

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud ZADAR

Poslovni broj spisa ST-211/2011

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju, Tribunj, Zamalin 96, OIB: 14395554723.

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 18.12.2022. DO 18.03.2023.

Nastavno na ranije izvješće od 18.12.2022. u razdoblju za koji se podnosi ovo Izvješće stečajni upravitelj navodi kako su se dogodile slijedeće promjene:

1. Stečajni upravitelj navodi kako je odvjetnik Ivan Batinić proveo postupak rješavanja imovinskopravnih odnosa na svim nekretninama u izvanknjižnom vlasništvu dužnika sukladno Odluci skupštine vjerovnika održanoj 17. ožujka 2022.g. Stečajni upravitelj u prilogu ovog Izvješće dostavlja **Izvješće Odvjetnika Ivana Batinića** sa zaključcima.

Iz navedenog Izvješća mogu se izvući 3 zaključka:

- Zaključak broj 1:
 - Odvjetnik Batinić smatra da bi PZ Tribunj imala pravnu osnovu stjecanja prava vlasništva na **k.č.br. 861/4 i 861/3 obje k.o. Tribunj** koja bi se temeljila na Rješenju Općinskog komiteta za komunalne poslove, Uprave za imovinsko pravne poslove od 15. svibnja 1986. godine te dugotrajnom kvalificiranom posjedu s obzirom da su eksproprirane nekretnine u cijelosti predane u posjed PZ Tribunj te privedene namjeni.
 - Upis prava vlasništva se **ne** bi mogao provesti u **redovnom** postupku, osim u slučaju nagode s upisanim suvlasnicima. Upis prava vlasništva bi trebalo pokušati ostvariti bilo u parničnom ili pojedinačnom zemljišnoknjižnom ispravnom postupku s obzirom da su ispunjene zakonom propisane pretpostavke za njegovo pokretanje.
 - Prigovori koji se mogu pojaviti vezani su uz plaćanje naknade ranijim vlasnicima te **povjerenja u zemljišnu knjigu osobito za Nevena Janžića koji je suvlasničke dijelove predmetnih nekretnina stekao kupoprodajom 2019. godine.**
 - Za k.č.br. 864/1, 864/2, 855, 856, 858/1, 858/2, 859/1, 859/3, 859/4 sve k.o. Tribunj do dana pisanja ovog pravnog mišljenja ne postoje jasne isprave na kojima bi se temeljilo stjecanje prava vlasništva PZ Tribunj.
 - U odnosu na k.č.br. 858/3 k.o. Tribunj ne postoji osnova za stjecanje prava vlasništva s obzirom da je predmetna čestica već pripojena k.č.br. 850/5 k.o. Tribunj u vlasništvu društva Plodine d.d. kao i da se nalazila izvan ograđenog dijela posjeda PZ Tribunj te nije niti bila u posjedu PZ Tribunj.
- Zaključak broj 2:

- Odvjetnik Batinić u odnosu na k.č.br. 6246/2, 6338, i 6317 sve k.o. Tisno navodi kako nije pribavljena niti jedna isprava koja upućuje na to da bi to bile odnosno da bi PZ Tribunj imao pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na navedenim nekretninama.
- Zaključak broj 3:
 - Odvjetnik Batinić u odnosu na k.č.br. 949, k.č.br. 950/1 te k.č.br. 950/2 k.o. Vodice navodi kako ne postoji nikakva osnova za stjecanje prava vlasništva s obzirom da je iste upravo PZ Tribunj prodala sadašnjem vlasniku, dok u odnosu na k.č.br. 942/2 navodi kako nije pribavljena niti jedna isprava koja upućuje na to da bi to bile odnosno da bi PZ Tribunj imao pravni osnov za stjecanje prava vlasništva na navedenim nekretninama.

Zaključno:

Iz iscrpnog i detaljnog Izvješća Odvjetnika Ivana Batinca prioizlazi kako stečajni dužnik ima realne šanse uknjižiti samo **k.č.br. 861/4 i 861/3 obje k.o. Tribunj** s time da se upis prava vlasništva se **ne** bi mogao provesti u **redovnom** postupku, osim u slučaju nagode s upisanim suvlasnicima. S time da bi prigovori koji se mogu pojaviti vezani su uz plaćanje naknade ranijim vlasnicima te **povjerenja u zemljišnu knjigu osobito za Nevena Janžića koji je suvlasničke dijelove predmetnih nekretnina stekao kupoprodajom 2019. godine.**

Dakle, iz gore navedenog izvješća po mišljenju stečajnog upravitelja je konačno razrješena i demistificirana mogućnost uknjižbe prava vlasništva stečajnog dužnika na svih potencijalnim česticima za koje stečajni dužnik smatra kako bi mogao uknjižiti svoje pravo vlasništva.

Jedina realna mogućnost je da stečajni dužnik uknjiži svoje pravo vlasništva na česticama k.č.br. 861/4 i 861/3 obje k.o. Tribunj i to kroz parnični postupak (stečajni upravitelj sumnja da bi se to moglo ostvariti u nagodbom s upisanim vlasnicima na način kako bi to htio stečajni dužnik) koji bi do svoje pravomoćnosti mogao trajati 5-10 godina (prema iskustvu rješavanja zemljišnoknjižnih postupaka).

2. Nastavno na **odluku Županijskog suda u Šibeniku**, posl.broj: Gž-358/2022-2 od 14. studenog 2022.g. kojom je u bitnome sud donio presudu kojom je potvrdio potvrdio presudu Općinskog suda u Šibeniku broj P-136/2021 od 9. ožujka 2022. godine u dijelu kojim je prihvaćen tužbeni zahtjev u odnosu na nekretninu označenu kao čest. zem. 662/2 Z.U. 371 K.O. Tribunj (dakle, da je za tu nekretninu vlasnik Općina Tribunj), te je preinačio gore navedenu presudu Općinskog suda u Šibeniku te je odbio zahtjev Općine Tribunj da se upiše kao vlasnik na tu nekretninu (što znači kako je dužnik i dalje upisan kao fiducijant odnosno kako je prenio vlasništvo na nekretnini na vjerovnika radi osiguranja naplate njegove tražbine) te je odlučio da svaka stranka snosi svoje troškove postupka.

Stečajni upravitelj je analizirao presudu Županijskog suda u Šibeniku i utvrdio slijedeće:

- Na navedenoj nekretnini je upisano fiducijarno vlasništvo u korist Guščić Emil, OIB: 22907414296, Mihanovićeva ulica 34, 10000 Zagreb (stečeno temeljem Ugovora o ustupanju potraživanja (cesija), pod

brojem: Ov-10930/17 od 18.07.2017.g. sklopljenim s SPV za sanaciju d.o.o., OIB: 37066802433, Savska cesta 144a, 10000 Zagreb).

- Na navedenoj nekretnini postoje 2 zabilježbe spora i to:
 - 1. Zabilježba koja se vodi pod posl. brojem: Z-3014/2020
 - Ova je zabilježba upisana temeljem postupka koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru, pod poslovnim brojem: P-308/2013
 - Stanje postupka:
 - sud je donio presudu 30.06.2015. kojom je utvrdio kako će se uspostaviti zemljišnoknjižno stanje na način da će se kao vlasnik na navedenoj nekretnini upisati Općina Tribunj
 - trenutno je postupak u prekidu i čeka se nastavak postupka slanjem žalbe na presudu na VTS
 - 2. Zabilježba koja se vodi pod posl. brojem: Z-3782/2020
 - Ova je zabilježba upisana temeljem postupka koji se vodio pred Općinskim sudom u Šibeniku, pod posl. brojem: P-519/2020 (sada P-136/2021)
 - Spor je završen gore navedenom pravomoćnom odlukom Županijskog suda u Šibeniku, posl.broj: GŽ-358/2022-2 od 14. studenog 2022.g. te se ta zabilježba spora treba brisati
 - Stanje postupka:
 - Općina Tribunj je podnijela Prijedlog za dopuštenje revizije Vrhovnom sudu.

Zaključno:

Treba pričekati (pravomoćnu) odluku u predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru, pod poslovnim brojem: P-308/2013, međutim stečajni upravitelj smatra kako su male šanse kako bi predmetna nekretnina ostala uknjižena kao fiducijarno vlasništvo Emila Gušćia odnosno kako bi stečajni dužnik i dalje bio upisan kao fiducijant jer je Presudom Trgovačkog sud u Zadru, pod poslovnim brojem: P-308/2013 vrlo detaljno i jasno utvrđeno činjenično stanje na način da sud smatra kako bi se na navedenoj nekretnine kao vlasnik trebala upisati Općina Tribunj.

- 3. Stečajni upravitelj u prilogu ovog Izvješća dostavlja Prijedlog za pokretanje ovršnog postupka nad stečajnim dužnikom od strane Odvjetnika Draško Lambaša radi troškova zastupanja u predmetu koji se vodio pred Općinskim sudom u Šibeniku, pod posl. brojem: P-519/2020 (sada P-136/2021) u iznosu od 19.510,25 EUR / 147.000,00 kn. Raniji stečajni upravitelj Marko Bitanga je temeljem odluke skupštine vjerovnika izdao punomoć odvjetniku Drašku Lambaši radi vođenja gore navedenog sudskog postupka, međutim nije sklopljen ugovor o zastupanju kojim bi se mozebitno regulirali troškovi zastupanja.

II. SPOROVIMA U KOJIMA JE DUŽNIK STRANKA

Nastavno na izvješće od 18.12.2022. stečajni upravitelj ovime dopunjuje Izvješće u odnosu na **stanje sporova u kojima je dužnik stranka:**

1. Trgovački sud u Zadru

- a. Poslovni broj: **P-12/22 (raniji broj: P-190/2019)**
- b. Stranke:
 - i. Tužitelj:
 - TRIBUNJ PZ u stečaju
 - ii. Tuženik:
 - Falcon Peregrin d.o.o.
- c. Radi: stjecanja bez osnove
- d. Stanje predmeta:
 - i. Visoki trgovački sud RH je 1.12.2021. donio rješenje kojom je **ukinuo** presudu Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj P-190/2019-21 od 19. veljače 2021. i predmet vratio tom sudu na **ponovno suđenje** te je ukinuo rješenje (o parničnom trošku).
 - ii. Održano je 3.5.2022. ročište pred Trgovačkim sudom u Zadru te je određeno financijsko vještačenje i naloženo tužitelju da plati predujam u iznosu od 4.000,00 kn što je tužitelj učinio pa se čeka da sudac posebnim rješenjem odredi vještaka i njegove zadatke
 - iii. 19. listopada 2022.g. je sud donio Rješenje kojim je pozvao tužitelja da nadopuniti svoj dokazni prijedlog provođenja financijsko knjigovodstvenog vještačenja na način da precizira na koje okolnosti predlaže navedeni dokazni prijedlog provesti odnosno da precizira zadatak i/ili osobu vještaka, naročito precizirajući predmetni poslovni prostor kako bi vještak mogao što pravilnije upotrijebiti poredbenu metodu za izračun odnosno udovoljavanje zadatku suda, što je punomoćnik tužitelja napravio podneskom od 04.11.2022.g.

2. Općinski sud u Šibeniku

- a. Poslovni broj: **P-34/2022**
- b. Stranke:
 - i. Tužitelj:
 - TRIBUNJ PZ u stečaju
 - ii. Tuženik:
 - Falcon Peregrin d.o.o.
- c. Radi: iseljenja
- d. Stanje predmeta:
 - i. Održano je pripremno ročište 01. ožujka 2023.godine
 - ii. Zaključen je prethodni postupak, određena glavna rasprava za 27. lipnja 2023.g.

3. Trgovački sud u Zadru

- a. Poslovni broj: **P-313/2021 (raniji broj: P-298/2020)**
- b. Strane:
 - i. Tužitelj:
 - Tribunj PZ u stečaju
 - ii. Tuženi:

- RIBARSKA ZADRUGA ADRIA
- c. Radi: utvrđenja i isplate iznosa od 662.120,00 kn po tužbi i isplate iznosa od 1.355.861,50 kn po protutužbi
- d. Stanje predmeta:
- i. 19. svibnja 2020. VTS donio Presudu kojom je:
 - Ukinuta presuda TS u Zadru u toč.2. kojom je naloženo tuženiku da plati Tribunj PZ iznos od 397.500,00 kn + zk
 - ii. 8.3.2022.
 - Održana glavna rasprava na kojoj je sudac donio rješenje kako će se ponovno će se zatražiti spis Općinskog suda u Šibeniku pod poslovnim brojem P-990/18 budući da u vrijeme pribave istog nije bila donesena pravomoćna odluka, a nakon koje pribave spisa će sud odlučiti o predloženom vještačenju po vještaku građevinske struke te o potrebi saslušanja predloženog svjedoka Robert Popov.
 - iii. 01.12.2022. je sud Rješenje preotvorio glavnu raspravu te odredio kako će se izvesti dokaz građevinskim vještačenjem kojim će se dati podatak kolika je visina zakupnine poslovnog prostora u naravi skladište na području Tribunja za razdoblje od 01. siječnja 2013. godine do zaključno 31. prosinca 2021. godine, posebno navodeći za svaku godinu. Tužitelj je predujmio iznos od 3.000,00 kn za vještačenje.
 - iv. Sudski vještak je dostavio nalaz i mišljenje kako tržišna vrijednost zakupa poslovnog prostora u naravi skladište stečajnog dužnika, za razdoblje od 1.1.2023.do 31.12.2021. iznosi 59.388,39 EUR / 447.461,82 kn.
 - v. Glavna rasprava je zakazana za 20. travnja 2023.g.

4. Općinski sud u Šibeniku

- a. Poslovni broj: P-990/2018
- b. Stranke:
 - i. Tužitelj:
 - TRIBUNJ PZ u stečaju
 - ii. Tuženik:
 - Ribarska zadruga Adria
- c. Radi: iseljenja
- d. Stanje predmeta:
 - 08. ožujka 2021. Općinski sud u Šibeniku je donio **Presudu** kojom je **usvojio tužbeni zahtjev Tribunj PZ u stečaju** i naložio Ribarskoj zadrugi Adria da **iseli** iz poslovnog prostora koji se nalazi na dijelovima kč.br. 861/3 i 861/1 k.o. Tribunj te da ga **slobodnog od osoba i stvari** preda u posjed Tribunj PZ u roku od 15 dana te je Sud odlučio da svaka parnična strana snosi svoje troškove postupka.
 - Na Presudu je Ribarska zadruga Adria izjavila **žalbu** u kojoj u pobija Presudu, dok je Tribunj PZ podnio odgovor na žalbu
 - 30. studenog 2021. Županijski sud u Splitu je donio presudu kojom je **odbio žalbu Ribarske zadruge Adria** i potvrdio presudu Općinskog suda u Šibeniku od 8.3.2021.

- Čeka se iseljenje Ribarske zadruge Adria

5. Općinski sud u Šibeniku

- a. Poslovni broj: **P-136/2021**
- b. Strane:
 - i. Tužitelj:
 - Općina Tribunj
 - ii. Tuženi:
 - TRIBUNJ PZ u stečaju
 - Boris Cvitan
 - Sandra Cvitan
 - Dražen Cvitan
- c. Radi: utvrđenja prava vlasništva
- d. Stanje predmeta:
 - i. 9.3.2022.g. Općinski sud u Šibeniku je donio Presudu kojom je usvojio tužbeni zahtjev tužitelja kako je Općina Tribunj vlasnik nekretnina katastarski označenim kao kat. čest. br. 662/2, Z.U. 371 i kat. čest. br. 662/13, Z.U. 3491, sve K.O. Tribunj, za cijelo je naložio tuženicama da nadoknade parnične troškove tužitelju u iznosu od 200.000,00 kn.
 - ii. Na Presudu je Žalbu podnio PZ Tribunj zastupan po odvjetniku Drašku Lambaši iz Šibenika
 - iii. 14.11.2022. Županijski sud u Šibeniku je donio presudu kojom je odbio se djelomično žalbe tuženika i potvrdio presudu Općinskog suda u Šibeniku broj P-136/2021 od 9. ožujka 2022. godine u dijelu točke II. izreke kojim je prihvaćen tužbeni zahtjev u odnosu na nekretninu označenu kao čest. zem. 662/2 Z.U. 371 K.O. Tribunj, toč.II uvažio je se djelomično žalbe tuženika i preinačio prvostupanjska presuda u dijelu točke II. izreke kojom je odlučeno o čest. zem. 662/13 K.O. Tribunj, na način da se u odnosu na tu nekretninu tužbeni zahtjev o d b i j a, te točkom III. Je odlučio kako svaka stranka snosi svoj parnični trošak.

6. Trgovački sud u Zadru

- a. Poslovni broj: **P-82/2018**
- b. Strane:
 - i. Tužitelj:
 - FALCON PEREGRIN d.o.o.
 - ii. Tuženi:
 - Tribunj PZ u stečaju
- c. Radi: isplate/ulaganja u nekretninu
- d. Stanje predmeta:
 - i. Odgođeno ročište koje je bilo zakazano za 16.11.2022. radi saslušanja svjedoka te je određeno novo ročište za 25. siječnja 2023.g.
 - ii. Održano je ročište 25.1.2023. na kojem je saslušan svjedok Bernard Knežević

iii. Zakazano je novo ročište za 12. travnja 2023.g.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nepromijenjeno.

Stanje na poslovom računu dužnika: 33.970,42 EUR / 255.950,13 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajni upravitelj nakon ovog Izvješća u kraćem će roku podnijeti prijedlog radi sazivanja Skupštine vjerovnika radi donošenja odluka u smjeru okončanja postupka odnosno prodaje imovine stečajnog dužnika jer stečajni upravitelj smatra kako su se utvrdile i zadnje sporne činjenice (potencijalna uknjižba prava vlasništva stečajnog dužnika na izvaknjižnim česticama). Za ostale sporne činjenice (sudski postupci, procjena imovine i slično) stečajni upravitelj će iznijeti prijedlog rješavanja tih činjenica.

U suprotnom ukoliko bi se donijela odluka kako se neće ići u prodaju imovine stečajnog dužnika, stečajni upravitelj smatra kako bi se ovaj stečajni postupak mogao voditi još minimalno 7-10 godina i kako bi nastala potencijalno velika materijalna šteta stečajnom dužniku prvenstveno radi troškova sudskih postupaka, a i radi nemogućnosti korištenja vlastite imovine (prvenstveno tvornice) u navedenom razdoblju.

Mjesto i datum
Zagreb, 23. ožujka 2023.

Stečajni upravitelj
Frano Bazina