsku.
ZV u čl.130.st.2. određuje da se vlasništvo nekretnine stečene na temelju zakona ne može se suprotstaviti pravu onoga koji je, postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige, u dobroj vjeri upisao svoje pravo na nekretnini dok još pravo koje je bilo stečeno na temelju zakona nije bilo upisano.
U trenu upisa prava vlasništva FISA-e d.o.o. Split, Republika Hrvatska je već na temelju zakona bila stekla pravo vlasništva predmetnih nekretnina. Kako je FISA d.o.o, Split znala da predmetne nekretnine nisu vlasništvo prodavatelja Ciglane – Sinj d.d. jer nisu procijenjene u vrijednost društvenog kapitala prilikom pretvorbe to vlasništvo iste nije upisano u dobroj vjeri, slijedom čega isto ne uživa zaštitu u odnosu na izvanknjižnog vlasnika Republiku Hrvatsku.

   Dokaz : žalba FISA d.o.o. na rješenje o uknjižbi broj Z-1348/07 od 04.rujna 2007

8. Slijedom navedenog, pozivate se na mirno rješenje spora sklapanjem nagodbe kojom bi bio prihvaćen zahtjev sljedećeg sadržaja :

   1. *Utvrđuje se da su nekretnine čest.zem. 1436/2, 1436/4, 1436/6, 1440/6, 1440/7, 1440/29, 1442/1, 1442/2, 1442/3, 1444/1 i 1444/6, sve ZU 2057, k.o.Sinj vlasništvo Republike Hrvatske.*
   2. *FISA- SPLIT d.o.o. u stečaju, Zagreb, OIB:72674513582 ovlašćuje Republiku Hrvatsku da temeljem ove Nagodbe ishodi upis prava vlasništva na čest.zem. 1436/2, 1436/4, 1436/6, 1440/6, 1440/7, 1440/29, 1442/1, 1442/2, 1442/3, 1444/1 i 1444/6, sve ZU 2057, k.o.Sinj na ime Republike Hrvatske.*
   3. *FISA-SPLIT d.o.o. u stečaju, Zagreb, OIB:72674513582 dužna je trpjeti upis prava vlasništva na nekretninama čest.zem. 1436/2, 1436/4, 1436/6, 1440/6, 1440/7, 1440/29, 1442/1, 1442/2, 1442/3, 1444/1 i 1444/6, sve ZU 2057, k.o.Sinj na ime Republike Hrvatske, uz brisanje upisanog prava vlasništva društva FISA- SPLIT d.o.o. u stečaju, Zagreb.*

9. Ukoliko protekom roka od tri mjeseca računajući isti od dana primitka ovog zahtjeva za mirno rješenje spora ne dođe do sklapanja nagodbe istaknuti zahtjev ostvariti će se sudskim putem sve uvećano za troškove postupka budući je ovim zahtjevom ispunjena procesna pretpostavka podnošenju tužbe.



Z A M J E N I C A
ŽUPANIJSKE DRŽAVNE ODVJETNICE
Maja Klemen

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SINJ
Stanje na dan: 23.06.2023. 09:26

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 325856, SINJ

Broj ZK uloška: 2057

Broj zadnjeg dnevnika: Z-33504/2021
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	1436/2	PAŠNJAK			128	
2.	1436/4	PAŠNJAK			1728	
3.	1436/6	PAŠNJAK			1736	
4.	1440/6	VINOGRAD			737	
5.	1440/7	PAŠNJAK			70	
6.	1440/29	PAŠNJAK			907	
7.	1442/1	ŠUMA			4923	
8.	1442/2	ŠUMA			348	
9.	1442/3	PAŠNJAK			400	
10.	1444/1	PAŠNJAK			4691	
11.	1444/6	ORANICA			5156	
		UKUPNO:			20824	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Vlasnički dio: 1/1		
FISA-SPLIT D.O.O.- U STEČAJU, OIB: 72674513582, HORVAĆANSKA CESTA 17A, 10000 ZAGREB		
7.1	Zaprimljeno 06.11.2013. broj Z-1819/13 Na temelju pravomoćnog Rješenja o ovrsi, broj Ovr - 282/13 od 29.listopada 2013.godine, Općinskog suda u Sinju, zabilježuje se ovrha, na nekretninama, koja se sastoje od č.zem. 1436/2, 1436/3, 1436/4, 1436/5, 1436/6, 1436/7, 1436/8, 1440/6, 1440/7, 1440/29, 1442/1, 1442/2, 1442/3, 1444/1, 1444/6 - Z.U. 2057 K.O. Sinj, od strane ovrhovoditelja SUDIĆ METAL d. o.o. Slavonski Brod, Dr.Mile Budaka 1, OIB: 98712020350, na nekretninama u vlasništvu ovršenika FISA d.o.o. Split, OIB : 72674513582, i to utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina, njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom, i to uplatom iznosa za koji se vodi ovrha na žiro - račun ovrhovoditelja HR61 2340009-1110450184 kod Privredne banke Zagreb d.d.	ZABILJEŽBA

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
8.1	Zaprimljeno 18.12.2013. broj Z-2182/13 Na temelju Rješenja o ovrsi broj Ovr-303/13 od 30.studenog 2013 godine ,Općinskog sudu u Sinju, zabilježuje se ovrha na nekretninama ,koje se sastoje od č.zem.1436/2,1436/3,1436/4, 1436/5,1436/6, 1436/7,1436/8,1440/6, 1440/7,1440/29,1442/1,1442/2,1442/3,1447/1,1444/6 ,Z. U.2057 K.O.Sinj,od strane ovrhovoditelja TRAST d.d.Gat Sv.Duje 4,Split,OIB 93225891495,na nekretninama u vlasništvu ovršenika FISA d.o.o. Split,OIB 72674513582,i to utvrđenjem vrijednosti navedenih nekretnina ,njihovom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom,te ispražnjenjem nekretnina i njihovom predajom kupcu na temelju zaključka o predaji.	ZABILJEŽBA

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.			
2.1	Zaprimljeno 26.03.2013. broj Z-648/13 Na temelju pravomoćnog Rješenja o ovrsi, broj Ovr - 732/12 od 25.listopada 2012.godine, Općinskog suda u Sinju, uknjižuje se prisilno prava zaloga na nekretninama , koja se sastoje od č.zem. 1436/2, 1436/3, 1436/4, 1436/5, 1436/6, 1436/7, 1436/8, 1440/6, 1440/7, 1440/29, 1442/1, 1442/2, 1442/3, 1444/1, 1444/6 - Z.U. 2057 K.O. Sinj, vlasništva protivnika osiguranja, FISA d.o.o. Split, OIB : 72674513582, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.967.403,07 kn. kao i zakonskih zateznih kamata, koje na iznos od 365.3349,55 kn. teku od 6.studenog 2006. godine, pa do isplate, na iznos od 8.612,00 kn. teku od 13.veljače 2008.godine, pa do isplate, na iznos od 2.308.732,42 kn. od 10. prosinca 2007.godine, pa do isplate, na iznos od 15.200,00 kn. teku od 22.ožujka 2011. godine pa do isplate, na iznos os 1.269.509,10 kn. teku od 28.rujna 2012. godine, pa do isplate, na temelju Uredbe o visini zakonske zatezne kamate do 31.prosinca 2007.godine, a od 1.siječnja 2008.godine, do isplate po stopi propisanoj Zakonom o obveznim odnosima (NN 35/05 i 41/08) i to po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu za pet postotnih poena (E+5%) te troškova osiguranja, na korist : **MINISTARSTVO FINANCIJA,POREZNA UPRAVA,PODRUČNI URED SPLIT, OIB: 18683136487, SPLIT,**		
2.2	Zaprimljeno 26.03.2013. broj Z-648/13 Zabilježuje se ovršivost tražbine.		ZABILJEŽBA
2.3	Zaprimljeno 01.06.2020.g. pod brojem Z-15770/2020 ZABILJEŽBA, SPOREDNI ULOŽAK, zk.ul 3247 k.o SINJ		na 2.1
3.			
3.1	Zaprimljeno 23.09.2013. broj Z-1601/13 Zabilježuje se odbijanje prijedloga predlagatelja METALLEX-a LIMITED,30 The Mall Beacon Court Sandyford,Dublin 18,Ireland,zastupano po Batrić Nenezić,a ovaj po punomoćniku Tomislavu Krka,odvjetniku u Splitu,Starčevićeva 13,radi uknjižbe založnog prava na teret č.zem.1436/2,1436/3,1436/4,1436/5,1436/6, 1436/7,1436/8,1440/6,1440/7,1440/29,1442/1, 1442/2,1444/1,1444/6 Z.U.2057 K.O.Sinj.		ZABILJEŽBA

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 23.06.2023.

Prik. 22. svibnja 1981. god. Z. 579/81

Rješenje

Na temelju rješenja općine Siný broj UP-I-0201-780/80 od 8. listopada 1980. godine

I. Odredujе se

Otpis:

a) č. zem. 1442/1, 1442/2 – dio 8 zkt. Z.U. 368 K.O. Siný,

b) č. zem. 1440/6, 1440/7 – dio jedinog zkt. Z.U. 998 K.O. Siný,

c) č. zem. 1444/6 – 1 zkt. Z.U. 1811 K.O. Siný,

d) č. zem. 1436/2, 1436/4, 1442/3, 1444/1 – dio 1 zkt. Z.U. 1812 K.O. Siný,

e) č. zem. 1436/3 – dio 1 zkt. Z.U. 1813 K.O. Siný,

f) č. zem. 1436/5 – dio 1 zkt. Z.U. 1816 K.O. Siný

i pripis istih u 1 zkt. novog Z.U. 2057 K.O. Siný.

II. Dozvoljava se

A) uknjižba č. zem. 1436/2, 1436/3, 1436/4, 1436/5, 1440/6, 1440/7, 1442/1, 1442/2, 1442/3, 1444/1, 1444/6 – 1 zkt. Z.U. 2057 K.O. Siný, kao:

Društveno vlasništvo

B) ukrijižba prava korištenja č. zem. 1436/2, 1436/3, 1436/4, 1436/5, 1440/6, 1440/7, 1442/1, 1442/2, 1442/3, 1444/1, 1444/6 – 1 zkt. z.u. 2057 K.O. Sinj radi eksploatacije gline, na korist:

JGH „RUDUŠA" – SINJ

uz istodobno brisanje ukrijižbe sa imena dosadašnjih vlasnika.

Sinj, 31. V 1982. god.

Sudac:

O tome obavijest:

1) JGH „Ruduša" – Sinj
2) Općina Sinj – Općinski sekretarijat za opću upravu
3) Općinska uprava za katastar i geodetske poslove u Sinju

Naut: Zonač

3k

Primljeno dne
Prepisano dne 24.8.83.
Sravnjeno dne
Otpremljeno dne 7.09.83.

Upisa – 10

868 – 1
998 – 1
1811 – 1
1812 – 1
1813 – 1
1816 – 1
2057 – 1+1+1
imenik – 1

Ukrij.
26.01.1983.
A. M.

Sešira kontrola

Katastarska opčina: Vinj

ECP

A

Zemljišnoknjižni uložak: 2057

Popisni list

Broj: redni	Broj: zemljišta (parcele)	Oznaka zemljišta	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	Primjedba
		1 [illegible]						
1.	Zem. 1442/1	[illegible]						
2.	Zem. 1442/2					49	23	
3.	Zem. 1440/6					3	42	
4.	Zem. 1440/7					7	37	
5.	Zem. 1444/6						70	
6.	Zem. 1436/2					51	56	
7.	Zem. 1436/4					1	22	
8.	Zem. 1442/3					17	22	
9.	Zem. 1444/1					4	00	
10.	Zem. 1436/3					46	91	
11.	Zem. 1436/5					2	60	
12.	Zem. 1436/6						20	
13.	Zem. 1436/7					17	36	
14.	Zem. 1436/8					1	76	
15.	Zem. 1440/29					19	46	
						9	07	

[illegible] GRADI POD BROJEM 2057

[illegible] 2057 K.O. Vinj

[illegible] 2.12.108

Z. k. [illegible]

Katastarska općina: Sinj

Zemljišnoknjižni uložak: 2057

A

Drugi dio-upisi

Redni broj	UPISI	Primjedba
	Prik. 22. svibnja 1981. god. Z. 579/81	
1.	Na temelju rješenja općine Sinj br. Up-I-0201-780/80 od 8. listopada 1980. god. pripisuju se č. Zem. 1436/2, 1436/3, 1436/4, 1436/5, 1440/6, 1440/7, 1442/1, 1442/2, 1442/3, 1444/1, 1444/6 – 1 Zkt. koje su otpisane 1Z Z.U. 368, 998, 1811, 1812, 1813 i 1816 ove K.O.	
	Prik. 11. siječnja 1984. god. Z. 11/84	11/84
2.	Na temelju rješenja SO Sinj broj Up-I-0201-780/80 od 22. rujna 1983. god. odnosno 22. travnja 1983. god. i rješenja SO Sinj br. Up-I-0201-780/80 od 8. listopada 1980. god. pod Z. 579/81, ovog suda, pripisuju se č. Zem. 1436/8, 1440/29, 1436/6, 1436/7 – dio 1 Zkt. koje su otpisane 1Z Z.U. 1813, 998, 1812 i 1816 ove K.O.	

...SE U EL. OBRADI POD BROJEM 2057

BROJ Z.U. 2057 K.O. Sinj

...dana 2.12.'09

Z.k. službenik: [signature]