

FALKON PEREGRIN d.o.o.
Remetinečka 112 b
10 000 Zagreb
OIB: 54838573473

Zagreb, 17.04.2018. godine

25t-211/11

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Primljeno neposredno – preko pošte (obično-preporučeno)
2018. god. u 1 primjeraka sa
1 prilogom i 1 rubrika.
Pismeno stiglo poslom otvoreno – s goričenim omotom.
Predano na poštu preporučeno dana
20. god.
Plaćena pristojba
Nedostaje pristojba
Primi me vrijednosti (novac, pristojbe i sl.)

TRGOVAČKI SUD ZADAR
Dr. Franje Tuđmana 35
23000 Zadar

Na poslovni broj: St-211/2011

Predmet: Prijedlog za ulazak stečajnog upravitelja u imovinu PZ Tribunj radi snimanja stanja za potrebe izrade stečajnog plana

- Podnesak zakonskog zastupnika FALKON PEREGRIN, d.o.o., ovdje zakupoprimca

Obraćam Vam se ovom prigodom sa prijedlogom za omogućavanje ulaska stečajnog upravitelja Damira Šebetića u prostore PZ Tribunj za potrebe izrade stečajnog plana.

Kako nemamo povjerenja u stečajnog upravitelja gospodina Šebetića, budući isti daje u zakup imovinu PZ Tribunj 3 strani koja ima prikrivene namjere sa stečajnim upraviteljem, predlažemo rješenje problema na sljedeći način:

Da se sazove skupština vjerovnika i donese odluku da se obaveže stečajnog upravitelja na izradu stečajnog plana u roku od 30 dana od dana snimanja stanja imovine PZ Tribunj.

Tvrtka Falcon peregrin d.o.o koja je sada u posjedu imovine PZ Tribunj je deponirala ključ kod Odvjetničko društvo Kotlar-Vidov u Zadru koji će omogućiti ograničeno pristupanje stečajnog upravitelja za vrijeme koje mu je potrebno za snimanje stanja imovine PZ Tribunj u stečaju i nakon toga u roku od 30 dana izradi stečajni plan.

Izjava i deponiranje ključa PZ Tribunj Prilog br.1

Radi potpunije i korektnije informiranosti svih zainteresiranih držim važnim pojasniti neke točke situacije stečajnog dužnika PZ Tribunj koje su mi neposredno poznate kao zakonskom zastupniku zakupca spomenute PZ kroz posljednjih par godine. U tome ću se služiti bilješkama koje sam vodio redovito nazočeci skupštinama vjerovnika (koje vodi Naslovni sud), u svojstvu *javnosti*, ali ne samo u formalnom smislu/statusu *javnosti*, već posve konkretno, poslovno (kao zakupac), za poduzetništvo i imovinu zainteresirana osoba, a i kao ulagač velikih vrijednosti u objekte i opremu stečajnog dužnika.

To znači da sam bitno interesno inkorporiran i sudbinski zainteresiran za način i rezultat rješenja stečajnog postupka.

Društvo Falcon peregrin d.o.o na javnom natječaju dalo je najpovoljniju ponudu za zakup imovine PZ Tribunj i sklopilo ugovor o zakupu od 01.04.2015 do 31.12.2015 godine.

U tom periodu platili smo zakupninu 262.000 kn +PDV(65.500 kn).

Odlukom skupštine vjerovnika ugovor je produžen za 2016 godinu i u tom periodu platili smo zakupninu u iznosu 292.000 kn +PDV(73.000).

Nesporno je da društvo Falcon Peregrin d.o.o. ima uloženu imovinu u stečajnog dužnika koja ne pripada, niti je ikada pripadala (bila u vlasništvu), stečajnog dužnika. Procjene sudskog vještaka govore o ulaganjima u vrijednosti od 3.867.940,78 kn (procjena dostavljena u spis i Poreznoj upravi(13.02.2017).Uloženu imovinu moram štititi i učinit ću sve što mi garantira Ustav (nepovredivost imovine i vlasništva), zakoni i dobri poslovni običaji. Ulaganje nije stvar hira, već je uvjetovano Ugovorom o zakupu,(članak br. 3 Obaveza je zakupca za trajanja zakupa zaposliti najmanje 3 (tri) bivša radnika zakupodavca(manje samo ako radnik samovoljno ili sporazumno otkaže ugovor o radu), te obavljati djelatnost prerade maslina u ulje,konzerviranje i pakiranje maslina ,kapulice i drugog povrća) to jest dovodenjem objekta i opreme u stanje da se može organizirati proizvodnja i prerada, a zakup je bio racionalan samo pod uvjetom da se imovina koja je predmet zakupa može koristiti za poslovnu svrhu. Imovina uzeta u zakup, bez dodatnih ulaganja, nije služila ničemu, a niti se njome moglo proizvoditi bilo što (nije zadovoljavala ni tehnološke, ni energetske, ni sanitarne uvjete). Redovno smo i u cijelosti podmirili naše obveze prema zakupodavcu (do ugovornog roka), o čemu svjedoče uplate i stanje žiro računa, čuvali smo sveukupnu imovinu (stečajnog dužnika i naše ulaganje, podjednako brižno), te ne nedostaje baš ništa od imovine koja je predmet zakupa.

Za vrijeme trajanja zakupa zaposlili radnike izvršili sve obveze prema njima kao i prema državi.

U vremenu zakupa stečajna masa stečajnog dužnika je i povećana (našim uplatama). Potpisivanje novog ugovora o zakupu morali smo odbiti iz razloga jer je Sanitarna inspekcija zabranila poslovanje, te naložila nova visoka ulaganja, što je rentabilnost poslovanja dovelo u pitanje.Predlagali smo aneks ugovora zbog situacije koja je nastala ne našom krivnjom,no nije bilo razumijevanja za nas.

Imenovanje novog stečajnog upravitelja uvjetovalo je određene promjene u odnosima i unijelo određenu dozu neizvjesnosti u karakter, kao i kvalitetu suradnje među nama. Da bi se dobio uvid u stanje objekta i opreme dostavili smo fotografije u trenutku sklapanja ugovora o zakupu (2015. godine), te fotografije nakon naših ulaganja, kao i prije spomenutu procjenu vrijednosti naših ulaganja.Ni nakon svega dostavljenog nije bilo razumijevanja za rješenje ovog slučaja.

Nakon što me gospodin Šebetić obavijestio da je postao stečajni upravitelj 06.02.2017 dogovoren je sastanak za 09.02.2017 godine u njegovom odvjetničkom uredu Đorđićeva 6 u Zagrebu.

Promemorija sastanka Prilog broj 2.

Nakon toga stečajni upravitelj poslao mi je mail u nedjelju 12.02.2017 u 11.46 h sa pozivom da sutra budem u Tribunju i predam mu ključeve. Prilog br.3.Pozivu nisam mogao udovoljiti zbog u naprijed dogovorenih obveza.

14.02.2017 odvjetnik Stjepan Brčić po punomoći poslao je dopis za mirno rješenje nastalog slučaja Prilog broj 4.

Odgovor gospodina Šebetića da ne postoje nikakvi uvjeti mirenja i tu prestaje naša komunikacije. Prilog broj 5.

Ne krijemo namjeru da se takmičimo s drugim zainteresiranim ponuđačima na očekivanom natječaju za preuzimanje stečajnog dužnika ukoliko Stečajni sud donese odluku za natječaj. Naš je cilj zadržati i razviti djelatnost koja ima tradiciju i koja odgovara sredini u kojoj PZ Tribunj poslovno egzistira više desetaka godina.

Sa stečajnim upraviteljem, gospodinom Šebetićem imamo nekoliko, po našem mišljenju, nepotrebnih nesporeda. Nikada nam nije padalo na pamet da ignoriramo instituciju stečajnog upravitelja i njegove zakonske ovlasti.

Smatramo nužnim dati odgovore na optužbe koje su u raspravama na skupštinama iznesene na račun zakupoprimalca (Falcon Peregrin d.o.o.), kao i na moje osobno ime:

Prigovor oko plaćanja zakupa za 2016. godinu, premda je obveza u cijelosti podmirena, nije bio posve korektan, jer je zakašnjenje plaćanja nastalo radi promjene žiro računa i banke stečajnog dužnika, u ovom slučaju zakupodavca (s Jadranske banke na Partner banku), o čemu zakupoprimalac nije bio obaviješten; zzz Falcon peregrin d.o.o Zdravko Petrović donio je dokaz o uplati preostale zakupnine no međutim stečajni upravitelj mu je onemogućio da predoči dokaz jer je rekao da sam ja javnost i da nemam pravo govoriti.

Zapisnik skupštine od 28.04.2017 Prilog broj 6.

U izvješću stečajnog upravitelja od 22.02.2017 godine iznesene su sljedeće tvrdnje:

„Utvrdio sam da Falcon peregrin d.o.o nije predao duplikat ključeva niti prijašnjem stečajnom upravitelju te su odbili isti predati i sadašnjem stečajnom upravitelju“

Ova tvrdnja nije točna, dogovor sa bivšim stečajnim upraviteljem gospodinom Lambašom je bio je da su svi ključevi kod nas i u slučaju da nešto treba da smo obavezni odazvati se na poziv i doći otključati prostorije PZ Tribunj. Što se tiče predaje ključeva gospodinu Šebetiću na razgovoru koji je vođen 09.02.2017 godine rekao sam da nije problem ključeva da trebamo dogovoriti vrijeme koje odgovara njemu i meni da se skupa nađemo u Tribunju kako bi mu sve pokazao gdje se što nalazi i da će dobiti jedan primjerak ključeva. U trenutku razgovora 09.02.2017 godine ključeve nisam imao kod sebe jer su ključevi u Tribunju.

Na skupštini vjerovnika 28.4.2017 godine gospođa sutkinja Markač dala je usmeni nalog stečajnom upravitelju gospodinu Šebetiću da pismeno pozove Falcon peregrin d.o.o i predstavnika ŽDO-a Šibenik da skupa dođu u Tribunj gdje će stečajni upravitelj preuzeti primjerak ključeva i obići imovinu te na taj način ući u suposjed i na taj način imati uvid u stanje imovine i izraditi stečajni plan.

Do danas poziv nismo dobili.

Na skupštini vjerovnika 18.08.2017 godine na pitanje sutkinje gospođe Markač zašto nije poslao dopis i došao po primjerak ključeva stečajni upravitelj je odgovorio da se mene boji i da sam mu prijetio u Zagrebu te iz tog razloga ne može doći u Tribunj.

Niti sam kome prijetio niti za to ima dokaza.

Niti nakon ovoga nije do dana današnjega poslao poziv za predaju ključeva.

Na skupštini koja je održana 18.08.2017 godine stečajni upravitelj prije početka skupštine upozorava sutkinju Markač i gospođu Šumeru ŽDO Šibenik da dosadašnjim postupanje u ovom stečajnom postupku pogoduju firmi Falcon peregrin d.o.o i to nije dobro (sve se odvija iza zatvorenih vrata gdje sam čekao početak skupštine jer sam ja samo javnost). Odluke koje su donesene na ovoj skupštini u suprotnosti su sa odlukama prošle skupštine i rezultat su manipulacija i neistina stečajnog upravitelja.

Zapisnik skupštine od 18.08.2017 Prilog broj 7.

Na skupštinama vjerovnika PZ Tribunj iz travnja i klovoza bio sam prisutan u svojstvu javnosti bez prava govora, slušajući iznošenje neistina od strane stečajnog upravitelja. Kada sam pokušao nešto reći on bi se javio i reko da šutim jer nemam pravo govora jer sam javnost, očito bojeći se da bi istina mogla izići na vidjelo.

Nakon ovakvog ponašanja bio sam prisiljen kupiti potraživanje od drugog vjerovnika te sam tako 21.09.2017 godine postao vjerovnik u ovom stečajnom postupku i tako stekao pravo govora.

Dana 18.09.2017 godine pozvan sam na saslušanje na TS Zadar radi davanja iskaza što Falcon peregrin d.o.o. drži u posjedu.

U iskazu sam između ostalog rekao da se ne protivimo da stečajni upravitelj zajedno sa mnom kao zz Falcon peregrin d.o.o. uđe u posjed i dobije primjerak ključeva i koristi pokretne i nekretnine kad god za to ima potrebe.

Protivimo se da stečajni upravitelj navedeni pogon tj. pokretne i nekretnine da u zakup trećoj osobi s obzirom da se radi o strojevima i opremi u koju je ulagao Falcon peregrin d.o.o. stime da je društvo Falcon peregrin d.o.o. spremno platiti dio naknade za posjed koji vrši, ali ne u visini ugovora o zakupu koji je bio sklopljen iz razloga što je za dio nekretnina iz Ugovora o zakupu sanitarna inspekcija oduzela dozvolu, tj. zabranila rad, a što je bilo poznato stečajnom upravitelju i prilikom zaključenja Ugovora o zakupu odnosno bili su mu poznati nedostaci jer je već tada inspekcija uredovala. Spremni smo na dogovor, platiti dio za posjed, a postoji mogućnost i sklopiti ugovor o zakupu tj. natjecati se.

Zapisnik sa saslušanja 18.09.2017 Prilog broj 8.

Na skupštini vjerovnika koja je održana 20.11.2017 godine ponovili smo „Kao ranije i sada Falcon peregrin d.o.o. nema nikakvih problema sa predajom ključeva, primjerka ključeva odmah i bez pogovora, te upućivanja ako to bude i ovaj stečajni upravitelj u sve što je bitno, na terenu, u proizvodnji, skladištu i bilo čemu što stečajni upravitelj zatraži.“

Zapisnik sa skupštine vjerovnika 20.11.2017 godine Prilog broj 9.

Stečajni upravitelj nije dobio primjerak ključeva, što odgovara istini, ali ne našom krivnjom jer smo na svakoj skupštini ponavljali da se ne protivimo predaji ključeva stečajnom upravitelju, ali stečajni upravitelj nije postupio po zaključku i instrukciji skupštine da ključeve preuzme u krugu stečajnog dužnika i nakon zajedničkog pregleda objekta, opreme i okoliša sa najmoćnijim i u nazočnosti ŽDO Šibenik, o čemu je sastanak trebao zakazati upravo stečajni upravitelj, a to do danas nije učinio;

Na skupštini 20.04.2018 stečajni upravitelj iznosi stav da on ne zna što se nalazi unutra objekata PZ Tribunj, da je njemu poznato da je Murter i Tribunj poznat po drogama, te da bi se takavi opijati mogli nalaziti u prostorijama PZ Tribunj.

Nakon ovakvih teza dali je normalno da ja predam ključeve stečajnom upravitelju i da on obilazi objekte bez moje prisutnosti? Da na kraju on inscenira prisustvo nepoželjnih opijata u prostorima PZ Tribunj i na kraju okriviti mene kao zz Falcon peregrin d.o.o. koji drži imovinu u posjedu..

Zakupac je primoran nepopustljivo inzistirati na striktnom poštovanju zaključka skupštine iz razloga što je u imovinu u vlasništvu stečajnog dužnika uložio veliki novac (i želi uloženu imovinu držati pod svojim nadzorom i zaštititi), te želi izbjeći da ga, zbog eventualnih propusta u toku primopredaje, kasnije tereti RH Ministarstvo financija, Porezna uprava zastupana po ŽDO, odnosno najveći vjerovnik stečajnog dužnika;

Gornji stavak daje i objašnjenje zašto stečajni upravitelj nije stupio u posjed nekretnine, pri čemu se teško složiti s konstatacijom da zbog toga ne zna s kojim inventarom i strojevima raspolaže stečajni dužnik. Naime, najveći vjerovnik je na skupštini izjavio da postoje tri procjene vrijednosti imovine

stečajnog dužnika, a procjene vrijednosti se ne odnose na apstraktne pojmove, već na konkretne čestice imovine. Popis imovine stečajnog dužnika položen je u mapu bivšeg stečajnog upravitelja. Isti razlozi vrijede i za obrazloženja zašto nije izrađen stečajni plan, kako glasi jedan od zaključak skupštine, jer elementi za draft toga plana postoje u službenoj dokumentaciji (i vizualni utisak o tome ne može ništa bitno pridonijeti ni opsegu, ni strukturi stečajnog plana (ali se striktnom zaključku skupštine, odnosno volji i stavu glavnog vjerovnika (iznesenog pred sudom) pridružujem bez zazora i bilo kakvih opstrukcija);

Začudjuje vrlo ružna kvalifikacija da stečajnom upravitelju prijeti predstavnik zakupca (ja osobno) i da me se boji. Moram reći da uvaženom stečajnom upravitelju ni na koji način ili u bilo kojoj prigodi nisam prijetio, jer takvo što ne postoji u mom etičkom, niti u mom poduzetničkom habitusu;

Ističemo da je najveći vjerovnik na skupštini glasao protiv prijedloga stečajnog upravitelja o iseljenju aktualnog najmoćnija, jer bi to impliciralo nove troškove i bitno vremensko produženje spora;

Ne nalazimo niti jedan razlog da nas se smatra nekorektnim, jer smo čuvali i očuvali imovinu stečajnog dužnika i podigli joj vrijednost (pod kaznenom i materijalnom odgovornošću izjavljujem da u vremenu trajanja zakupa ništa od preuzete imovine nije uništeno ili otuđeno), jer smo sve obveze (do isteka ugovora o zakupu) podmirili i stečajnog dužnika učinili obilato likvidnim, jer smo zadržali dio kooperanata i maslinara uz stečajnog dužnika, jer smo značajnim ulaganjem osposobili tehnološki proces prerade i jer želimo nastaviti i razviti djelatnost ranije PZ Tribunj. Osim toga, što nije nevažno, zaštitili smo tradicionalni logo PZ Tribunj od pokušaja da ga prisvoje drugi iz spekulativnih motiva;

Iz svih dokumenata razvidno je da je zakupac preuzeo (i izvršavao), obvezu plaćanja režija kao i osiguranja, te nisu išle na teret stečajne mase stečajnog dužnika. Isto tako čekamo da stečajni upravitelj dostavi fakturu za osiguranje imovine stečajnog dužnika, jer je to jedino korektno, te će po ispostavljenju fakturi zakupoprimac izvršiti plaćanje iste; do danas je nismo dobili.

Zaključci skupština, iskustvo zakupa s aktualnim zakupodavcem, a i stavovi i volja najvećeg stečajnog vjerovnik, vode ka jedinom razumnom rješenju da dosadašnji zakupoprimac ostaje u toj ulozi do usvajanja stečajnog plan, jer se tako izbjegavaju novi troškovi i vrlo efikasno čuva imovina stečajnog dužnika kao i imovina zakupoprimca. Dilemu i neizvjesnost – treba li se aktualni zajmoprimac iseliti ili ne – treba riješiti upravo stečajni plan.

Ne tražimo nikakav poseban tretman, kao što smo već naveli, natjecat ćemo se za preuzimanje stečajnog dužnika (ako budemo konkurentni), želimo zaštititi (i ostvariti fer kompenzaciju), za ulaganja koja smo izvršili i korektnu suradnju sa sudom, najvećim vjerovnikom RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupanog po ŽDO i stečajnim upraviteljem.

Ne možemo ne spomenuti zabranu Sanitarne inspekcije za obavljanje dijela djelatnosti, jer je to bio jedini razlog zbog kojeg nismo bili u stanju potpisati ugovor o zakupu za 2017. godinu. Nismo mogli prihvatiti gomilanje troškova bez mogućnosti ostvarivanja prihoda. Ističemo da stupanjem u zakup prije tri godine nismo zatekli sposobnu liniju prerade maslina, pa smo, našim ulaganjem nabavili dio tehnološke opreme i postigli tehnološke uvjete prerade maslina u sanitarno zadovoljavajućim uvjetima. Nema razloga da se tradicija prerade maslina, izrasla na potrebi okolnog stanovništva sada gasi i tradicionalne korisnike ostavi bez mogućnosti obavljanja navedene djelatnosti.

Na drugačije odluke, posebice na moguću (premda ekonomski, a i pravno najlošiju), odluku o prinudnom iseljenju u kratkom vremenu morat ćemo odgovoriti izuzimanjem naše opreme i ostalog što se fizički može izuzeti, a neke ugrađene elemente morat ćemo fizički destruirati, čime ipak nećemo dostići ranije katastrofalno stanje objekata, nekih uređaja, te interijera i eksterijera.

Gubitak na vrijednosti trajne, ali i novčane imovine stečajnog dužnika bit će velik i upravo te činjenice mora biti svjestan najveći vjerovnik RH Ministarstvo financija, Porezna uprava zastupana po ŽDO. Također napominjem da ću kao zakonski zastupnik zakupoprimca aktivno braniti njegove interese. Poduzimanjem destruktivnih radnji bilo bi u interesu stečajnog upravitelja jer bi se imovina prodala po nižoj cijeni što je njegov osobni interes jer je naknadu za ovaj posao dogovorio na drugoj strani na što upućuju njegova postupanja.

Nakon prikupljanja svih činjenica sutkinja Markač 07.12.2017 donijela je rješenje u kojem stečajnog upravitelja gospodina Šebetića upućuje u parnicu radi ostvarenja prava na posjed imovine PZ Tribunj. Prilog broj 10.

Stečajni upravitelj i ovoga puta ignorira odluku suda i raspisuje natječaj za zakup imovine koji objavljuje „javno“ javan je samo zato jer je izišao u novinama a sve ostalo nije javno i transparentno. Na sve ovo sam upozorio TS Zadar, ŽDO Šibenik, Poreznu upravu. Konkretnih postupanja nisam vidio. Na natječaju se izabire novi zakupac kojeg favorizira stečajni upravitelj kroz netransparentan natječaj i ponudu koju su dali firma Merk&Merk koja se bavi servisom brodova i jedini joj je interes da prostor PZ Tribunj pretvori u suhi vez i servis i lakiranje brodova i uništi 70 godišnju tradiciju.

Shodno iznesenom, molim Vas da primite na znanje da je ovaj podnesak pisan s najboljim namjerama da bi se rasvijetlile nejasnoće i demantirale neistine koje se konstantno iznose od strane stečajnog upravitelja na račun firme Falcon peregrin d.o.o i mene osobno. Podnesak je također napisan kako bi se stečajni postupak pomakao sa mrtve točke u pravcu konačnog rješenja i namirenja stečajnih vjerovnika a budućem kupcu omogućio nesmetan razvoj ove sedamdesetogodišnje zadruge.

S poštovanjem,

Zakonski zastupnik:

Zdravko Petrović

 **FALCON PEREGRIN d.o.o.**
ZAGREB
OIB: 54838573473

U privitku:

1. Prilog 1-izjava o deponiranju ključa PZ Tribunj
2. Prilog 2 –promemorija sastanka 09.02.2017 godine
3. Prilog 3-poiv za Tribunj
4. Prilog 4-dopis za mirno rješenje
5. Prilog 5-odgovor gospodina Šebetića za nepostojanje nikakvih uvjeta za mirenje
6. Prilog 6-Zapisnik skupštine vjerovnika PZ Tribunj od 28.04.2017 godine
7. Prilog 7-Zapisnik skupštine vjerovnika PZ Tribunj od 18.08.2017 godine
8. Prilog 8-Zapisnik sa saslušanja TS Zadar od 18.09.2017
9. Prilog 9-Zapisnik skupštine vjerovnika PZ Tribunj od 20.11.2017 godine
10. Prilog 10-Rješenje –odbija se zahtjev stečajnog upravitelja Damira šebetića za predajom u posjed imovine PZ Tribunj u stečaju.

Dostaviti:

1. Poslovni broj: St-211/11
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
dr. Franje Tuđmana 35
23 000 ZADAR
n/r sutkinja Ana Markač

2. REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
SREDIŠNJI URED
Boškovićeve 5
10000 Zagreb
n/r Igor Andraković

3. ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U ŠIBENIKU
GRAĐANSKO UPRAVNI ODJEL
Petra Grubišića 3
22 000 ŠIBENIK
n/r Igranka Šumera-zamjenica ŽDO

KOTLAR & VIDOV

Ulica Zrinsko Frankopanska 38, 23 000 Zadar; Tel.: 023 214 565, Fax: 023 224 015; E-mail: odvjetnik-franko.kotlar@zd.htnet.hr
MB: 2115549; Žiro-račun kod Hypo-Alpe-Adria-Bank d.d.: 2500009-1101233845; Žiro-račun kod Splitska banka d.d.: 2330003-1100368013;
Devizni račun kod Hypo-Alpe-Adria-Bank d.d.: IBAN: HR29 2500 0091 1012 33845 (SWIFT HAABHR22); Devizni račun kod Splitska banka d.d.: 20028033

Predmet: Stečajni postupak posl. br. St-211/11 nad stečajnim dužnikom TRIBUNJ, poljoprivredna zadruga "u stečaju", Zamalin 96, Tribunj, OIB: 14395554723

Obraćamo se u svojstvu punomoćnika trgovačkog društva **FALCON PEREGRIN d.o.o iz Zagreba**, Remetinečka cesta 112b, OIB: 54838573473.

U našem uredu s današnjim danom zakonski zastupnik trgovačkog društva **FALCON PEREGRIN d.o.o** predao je ključeve za ulaz u prostorije kao i krug pogona Poljoprivredne zadruge Tribunj.

Ovim putem se izvješćuje stečajni upravitelj da uz prethodnu najavu ovom uredu možemo organizirati zajednički pregled pogona i prostorija Poljoprivredne zadruge Tribunj u periodu od 18. travnja 2018. godine do 30. travnja 2018. godine, a u svrhu utvrđivanja zatečenog stanja te prikupljanja svih potrebnih podataka za izradu stečajnog plana.

U Zadru, 16. travnja 2018. godine

Franko Kotlar, odvjetnik

Dostaviti:

1. Poslovni broj: St-211/11
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
dr. Franje Tuđmana 35
23 000 ZADAR
n/r sutkinja Ana Markač

2. ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U ŠIBENIKU
GRAĐANSKO UPRAVNI ODJEL
Petra Grubišića 3
22 000 ŠIBENIK

3. STEČAJNI UPRAVITELJ
DAMIR ŠEBETIĆ
Ignjata Đorđića 6
10 000 ZAGREB

4. REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
SREDIŠNJI URED
Boškovićeve 5
10000 Zagreb



TRGOVAČKI SUD U ZADRU

17-04-2018

PRIMLJENO

Sastanak je održan 09.02.2017 u odvjetničkom društvu Šebetić i partneri ,Đorđićeva 6,Zagreb ,s početkom u 16 h i završetkom u 17 i 40 h.

Na sastanki su iznesene razne neistine i uvrede:

1.Gospodin Šebetić je rođeni zagrepčanin a svi ostali su sišli s brda.

2. Na pitanje što mi želimo raditi u Tribunju odgovorio sam da želimo okupiti hrvatske proizvođače primarne sirovine i sa time raditi hrvatske proizvode, na što je gospodin Šebetić odgovorio da njega ne zanima ni hrvatska ni hrvatski proizvodi da on nije desničar i pitao je dali nas je poslao Branimir Glavaš.

3.Nakon toga izrekao je tvrdnju da mu nismo simpatični kao ni sutkinji Markač.

4.Kada sam izvadio procjenu o našim ulaganjima odgovorio je da to nije potrebno da su sve to procjenitelji krivotvorili.

5.Na spomen da sam bio u Poreznoj upravi i razgovarao sa gospodinom Andrakovićem i sa gospodinom Borošakom na isto je odgovorio da je to bila greška da sam najprije trebao razgovarati sa njime da bi on sve sredio jer u Poreznoj upravi rade zagrepčani.

6.Na moje inzistiranje da ispričam kakav je zaključak bio nakon našeg sastanka u Poreznoj upravi da je prijedlog da se izradi stečajni plan i da se preko toga namire vjerovnici odgovor gospodina Šebetića bio je da se stečajni plan radi samo za firme koje rade(što je potpuna neistina jer sam provjerio da se stečajni plan može raditi u bilo kojoj fazi stečajnog postupka)

7.Gospodin Šebetić je iznio niz prijetnji prema nama.

Ništa mi ne možemo bez njega riješiti,ako budemo u dobrim odnosima sa njime i ako nas bude zastupao njegov odvjetnički ured imamo šansi kupiti PZ Tribunj ako ne on ima dva tri zagrebačka građevinara oni će to kupiti i sve srušiti i napraviti vile na moru.

8.Pitao me znam li koliko novaca ima na računu PZ Tribunj u stečaju, ja sam odgovorio da bi trebalo biti barem 300.000 kn ako ne više na što je on odgovorio da je to super da će on dati posao svom odvjetničkom uredu da ono sređuje papire za PZ Tribunj u stečaju.Na moje pitanje zar se taj novac sa računa ne bi trebao uplatiti Poreznoj upravi odgovorio je da to nema smisla da to treba potrošiti.

9.Na pitanje o produženju ugovora ja sam odgovori da se ovakav ugovor ne može potpisati zbog novonastale okolnosti i da trebamo zdravorazumski pristupiti rješavanju problema, da se izvjesti vjerovnici o tome na što je on odgovorio da je ugovor istekao da će on nas izbaciti iz prostora da mi nemamo više što tražiti u tom prostoru.

Zagreb,10.02.2017

Zdravko Petrović

**Tribunj poljoprivredna zadruga**

Damir Šebetić <Damir.Sebetic@sebetic-partners.hr>
Prima: "zd.petrovic74@gmail.com" <zd.petrovic74@gmail.com>

12. veljače 2017. u 11:46

Poštovani g. Petrović,

Nakon što ste me obavijestili da aneks ugovora koji je odobren od skupštine vjerovnika je za vas neprihvatljiv. O tome ću obavijestiti stečajnu sutkinju i skupštinu vjerovnika.

Vaš zadnji ugovor o najmu je istekao 31.12.2016. pa se stoga sada nalazite nezakonito u predmetnom prostoru.

Moram vam skrenuti pažnju da ste dužni iseliti iz prostora jer nemate valjani ugovor.

Kako još uvijek koristite prostor, mi ćemo vam za vrijeme dok se ne iselite, zaračunati mjesečnu najamninu u skladu sa zadnjim ugovorom.

Prethodni stečajni upravitelj me je obavijestio da nikada nije primio duplikat ključeva od PZ Tribunj. Sutra planiram provjeriti status poljoprivredne zadruge i popisati predmete koje se nalaze u njoj.

Stoga Vas, molim, da mi omogućite ulazak u prostore PZ Tribunj u stečaju.

S poštovanjem
Damir Šebetić
Stečajni upravitelj

ODVJETNIČKI URED BRČIĆ

Zagreb, Petrinjska 9
tel/fax: 01/49 22 848

GSM 098 231 403
e-mail: s_brcic@yahoo.com

Zagreb, 14. veljače 2017.

TRIBUNJ, poljoprivredna zadruga, „u stečaju“
n/p Damir Šebetić, stečajni upravitelj

Predmet: Tribunj poljoprivredna zadruga u stečaju

Poštovani,

Obraćamo Vam se u ime naše stranke Falcon Peregrin d.o.o. iz Zagreba, Remetinečka cesta 112b, koja je u zakupu Tribunj PZ, u stečaju.

Naša stranka sklopila je Ugovor o zakupu koji je istekao 31.12.2016. Temeljem toga, kao i prijašnjih ugovora, naša stranka je zaposlila tri bivša radnika društva u stečaju, a isto tako do sada je uložila (prema procjeni sudskih vještaka) 3.867.940,78 kuna.

Međutim, Služba županijske sanitarne inspekcije, Odjel za sjevernu Dalmaciju, Ispostava Šibenik, obavila je cjeloviti inspekcijski nadzor po planu u objektu Uljara Tribunj, te donijela upravni akt kojim se zabranjuje daljnja proizvodnja, a također su izvršili i pečačenje radnih prostora. Naime, rješenjem od 27.11.2015. naređeno je da se izvrše određene radnje i ulože dodatna sredstva kako bi se udovoljilo propisanim kriterijima koji reguliraju proizvodnju hrane. Naš stranka je uložila dodatna sredstva kako bi otklonila nedostatke, no nije u potpunosti u tome uspjela, što je imalo za posljedicu zatvaranje i pečačenje proizvodnih pogona. Posebno napominjemo da prilikom sklapanja ugovora o zakupnu naša stranka nije uopće bila upoznata s činjenicom da je i prijašnjih godina ista Inspekcija vršila preglede i izdavala rješenja i upozorenja kako se trebaju otkloniti nedostaci. Da je to našoj stranci rečeno prilikom sklapanja navedenih ugovora sigurno je da bi odmah prišla otklanjanju nedostataka. Na ovaj način naša je stranka dovedena pred gotov čin, te joj je krivnjom zakupodavca nanesena direktna šteta.

Zbog toga Vam se i obraćamo kako bismo na miran način riješili nastali slučaj, jer nam nije u interesu da sudskim putem tražimo naknadu štete, no u svakom slučaju poduzimat ćemo sve zakonom dopuštene radnje kako bismo zaštitili interese naše stranke. A intencija naše stranke jest da i dalje nastavi proizvodnju, da se nađe „zajednički jezik“ sa zakupodavcem, imajući pri tome rješavanje cjelokupne situacije, počevši od problema s inspekcijom, naših ulaganja, zaštite vjerovnika do dogovora sa svim zainteresiranim stranama.

S poštovanjem

Stjepan Brčić, odvjetnik pp



ODVJETNIČKO DRUŠTVO
ŠEBETIĆ I PARTNERI
sudski tumači za njem, engl i franc jezik
10001 ZAGREB

Dordićeva 6, p. p: 783 TEL: 01 4873 - 222 FAX: 01 4873 - 538 E-Mail: desk@sebetic-partners.hr

U Zagrebu, četvrtak, 01. ožujka 2017

Odvjetnik
Stjepan Brčić
Petrinjska 9
10000 ZAGREB

Poštovani kolega Brčić,

PREDMET: TRIBUNJ PZ, FALCOMN PEREGRIN doo

U vezi Vašeg dopisa, i nezadovoljstva Vaših stranaka, skrećem pažnju na potpisani ugovor o najmu između Tribunj PZ u stečaju (članak 3.) i Falcon Peregrin doo od 04.03.2016. u kojemu su naglasili da preuzimaju najam u viđenom stanju. Ugovor predstavlja ovjerovljenu privatnu ispravu.

Dana 09.02.17. Vaše stranke su upoznate da se u predmetnoj nekretnini nalaze bez pravne osnove te sam zatražio od skupštine pokretanje postupka ispražnjena prostora od stvari i osoba Falcon Peregrin doo.

Iako su bili sa mnom na razgovoru, odbili su predati još jedan set ključeva, a što su morali predati prema Zakonu o zakupu i obećali su iseliti stvari.

O takvom ponašanju sam obavijestio i poreznu upravu u Zagrebu te državno odvjetništvo u Šibeniku.

Ako Vaša stranka nije mogla utvrditi prije sklapanja ugovora najmu da postoje činjenice koje sprječavaju proizvodni proces, to pokazuje nerazumijevanje tehnološkog procesa sa kojim se oni bave a što će trebati imati u vidu kod slijedeće javne dražbe.

S obzirom na naše različite stavove na ovaj problem, smatram da ne postoji nikakav mogućnost mirenja te očekujem Vaše daljnje postupanje u skladu sa uputom Vaše stranke. Ujedno obavijestite stranku da ćemo morati sudski postupati radi iseljenja temeljem gore navedenog ugovora o najmu.

S kolegijalnim poštovanjem

Damir Šebetić

Stečajni upravitelj

damir.sebetic@sebetic-partners.hr

TRIBUNJ
Posloprivredna zadruga,
u stečaju,
TRIBUNJ

Uredovno vrijeme odvjetničko ureda: ponedjeljak i srijeda od 08-17 sati, utorak i četvrtak od 08-13 i 17-19 sati a petkom od 08-13 sati

ZAPISNIK

sastavljen kod Trgovačkog suda u Zadru, sa SKUPŠTINE VJEROVNICA, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom POLJOPRIVREDNA ZADRUGA TRIBUNJ u stečaju, Tribunj, dana 28. travnja 2017.

Nazočni od suda:

Ana Markač, sutkinja

Marijana Žuža, zapisničarka

Početak u 12,45 sati.

Ročište je javno.

Utvrđuje se da je pristupio Damir Šebetić, stečajni upravitelj.

Za vjerovnike:

- za Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, Igranka Šumera – zamjenica ŽDO-a u Šibeniku

Javnost:

Zdravko Petrović, zz FALCON PEREGRIN d.o.o. iz Zagreba

Sudionici stečajnog postupka upozoravaju se na posljedice u smislu odredbi čl. 317. i 318. važećeg Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj: 25/13 i 89/14-dalje ZPP) čija pravila se u slučaju vrijeđanja suda ili drugih sudionika postupka, ometanja rada suda ili nepoštivanja naredbi suda za održavanje reda na skupštini, na odgovarajući način primjenjuju i u ovom postupku.

Utvrđuje se da je današnje ročište nastavak Skupštine vjerovnika odgođene dana 3. travnja 2017. sa slijedećim dnevnim redom:

- I. Donošenje odluke o novoj procjeni nekretnina putem vještaka
- II. Donošenje odluke da se stečajni upravitelj ovlasti da pokrene postupak radi iseljena protiv Falcon Peregrin d.o.o., Zagreb radi prestanka ugovora o zakupu
- III. Donošenje odluke da se stečajni upravitelj ovlasti da pokrene postupak radi naplate dužne zakupnine protiv Falcon Peregrin d.o.o., Zagreb
- IV. Donošenje odluke da se stečajni upravitelj ovlasti da sklopi honorarni ugovor sa osobom koja će periodično pregledavati status nekretnine – skladište i uljara
- V. Donošenje odluke da se stečajnog upravitelja ovlasti na izradu stečajnog plana
- VI. Donošenje odluke da se stečajni upravitelj ovlasti da pokrene postupke radi utvrđenja vlasništva protiv upisanih zemljišnih vlasnika susjednih nekretnina u odnosu na skladište i uljaru i poništenje upisa PZ Tribunj – Otkup na nekretnini koju je koristio PZ Tribunj

Utvrđuje se postotak glasova nazočnih vjerovnika na današnjoj skupštini.

	Zbroj ukupno priznatih tražbina		9.769.065,49	
		9.705.145,16	99,35	100,00
RB	Prisutni na SKUPŠTINI	Tražbina	Postotak	Glasovi na

				SKUPŠTINI
			0,00	0,00
1	RH, Ministarstvo financija, Područni ured Dalmacija	9.705.145,16	99,35	100,00

Utvrđuje se da je na današnjem ročištu nazočno vjerovnika u ukupnom iznosu tražbina od 9.705.145,16 kuna što čini 100 % vjerovnika s pravom glasa na današnjem ročištu tj. 99,35 % svih vjerovnika s pravom glasa.

Smatrat će se da je odluka donesena ako je zbroj iznosa glasova stečajnih vjerovnika koji su glasovali za neku odluku veći od zbroja iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv.

Sudac objavljuje da će se glasovanje vršiti dizanjem ruku.

1. Daje se na glasovanje prijedlog stečajnog upravitelja da se donese odluka o novoj procjeni nekretnina putem vještaka

Stečajni vjerovnik RH glasa protiv navedenog prijedloga stečajnog upravitelja jer ga za navedene nekretnine postoje već 3 procjene od strane vještaka zbog čega nije potrebno raditi novu procjenu.

Nadalje u odnosu na prijedlog stečajnog upravitelja u odnosu na točku II. dnevnog reda, ranije točka III., da ga Skupština ovlasti da pokrene postupak radi iseljena protiv Falcon Peregrin d.o.o., Zagreb radi prestanka ugovora o zakupu, stečajni upravitelj navodi da do danas nije dobio duplikat ključeva niti je ušao u posjed, a što da bi mu po zakonu trebalo biti omogućeno. Isto tako naglašavam da je dug Falcon Peregrina d.o.o. više od 80.000,00 kn sa zaključno 31. prosinca 2016. kada je Ugovor prestao važiti u skladu sa klauzulama iz Ugovora o zakupu. Od 31.12.2016. do danas FALCON PEREGRIN d.o.o. se nalazi u posjedu predmetnih nekretnina i nadalje i ne plaća najamninu te stečajni upravitelj ne zna što se uopće u tom skladišnom prostoru i prostoru manufakture uopće nalazi. To može biti sigurnosni problem za koji neće biti odgovoran FALCON PEREGRIN d.o.o. nego stečajni upravitelj. S obzirom na mogućnost da se odredi izrada stečajnog plana stečajni upravitelj mora ući u posjed i napraviti analizu kako bi mogao izraditi stečajni plan te javnim pozivom omogućiti potencijalnim zainteresiranim ulagačima koji su spremni uložiti novčana sredstva i nastaviti poslovanje i podmiriti obaveze dužnika u skladu s stečajnim planom. Naglašavam da su me kontaktirala dva investitora od kojih je jedan strani ulagač koji bi rado nastavili to poslovanje. Ujedno me kontaktirao zamjenik načelnika Općine Tribunj koji su vrlo zainteresirani za nastavak poslovne aktivnosti PZ Tribunj te su me isto tako upoznali sa zainteresiranim osobama za natjecanje povodom javnog poziva. Naglašavam da trenutno u tom poslovnom prostoru nema nikakve proizvodnje i aktivnosti jer po mojem saznanju nadležni upravni organ – inspekcija je zbog nekih nedostataka zaustavila proizvodnju. Tu informaciju sam dobio od zakupnika koji se nalazi u nezakonitom posjedu. Osim toga prilikom upoznavanja sa Falcon Peregrinom d.o.o. na obveze iz Ugovora o zakupu krajem prošle godine upoznali su me sa svojim potraživanjem od cca 120.000,00 EUR uložених sredstava u predmetnu nekretninu, ali pri tome nisu prezentirali ni jednu ispravu ili račun sa kojim bi mogli opravdati taj zahtjev za povrat novca, a ujedno je potpisan ugovor o zakupu sa kojim nije predviđeno povrat ulaganja nego je ugovor sklopljen na način viđeno-iznajmljeno. Predlažem svakako da se prostor isprazni ili bar izvrši inventura i da se utvrdi što se u njemu nalazi, tko je čega vlasnik i dok se ne nađe novi investitor da se isto osigura od osoba.

⇒ *2. Daje se na glasovanje prijedlog stečajnog upravitelja da ga Skupština ovlasti da pokrene postupak radi iseljena protiv Falcon Peregrin d.o.o., Zagreb radi prestanka ugovora o zakupu.

Stečajni vjerovnik RH glasa protiv navedenog prijedloga jer da bi to bili dodatni troškovi koji opterećuju stečajnu masu i da to trenutno nema smisla za sada.

3. Daje se na glasovanje prijedlog stečajnog upravitelja da ga Skupština ovlasti da pokrene postupak radi naplate dužne zakupnine protiv Falcon Peregrin d.o.o., Zagreb

Za prijedlog stečajnog upravitelja glasuje vjerovnik RH.

4. U odnosu na prijedlog stečajnog upravitelja da ga Skupština ovlasti da sklopi honorarni ugovor sa osobom koja će periodično pregledavati status nekretnine – skladište i uljara isti u ovom trenutku povlači navedeni prijedlog slijedom čega isti neće biti predmetom raspravljanja na ovoj Skupštini.

5. Daje se na glasovanje prijedlog stečajnog vjerovnika da se stečajni upravitelj ovlasti na izradu stečajnog plana u kojem je potrebno navesti stvarno zemljišnoknjižno stanje nekretnina, postupke koje je potrebno voditi radi upisa prava vlasništva na ime stečajnog dužnika, a koje troškove bi zapravo snosio potencijalni ulagač.

Za prijedlog stečajnog vjerovnika da se stečajni upravitelj ovlasti na izradu stečajnog plana u kojem je potrebno navesti stvarno zemljišnoknjižno stanje nekretnina, postupke koje je potrebno voditi radi upisa prava vlasništva na ime stečajnog dužnika, a koje troškove bi snosio potencijalni ulagač glasuje vjerovnik RH i to u roku od 60 dana od održavanja današnje Skupštine.

6. Daje se na glasovanje prijedlog stečajnog upravitelja da ga Skupština ovlasti da pokrene postupke radi utvrđenja vlasništva protiv upisanih zemljišnih vlasnika susjednih nekretnina u odnosu na skladište i uljaru i poništenje upisa PZ Tribunj – Otkup na nekretnini koju je koristio PZ Tribunj.

Vjerovnik RH je protiv navedenog prijedloga jer da će se odnosi zik stanja i eventualna legalizacija razriješiti u samom stečajnom planu.

Utvrđuje se da su nakon izvršenog glasovanja jednoglasno donesene slijedeće

Odluke

1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da pokrene postupak radi naplate dužne zakupnine protiv Falcon Peregrin d.o.o., Zagreb
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj na izradu stečajnog plana u kojem je potrebno navesti stvarno zemljišnoknjižno stanje nekretnina, postupke koje je potrebno voditi radi upisa prava vlasništva na ime stečajnog dužnika, koje troškove bi snosio potencijalni ulagač, a koji stečajni plan je stečajni upravitelj dužan izraditi u roku od 60 dana od održavanja današnje Skupštine.

Stranke su čule diktiranje ovog zapisnika, na isti nemaju prigovora niti primjedbi te ga vlastoručno potpisuju.

Dovršeno u 13,45 sati.

SUTKINJA

ZAPISNIČAR

STEČAJNI UPRAVITELJ

VJEROVNIK

ZAPISNIK

sastavljen kod Trgovačkog suda u Zadru, sa SKUPŠTINE VJEROVNICA, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom POLJOPRIVREDNA ZADRUGA TRIBUNJ u stečaju, Tribunj, dana 18. kolovoza 2017.

Nazočni od suda:
Ana Markač, sutkinja
Marijana Žuža, zapisničarka

Početak u 10,50 sati.

Ročište je javno.

Utvrđuje se da je pristupio Damir Šebetić, stečajni upravitelj.

Za vjerovnike:

- za Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija, Poreznu upravu, Područni ured Dalmacija, Igranka Šumera – zamjenica ŽDO-a u Šibeniku

Javnost:

Zdravko Petrović, zastupnik po zakonu FALCON PEREGRIN d.o.o. iz Zagreba
Julian Merk, zastupnik po zakonu MERK & MERK d.o.o., Tisno
Ivan Burazer

Sudionici stečajnog postupka upozoravaju se na posljedice u smislu odredbi čl. 317. i 318. važećeg Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj: 25/13 i 89/14-dalje ZPP) čija pravila se u slučaju vrijedanja suda ili drugih sudionika postupka, ometanja rada suda ili nepoštivanja naredbi suda za održavanje reda na skupštini, na odgovarajući način primjenjuju i u ovom postupku.

Utvrđuje se da je oglas o održavanju današnje skupštine objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova, dana 7. kolovoza 2017., sa slijedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o ciljevima i osnovnim elementima stečajnog plana
2. Donošenje odluke da li će dužnika PZ Tribunj ostati kao društvo ili se osniva novo društvo
3. Donošenje odluke o sanaciji ilegalne jame sa biološkim otpadom
4. Donošenje odluke o pokretanju postupka radi nezakonitog korištenja prostora i nekretnina stečajnog dužnika
5. Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju da sklopi honorarni ugovor sa osobom od povjerenja koja će periodično pregledavati status nekretnine

Utvrđuje se postotak glasova nazočnih vjerovnika na današnjoj skupštini.

Zbroj ukupno priznatih tražbina			9.769.065,49	
		9.705.145,16	99,35	100,00
RB	Prisutni na SKUPŠTINI	Tražbina	Postotak	Glasovi na SKUPŠTINI
1	RH, Ministarstvo financija, Područni ured Dalmacija	9.705.145,16	99,35	100,00

Utvrđuje se da je na današnjem ročištu nazočno vjerovnika u ukupnom iznosu tražbina od 9.705.145,16 kuna što čini 100 % vjerovnika s pravom glasa na današnjem ročištu tj. 99,35 % svih vjerovnika s pravom glasa.

Smatrat će se da je odluka donesena ako je zbroj iznosa glasova stečajnih vjerovnika koji su glasovali za neku odluku veći od zbroja iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv.

Sudac objavljuje da će se glasovanje vršiti dizanjem ruku.

Stečajni upravitelj navodi da se predmetne nekretnine, a koje su bile predmetom ranije Ugovora o zakupu sa trgovačkim društvom FALCON PEREGRIN d.o.o. još uvijek u posjedu navedenog trgovačkog društva s time da sam osobno utvrdio da su tamo parkirana dostavna vozila tvrtke JABUKA d.o.o. Tribunj, koji koristi i skladišne prostore. Navedeno sam utvrdio osobnim opažanjem, a što sam i fotografirao na samom terenu. Nadalje, navodim da je u međuvremenu bivši zastupnik dužnika po zakonu Željko Jonjić osuđen radi nezakonitog oduzimanja imovine stečajnog dužnika na kaznu zatvora od godinu i pol dana bezuvjetno. Presuda je za sada nepravomoćna, a ukoliko bude potvrđena treba pokrenuti postupak poništenja ugovora o prodaji i vratiti nekretninu stečajnom dužniku, radi se o masliniku površine 5.000 m². Jama u kojoj se nalazi biološki otpad je otvorena te od proljeća pa do danas stvara vrlo veliki i neugodan miris koji se širi do samog naselja Tribunj. S obzirom na veliku količinu tog otpada dobio sam ponudu na 100.000,00 kn da se ista sanira jer se očekuje oko 20-ak tura odvoza kamionom navedenog otpada. Dužnik je zbog toga i kažnjen te ovaj predmet smatram vrlo žurnim za rješavanje. Zadnja najamnina koja je plaćena od strane FALCON PEREGRIN d.o.o. je do 31.12.2016. Nemam nikakvog saznanja da li se redovno plaćaju druge obveze prema lokalnoj zajednici ili državi, a od strane FALCON PEREGRINA d.o.o. za predmetne nekretnine a koje je povezano sa njegovim korištenjem.

Prijedlog stečajnog plana nisam bio u mogućnosti izraditi jer nisam mogao ući u posjed nekretnine te utvrditi točnu veličinu skladišnog prostora, utvrditi postojeće agregate za proizvodnju i preradu maslina i drugog voća, utvrditi situaciju potrebnih energenata za bilo kakvu proizvodnju, te utvrditi količinu maslina koje se nalaze na terenu oko stečajnog dužnika, a koje je koristila PZ TRIBUNJ u stečaju. Od prethodnog stečajnog upravitelja nisam mogao doći do podataka kolika je bila proizvodnja dok tvrtka nije bila u stečaju, a u knjigovodstvu sam utvrdio da nemamo ni jedan podatak odnosno račun koji bi mogao saznati visinu komunalne naknade, poreze i plaćanja energenata od kada je FALCON PEREGRIN d.o.o. sklopio ugovor sa stečajnim dužnikom, pa bi predložio da sud donese odluku da se to zatraži, barem preslike, od bivšeg zakupca FALCON PEREGRIN d.o.o.

Stečajni upravitelj nadalje ističe da je ugovor o zakupu sa društvom FALCON PEREGRIN d.o.o. istekao sa datumom 31. prosinca 2016. dok je predmetno društvo sve predmetne obveze podmirilo u svibnju 2017. Nadalje, predlažem da me skupština ovlasti da pokrenem postupak za iseljenje i naplatu za korištenje nekretnine bez ugovora.

Nadalje predlažem da me skupština ovlasti da sklopim honorarni ugovor sa osobom od povjerenja koja će periodično pregledavati status nekretnine za iznos od bruto 4.000,00 kn mjesečno.

Nakon što se isprazni prostor odnosno uđem u potpuni posjed predmetnih nekretnina bit ću u mogućnosti da u roku od 30 dana od preuzimanja posjeda izradim prijedlog stečajnog plana i načina na koji bi se isti proveo.

Stečajni upravitelj u odnosu na točku 1 dnevnog reda precizira istu na način da će se držati uputa Porezne uprave, Središnjeg ureda iz Zagreba od 24. travnja 2017. Naglašavam da sam kao stečajni upravitelj u međuvremenu osigurao nekretninu od uobičajenih rizika.

Stečajni upravitelj ističe da povlači prijedlog točke 2 dnevnog reda sa današnje skupštine te da će navedena točka biti predmetom dnevnog reda sljedeće Skupštine.

1. Daje se na glasovanje prijedlog stečajnog upravitelja da u roku od 30 dana od ulaska u potpuni posjed izradi prijedlog stečajnog plana, a sukladno uputi Porezne uprave, Središnjeg ureda iz Zagreba od 24. travnja 2017.

Za prijedlog stečajnog upravitelja glasuje vjerovnik RH.

U odnosu na točku 3. dnevnog reda vjerovnik RH ističe kako načelno nije protiv odluke o sanaciji ilegalne jame sa biološkim otpadom međutim ista smatra kako je potrebno dopuniti navedeni prijedlog odluke sa podacima o količini i vrsti biološkog otpada, načinu sanacije i troškovima eventualne sanacije.

Stečajni upravitelj u odnosu na prednje navode vjerovnika RH ističe kako je upotrijebio pogrešnu riječ sanacija, a da je zapravo mislio na čišćenje – ispražnjenje predmetne jame. Za sada sam dobio ponudu za čišćenje od strane Općine Tribunj za iznos cca 100.000,00 kn zajedno sa PDV na način da se čišćenje izvrši kamionskim odvozom.

Vjerovnik RH predlaže da stečajni upravitelj zatraži još nekoliko ponuda za čišćenje jer smatra da je ovaj iznos od 100.000,00 kn previsok zbog čega predlaže da se odgodi glasovanje o ovoj točki dnevnog reda.

Odgada se glasovanje o točki 3. dnevnog reda.

2. Daje se na glasovanje prijedlog stečajnog upravitelja da se donese odluka o pokretanju postupka radi nezakonitog korištenja prostora i nekretnina stečajnog dužnika na način da isti pokrene parnični postupak naplate korištenja nekretnina bez pravne osnove.

Za prijedlog stečajnog upravitelja glasuje vjerovnik RH.

3. Daje se na glasovanje prijedlog stečajnog upravitelja da ga Skupština ovlasti da sklopi honorarni ugovor sa osobom od povjerenja koja će periodično pregledavati status nekretnine za iznos od 4.000,00 kn bruto mjesečno za razdoblje od 2 mjeseca, a nakon što stečajni upravitelj stupi u potpuni posjed nekretnina.

Za prijedlog stečajnog upravitelja glasuje vjerovnik RH.

Utvrđuje se da su nakon izvršenog glasovanja jednoglasno donesene slijedeće

Odluke

1. Nalaže se stečajnom upravitelju da u roku od 30 dana od ulaska u potpuni posjed izradi prijedlog stečajnog plana, a sukladno uputi Porezne uprave, Središnjeg ureda iz Zagreba od 24. travnja 2017.
2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da pokrene parnični postupak radi naplate korištenja nekretnina bez pravne osnove.
3. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da sklopi honorarni ugovor sa osobom od povjerenja koja će periodično pregledavati status nekretnine za iznos od 4.000,00 kn bruto mjesečno za razdoblje od 2 mjeseca, a nakon što stečajni upravitelj stupi u potpuni posjed nekretnina.

Stranke su čule diktiranje ovog zapisnika, na isti nemaju prigovora niti primjedbi te ga vlastoručno potpisuju.

Dovršeno u 11,55 sati.

SUTKINJA

STEČAJNI UPRAVITELJ

ZAPISNIČAR

VJEROVNIK

ZAPISNIK

sa ročišta održanog pred Trgovačkim sudom u Zadru, dana 18. rujna 2017., u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju, Tribunj, Zamalin 96, OIB:14395554723, radi saslušanja Zdravka Petrovića, zastupnika po zakonu društva FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb

Nazočni od suda:

Ana Markač, sutkinja

Marijana Žuža, zapisničar

Početak u 13,00 sati.

Utvrđuje se da su na ročište pristupili:

Za stečajnog dužnika: stečajni upravitelj Damir Šebetić

Zastupnik po zakonu društva FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb, Zdravko Petrović, Remetinečka cesta 112b, OIB:82951382256, čiji je identitet utvrđen uvidom u osobnu iskaznicu broj 111348483 izdanu od PU zagrebačke sa punomoćnikom Frankom Kotlarom, odvjetnikom u Odvjetničkom društvu Franko Kotlar, Ana Vidov & partneri j.t.d. iz Zadra

Konstatira se da je dana 12. rujna 2017. kod ovog suda zaprimljen podnesak zakonskog zastupnika FALCON PEREGRIN d.o.o., a koji podnesak je dostavljen stečajnom upravitelju.

Dana 13. rujna 2017. u spis je zaprimljen podnesak stečajnog upravitelja, a kojim se isti očitovao u odnosu na navode iz zaključka suda od 23. kolovoza 2017. da u spis dostavi isprave o pravu vlasništva nad stvarima odnosno imovini čiju predaju traži u posjed.

Zdravko Petrović, a u odnosu na predaju u posjed imovine tj. predmeta stečajne mase stečajnog dužnika iskazuje sljedeće:

Društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. je na javnom natječaju dao najpovoljniju ponudu za zakup imovine stečajnog dužnika TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju. Ugovor o zakupu je sklopljen 1. travnja 2015. do 31. prosinca 2015. Nakon toga sklopljen je još jedan ugovor o zakupu sa rokom trajanja od 1.1.2016. do 31.12.2016. Predmetom navedenih ugovora o zakupu kako prvog tako i drugog bila je pokretna i nepokretna imovina PZ Tribunj s time da su nekretnine pobliže navedene u točki 1. Ugovora o zakupu dok pokretnine nisu bile ugovorom posebno specificirane.

Nakon zaključenja ugovora o zakupu 2015. sa bivšim stečajnim upraviteljem gospodinom Lambašom obišao sam glavni objekat – pogon uljare. Tada se nije sastavljao nikakav popis pokretnina.

Nakon što mi je dana na uvid preslika Zapisnika o primopredaji od 1. travnja 2015. (list spisa 696) isti sam potpisao naknadno, a ne u trenutku primopredaje jer je prethodno prije društva FALCON PEREGRIN d.o.o. navedeni prostor tj. pogon bio u zakupu od strane drugog trgovačkog društva te je tada između istih i stečajnog upravitelja došlo do nesporazuma oko primopredaje određenih pokretnina za koje je stečajni upravitelj tvrdio da je bivši zakupnik iste otudio.

Od nekretnina društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. u posjedu drži: 864/1 k.o. Tribunj - izvanknjižno, 863 k.o. Tribunj (vlasništvo RH), 861/3 k.o. Tribunj – izvanknjižno, 861/1 k.o.

Tribunj (vlasništvo RH), 861/4 k.o. Tribunj -izvanknjižno, 862 k.o. Tribunj (vlasništvo RH), 859/1 k.o. Tribunj- izvanknjižno, 859/3 k.o. Tribunj - izvanknjižno, 859/4 k.o. Tribunj - izvanknjižno, 858/2 k.o. Tribunj - izvanknjižno, 858/3 k.o. Tribunj- izvanknjižno, 858/1 k.o. Tribunj- izvanknjižno, 864/2 k.o. Tribunj - izvanknjižno, 856 k.o. Tribunj, izvanknjižno, 855 k.o. Tribunj - izvanknjižno. Napominjem da su ovo nekretnine unutar kruga uljare, a nekretnine koje se vode kao maslinici, točne brojeve katastarskih čestica ne znam, i nismo bili u posjedu svih.

U odnosu na nekretnine iz točke 1. Ugovora o zakupu društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. nalazi se u posjedu svih nekretnina osim čest. zem. 949 k.o. Vodice, i čest. zem. 950 k.o. Vodice u odnosu na koje čestice je u tijeku parnični postupak.

Drugih nekretnina osim ovih koja sam nabrojao kao izvanknjižno vlasništvo dužnika te nekretnine na kojima je uknjižena RH i nekretnine iz Ugovora o zakupu iz članka 1. osim čest. zem. 949 k.o. Vodice, i čest. zem. 950 k.o. Vodice, društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. ne drži u posjedu.

U odnosu na pokretnine iz Ugovora o zakupu i to strojeva, uređaja i alata, ne mogu se točno očitovati što društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. drži u posjedu, a da bi se radilo o vlasništvu stečajnog dužnika iz razloga jer takav popis između društva FALCON PEREGRIN d.o.o. i bivšeg stečajnog upravitelja nikad nije sastavljen odnosno ja takav popis nemam.

U odnosu na Zapisnik o primopredaji koji mi je pokazan na današnjem ročištu, a koji sadrži popis određenih pokretnina mogu se očitovati naknadno nakon što mi se isti dostavi u preslici. Nesporno je da je Ugovor o zakupu istekao 31. prosinca 2016. i da je društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. i nakon isteka Ugovora u posjedu gore navedenih nekretnina kao i određenih pokretnina za koje se sada točno ne mogu odrediti. Nakon sklapanja Ugovora o zakupu društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. je imalo određena ulaganja u pokretnu i nepokretnu imovinu PZ TRIBUNJ u stečaju. Iako je zakupac po ugovoru bio u obvezi nastaviti proizvodnju i zaposliti tri bivša radnika stečajnog dužnika to nije bilo moguće s obzirom na stanje pogona zbog čega je isti izvršio određena ulaganja uz načelno dopuštenje bivšeg stečajnog upravitelja s time da napominjem da nije bilo pismenog dopuštenja, ali uz evidenciju svega onog što je zakupac uložio i popravio, a sve prema procjeni sudskih vještaka dostavljenih u spis već ranije.

9. veljače 2017. sastao sam se sa današnjim stečajnim upraviteljem sa kojim sam tada razgovarao o našim daljnjim planovima, a u vezi stečajnog dužnika. Nesporno je da mi je tada gospodin Šebetić rekao kako od bivšeg stečajnog upravitelja Lambaše nije preuzeo ključeve pogona što je i točno te navedene prigode gospodinu Šebetiću sam ponudio jedan primjerak ključeva međutim, tada između nas nije bilo razgovora o tome da društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. napusti navedeni pogon.

Istina je da me je isti naknadno kontaktirao da se nademo u Tribunju radi predaje ključeva međutim navedeni rok nisam mogao ispoštovati.

Do današnjeg ročišta još uvijek ključevi nisu predani stečajnom upravitelju niti je isti ušao u posjed navedenih nekretnina i pokretnina.

FALCON PEREGRIN d.o.o. nikada nije dao imovinu kako pokretnu tako i nepokretnu, a koju je imao u zakupu temeljem ugovora, i koju još uvijek drži u posjedu, nije dao u podzakup.

Na posebno pitanje uređujućeg suca zastupniku po zakonu FALCON PEREGRIN d.o.o. da li se protivi zahtjevu stečajnog upravitelja da istome u posjed preda nekretnine i pokretnine, a vlasništvo stečajnog dužnika isti navodi da se društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. protivi zahtjevu stečajnog upravitelja jer da u razdoblju od kada je navedeno društvo bilo u zakupu, tj. od 1. travnja 2015. do 31. prosinca 2016. isto je uložilo cca 3.800.000,00 kn u pokretnu i nepokretnu imovinu dužnika, ali se ne protivim da stečajni upravitelj zajedno sa mnom kao zz FALCON PEREGRIN d.o.o. uđe u posjed i dobije primjerak ključeva i koristi pokretnine i nekretnine kad god za to ima potrebu.

Protivimo se da stečajni upravitelj navedeni pogon tj. pokretnine i nekretnine da u zakup trećoj osobi s obzirom da se radi o strojevima i opremi u koju je ulagao FALCON PEREGRIN d.o.o. s time da je društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. platiti i dio naknade za posjed koji vrši, ali ne u visini ugovora o zakupu koji je bio sklopljen iz razloga što je za dio nekretnina iz Ugovora o zakupu sanitarna inspekcija oduzela dozvolu, tj. zabranila rad, a što je bilo poznato stečajnom upravitelju i prilikom zaključenja Ugovora o zakupu odnosno bili su mu poznati nedostaci jer je već tada inspekcija uređovala. Trenutno je u funkciji pogon za preradu maslina, berba predstoji za tjedan ili dva i sigurno bi bilo kontraproduktivno u ovom trenutku razrješavati posjedovne odnose jer bi proizvodnja koja je u tijeku bila prekinuta, ne bi se mogla obaviti. Spremni smo na dogovor, platiti dio za posjed, a postoji mogućnost i sklopiti ugovor o zakupu tj. natjecati se.

Dovršeno u 14,00 sati

Sutkinja

Zastupnik po zakonu
FALCON PEREGRIN d.o.o.

Zapisničar

Stečajni upravitelj

ZAPISNIK

sastavljen kod Trgovačkog suda u Zadru, sa SKUPŠTINE VJEROVNIKA, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom POLJOPRIVREDNA ZADRUGA TRIBUNJ u stečaju, Tribunj, dana 20. studenog 2017.

Nazočni od suda:
Ana Markač, sutkinja
Elena Glavan, zapisničarka

Početak u 10,00 sati.

Ročište je javno.

Utvrđuje se da je pristupio Damir Šebetić, stečajni upravitelj.

Za vjerovnike:

- za Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Dalmacija, Igranka Šumera – zamjenica ŽDO-a u Šibeniku
- Zdravko Petrović, osobno i sa punomoćnikom Frankom Kotlarom, odvjetnikom u OD Franko Kotlar, Ana Vidov i Partneri d.o.o., Zadar

Sudionici stečajnog postupka upozoravaju se na posljedice u smislu odredbi čl. 317. i 318. važećeg Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj: 25/13 i 89/14-dalje ZPP) čija pravila se u slučaju vrijeđanja suda ili drugih sudionika postupka, ometanja rada suda ili nepoštivanja naredbi suda za održavanje reda na skupštini, na odgovarajući način primjenjuju i u ovom postupku.

Utvrđuje se da je oglas o održavanju današnje Skupštine objavljen dana 6. studenog 2017. sa slijedećim dnevnim redom:

1. Sklapanje ugovora o zakupu sa društvom Falkon Pelegrin d.o.o., Zagreb do izrade stečajnog plana, odnosno unovčenja imovine na način da društvo Falkon Pelegrin d.o.o., Zagreb na ime zakupnine preuzme sve obveze vezano za imovinu stečajnog dužnika i to: troškovi struje, vode, komunalne naknade, vodnog doprinosa, čuvanja i osiguranja nekretnina.
2. Razrješenje stečajnog upravitelja

Konstatira se da je dana 27. rujna 2017. u spis predmeta zaprimljen podnesak vjerovnika Zdravka Petrovića iz Zagreba koji je izvijestio sud da je tražbina koju prema stečajnom dužniku ima Anka Vlahov i koja je priznata u stečajnom postupku temeljem ugovora o ustupa potraživanja od 21. rujna 2017. koji ugovor je ovjeren od javnog bilježnika Nevenke Nakić iz Šibenika, pod posl. brojem OV-11444/17 od 21. rujna 2017. prenesena na Zdravka Petrovića iz Zagreba, Remetinečka cesta 112/B, OIB:8295138225, slijedom čega isti da u ovom postupku stupa na mjesto dosadašnjeg vjerovnika Anke Vlahov.

Utvrđuje se postotak glasova nazočnih vjerovnika na današnjoj skupštini.

Zbroj ukupno priznatih tražbina		9.769.065,49	100,00	100,00
RB	Prisutni na SKUPŠTINI	Tražbina	Postotak	Glasovi na SKUPŠTINI
1.	RH, MIN. FINANC., Porezna uprava, Područni ured Šibenik	9.705.145,16	99,35	99,35
2.	ZDRAVKO PETROVIĆ	63.920,33	0,65	0,65

Utvrđuje se da je na današnjem ročištu nazočno vjerovnika u ukupnom iznosu tražbina od 9.769.065,49 kuna što čini 100 % vjerovnika s pravom glasa na današnjem ročištu tj. 100 % svih vjerovnika s pravom glasa.

Smatrat će se da je odluka donesena ako je zbroj iznosa glasova stečajnih vjerovnika koji su glasovali za neku odluku veći od zbroja iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv.

Sudac objavljuje da će se glasovanje vršiti dizanjem ruku.

Zz vjerovnika RH prije potvrđivanja točaka dnevnog reda, predlaže da se stečajni upravitelj prethodno izjasni zbog čega do danas nije izrađen stečajni plan kako je to odluka o izradi stečajnog plana donesena na skupštini vjerovnika još u travnju 2017.

Konstatira se da su ovom trenutku u sudnicu ušli Marko Grubelić, načelnik Općine Tribunj i Julijan Merk, direktor društva MERK & MERK d.o.o. Tribunj.

Stečajni upravitelj ističe da je na skupštini vjerovnika od 18. kolovoza 2017. pod točkom 1. promijenjena odluka o izradi stečajnog plana odmah nego je određeno da se učini nakon što stečajni upravitelj uđe u potpuni posjed nekretnina stečajnog dužnika. Osim toga, stečajni upravitelj nikada nije ušao u posjed predmetnih nekretnina kao ni njegov prethodnik od kada je FALCON PELEGRIN d.o.o. u njegovom posjedu. Što se tiče stečajnog plana, odnosno restrukturiranja stečajnog dužnika on bi trebao značiti za vjerovnike da bi dobili više povrata svoga dugovanja nego da se ide na tzv. "klasičnu prodaju" nekretnina ili pokretnina. Za taj prethodni postupak izrade stečajnog plana potrebne su knjigovodstvene informacije, kapaciteti za moguću proizvodnju i tržišna opravdanost koja bi trebala rezultirati da vjerovnici na kraju dobiju više sredstava nego u tzv. "klasičnom stečaju i prodaji imovine". U ovom konkretnom predmetu utvrđeno je da stečajni dužnik nema zaposlenih osoba od dana otvaranja stečaja, isto tako je utvrđeno da stečajni dužnik od otvaranja stečaja do danas nije vršio nikakve djelatnosti, a osnivači stečajnog dužnika nisu pokazali nikakav interes za održavanje proizvodnje. Osim toga, stečajni upravitelj nije mogao doći do informacija kako bi kvalitetno mogao izvršiti restrukturiranje koristeći pozitivne propise stečajnog zakona i obveznog prava da u glavnim crtama predloži vjerovnicima način na koji bi se to provelo. Važno je naglasiti da nekretnine stečajnog dužnika se nalaze na nekim zemljišnim-knjižnim parcelama koje njima ne pripadaju pa je stoga bitno prvotno riješiti ili započeti rješavanje kako bi se mogla izvršiti tzv. legalizacija nekretnina stečajnog dužnika. Sve te radnje koje bi sada bile nužno potrebne da bi se dobila veća vrijednost nekretnina i veći krug zainteresiranih osoba se lagano kasnije može obračunati prilikom prodaje nekretnina. Ukoliko bi stečajni plan imao samo za funkciju da aktivnosti koje je radio stečajni dužnik i nadalje budu obnovljene u tom prostoru tada je još više potrebno da se riješi pitanje legalnosti samog prostora, najviše pitanje sanitarnih uvjeta i otpada koja bi takva proizvodnja stvarala protivno sanitarno – zdravstveno uvjetima. Moje mišljenje je nadalje da prvi dio izrade stečajnog plana bez potrebnih inputa jer proizvodnja ne postoji od 2012. godine da bez konkretnih

uputa i podataka od strane zainteresiranih vjerovnika nije moguće. Treba dobro razmisliti da li bi se stečajnim planom vjerovnici više namirili nego "klasičnom prodajom" zainteresiranih stranaka. To je pitanje o kojem u ovom momentu stečajni upravitelj ne može sam odlučiti. Bez ulaza u posjed nekretnina stečajnom upravitelju je teško sugerirati vjerovnicima informacije o tome što bi za njih bilo najpovoljnije. Osim toga, na zadnjem ročištu dana 18. rujna 2017. došlo je do bitnih razilaženja predstavnika FALCON PEREGRIN d.o.o. i potpisanog zapisnika o primopredaji, a u vezi pokretnina koje su vlasništvo stečajnog dužnika.

Zz vjerovnika RH u odnosu na prednje navode stečajnog upravitelja ističe suprotnu stajalištu stečajnog upravitelja da u konkretnoj situaciji valja dobro razmisliti o izradi stečajnog plana drži da je konkretnom predmetu izrada stečajnog plana najbolje rješenje i to na način da se u javno oglašenom pozivu za prikupljanje ponuda može predložiti da budući zainteresirani ulagači predlože model i način daljnjeg poslovanja ili revitalizacije stečajnog dužnika uz prijedlog namirenja vjerovnika stečajnog dužnika. Stečajni vjerovnik predlaže da se nakon zaključenja današnje skupštine obveže FALCON PEREGRIN d.o.o. da u kratkom roku preda ključeva stečajnom upravitelju.

Punomoćnik vjerovnika Zdravka Petrovića navodi da iz upravo onog što smo od stečajnog upravitelja čuli razvidno da smatra da u ovom slučaju nije svrsishodno izraditi stečajni plan ili da za to još nije vrijeme.

Iz navedenog je jasno da stečajni upravitelj opstruira odluke skupštine o izradi stečajnog plana, a prva je datirana još u travnju 2017. i rokom od 60 dana. Stečajni upravitelj dakle, ne želi provesti odluke koje mu je naložila skupština vjerovnika, a što je njegova zakonska obveza. On je izabran da provodi odluke skupštine vjerovnika. Jedini rezultat ovakvog postupanja stečajnog upravitelja trebao bi biti smjena stečajnog upravitelja. Razvidno je da posjed FALCON PEREGRIN d.o.o. je samo "paravan" za postupanje, odnosno opstruiranje izrade stečajnog plana. Kao ranije i sada FALCON PEREGRIN d.o.o. nema nikakvog problema sa predajom ključeva, primjerka ključeva odmah i bez pogovora, te upućivanja ako to bude i ovaj stečajni upravitelj u sve što je bitno, na terenu, u proizvodnji, skladištu i bilo čemu što stečajni upravitelj zatraži. Moramo razjasniti da li stečajni upravitelj želi poštivati odluke skupštine. On je sam u svom obraćanju najavio da to ne želi.

Punomoćnik vjerovnika Zdravka Petrovića kao što je netom pročitao stečajni upravitelj ne poštuje skupštine vjerovnika pa tako nije ni postupio po odluci iz prosinca 2016. da se produlji Ugovor o zakupu sa FALCON PEREGRIN d.o.o. do kraja 2017. Dakle, ne sklapajući ugovor o zakupu, opstruirajući izradu stečajnog plana, jasno je da stečajni upravitelj ne želi provoditi odluke skupštine vjerovnika i treba biti danas smijenjen, a razlozi za takvo postupanje stečajnog upravitelja postali su jasni dostavljanjem dokumentacije načelnika Općine i druge pravne osobe, iz čega se vidi i dodatni razlog za smjenu stečajnog upravitelja, osobnu upletenost, odnosno subjektivnu zainteresiranost za ishod ovog postupka.

Zz vjerovnika RH u odnosu na prednje ističe da bi trebalo ovog trenutku utvrditi postojeće obveze FALCON PEREGRIN d.o.o. potom javno oglasiti Oglas za zakup imovine.

Poziva se vjerovnik Zdravko Petrović, ujedno i zakonski zastupnik FALCON PEREGRIN d.o.o. da se sukladno Zaključku suda od 29. rujna 2017. očituje koje pokretnine dužnika FALCON PEREGRIN d.o.o. drži u posjedu, a koje su navedenu u zapisniku od primopredaji od 1. travnja 2015., preslika koja je istom dostavljena putem punomoćnika.

Zz FALCON PEREGRINA d.o.o. navodi da u zapisniku kojeg je primio putem punomoćnika radi se o pokretninama koji su otuđili bivši zakupci i tim zapisnikom konstatirano da su vraćeni te sve ono što je navedeno u predmetnom zapisniku od pokretnina društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. drži u posjedu, ali se ističe da se drže i neke druge pokretnine vlasništvo dužnika koje nisu u

predmetnom zapisniku navedene, no ovog trenutka zz društva FALCON PEREGRIN d.o.o. da ne može decidirano specificirati. Ustraje kod svih navoda sa ročišta 18. rujan 2017.

1. Daje se na glasovanje prijedlog stečajnih vjerovnika da se stečajni upravitelj ovlasti na sklapanje ugovora o zakupu sa društvom Falkon Pelegrin d.o.o., Zagreb do izrade stečajnog plana, odnosno unovčenja imovine na način da društvo Falkon Pelegrin d.o.o., Zagreb na ime zakupnine preuzme sve obveze vezano za imovinu stečajnog dužnika i to: troškovi struje, vode, komunalne naknade, vodnog doprinosa, čuvanja i osiguranja nekretnina.

Za navedeni prijedlog vjerovnik RH glasa protiv, a vjerovnik Zdravko Petrović glasa za prijedlog.

2. Daje se na glasovanje prijedlog stečajnih vjerovnika da se Damir Šebetić razriješi dužnosti stečajnog upravitelja u ovom stečajnom postupku.

Za navedeni prijedlog vjerovnik RH glasa protiv, a vjerovnik Zdravko Petrović glasa za prijedlog.

Zz vjerovnika RH predlaže da se na današnjoj skupštini donese odluka da se stečajni upravitelj ovlasti da oglasom u roku 15 dana pozove zainteresirane osobe za zakup imovine stečajnog dužnika koji zakup bi trajao do izrade stečajnog plana, s time da se vjerovnik RH u roku od 3 dana obvezuje dostaviti stečajnom upravitelju mjesečni minimalni iznos zakupnine. Nadalje, predlaže se javno oglašavanje poziva za prikupljanje ponuda da budući zainteresirani ulagači predlože model i način daljnjeg poslovanja ili revitalizacija stečajnog dužnika uz prijedlog namirenja vjerovnika u roku najdulje od 15 dana. Nadalje se predlaže i izrada stečajnog plana u roku od 45 dana od isteka roka za javno oglašavanje.

1. Daje se na glasovanje prijedlog stečajnog vjerovnika RH da se stečajni upravitelj ovlasti da oglasom pozove zainteresirane osobe za zakup imovine stečajnog dužnika koji zakup bi trajao do izrade stečajnog plana, s time da se vjerovnik RH u roku od 3 dana obvezuje dostaviti stečajnom upravitelju mjesečni minimalni iznos zakupnine uz javno otvaranje ponuda.

Za navedeni prijedlog vjerovnik RH glasa za prijedlog, a vjerovnik Zdravko Petrović glasa protiv prijedloga.

2. Daje se na glasovanje prijedlog stečajnog vjerovnika RH da stečajni upravitelj javno oglasi poziv za prikupljanje ponuda da budući zainteresirani ulagači predlože model i način daljnjeg poslovanja ili revitalizacija stečajnog dužnika uz prijedlog namirenja vjerovnika u roku od najdulje 15 dana uz javno otvaranje ponuda.

Za navedeni prijedlog glasuju svi vjerovnici.

3. Daje se na glasovanje prijedlog stečajnog vjerovnika RH da stečajni upravitelj pristupi izradi stečajnog plana u roku od 45 dana od isteka roka za javno oglašavanje.

Za navedeni prijedlog glasuju svi vjerovnici.

Utvrđuje se da su nakon izvršenog glasovanja donesene slijedeće

Odluke

1. Ovlašćuje se stečajni upravitelj da oglasom pozove zainteresirane osobe za zakup imovine stečajnog dužnika koji zakup bi trajao do izrade stečajnog plana, s time da se vjerovnik RH u roku od 3 dana obvezuje dostaviti stečajnom upravitelju mjesečni minimalni iznos zakupnine uz javno otvaranje ponuda.

2. Ovlašćuje se stečajni upravitelj javno oglasiti poziv za prikupljanje ponuda da budući zainteresirani ulagači predlože model i način daljnjeg poslovanja ili revitalizacija stečajnog dužnika uz prijedlog namirenja vjerovnika u roku od najdulje 15 dana uz javno otvaranje ponuda.

3. Stečajni upravitelj dužan je pristupiti izradi stečajnog plana u roku od 45 dana od isteka roka za javno oglašavanje.

Stranke su čule diktiranje ovog zapisnika, na isti nemaju prigovora niti primjedbi te ga vlastoručno potpisuju.

Dovršeno u 11,35 sati.

SUTKINJA

STEČAJNI UPRAVITELJ

ZAPISNIČAR

VJEROVNICI



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Dr. Franje Tuđmana 35

Poslovni broj: 2 St-211/2011-235

Odluka je PRIVOMOCNA
dana 26.12.2017.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

05.01.2018. A

Upravitelj sudskog posla

PRIMLJENO

11.12.2017.

KOTLAR VIDOV
ODVJETNIČKO DRUŠTVO

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru po sutkinji Ani Markač u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju, Tribunj, Zamalin 96, OIB:14395554723, kojeg zastupa stečajni upravitelj Damir Šebetić iz Zagreba, dana 7. prosinca 2017.,

riješio je

Odbija se zahtjev stečajnog upravitelja Damira Šebetića za predajom predmeta stečajne mase stečajnog dužnika TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju, Tribunj, Zamalin 96, OIB:14395554723 i to nekretnine i pokretnina koje su bile predmetom Ugovora o zakupu koji su zaključili stečajni dužnik kao zakupodavac zastupan po stečajnom upravitelju Drašku Lambaši iz Šibenika i FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreba kao zakupcem koji je podnesen na potvrdu Javnom bilježniku Vojislavu Vuletinu iz Šibenika, dana 4. ožujka 2016. i Zapisnika o primopredaji pokretnina od 1. travnja 2015. te se isti upućuje u parnicu radi ostvarivanja prava na predaju u posjed.

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda posl. br. St-211/2011 od 24. veljače 2012. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom, a koje rješenje je postalo pravomoćno dana 21. ožujka 2012.

Dana 12. lipnja 2017. stečajni upravitelj Damir Šebetić dostavio je ovom sudu Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase iz kojeg proizlazi da je Falcon Peregrin d.o.o., 29. travnja 2017. tj. dan nakon održane skupštine uplatio zaostali iznos zakupa od 87.800,00 kn sa danom 3. svibnja 2017. Od 01. siječnja 2017. do dana pisanja izvješća Falcon Peregrin d.o.o. da ne plaća korištenje prostora, a ugovor da je istekao sa danom 31. prosinca 2016. Stečajni upravitelj da ne može ući u navedeni prostor jer da mu još uvijek nisu predani ključevi. Skupština vjerovnika da je dana 28. travnja 2017. donijela odluka da stečajni upravitelj pristupi izradi stečajnog plana međutim, kako isti nije u posjedu nekretnine isti da ne zna s kojim inventarom ili strojevima stečajni dužnik raspolaže. U istom izvješću stečajni upravitelj predložio je da sud donesen odluku da Falcon Peregrin d.o.o. preda ključeve stečajnom upravitelju, te osigura slobodan ulaz i raspolaganje imovinom stečajnog dužnika.

Na Skupštini vjerovnika održanoj 18. kolovoza 2017. stečajni upravitelj ponovio je da predmetne nekretnine, a koje su bile predmetom ranijeg Ugovora o zakupu sa trgovačkim društvom FALCON PEREGRIN d.o.o. da su još uvijek u posjedu navedenog trgovačkog društva. Prijedlog stečajnog plana da nije bio u mogućnosti izraditi jer da još uvijek nije u mogućnosti ući u posjed nekretnina te utvrditi točnu veličinu skladišnog prostora, postojeće

agregate za proizvodnju i preradu maslina i drugog voća, kao ni utvrditi situaciju potrebnih energenata za bilo kakvu proizvodnju, te utvrditi količinu maslina koje se nalaze na terenu oko stečajnog dužnika, a koje je koristila PZ TRIBUNJ u stečaju. Od prethodnog stečajnog upravitelja da nije mogao doći do podataka kolika je bila proizvodnja dok tvrtka nije bila u stečaju, a u knjigovodstvu je utvrdio da nema nijedan podatak odnosno račun na temelju kojeg bi mogao saznati visinu komunalne naknade, poreze i plaćanja energenata od kada je FALCON PEREGRIN d.o.o. sklopio ugovor sa stečajnim dužnikom.

Odredbom čl. 216. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15 i 104/17) propisano je, da stečajni upravitelj može nakon pravomoćnosti rješenja o otvaranju stečajno postupka zahtijevati od suda da naloži trećim osobama, u čijem su posjedu predmeti stečajne mase, predaju tih stvari. Stečajni upravitelj dužan je uz zahtjev dostaviti ispraviti o pravu vlasništva na stvari. O zahtjevu stečajnog upravitelja, nakon što je saslušao osobu u čijem su posjedu predmeti stečajni mase sud odlučuje rješenjem. Ako se treća osoba u čijem je posjedu predmet stečajne mase protivi zahtjevu stečajnog upravitelja iz st. 3. ovog članka, sud će odbiti taj zahtjev i uputiti stečajnog upravitelja u parnicu radi ostvarenja prava na predaju u posjed (st. 4. istog članka citiranog Zakona).

Sud je zaključkom 23. kolovoza 2017. pozvao zastupnika po zakonu pravne osobe FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb, Zdravka Petrovića da pristupi na ročište određeno za dan 18. rujna 2017. radi saslušanja na okolnosti predaje u posjed imovine tj. predmeta stečajne mase stečajnog dužnika, a sve sukladno ranije zaključenom Ugovoru o zakupu između prednika stečajnog dužnika kao zakupodavca i FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb, kao zakupca.

Stečajni upravitelj se podneskom od 13. rujna 2017. (list spisa 692 do 696) očitovao da nekretnine koje su vlasništvo stečajnog dužnika i koje se nalaze u faktičnom korištenju stečajnog dužnika i to prema Ugovora o zakupu sa Falcon Peregrin d.o.o. su slijedeće nekretnine:

- kat. čest. 942/2, upisana u zk.ul. 5606, površine 1500 m², k.o. Vodice
- kat. čest. 6246/2, upisana u zk.ul. 4744, površine 870 m², k.o. Tisno
- kat. čest. 6338, upisana u zk.ul. 4744, površine 2010 m², k.o. Tisno
- kat. čest. 6317, upisana u zk.ul. 3069, površine 327 m², k.o. Tisno
- zatim nekretnine u naravi maslinici površine 10548m², te ostale nekretnine koje da nisu navedene u ugovor o zakupu, a koje da koristi stečajni dužnik da se nalaze u prilogu izvještaja prethodnog stečajnog upravitelja u svezi korištenja vanknjižnog vlasništva stečajnog dužnika do 13. ožujka 2012. pod rednim brojem 1 do 16 iz koje da je vidljivo da je potrebno urediti zemljišnoknjižno stanje.

Na ročište koje je održano 18. rujna 2017. pristupio je zastupnik po zakonu pravne osobe FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb, Zdravka Petrovića te iskazao da je društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. na javnom natječaju dalo najpovoljniju ponudu za zakup imovine stečajnog dužnika TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju. Ugovor o zakupu da je bio sklopljen 1. travnja 2015. do 31. prosinca 2015. Nakon toga da je bio sklopljen još jedan ugovor o zakupu sa rokom trajanja od 1. siječnja 2016. do 31. prosinca 2016. Predmetom navedenih ugovora o zakupu kako prvog tako i drugog da je bila pokretna i nepokretna imovina PZ Tribunj s time da su nekretnine pobliže navedene u točki 1. Ugovora o zakupu dok pokretnine da nisu bile ugovorom posebno specificirane. Od nekretnina društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. u posjedu da drži: čest. zem. 864/1 k.o. Tribunj - izvanknjižno, 863 k.o. Tribunj (vlasništvo RH), 861/3 k.o. Tribunj - izvanknjižno, 861/1 k.o. Tribunj (vlasništvo RH), 861/4 k.o. Tribunj - izvanknjižno, 862 k.o. Tribunj (vlasništvo RH), 859/1 k.o. Tribunj - izvanknjižno, 859/3 k.o. Tribunj - izvanknjižno, 859/4 k.o. Tribunj - izvanknjižno, 858/2 k.o. Tribunj - izvanknjižno, 858/3 k.o. Tribunj - izvanknjižno, 858/1 k.o. Tribunj - izvanknjižno, 864/2 k.o. Tribunj - izvanknjižno, 856 k.o. Tribunj, izvanknjižno, 855

k.o. Tribunj – izvanknjižno. Napomenuo je da su to nekretnine unutar kruga uljare, a nekretnine koje se vode kao maslinici, da ne zna točne brojeve katastarskih čestica i da društvo FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb nije bilo u posjedu istih. U odnosu na nekretnine iz točke 1. Ugovora o zakupu društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. da se nalazi u posjedu svih nekretnina osim čest. zem. 949 k.o. Vodice, i čest. zem. 950 k.o. Vodice u odnosu na koje čestice da je u tijeku parnični postupak. Drugih nekretnina osim ovih koja je nabrojao kao izvanknjižno vlasništvo dužnika te nekretnine na kojima je uknjižena Republika Hrvatska i nekretnine iz Ugovora o zakupu iz članka 1. osim čest. zem. 949 k.o. Vodice, i čest. zem. 950 k.o. Vodice, društvo FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb, da ne drži u posjedu.

U odnosu na pokretnine iz Ugovora o zakupu i to strojeva, uređaja i alata, zastupnik po zakonu društva FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb, nije se mogao točno očitovati što društvo FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb, drži u posjedu, a da bi se radilo o vlasništvu stečajnog dužnika iz razloga jer da takav popis između društva FALCON PEREGRIN d.o.o. i bivšeg stečajnog upravitelja nikad da nije bio sastavljen odnosno on da nema takav popis. U odnosu na Zapisnik o primopredaji koji mu je bio predan na navedenom ročištu, a koji sadrži popis određenih pokretnina isti je iskazao da će se očitovati naknadno nakon što mu se isti dostavi u preslici. Isti je nadalje naveo i da je nesporno da je Ugovor o zakupu istekao 31. prosinca 2016. i da je društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. i nakon isteka Ugovora u posjedu gore navedenih nekretnina kao i određenih pokretnina, a u odnosu na koje se nije mogao točno odrediti. Nakon sklapanja Ugovora o zakupu društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. da je izvršilo određena ulaganja u pokretnu i nepokretnu imovinu PZ TRIBUNJ u stečaju.

Na posebno pitanje uređujućeg suca zastupniku po zakonu FALCON PEREGRIN d.o.o. da li se protivi zahtjevu stečajnog upravitelja da istome u posjed preda nekretnine i pokretnine vlasništvo stečajnog dužnika isti je naveo da se društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. protivi zahtjevu stečajnog upravitelja jer da u razdoblju od kada je navedeno društvo bilo u zakupu, tj. od 1. travnja 2015. do 31. prosinca 2016. isto da je uložilo cca 3.800.000,00 kn u pokretnu i nepokretnu imovinu dužnika, ali se ne protivim da stečajni upravitelj zajedno sa njim kao zastupnikom po zakonu FALCON PEREGRIN d.o.o. uđe u posjed i dobije primjerak ključeva i koristi pokretnine i nekretnine kad god za to ima potrebu.

Na Skupštini vjerovnika održanoj 20. studenog 2017. vjerovnik Zdravko Petrović, ujedno i zakonski zastupnik FALCON PEREGRIN d.o.o. pozvan je da se sukladno zaključku suda od 29. rujna 2017. očituje koje pokretnine dužnika FALCON PEREGRIN d.o.o. drži u posjedu, a koje su navedenu u zapisniku od primopredaji od 1. travnja 2015., preslika kojeg zapisnika je istome bila dostavljena putem punomoćnika. Isti je odgovorio da sve ono što je navedeno u predmetnom zapisniku od pokretnina društvo FALCON PEREGRIN d.o.o. da drži u posjedu, ali da navedeno društvo drži u posjedu i neke druge pokretnine vlasništvo dužnika koje da nisu navedene u predmetnom zapisniku, a koje isti nije mogao decidirano navesti. Ustrajao je kod svih navoda sa ročišta 18. rujna 2017.

Obzirom da se u konkretnom slučaju treće osoba FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreba nalazi u posjedu nekretnine i pokretnina koja predstavlja stečajnu masu stečajnog dužnika TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju, Tribunj, Zamalin 96, OIB:14395554723 i to nekretnine i pokretnine pobliže navedenih u Ugovor o zakupu koji su zaključili stečajni dužnik kao zakupodavac zastupan po stečajnom upravitelju Drašku Lambaši iz Šibenika i FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreba kao zakupcem koji je podnesen na potvrdu Javnom bilježniku Vojislavu Vuletinu iz Šibenika, dana 4. ožujka 2016., odnosno Zapisnika o primopredaji od 1. travnja 2015. što nije sporno, te unatoč činjenici da je Ugovor o zakupu istekao 31. prosinca 2016. kao i da se treća osoba i nakon održanog ročišta od 18. rujna 2017. i dalje protivi zahtjevu stečajnog upravitelja radi predaje u posjed predmetnih nekretnina i

pokretnina to je valjalo odlučiti kao u izreci ovog rješenja, a sve sukladno ranije citiranim odredbama čl. 216. st. 3. i 4. Stečajnog zakona.

U Zadru 7. prosinca 2017.

Za točnost otpravka – ovlaštena službenica
Martina Kalmeta



Sutkinja
Ana Markač, v.r.

Pouka o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Rok za žalbu iznosi 8 (osam) dana računajući od dana dostave pisanog otpravka ovog rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu u 2 (dva) istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.