

Na broj: 1 St-19/2015

## TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Stečajni dužnik: KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju

### PODNEŠAK

Stečajni vjerovnik: VINKA SAMARDŽIĆA, odvjetnika u Splitu, Ljudevita Posavskog 12 A,  
OIB: 51470568169

- radi očitovanja

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu br. 1 St-19/2015 od 17. veljače 2021.g. određuje se prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku, i to nekretnina označenih kao č.zem. 3678/1, /2 i /3 sve ko Split...

Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske br. 78 PŽ-1646/2021 od 31. ožujka 2021.g., donesenog povodom žalbe Grada Splita, ukinuto je gore citirano prvostupanjsko rješenje i predmet vraćen na ponovni postupak prvostupanjskom sudu.

U obrazloženju citiranog drugostupanjskog rješenja VTS-a se kao razlog takve ukidne odluke navodi slijedeće:

*- „...ako sud dosudi nekretninu mogućem kupcu, i ako kupac plati kupovninu, moguće je da ostane bez nekretnine u cijelosti ili djelomično.....svaki je potencijalni kupac morao biti unaprijed obaviješten u sudskoj odluci kojom se određuje prodaja takve nekretnine, kako bi imao na raspolaganju sve činjenice potrebne za donošenje informirane odluke o kupnji, posebno imajući u vidu to da se nekretnina prodaje u okviru sudskog postupka...“.*

Nadalje, opetovano se ukazuje na činjenično i pravno stanje relevantno za vlasničko stanje predmetnih nekretnina, odnosno relevantno za ovaj postupak, i to kako slijedi:

1. predmetne nekretnine su u zemljišnoj knjizi bile uknjižene kao isključivo vlasništvo Kaštelanskih Staklenika

2. Kaštelanski Staklenici su se uknjižili u zemljišnoj knjizi kao vlasnici predmetnih nekretnina temeljem rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju, a što znači da su predmetne nekretnine prilikom pretvorbe Kaštelanskih Staklenika kao bivšeg društvenog poduzeća unešene u temeljni kapital

3. Grad Split nije ulagao nikakve pravne lijekove protiv gore navedenog rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju niti je isto rješenje osporavao u bilo kojem upravnom, upravnosudskom ili drugom postupku.

4. Vinko Samardžić se upisao kao fiducijarni vlasnik predmetnih nekretnina u zemljišnoj knjizi temeljem naplatnog pravnog posla i u odnosu na zemljišnoknjižno stanje iz gornje toč. 2. pri tome se ukazuje kako nitko u redovnom zemljišnoknjižnom postupku nije ulagao žalbu ili bilo koji drugi pravni lijek na to i takvo rješenje je o upisu fiducijarnog vlasništva Vinka Samardžića u zemljišnoj knjizi.

5. Grad Split je pokušao u zemljišnoknjižnom postupku pojedinačnom ispravnom postupku, kao kontradiktornom sudskom postupku, izvrši uknjižba prava vlasništva predmetnih nekretnina na ime Grada Splita u zemljišnoj knjizi. Radi se o postupku Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela u Splitu br. Z-40607/2018 (Z-14210/17).

U odnosu na gore navedeno, kao dokaz toga spisu prileže isprave te neka se kao dokaz izvede slijedeće:

- pregled zemljišnoknjižne zbirke isprava br. Z-3092/01 sa rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju – upis Kaštelanskih Staklenika kao vlasnika u zemljišnu knjigu (u prilogu) te
- pregled pravomoćnog rješenja Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela u Splitu br. Z-40607/2018 (Z-14210/17) od 30. siječnja 2020. godine – o odbijanju Prijedloga Grada Splita da se u zemljišnoknjižnom pojedinačnom ispravnom postupku, kao kontradiktornom sudskom postupku, izvrši uknjižba prava vlasništva predmetnih nekretnina na ime Grada Splita u zemljišnoj knjizi
- pregled zk izvataka.

#### Zaključno:

Ne postoje zapreke da se nad ovim i ovakvim nekretninama, dakle nad nekretninama s ovakvim zk stanjem upisa i gore navedenim slijedom događanja provede postupak prodaje tih nekretnina u ovom postupku, pri čemu, svakako, neka se naznači da Grad Split osporava predmetnu prodaju i da je Grad Split pokrenuo sudski postupak radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe predmetnih nekretnina u zemljišnoj knjizi na ime: „Grada Splita“. Nekretnine knjižene na ime stečajnog dužnika ili na ime Grada Splita su podobne za prodaju-unovčenje u ovom i ovakvom postupku pred sudom.

Ovaj vjerovnik, iz razloga transparentnosti i pravne sigurnosti i informiranosti sviju se, pak, ne protivi da se u novoj sudskoj odluci o prodaji predmetnih nekretnina naznače gore navedene procesne činjenice kao takove, a sve sukladno uputi iz gore citiranog ukidnog rješenja VTS-a.

Radi navedenog, predlaže se nastaviti s provedbom sudskih radnji usmjerenih na unovčenje predmetne imovine radi namirenja vjerovnika, odnosno donijeti novo rješenje o prodaji.

vjerovnik Vinko Samardžić

U Splitu, 10. svibnja 2021. godine