

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA RADI NAKNADNE DIOBE STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa: 7 St-73/2022

Dužnik: Stečajna masa iza DINA - Petrokemija d.d. u stečaju, Čavle, Vrh Čavje 9

### **Tijek postupka od 18. veljače 2022. do 18. srpnja 2024.**

#### **I. Nastavak postupka radi naknadne diobe**

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 7 St-73/2022-2 od 18. veljače 2022. određen je nastavak stečajnog postupka nad dužnikom Stečajna masa iza DINA - Petrokemija d.d. proizvodnja, terminali i servisi u stečaju.

Stečajna masa iza DINA - Petrokemija d.d. u stečaju upisana je 11. ožujka 2022. u registar Trgovačkog suda u Rijeci u registarski uložak s MBS 040387297, a dodijeljen joj je i OIB 73727613199.

#### **II. Stečajna masa**

Stečajna masa iza DINA - Petrokemija d.d. u stečaju je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, k.o. 315958, Omišalj, upisana kao vlasnik slijedećih nekretnina, i to u

- z.k.ul. 9027, k.č. 14041 Dina livada površine 15592 m<sup>2</sup>, k.č. 14090 Dina cesta i putevi cesta površine 27521 m<sup>2</sup> i k.č. 14100 Dina vode kanal površine 10761 m<sup>2</sup>,

- z.k.ul. 9028, k.č. 14023 Dina dvorišta površine 7815 m<sup>2</sup>, k.č. 14066 Dina pašnjak, pašnjak površine 12981 m<sup>2</sup> i k.č. 14101 Dina vode kanal površine 10345 m<sup>2</sup>.

Na katastarskim česticama iz oba zemljišna knjižna uložka ukupne površine 85.015 m<sup>2</sup> upisane su hipoteke Adria Polymers d.o.o., Hrvatske banke za obnovu i razvitak te Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezna uprava.

Ukupna tržišna vrijednost navedenih nekretnina, prema procijeni Jasminke Lilić, stalnog sudskog vještaka građevinske struke i procjenitelja nekretnina na dan 02. ožujka 2022. iznosi 16.010.000,00 kuna/2.124.892 EUR.

### III. Unovčenje stečajne mase

Prema izvatku iz zemljišne knjige na dan 14. veljače 2022. kad je sudu predloženo da odredi nastavak stečajnog postupka radi naknadne diobe stečajne mase, sve tri nekretnine iz z.k.ul. 9027 nemaju status niti vodnog niti javnog vodnog dobra. Naime, pravomoćnim i ovršnim presudama Upravnog suda u Rijeci poslovni broj Usl-866/17-10 i Usl-299/19-10 poništena su rješenja Ministarstva zaštite okoliša i energetike kojima su predmetne nekretnine proglašavaju vodnim i javnim vodnim dobrom.

Prema izvatku iz zemljišne knjige na dan 14. veljače 2022. sve tri nekretnine iz z.k.ul. 9028 pripadaju vodnom dobru. Naime, pravomoćnom i ovršnom presudom Upravnog suda u Rijeci poslovni broj Usl-867/17-18 potvrđeno je rješenje Ministarstva zaštite okoliša i energetike kojim se navedene nekretnine proglašavaju vodnim dobrom. Međutim, pravomoćnom i ovršnom presudom Upravnog suda u Rijeci poslovni broj Usl-300/19-10 poništeno je rješenje Ministarstva zaštite okoliša i energetike kojim se navedene nekretnine proglašavaju javnim vodnim dobrom.

Kako Ministarstvo zaštite okoliša i energetike odnosno Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja nakon toga duže vrijeme nije donijelo nova rješenja o statusu ovih nekretnina, a u zemljišnim knjigama je izvršeno brisanje upisa da se nekretnine iz oba z.k.ul. prodaju u ovršnom postupcima, stvorene su pretpostavke da se nekretnine prodaju u stečajnom postupku, pa je isto i predloženo.

Međutim, dana 04. svibnja 2022. primljen je dopis Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja KLASA: 325-01/17-02/2017, URBROJ: 517-09-1-1-1-22-74 od 27. travnja 2022. u kojem obavještava da pokreće ponovni upravni postupak radi utvrđenja statusa javnog vodnog dobra nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk, k.o. 315958, Omišalj, iz z.k.ul. 9027 i to k.č. 14041 Dina livada livada površine 15592 m<sup>2</sup>, k.č. 14090 Dina cesta i putevi cesta površine 27521 m<sup>2</sup> i k.č. 14100 Dina vode kanal površine 10761 m<sup>2</sup>.

Očitovanje na Obavijest o pokretanju ponovnog upravnog postupka, koju su 17. svibnja 2022. sastavili i poslali Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja angažirani odvjetnici iz Odvjetničkog društva Stanić i partneri d.o.o. prilaženo je uz izvješće od 02. lipnja 2022.

Premda stečajni dužnik tada još nije bio primio obavijest Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja kojim ga izvješćuje da pokreće ponovni upravni postupak radi utvrđenja statusa javnog vodnog dobra nekretnina upisanih u k.o. 315958, Omišalj z.k.ul. 9028 i to k.č. 14023 Dina dvorišta dvorište, ceste i putevi cesta površine 7815 m<sup>2</sup>, k.č. 14066 Dina pašnjak, pašnjak površine 12981 m<sup>2</sup> i k.č. 14101 Dina vode kanal površine 10345 m<sup>2</sup>, prijedlog da se nekretnine iz z.k.ul. 9027 i z.k.ul. 9028 k.o. Omišalj izlože prodaji u stečajnom postupku je 15. svibnja 2022. povučen.

Istovremeno je predloženo sazivanje Skupštine vjerovnika na kojoj bi stečajni vjerovnici odlučili o daljnjem postupanju Stečajne mase iza DINA PETROKEMIJA d.d. u stečaju u odnosu na opetovani zahtjev Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja da neunovčena stečajna masa dobije status javnog vodnog dobra. Pri tom je ukazano i na činjenicu da ukoliko se nastavi sa upravnim postupcima, troškovi zastupanja i sudske pristojbe minimalno iznose 26.060,12 EUR/196.350,00 kuna.

Nakon toga održane su tri Skupštine vjerovnika i to 07. lipnja 2022, 20. srpnja 2022. te 14. rujna 2022. na kojima su prisutni vjerovnici Republika Hrvatska i Adria Polymers d.o.o. iznosili suprotstavljene prijedloge u pogledu statusa i unovčenja ovih nekretnina.

Dana 05. rujna 2022. održan je sastanak predstavnika Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, Hrvatskih voda, Županijskog državnog odvjetništva iz Rijeke, Adria Polymers d.o.o. i stečajnog dužnika na temu reguliranja imovinsko pravnih odnosa nekretnina upisanih u z.k.ul. 9027 i z.k.ul. 9028 k.o. Omišalj. Na tom sastanku je predstavnik Adria Polymers d.o.o. ponovio da ovaj stečajni i razlučni vjerovnik želi kupiti „vodne kanale“ kako bi osigurao cjeloviti prostor za razvoj planiranih investicijskih aktivnosti.

Uz prisustvo svih zainteresiranih strana dana 20. rujna 2022. izvršen je očevid „vodnih kanala“ u Omišlju. Po izvršenom očevidu predstavnici Hrvatskih voda predložili su tekst zapisnika s kojim se predstavnici stečajnog dužnika i Adria Polymers d.o.o. nisu složili.

Stoga su predložene izmjene teksta s naglaskom da u zapisniku treba evidentirati isključivo utvrđenje činjeničnog stanja po izvršenom očevidu, kao i izjave koje su stranke dale prilikom očevida i na sastanku nakon toga, a sve u svrhu iznalaženja mirnog rješenja spora i postizanja nagodbe. Tekst zapisnika nije usuglašen.

Umjesto usuglašenog teksta zapisnika Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka su sastavile i poslale Ministarstvu gospodarstva i održivog razvoja, Upravi vodnog gospodarstva i zaštite mora, Zagreb dopise koji nose oznake Klasa: 325-10/20-04/0000663, Ur.broj: 374-23-4-23-53 od 06.veljače 2023. i Klasa: 325-10/20-04/0000664, Ur.broj: 374-23-04-23-51 od 06. veljače 2023.

U navedenim dopisima, koji su dostavljeni 09. veljače 2023. na znanje stečajnom dužniku kao i u stečajni spis, Hrvatske vode daju svoje mišljenje u pogledu nekretnina upisanih u zk.ul. 9027 i zk.ul. 9028 k.o. Omišalj. Prema njihovom mišljenju, k.č. 14041 i k.č. 14100 iz zk.ul. 9027 k.o. Omišalj te dio k.č. 14066 i k.č. 14101 iz zk.ul. 9028 k.o. Omišalj trebaju imati status javnog vodnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske uz naznaku upravljanja Hrvatskih voda. Istodobno predlažu brisanje svih tereta na tim nekretninama.

Kako bi se problem „vodnih kanala“ riješio mirnim putem predloženo je sazivanje Skupštine vjerovnika na kojoj bi vjerovnici trebali odlučiti o daljnjem postupanju Stečajne mase iza DINA - Petrokemija d.d. u stečaju u odnosu na mišljenje Hrvatskih voda da dio neunovčene stečajne masa dobije status javnog vodnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Republike Hrvatske uz naznaku upravljanja Hrvatskih voda.

Skupština vjerovnika je održana 21. ožujka 2023. Na istoj su prisutni vjerovnici Republika Hrvatska i Adrya Polimers d.o.o. donijeli odluku da se izvrši parcelacija k.č. 14090 i k.č. 14066 te nakon toga izloži prodaji nesporni dio navedenih čestica, kao i da se izloži prodaji nesporna čestica u vlasništvu stečajne mase DINA - Petrokemija d.d. u stečaju. Isto tako, sud je donio rješenje kojim je naložio stečajnoj upraviteljici da po završetku parcelacije bez odgode predloži prodaju.

Nakon održane Skupštine vjerovnika, Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana je dostavio u stečajni spis više pismena u kojima ponavljaju svoje stavove u pogledu spornih katastarskih čestica. Parcelacijski elaborat kojeg su se obvezali izraditi i po predočanju i usuglašavanju provesti u javnim očevidnicima, nisu dostavili.

Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja Uprava vodnog gospodarstva i zaštite mora dostavila je pod oznakom KLASA: UP/I -325-01/23-04/10, URBROJ: 517-09-1-1-23-2 od 12. lipnja 2023. odluku kojom se određuje vanjska granica uređenog inundacijskog područja uz lijevu i desnu obalu kanala Dobrovica na području k.o. Omišalj i pod oznakom KLASA: UP/I-325-01/23-04/11, URBROJ: 517-09-1-1-23-2 od 12. lipnja 2023. odluku kojom se određuje vanjska granica uređenog inundacijskog područja uz lijevu i desnu obalu kanala Pernibe na području k.o. Omišalj

Dana 26. listopada 2023. primljena su rješenja Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, Uprave vodnog gospodarstva i zaštite mora poslovni broj KLASA: UP/I-325-01/17-02/217, URBROJ: 517-07-1-1-1-23-93 od 6. listopada 2023. i poslovni broj KLASA: UP/I-325-01/17-02/218, URBROJ: 517-07-1-1-1-23-80 od 6. listopada 2023. kojima se utvrđuje da su nekretnine upisane u z.k.ul. 9027 k.o. Omišalj, označene kao zk.č.br.14041 - LIVADA, LIVADA DINA- ukupne površine 15592 m<sup>2</sup> i zk.č.br. 14100 - VODE KANAL DINA - ukupne površine 10761 m<sup>2</sup>, udio 1/1 i u z.k.ul. 9028 k.o. Omišalj, označene kao zk.č.br. 14101 - VODE KANAL DINA- ukupne površine 10345 m<sup>2</sup> udio 1/1, u vlasništvu dužnika, JAVNO VODNO DOBRO.

Kako bi se donijele odluke o postupanju stečajnog dužnika u vezi s navedenim odlukama i rješenjima Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja Uprave vodnog gospodarstva i zaštite mora, predloženo je sazivanje Skupštine vjerovnika. Skupština vjerovnika je održana 21. studenog 2023. i na istoj su donesene slijedeće odluke:

- Nekretnine dužnika k.č.br. 14023 k.o. Omišalj i k.č.br. 14090 k.o. Omišalj prodat će se po procijenjenoj vrijednosti iz Elaborata Jasminke Lilić od 02. ožujka 2022.
- Stečajni dužnik će se pridružiti pokrenutim upravnim sporovima bez obveze snošenja bilo kakvih troškova tih postupaka te će radi navedenog opunomoćiti punomoćnika Vicu Mandarića, odvjetnika iz Zagreba
- Daje se stečajnoj upraviteljici suglasnost da potpiše Elaborat o parcelaciji k.č.br. 14066 k.o. Omišalj.

U vezi s realizacijom navedenih odluka navodi se slijedeće:

-Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj 7 St-73/2022-68 od 14. prosinca 2023. određena je prodaja nekretnine dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk u z.k.ul. 9028, k.o. 315958, Omišalj, k.č.br. 14023 Dina dvorišta dvorište, ceste i putovi cesta ukupne površine 7815 m<sup>2</sup>, po pravomoćnosti rješenja o prodaji, zaključkom poslovni broj 7 St-73/2022-71 od 5. siječnja 2024. utvrđena je vrijednost nekretnine u iznosu od 237.572,83 EUR te određeno da će se nekretnina prodati na elektroničkoj javnoj dražbi. Zahtjev za prodaju nekretnine je predan Financijskoj agenciji 8. siječnja 2024.

Kako za prvu elektroničku javnu dražbu koja je završila 17. travnja 2024. nije bilo zainteresiranih osoba, dana 19. travnja 2024. započela je druga dražba koja završava 11. srpnja 2024. Na ovoj dražbi minimalna zakonska cijena ispod koje se nekretnina nije mogla prodati iznosila je 118.786,92 EUR.

Tijekom druge elektroničke javne dražbe i to 3. srpnja 2024. te 15. srpnja 2024. stečajni i razlučni vjerovnik Adria Polymers d.o.o. (prvi u prednosnom redu) izjavio je da kupuje nekretninu za iznos od 120.136,92 EUR i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu sa protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi kupovnine.

Nakon primljenog Izvješća i Dnevnika nadmetanja Financijske agencije, Trgovački sud u Rijeci je dana 16. srpnja 2024. donio rješenje kojim je kupcu Adria Polymers d.o.o. dosuđena predmetna nekretnina po cijeni od 120.136,92 EUR.

Uz to, rješenjem je određeno da je kupac dužan podmiriti troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 14.765,32 EUR.

-U stečajnom postupku za sada nije moguće realizirati odluku o prodaji nekretnine dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Krk u z.k.ul. 9027, k.o. 315958, Omišalj, k.č.br. 14090 Dina cesta i putevi cesta površine 27521 m<sup>2</sup> budući je 07. studenog 2023. pod brojem Z-16918/2023 u Zemljišnoknjižnom odjelu Krk zaprimljen prijedlog Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, radi uknjižbe prava vlasništva JAVNO VODNO DOBRO.

Neovisno o odluci donesenoj na Skupštini vjerovnika koja je održana 21. studenog 2023, Republika Hrvatska još uvijek nije povukla navedeni prijedlog.

-Odvjetniku Vice Mandariću iz Zagreba dana je punomoć kako bi zastupao stečajnu masu dužnika u postupcima koji se kod Upravnog suda u Rijeci vode pod poslovnim brojevima Us I-2442/2023, Us I-2443/2023 i Us I-2444/2023 (umetnut je u Us I-2442/2023).

-Zavod za fotogrametriju d. d. projektiranje i izvođenje geodetskih radova, Zagreb je 01. prosinca 2023. dostavio stečajnom dužniku Geodetski elaborat kojeg su izradili na zahtjev Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka a odnosi se na parcelaciju k.č. 14066, k.o. Omišalj.

Nakon izvršenog uvida, Geodetski elaborat je potpisan, a od 19. prosinca 2023. je na provedbi u Odjelu za katastar nekretnina Krk.

#### IV. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

Sukladno odlukama vjerovnika kao i rješenju suda, nakon što se izvrši parcelacija i provedu sve potrebne radnje u zemljišnim knjigama, bez odgode će se predložiti da se izlože prodaji ostale nesporne čestice u vlasništvu Stečajne mase iza DINA – Petrokemija d.d. u stečaju.

Stečajna upraviteljica  
Marija Ružić