



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U ZADRU

Broj: SD-DO-74/2016  
Zadar, 10. studenog 2017.  
LV/TM

TRGOVAČKI SUD U ZADRU 2St-1071/16  
15. 11. 2017. 2 primjeraka se  
Na broj: 2St-1071/2016  
Pismeno st. ... utvoreno - s ... nim omotom.  
Predan ...  
Plaćeno ...  
Podpis djelatnika:

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Z A D A R

Predmet:

Stečajni dužnik: GRANIT-TOKIĆ d.o.o. u stečaju zastupan po stečajnom upravitelju mrsc.  
Jozi Jelaviću iz Zagreba, Pavla Hatza 9.

Stečajni vjerovnik: REPUBLIKA HRVATSKA, zastupana po Županijskom državnom  
odvjetništvu u Zadru

PODNEŠAK

Republika Hrvatska je vlasnik nekretnine oznake čest.403/39 površine 77.431 m2 u  
k.o. Buković.

Dokaz: nesporno, ZK izvadak Općinskog suda u Zadru, ZK odjela Benkovac

Iz dosadašnjih izvještaja stečajnog upravitelja proizlazi da je na označenom zemljištu stečajni dužnik sagradio građevinu- proizvodnu halu bez građevinske dozvole i suglasnosti vlasnika nekretnine. Na izvještajnom ročištu od 7. travnja 2017. vjerovnici su dali suglasnost stečajnom upravitelju da pristupi unovčenju stečajne mase u odnosu na pokretnine. Prema posljednjem objavljenom izvješću od 24. srpnja 2017. stečajni upravitelj je u kontaktu s potencijalnim kupcem navedene građevine, iako ga skupština vjerovnika nije ovlastila na poduzimanje takvih radnji.

Predmetna hala je sagrađena na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske i ne čini stečajnu masu dužnika već predstavlja imovinu Republike Hrvatske. Sagradio ju je stečajni dužnik bez građevinske dozvole i suglasnosti vlasnika zemljišta na eksploatacijskom polju mineralne sirovine u kojem je dužnik prije stečaja obavljao protupravnu eksploataciju mineralne sirovine. Zbog toga je protiv njega Republika Hrvatska vodila i vodi više kaznenih postupaka zbog kaznenog djela protupravne eksploatacije mineralnih sirovina te radi naknade štete nastale prisvajanjem te sirovine, a što je vidljivo i iz prijave tražbine države u ovom postupku. Dužnik nije ishodio rudarsku koncesiju niti je zaključio s vlasnikom zemljišta ugovor o zasnivanju služnosti na istoj nekretnini, bez kojeg nije smio stupiti u posjed.

Samovlasno je zauzeo zemljište, obavljao nelegalnu eksploataciju i pritom još sagradio predmetni objekt pa je evidentno da se radi o nepoštenom graditelju na tuđem zemljištu.

Od stupanja na snagu Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dalje: ZV)1. siječnja 1997. u Republici Hrvatskoj vrijedi načelo pravne jedinstvenosti nekretnine propisano člankom 9. tog Zakona. To znači da nekretninu čini zemljišna čestica sa svime što je s njom trajno povezano, odnosno na površini zemlje, iznad ili ispod nje sagrađeno. Prema odredbi članka 152. stavka 1. ZV-a zgrada koju netko bez znanja i volje vlasnika zemljišta izgradi na tuđem zemljištu pripada vlasniku zemljišta.

Prema tome, stečajni dužnik građenjem na tuđem zemljištu nije mogao steći vlasništvo objekta niti takav objekt čini stečajnu masu pa se u ovom postupku ne može prodavati. Ugovor koji bi za predmet imao objekt bez zemljišta u suprotnosti je s načelom jedinstvenosti nekretnine i ne bi proizvodio pravne učinke, kako je propisano člankom 366. stavkom 3. ZV-a. U ovom slučaju je dužnik jedino ovlašten o svom trošku ukloniti predmetni objekt i raspolagati materijalom kojeg je u njega ugradio, razumije se, ako bi to bilo unovčivo.

Iz citiranih zakonskih propisa jasno proizlazi da predmetni objekt nije bio stečajna masa pa su aktivnosti usmjerene na eventualnu buduću prodaju suvišne i, ukoliko bi se nastavile, Republika Hrvatska će poduzeti sve mjere radi zaštite svoje imovine.

ZAMJENICA  
ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA  
Lidija Vitaljić



Prilog: kao u tekstu

Na znanje: stečajni upravitelj



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

ZEMLJIŠNOKNJIZNI ODJEL BENKOVAC

Stanje na dan: 09.11.2017. 23:33

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 300411, BUKOVIĆ

Broj ZK uložka: 819

Broj zadnjeg dnevnika: Z-12540/2017

Aktivne plombe:

## IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

## A

## Posjedovnica

## PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	403/1	PAŠNJAK			242456	
2.	403/4	PAŠNJAK			1807410	
3.	403/39	PAŠNJAK			77431	
		UKUPNO:			2127297	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA	

## C

## Teretovnica

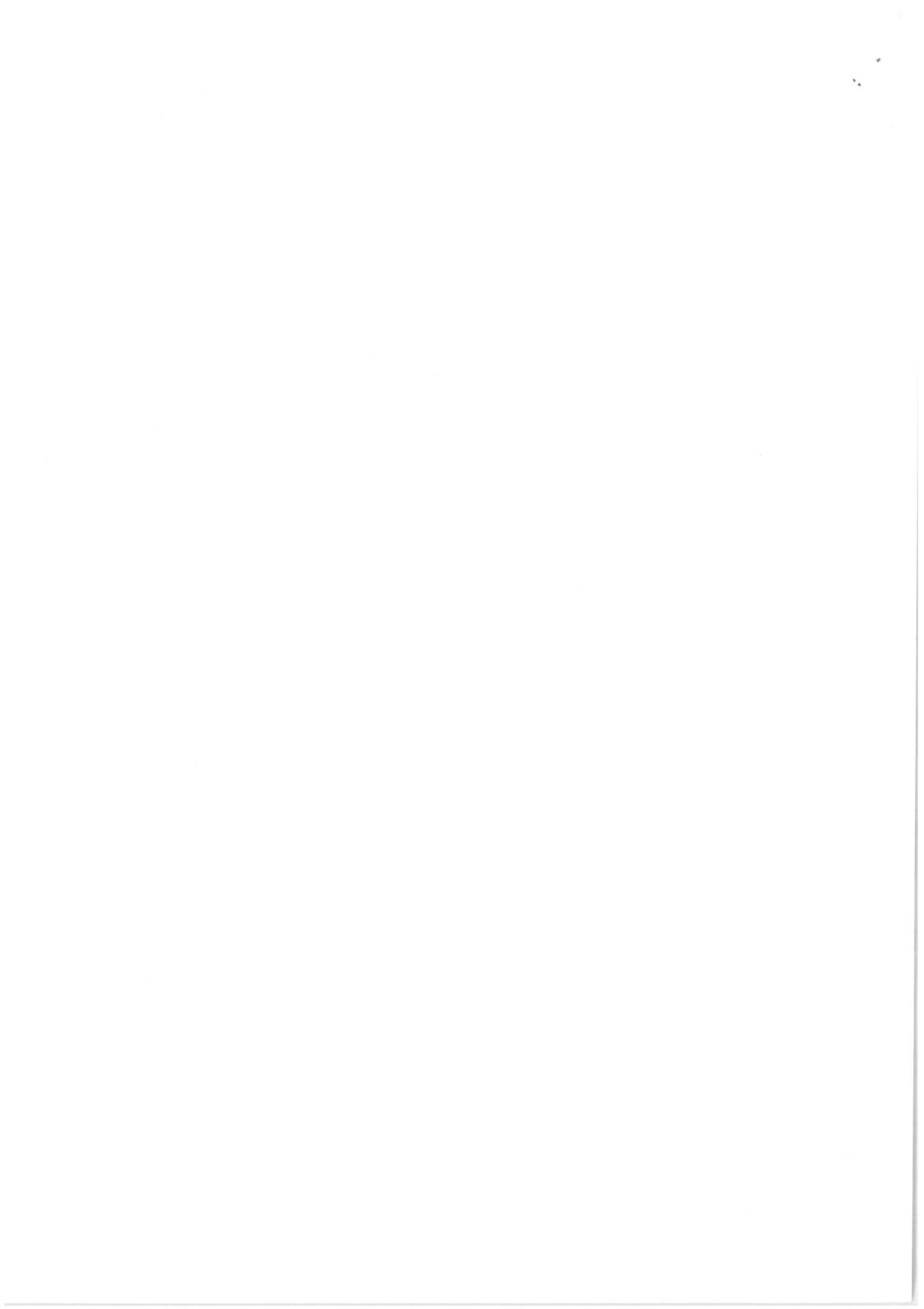
Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.	<p>1.1 Zaprimljeno 17.01.2013. broj Z-57/13</p> <p>Na temelju ugovora o osnivanju prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske Kl: 940-06/11-04/214 Urbr: 360-5220/01-2012-8 zaključenog dana 20. studenoga 2012 g., između Republike Hrvatske, Agencije za upravljanje državnom imovinom Zagreb, Oib: 75666130770, zastupana po ravnatelju Eriku Mohoroviću, (osnivatelj služnosti) i Obrtnika Viktora Bačića, vlasnika Obrta "Viktor" Lisičić 40e, 23420 Benkovac, OIB: 97733604502 (ovlaštenik prava služnosti), ovjerenog kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, dana 26. studenoga 2012 g. pod br. OV-12092/12, uknjižuje se pravo služnosti na vrijeme do 10 (deset) godina u svrhu eksploatacije mineralne sirovine na EP "Torine - Viktor" na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske označenoj kao čest. zem. 403/4 pašnjak, površine 1807410 m2, u dijelu služnosti od 51123 m2, a koja nekretnina čini sastavni dio određenog zahvata unutar prostora eksploatacijskog polja "Torine-Viktor", u skladu s Lokacijskom dozvolom Kl: UP/I-350-05/09-01/156 Urbr: 53-06-10-15 od 11. siječnja 2010 g., izdanom od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje, a sve sukladno skici situacije koja je sastavni dio ovog ugovora, u korist:</p> <p><b>BAČIĆ VIKTOR, VLASNIK OBRTA "VIKTOR", OIB: 97733604502, LISIČIĆ 40E, BENKOVAC</b></p>		
2.			





**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	<p>Zaprimljeno 25.03.2013. broj Z-318/13</p> <p>Na temelju ugovora o osnivanju prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske Kl: 940-06/11-04/233 Urbr: 360-5231/02-2013-19 zaključenog dana 01. ožujka 2013 g., između Republike Hrvatske, Agencije za upravljanje državnom imovinom Zagreb, Oib: 75666130770, zastupana po ravnatelju Eriku Mohoroviću, (osnivatelj služnosti) i ŽILIĆ KAMEN obrt za vađenje kamena, Lisičić, OIB: 07233247623 zastupano po vlasniku Marinku Žiliću, (ovlaštenik prava služnosti), ovjerenog kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, dana 08. ožujka 2013 g. pod br. OV-2720/13 i OV-2721/13, uknjižuje se pravo služnosti na rok do 31. prosinca 2042 g. u svrhu eksploatacije mineralne sirovine na EP "TORINE II" na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske označenoj kao čest. zem. 403/4 pašnjak, površine 1807410 m2, u dijelu služnosti od 3973 m2, a koja nekretnina čini sastavni dio određenog zahvata unutar prostora eksploatacijskog polja "TORINE II", u skladu s Lokacijskom dozvolom Kl: UP/I-350-05/09-01/146 Urbr: 531-06-09-15 od 30. prosinca 2009 g., izdanom od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje, a sve sukladno skici situacije koja je sastavni dio ovog ugovora, u korist:</p> <p><b>ŽILIĆ MARINKO, VLASNIK OBRTA ŽILIĆ KAMEN, ZA VAĐENJE KAMENA, OIB: 07233247623, LISIČIĆ, BENKOVAC</b></p>		
3.			
3.1	<p>Zaprimljeno 25.03.2013. broj Z-319/13</p> <p>Na temelju ugovora o osnivanju prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske Kl: 940-06/11-04/234 Urbr: 360-5231/02-2013-18 zaključenog dana 01. ožujka 2013 g., između Republike Hrvatske, Agencije za upravljanje državnom imovinom Zagreb, Oib: 75666130770, zastupana po ravnatelju Eriku Mohoroviću, (osnivatelj služnosti) i USKOK obrt za vađenje kamena za gradnju, Lisičić, OIB: 16231266675 zastupano po vlasniku Ivanu Uskoku, (ovlaštenik prava služnosti), ovjerenog kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, dana 08. ožujka 2013 g. pod br. OV-2714/13 i OV-2715/13, uknjižuje se pravo služnosti na rok do 31. prosinca 2038 g. u svrhu eksploatacije mineralne sirovine na EP "USKOK" na nekretnini u vlasništvu Republike Hrvatske označenoj kao čest. zem. 403/4 pašnjak, površine 1807410 m2, u dijelu služnosti od 30035 m2, a koja nekretnina čini sastavni dio određenog zahvata unutar prostora eksploatacijskog polja "USKOK", u skladu s Lokacijskom dozvolom Kl: UP/I-350-05/09-01/153 Urbr: 531-06-09-15 od 30. prosinca 2009 g., izdanom od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje, a sve sukladno skici situacije koja je sastavni dio ovog ugovora, u korist:</p> <p><b>USKOK IVAN, VLASNIK OBRTA USKOK, ZA VAĐENJE KAMENA I GRADNJU, OIB: 16231266675, LISIČIĆ, BENKOVAC</b></p>		
4.			
4.1	<p>Zaprimljeno 15.04.2013. broj Z-381/13</p> <p>Temeljem ugovora o osnivanju prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske klasa: 940-06/11-04/37 urbroj: 360-5220/01-2012-13 od 11. prosinca 2012. g., zaključenog između Republike Hrvatske, Agencije za upravljanje državnom imovinom, Zagreb (osnivatelj služnosti) i Mediteran kamen d.o.o. (ovlaštenik prava služnosti), ovjerenog kod javnog bilježnika Vlaste Zajec iz Zagreba, dana 18. prosinca 2012. g., broj: Ov-12844/12, uknjižuje se pravo služnosti na dio čest. zem. 403/1, površine 45.667 m2, a koja nekretnina čini sastavni dio određenog zahvata unutar prostora eksploatacijskog polja "Buković gaj-zapad", u skladu s Lokacijom dozvolom klasa: UP/I-350-05/08-01/114, urbroj: 531-06-09-17 od 03. ožujka 2009. godine, izdanom od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Uprave za prostorno uređenje, a sve sukladno skici situacije koja je sastavni dio ugovora, na rok od 10 (deset) godina od dana potpisivanja ugovora o koncesiji, u korist:</p> <p><b>MEDITERAN KAMEN D.O.O., OIB: 93018997403, BENKOVAČKO SELO, KARINSKA BB, BENKOVAC</b></p>		
5.			



## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	Zaprimljeno 02.05.2016.g. pod brojem Z-8896/2016  ZABILJEŽBA, ODBAČENI PRIJEDLOG, UGOVOR UGOVOR O KONCESIJI, Temeljem čl. 111 ZZK-a i čl. 65 st. 2. toč. 7. Zemljišnoknjižnog poslovnika («NN» br. 81/97, 109/02, 123/02, 153/02) zabilježuje se odbijen prijedlog provedbe ugovora o koncesiji na dijelu čest. zem. 403/4.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 09.11.2017.

