

TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj

Križine bb, OIB: 14395554723

Nadležni sud: **Trgovački sud u Zadar**
Poslovni broj spisa: **St-211/2011**
Stečajni dužnik: **TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj**
Križine bb, OIB: 14395554723

Predmet: Podnesak

- informacije o poslovnim odnosima stečajnog dužnika

Stečajni upravitelj na spis dostavlja informacije o aktivnostima tijekom stečajnog postupka.

A) RZ ADRIA Tribunj (dalje: RZ Adria)

Temeljem Presude je stečajni dužnik bio u obvezi prema RZ Adria u iznosu 7.433,00 EUR, koji iznos je podmiren u cijelosti.

Temeljem presude VTSRH br. PŽ-355/2024-5 od 30.10.2024. (dalje: Presuda), RZ Adria je u obvezi prema stečajnom dužniku u iznosu 48.105,64 EUR, od čega je podmiren iznos 24.605,64 EUR.

RZ Adria je dostavila dokumentaciju o poslovnoj suradnji sa prednikom stečajnog dužnika, prilozi 4, 5 i 6 uz izvješće od 10.3.2025. (pismeno -487), tijekom koje suradnje je prije otvaranja stečajnog postupka RZ Adria provela investiciju u opremu koja čini dio poslovnog prostora, a koji poslovni prostor je dio stečajne mase.

Ovlašteni sudski vještak je procijenio ugrađenu opremu, u ožujku 2025., na iznos 23.500,00 EUR (prilog 8, pismeno -487).

Temeljem navedenog u prethodnim stavcima, RZ Adria je 7.3.2025., na spis dostavila zahtjev za utvrđenjem izlučnog prava (pismeno -484), na iznos 25.000,00 EUR.

Presudom je obuhvaćeno korištenje poslovnog prostora RZ Adrie do 31.5.2023. godine, a RZ Adria je stečajnom upravitelju predala posjed poslovnog prostora 6.6.2025. godine.

Rješenjem Suda St-211/2011-498 je ovlašten stečajni upravitelj urediti odnos sa RZ Adria po pitanju korištenja poslovnog prostora od 1.6.2023. do 6.6.2025., u predloženom iznosu 10.350,00 EUR (sa PDV), te o tome sklopiti sa RZ Adria odgovarajući dokument kojim se konstatira da su podmirene međusobne obaveze po Presudi.

RZ Adria nije pristala na predloženo uređenje odnosa (e-poruka u privitku), pa stečajni upravitelj nije koristio dana mu ovlaštenja.

RZ Adria je podneskom od 16.10.2025. ponovo predložila plaćanje korištenja poslovnog prostora od 1.6.2023. – 31.5.2025. u iznosu 18.300,00 EUR (sa PDV), te priznavanje investicije u procijenjenom iznosu 23.500,00 EUR.

B) FALCON PEREGRIN doo Zagreb (dalje: Falcon)

Stečajni dužnik temeljem pravomoćne presude Suda, br. P-12/2022-65 (dalje: Presuda TSzd), koju je potvrdio VTS RH presudom PŽ-4632/2024-2 od 8.1.2025. (dalje: Presuda VTS), potražuje od tvrtke FALCON PEREGRIN doo Zagreb, OIB 54838573473 (dalje: Falcon) iznos 92.101,63 EUR.

Na zamolbu Falcona je potpisan Sporazum o obročnom plaćanju, temeljem kojeg se podmiruje navedeni dug s krajnjim rokom do 31.12.2025. godine, a Falcon je u svrhu osiguranja naplate potraživanja predao stečajnom dužniku zadužnicu sa jamstvom.

Opisanim radnjama je regulirano korištenje poslovnog prostora nesporno u vlasništvu stečajnog dužnika, za period od 1.1.2017. do 30.6.2024. godine. Obje presude su potvrdile da je tijekom navedenog perioda Falcon bio u posjedu imovine koja čini stečajnu masu (nekretnine i pokretnina), a prema navodima iz obrazloženju Presude VTS ostvaruje enormne prihode.

Falcon od 1.7.2024. koristi bez osnove poslovni prostor nesporno u vlasništvu stečajnog dužnika, pri tom ostvarujući prihod, u visinu kojeg stečajni upravitelj nema uvid, no činjenice govore da računi za isporučenu električnu energiju tijekom jeseni značajno porastu (sa cca 400,00 EUR mjesečno na 3.500,00 EUR i više), što ide u prilog navodima iz obrazloženja Presude VTS.

U Presudi TSzd je naveden mjesečni zakup u iznosu 757,34 EUR, koji iznos uvećan za PDV stečajni upravitelj predlaže da bude iznos mjesečnog zakupa nekretnine koji će Falcon i stečajni dužnik regulirati odgovarajućim dokumentom (vjerojatno ugovorom), temeljem kojeg će Falcon najprije podmiriti zaostatke od 1.7.2024. do 30.9.2025., a nakon toga redovno plaćati mjesečne račune za zakup.

Falcon koristi bez osnove i pokretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, a koje se, prema izvješću stečajnog upravitelja Draška Lambaše, sastoje od:

- pripadaka nekretnine (gromobranska instalacija, ispravljač, temelji za ogradni zid, sabirna jama, kanalizacija za uljaru i dimnjak) i raznih strojeva i aparata (televizor, spirala za kotao, omekšivač, linija traka, silosi veliki i mali, trka i remen, transporter za punjenje maslina, telefonska mini centrala, klima uređaj, prijenosni viličar, traktor, cisterna za ispumpavanje) i
- dijela pokretnina koje su bile u posjedu tvrtke Tribunj-Otkup PZ (brisana 14.12.2017. godine), prema ugovoru o preuzimanju djelatnosti, a temeljem čega su predani etiketirnica, PVC vrata, klima Panasonic, linija za preradu maslina, elektro viličar, viličar dizel Indos, ručni paletni viličar i perilica za preradu maslina.

U Ugovoru o zakupu od 4.3.2016. (Prilog 14 uz izvješće od 10.3.2025.) se navodi, cit: „Predmet ovog Ugovora je zakup svih-cjelokupnih nekretnina i pokretnina (strojeva, uređaja i alata) koje su u vlasništvu ili izvanknjižnom vlasništvu zakupodavca...“, kraj cit., temeljem čega je Falcon zadnji posjednik svih pokretnina iz prethodnog stavka.

C) Situacija oko imovine koja je u ovom predmetu navedena kao vanknjižno vlasništvo

Odvjetnik Ivan Batinić je u siječnju 2023. izradio Pravno mišljenje (dostavljeno na spis, pismeno -436-5), u kojem je pod t..3.4. Isprave o stjecanju prava vlasništva, naveo:

„Stečajnom upravitelju Frani Bazini (list 346 Priloga) po imenovanju na dužnost stečajnog upravitelja TRIBUNJ, Poljoprivredne zadruge u stečaju, Zamalin 96, 22212 Tribunj, OIB 14395554723 (dalje u tekstu: PZ Tribunj), osim podataka iz sudskog spisa o navedenim česticama nije predana niti jedna isprava iz koje bi proizlazila osnova stjecanja prava vlasništva PZ Tribunj na navedenim nekretninama, a slijedom čega takve isprave nisu niti dostavljene u svrhu izrade ovog pravnog mišljenja.“

Stečajni upravitelj je tijekom rujna 2025. obavio sastanak sa odvjetnikom Batinićem tijekom kojeg je odvjetnik više puta naveo okolnost da nema nikakve dokumentacije temeljem koje bi mogao barem pokrenuti neki postupak (pojedinačni ispravni, prijedlog za uknjižbu i sl.) pred nadležnim zemljišnoknjižnim odjelima i/ili sudovima, u čijim evidencijama se vodi vlasništvo imovine koja se obrađuje u Pravnom mišljenju.

Temeljem Pravnog mišljenja su se iznjedrili razlozi zbog kojih stečajni upravitelji u ovom stečajnom postupku nisu pokretali nikakve postupke u svrhu reguliranja statusa vlasništva nad imovinom koja se obrađuje u Pravnom mišljenju:

- nedostajuća dokumentacija,
- troškovi radnji koje bi se poduzimale u svrhu reguliranja vlasničkog statusa,
- dugotrajnost postupaka i
- neizvjesnosti u pogledu krajnjeg ishoda.

TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju Tribunj
Dražen Vidman, stečajni upravitelj