

Trgovački sud u Zadru

Zadar

Predmet: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Predlažem sazvati skupštinu vjerovnika stečajnog dužnika sa točkama dnevnog reda :

- 1) Donošenje odluke o sređivanju zemljišno knjižnog stanja odnosno pokretanja radnji potrebnih za upis vlasništva na nekretninama kojih je stečajni dužnik izvanknjižni vlasnik
- 2) Donošenje odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika kao cjeline
- 3) Donošenje odluke o povratu sredstava od Damira Šebetića koje je kao bivši stečajni upravitelj odobrio isplatiti bez suglasnosti skupštine vjerovnika i stečajnog suca sebi i odvjetničkom društvu Šebetić i partneri te odvjetniku Miriću
- 4) Donošenje odluke da se isplate knjigovodstvenom servisu do ADRIACON 31.12.2015. prihvate a da se za naredno razdoblje od 01.01.2016. pa nadalje odobri sklapanje ugovora u iznosu 500,00 kn mjesečno za knjigovodstvene usluge, te isplate po ispostavljenim računima.
- 5) Donošenje odluke o davanju u zakup nekretnina stečajnog dužnika

Objašnjenja

Ad1) Stečajni vjerovnik RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava Šibenik zastupano po ŽDO Šibenik predložilo je pokretanje uknjižbe na izvanknjižnim nekretninama stečajnog dužnika prvenstveno nekretnina na kojima se nalazi pogon za preradu maslina. Pismeni prijedlog dobio sam 24.12.2019. Kako sam u predhodnom vremenu nastojao na prikupljanju točnih adresa zemljišnoknjižnih vlasnika sa namjerom da iste pozovem na davanje tabularnih izjava za uknjižbu izvanknjižnog vlasnika TRIBUNJ, PZ u stečaju, utvrdio sam točne adrese sadašnjih zemljišnoknjižnih vlasnika nekretnina u k.o. Vodice i Tisno dostupne zbog čega smaram da se uknjižba treba proširiti na sve nekretnine stečajnog dužnika. Napominjem da mi nedostaje još 9 neutvrđenih adresa zemljišnoknjižnih vlasnika zemljišnih čestica za područje k.o. Tribunj kojih je stečajni dužnik izvanknjižni vlasnik.

Ad2) Kako skupština vjerovnika na zadnji natječaj o prodaji imovine stečajnog dužnika nije od dvije ponude prihvatila nijednu, smatrao sam da mi je dužnost dati prijedlog o prodaji imovine stečajnog dužnika sa uvjetima prodaje različitim od uvjeta u predhodnom natječaju. Stečajni postupak po odredbama Stečajnog zakona treba težiti brzom unovčenju stečajne mase pod što boljim uvjetima kako bi naplata vjerovnika bila što uspješnija.

Premda prihvaćam prijedlog vjerovnika o uknjižbi nekretnina na stečajnog dužnika, smatram da moj prijedlog skupštini o oglašavanju prodaje imovine nije u suprotnosti sa prijedlogom za uknjižbu.

Prijedlog odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika kao cjeline

Predmet prodaje su:

-prava, nekretnine, pokretnine i obveze

A) Prava

Pravo na korištenje imena Tribunj PZ i sva ostala prava koja se odnose na djelatnost

b) Nekretnine

Nekretnine u vlasništvu stečajno dužnika

-k.č. 863, k.o. Tribunj, Z.U. 2663, 2147 m²

-k.č. br.861/1, k.o. Tribunj, Z.U. 2663, 1315 m²

Nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu

-k.č. br. 864/1, k.o. Tribunj, Z.u. 2266, 848 m²

-k.č. br. 864/2, k.o. Tribunj, Z.U. 2663, 1315 m²

-k.č.855, k.o. Tribunj, Z.U. 533, 1169 m²

-k.č. br. 856, k.o. Tribunj, Z.U. 533, 637 m²

-k.č. br. 858/1, k.o. Tribunj, Z.U.3417, 174 m²

-k.č. br. 858/3, k.o. Tribunj, Z.U. 3417, 231 m²

-k.č. br. 858/2, k.o. Tribunj, Z.U. 3417, 206 m²

-k.č. br. 861/3, k.o. Tribunj, Z.u. 1713, 552 m²

-k.č. br. 861/4 k.o. Tribunj, Z.U. 1713, 1346 m²

-k.č. br. 859/1, k.o. Tribunj, Z.U.376, 259 m²

-k.č. br. 859/3, k.o. Tribunj, Z.U. 376, 180 m²

-k.č. br. 859/4, k.o. Tribunj, Z.U. 376, 56 m²

-k.č. br. 862, k.o. Tribunj, Z.U. 321, 248 m²

-k.č. br. 6246/2, k.o. Tisno , Z.U. 4744, 870 m²

-k.č. br. 6338, k.o. Tisno, Z.U. 4744, 870 m²

-k.č. br. 6317, k.o. Tisno, Z.U. 3069, 327 m²

-k.č. br. 942/2, k.o. Vodice, Z.U. 5606, 1500 m²

-k.č. br. 949, k.o. Vodice, Z.U. 8994, 266 m²

-k.č. br. 950, k.o. Vodice, Z.U. 8994, 5575 m²

c) Pokretnine: traktor Torpedo, traktorska prikolica, cisterna za otpadne vode, pokretna traka, perilica maslina, mlin čekičar, mjesilice etažne 1/3, centrifuga, separator 2kom.

d) Obveze

Kupac se obvezuje preuzeti sve predmete u sudskim postupcima koje vodi stečajni dužnik

2. Imovina koja se ne prodaje

-novac na računu stečajnog dužnika i nespomenute nekretnine

3. Uvjeti prodaje

-imovina se prodaje po načelu viđeno-kupljeno što isključuje mogućnost naknadnog prigovora

-odabir najboljeg ponuđača izvriti će se prikupljanjem pisanih ponuda i javnim otvaranjem istih . Kriterij za odabir najboljeg ponuđača je najviša ponuđena cijena.

- cijena se određuje u iznosu od 8.500.000,00 kn (ili cijenom određenom novom procjenom),a ponude sa nižom cijenom neće se razmatrati.
- u slučaju iste ponuđene cijene dvaju ili više ponuditelja izvršiti će se javna dražba po principu „tko da više“.
- kupac je dužan potpisati ugovor o kupoprodaji najkasnije 30 dana po primitku obavijesti o prihvatanju ponude.
- kupac je kupovnu cijenu dužan uplatiti najkasnije 15 dana po sklapanju ugovora
- kupac snosi sve troškoveprijenosa, uknjižbe, poreze kao i posljedice iz parnica koje vodi stečajni dužnik
- ponuditelj je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu 850.000,00 kn na račun stečajnog dužnika br. pod nazivom sredstva jamčevne u predmetu St-211/2011.
- ponuditelj je uz ponudu dužan dostaviti i dokaz o uplati jamčevine. U protivnom gubi pravo sudjelovanja u postupku prodaje.
- ponuditelj koji sklopi ugovor o prodaji a ne uplati kupovnu cijenu u ugovorenom roku gubi pravo na povrat jamčevune.
- kupcu se jamčevina uračunava u cijenu. Ostalim ponuditeljima jamčevina se vraća u roku osm dana poslije obavijesti o neprihvatanju ponude.
- ponude za kupnju mogu dostaviti sve pravne i fizičke osobe koje mogu stjecati pravo na nekreninama u Repulici Hrvatskoj.
- ponude dostaviti na adresu: Trgovački sud u Zadru, s pozivom na broj St-211/2011 uz naznaku „za natječaj-ne otvaraj“.
- razmatrati će se ponude koje će biti zaprimljene najkasnije do.....
- javno otvaranje ponuda biti će
- ponuditelj snosi sve troškove koji se odnose na podnošenje ponude kao troškove pregleda imovine i dokumentacije koja će im biti stavljena na uvid.
- parnice koje vodi stečajni dužnik prema trećima kupac nastavlja u svoje ime i za svoj račun s time da trošak spora u parnicama nastao do prodaje imovine kupcu snosi prodavatelj, nakon datuma sklapanja ugovora o prodaji snosi kupac.
- sporove radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika koje se odnose na kupljenu imovinu kupac vodi u svoje ime i za svoj račun.
- imovina koja se prodaje nije u posjedu stečajnog dužnika.
- sve informacije o imovini koja je predmet prodaje mogu se dobiti na mobitel stečajnog upravitelja 091 434 8931.

Ad3)Obzirom da sam skupštinu vjerovnika prije izvjestio o prometu žiro računa i isplatama koje su izvršene sa računa, članovi skupštine vjeovnika tražili su točna izvješća o isplatama koje je odobrio bivši stečajni upravitelj Damir Šebetić.

Kako sam konstatirao da skupština nije donijela nikakve odluke o isplatama odvjetničkom drušvu Šebetić i partneri kao ni sutkinja za isplatu trokova stečajnog upravitelja Šebetića, predlažem skupštini donijeti odluku da isplate Damiru Šebetiću i odv. društvu Šebetić i partneri sa računa stečajnog dužnika povrati bivši stečajni upravitelj Šebetić.

Ne mogu ne spomenuti da su spomenute isplate počele 29.05.2017. a da članovi skupštine naznačene isplate problematiziraju tek mojim dolaskom na mjesto stečajnog upravitelja, iako su za isplate sa računa morali znati iz izvješća stečajnog upravitelja, kao što su za isplaćene troškove stečajnom upravitelju Šebetiću saznali u svibnju 2019.

ISPLATE ODVJETNIČKOM DRUŠTVU ŠEBETIĆ I PARTNERI BEZ ODLUKE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Red. br.	Broj računa	Datum računa	Dat. ispl. s računa	Iznos računa (kn)	Osnova troška	Sudski pred.br.
1.	129-1-1	29.05.2017.	30.05.2017.	5.542,50	Rasprava na Žup. sud u Šib. po kaznenoj prijavi protiv Jonjić i Perkov	K-23/2014
2.	147-1-1	20.06.2017.	20.06.2017.	6.792,50	Raspr. na Žup. sudu u Šib. u kaz. post. protiv Jonjić i Perkov	K-237/2014
3.	196-1-1	27.09.2017.	27.09.2017.	2.500,00	Zahtje za napl. temeljem zad.-Falcon peregrin d.o.o.	Zadužnica 50.000 kn
4.	198-1-1	29.09.2017.	29.09.2017.	3.125,00	Tuž. za ispl. Trgov. Sud u Zg,-Falcon Peregrin d.o.o.	Zadužnica 50.000 kn
5.	207-1-1	04.10.2017.	04.10.2017.	2.200,00	Rasp. na Op. sud Šib. u pred. sa Rib. zadr. Adria (odgođeno)	P-447/2012
6.	222-1-1	25.10.2017.	26.10.2017.	6.250,00	Prij. za ovrhu pred. Trg. sud u Zg-Falcon peregrin	330.000 kn
7.	251-1-1	04.12.2017.	05.12.2017.	1.250,00	Podn. Trg. sudu u Šib. u predm. s Rib. zad. Adria	P-447/2012
8.	27-1-1	07.02.2018.	07.02.2018.	16.950,00	Na Trg. sudu u Šib. zast. u predm. proti v Adria	P-11/2018
9.	32-1-1	16.02.2018.	16.02.2018.	6.250,00	Zastupanje –Prijed. za ovrhu --iseljenje Falcon Peregrin Trg sudu Zadar	Ovr - 145/2018
10.	63-1-1	29.03.2018.	29.03.2018.	21.187,50	Žalba na pres Trg suda Zadar u pred PZ-Adria	P-11/2018
11.	82-1-1	27.04.2018.	27.04.2018.	2.500,00	Tužba radi iseljenja Rib. zadruge Adria	P-990/18
12.	19-1-1-18	29.05.2018	06.2018	17.187,50 Isplaćeno 15.612,00	Odvj. troš. za B. Mirić za zast. PZ Tribunj u stečaju u 2013, 2014,2015 (6 rasprava)	P-447/12 sada P-11/18 Trg. sud Zadar

Napomena:Skupština odobrila zastupanje u predmetima pod red br. 9. i 11.

ISPLATE STEČAJNOM UPRAVITELJU DAMIRU ŠEBETIĆU

Red. br	Račun br	Datum računa	Datum isplate	Iznos (kn)	Osnova troška	Osnova isplate	Odob. suda
1.	1-8		29.12.2017.	2.560,00	Provjer. statusa nekr. u Tribunju	Putni rn 29.12.2017	Ne

2.	9		12.01.2018.	320,00	Prov. statusa nekr. u Tribunju	Putni rn 12.01.2018	Ne
3.	1	29.01.2018.	07.02.2018.	316,00		Putni rn 29.01.2018	Ne
4.	2	24.04.2018	25.04.2018.	1.324,00	Sast. sa nač. opć. Tribunj, M.Grubelićem	Putni rn 24.04.2018	Ne
5.	3	04.05.2018.	04.05.2014.	1.324,00	Službeno otvar. pon. za PZ Tribunj u prost. općine Tribunj	Putni rn 04.05.2018.	Ne
6.	123-1-1	19.05.2018.	23.05.2018.	262,50	Naknada za gume	Račun 19.06.2018.	Ne
.	4	15.06.2018.	18.06.2018.	1.144,00	Skupština vjerovnika u ZD	Račun 15.06.2018.	ne

Stavke pod 1. i 2. odnose se na: putni rn 1 od 26.01.2017. primopredaja dokum. steč. dužnika - 352,00kn, rn 2 od 24.03.2017. provjera statusa nekr. u Tribunju-316 kn, rn 3 od 03.04.2017.provjera statusa nekr. u Tribunju-316,00kn, rn 4 od 04.04.2017.provjera statusa nekr. u Tribunju, rn 5 od 28.04.2017.provj statusa nekr. u Tribunju-316,00kn, rn 6 od 18.08.2017.provj. stat. nekr. u Tribunju-316,00kn, rn 7 od 18.09.2017.prov.statusa nekret. u Tribunju-316,00kn, rn 8 od 18.09.2017prov. stas nekr, u Tribunju-316,00kn, rn 9 od 20.11.2017 prov. stat. nekr. u Tribunju-316kn.

Ad4)Obzirom da su isplate knjigovodstvenom servisu ARIACON izvršene temeljem ugovora sa stečajnim upraviteljem Lambašom i Šebetićem, da su usluge izvršene , da knjigovodstveni servis nije znao niti je trebao znati da ugovori nisu potvrđeni od skupštine vjerovnika prihvatiti prijedlog kako je dat u ovoj točki.

ISPLATA KNJIGOVODSTVENOM SERVISU ADRIACON BEZ ODLUKE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Red. br	Račun br	Datum rn	Datum isplate	Iznos (kn)	Osnova isplate
1	41	31.12.2014.	13.01.2015.	4.000,00	Vođenje oslovnih knjiga
2.	5-1-1	14.03.2017.	14.03.2017.	9.000,00	Vođenje knjiga od 01.07.2012-31.12.2013 sukladno sklopljenom ugovoru
3.	7-1-1	11.04.2017.	12.04.2017.	8.400,00	Vođenje knjiga od 22.10.2013. do.31.12.2014.
4.	20-1-1	31.12.2017.	21.01.2018.	7.500,00	Vođenje knjiga od 01.01.2015.-31.12.2015 sukladno sklopljenom ugovor

Ad5)Stečajni vjerovnik zastupan po ŽDO Šibenik u svojem prijedlogu za dnevni red skupštine dao je i prijedlog da se imovina stečajnog dužnika “ potencijalno da u zakup radi zaštite i očuvanja stečajne mase „ te da se „imovinu stečajnog dužnika oslobodi od trećih osoba koje su u posjedu bez pravne osnove“

Ovim putem još jednom podsjećam da sam podnio predstavku sudu radi ovrhe i iseljenja Falcon peregrina te tužbu za naplatu zbog bespravnog korištenja nekretnina stečajnog dužnika

Podstrana,28.12.2019.

Stečajni upravitelj