



**STEČAJNI UPRAVITELJ FRANO BAZINA**

KRALJA DRŽISLAVA 14

10000 ZAGREB

**TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Stečajna sutkinja Ana Markač

U Zagrebu, 30. rujna 2021.

**Na broj: St-211/2011**

**Stečajni dužnik:** TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju, Tribunj, Zamalin 96, OIB:14395554723

**PREDMET: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika**  
**- dostavlja se**

Stečajni upravitelj predlaže sudu da sazove skupštinu vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Donošenje Odluke da se angažira odvjetnik i podnese **Tužba radi ostvarivanja prava na predaju u posjed** protiv društva Falcon Peregrin d.o.o., OIB: 54838573473, Zagreb, Remetinečka cesta 112 B sukladno članku 216. stavku 3. i 4. Stečajnog zakona, a sve temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zadru, posl. broj: St-211/2011-235 od 7. prosinca 2017. godine.

**OBRAZLOŽENJE**

Županijski sud u Rijeci, pod posl. broj: GŽ Ovr-700/2018-2 je dana 12. ožujka 2021. donio Rješenje kojim je prihvatio žalbu Falcon Peregrin d.o.o. te preinačio Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku, poslovni broj: Ovr-145/2018 od 20. veljače 2018. te kojim je odbio prijedlog ovrhovoditelja PZ Tribunj radi ovrhe radi ispražnjenja i predaje nekretnina. Time je cijela situacija oko preuzimanja i vraćanja posjeda od strane Porezne uprave vraćena u prvobitno stanje. Posjed se može vratiti na način da se podnese **Tužba radi ostvarivanja prava na predaju u posjed** sukladno članku 216. stavku 3. i 4. Stečajnog zakona, a sve temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zadru, posl. broj: St-211/2011-235 od 7. prosinca 2017. godine.

| tel: 01 777 26 05

| e-mail: [stecajni.bazina@gmail.com](mailto:stecajni.bazina@gmail.com)

| račun: HR1123600001102639524

| mob: 091 177 7704

| adresa: Kralja Držislava 14, 10000 Zagreb

| oib: 49623396887

2.      **Donošenje Odluke da se angažira odvjetnik radi rješavanja imovinskopravnih odnosa na svim nekretninama u izvanknjižnom vlasništvu dužnika.**

## OBRAZLOŽENJE

Cilj donošenja ove odluke je da se angažmanom odvjetnika s iskustvom rada u području zemljišnoknjižnog prava utvrdi stvarna mogućnost da se pokretanjem pravnih radnji dužnik uknjiži kao vlasnik na tim česticama. Odvjetnik bi se angažirao na način da bi se tražilo da dostave ponude i prihvatila bi se ona financijski najpovoljnija.

U svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa na nekretninama u k.o. Tribunj angažirani odvjetnik bi između ostalog napravio slijedeće:

1. pokušati utvrditi na kojoj osnovi je Poljoprivredna zadruga Tribunj stjecala nekretnine;
2. pokušati pribaviti svu vlasničku dokumentaciju bilo u preslikama bilo u originalu, ukoliko ista postoji, a koja bi ukazivala na pravo vlasništva PZ Tribunj;
3. u svrhu pribavljanja podataka iz točke 1. i 2. kontaktirati nadležne arhive;
4. izvršiti analizu zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja za predmetne nekretnine;
5. izvršiti uvid u odgovarajuće zbirke isprava Općinskog suda u Šibeniku, zemljišnoknjižni odjel Šibenik;
6. prikupiti podatke o legalnosti izgrađenih objekata na predmetnim nekretninama;
7. kontaktirati ovlaštenog geodeta radi provjere mogućnosti formiranja čestica prema stvarnom stanju nekretnina.

Nakon što se izvrše prethodno pobrojane radnje potrebno je utvrditi tko su upisani suvlasnici u zemljišnim knjigama na predmetnim nekretninama te u svrhu pronalaženja što je više moguće živućih suvlasnika poduzeti sljedeće radnje:

1. izvršiti uvide u matične knjige i pribaviti odgovarajuće izvratke iz matice;
2. u slučaju potrebe pribaviti odgovarajuća rješenja o nasljeđivanju;
3. pribaviti aktualne podatke iz MUP-aa o suvlasnicima ili njihovim nasljednicima.

Nakon što se pribave svi relevantni podaci potrebno je izvršiti analizu svih prikupljenih podataka te podnijeti izvještaj o utvrđenom činjeničnom stanju temeljem svih isprava kao i izvještaj o pravnoj osnovanosti prava vlasništva PZ Tribunj na predmetnim nekretninama. U odnosu na objekte sagrađene na predmetnim nekretninama potrebno je utvrditi kako postojanje ili nepostojanje akata o legalnosti utječe na mogućnost rješavanja imovinskopravnih odnosa na tim nekretninama kao i na njihovu vrijednost.

Na temelju svih prikupljenih podataka, izvršene analize i utvrđenog činjeničnog i pravnog stanja nekretnina potrebno je za svaku pojedinu nekretninu predložiti jedan ili više načina rješavanja imovinskopravnih odnosa za te nekretnine.

S obzirom da se radi o vrlo opsežnim poslovima pripremnih radnji, a rezultat kojih će izravno utjecati na odluku o načinu rješavanja imovinskopravnih odnosa na tim nekretninama, takve radnje zahtijevaju pravno znanje i angažman za koji bi bilo potrebno angažirati odvjetnika s iskustvom u području zemljišnoknjižnog prava.

Popis svih čestica u izvanknjižnom vlasništvu dužnika je u prilogu ovog Izvješća.

3. Donošenje **Odluke o angažmanu geodeta Josipa Grubišića** za utvrđivanje međa na terenu, snimanja i izradu Geo snimke potrebne za uknjižbu nekretnina stečajnog dužnika u **k.o. Tribunj** za iznos od 5.000,00 kn (sa PDV-om).

#### OBRAZLOŽENJE

Na skupštini vjerovnika održanoj 29.5.2020. skupština vjerovnika je donijela odluku kako će se angažirati geodet Grubišić ukoliko će biti potrebna nova izmjera. Budući da je ista potrebna prijedlog je da se donese odluka da se angažira geodet Grubišić za utvrđivanje međa na terenu, snimanja i izradu Geo snimke potrebne za uknjižbu nekretnina stečajnog dužnika *u k.o. Tribunj*.

Dodatno, stečajni upravitelj je tražio od geodeta da mu dostavi zasebnu ponudu za utvrđivanje međa na terenu, snimanja i izradu Geo snimke potrebne za uknjižbu za nekretnine koje su u također u izvanknjižnom vlasništvu dužnika upisane u *k.o. Tisno i k.o. Vodice*. Ponudu ću poslati sudu čim istu zaprimim.

Stečajni upravitelj  
Frano Bazina

Prilozi:

1. Ponuda geodeta Josipa Grubišića od 30.9.2021.