

## "ADRIA" d.d. u stečaju,

DRAGAN BIJELIĆ, stečajni upravitelj, ŠIBENIK, Triglavska 2.a.

23000 ZADAR, Gaženička cesta 32.

tel/fax 022/ 21 46 18, mob 098/44 58 07

U Šibeniku, 31. prosinca 2020.

IBAN: HR5825030071100097700

OIB: 87665769689

e-mail: dragan.bijelic1@si.t-com.hr

1 St-9/15-12

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
Stalna služba u Šibeniku  
ŠIBENIK

### Obrazac 18.

#### IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

*Sukladno čl. 89. st. 2. Stečajnog zakona (N.N. 71/15), stečajni upravitelj podnosi ovo izvješće za stečajnog dužnika ADRIA d.d. u stečaju, Gaženička cest 32., OIB: 87665769689, za razdoblje od 23. lipnja 2020. (datum podnošenja zadnjeg Izvješća) do danas 31. prosinca 2020.*

#### 1. TIJEK POSTUPKA

Očitujem se kako slijedi u najbitnijem o dosadašnjim aktivnostima:

- sve radnje koje se poduzimaju od strane stečajnog upravitelja sukladne su Odlukama Skupštine i Odbora vjerovnika,
- odmah po otvaranju stečaja pokušavalo se dati u zakup tvornicu da bi se nastavila proizvodnja, ali nije bilo valjanih ponuda,
- u suradnji sa Gradom Zadar i Zadarskom županijom zbrinut je plin amonijak za koji je prijetila opasnost da iscuri i da ugrozi sigurnost cijelog Grada,
- oglašavana je prodaja imovine sukladno Odluci Skupštine i Odlukama OV, a zadnje ročište prodaje održano je 25. veljače 2020. bez pristiglih ponuda,
- održana je Skupština vjerovnika dana 30. lipnja 2020. na kojoj je na prijedlog stečajnog upravitelja donesena odluka o daljnjem načinu prodaje nekretnina bez snižavanja oglašanih cijena za ročište od 25.02.2020. na sljedeće 3 dražbe, a nakon toga da se sazove Skupštine te odluči o daljnjem načinu prodaje.
- dio tekućih troškova stečajnog postupka (komunalije, članarina Središnjem klirinškom depozitnom društvu- SKDD, za zakonom propisano vođenje knjige dionica, struja, voda i dr) ne podmiruju se zbog nedostatka sredstava,
- **izbjegnuta je blokada računa, jer su postuguti dogovori oko odgode naplate po ovršnim postupcima naknadu troškova:**
  - Vodovod Zadar – postignut dogovor oko odgode plaćanja do unovčenja imovine,
  - SKDD - postignut usmeni dogovor oko odgode plaćanja do unovčenja imovine,
  - Nauta-lamjana za sidrenje (morski vez) broda ADRIA EVA - kod trg. suda u Splitu
  - Plovut d.o.o.
- tijekom 2018 i 2019. godine bilo je višekratnih krađa i požara, a zadnje su bile 14.08.2019., 08.09.2019., 08.10.2019. i 07.12.2019. Sve krađe i požari su prijavljivani policiji i postoje Zapisnici policije. U više navrata su intervenirali vatrogasci.

- sukladno odluci OV sa 7. sjednice od 21. studenog 2019. g. dio poslovnog kruga je iznajmljen Zadarskoj pivovari, ponajviše u cilju zaštite imovine od učestalih krađa i požara, te saniranja dijela postrojenja hladnjača i kruga koje su uništene u višestrukim požarima, zbog izostanka zaštite i čuvanja imovine, a sve zbog nedostatka financijskih sredstava i odbijanja razlučnih vjerovnika da učestvuju u troškovima osiguranja i čuvanja imovine.
- dio tvorničkog kruga gdje se nalaze hladnjače su od strane zakupca sanirane i dovedene u funkciju, te su priključene na električnu energiju a tvornički krug je osvjetljen i postavljena od strane zakupca cjelodnevna stražarska služba, tako da više nema učestalih provala i požara,
- zapadna hladnjača na čest 8429/1 je toliko oštećena od požara da je nije moguće sanirati, a razlučni vjerovnik H-ABDUCO, posjeduje policu osiguranja za istu nekretninu, te je u postupku procjene i naplate štete.

## 2. ODRŽANA SKUPŠTINA 30. LIPNJA 2020. I ZAKLJUČCI

Održana je Skupština 30. lipnja 2020. te su na istoj doneseni Zaključci:

- prodaja -
  - da se oprema prodaje pojedinačno, uz smanjivanje cijena sukladno Odluci Skupštine od 02. lipnja 2017. i 15. prosinca 2017. uz snižavanje oglašanih cijena za 10% u odnosu na procijenjene vrijednosti prilikom svake slijedeće oglašene dražbe,
  - da se nekretnine unutar tvorničkog kruga na slijedeća 3 dražbe prodaju po istim cijenama, kao i na dražbi održanoj 25. veljače 2020. godine, s time da se jasno odvoji oglašavanje prodaje tvorničkog kruga u Gaženici kao cjeline od zemljišta u Drnišu.
  - da se brod ADRIA EVA prodaje slobodnom pogodbom ili da se ponudi Nauta lamjani d.o.o. da ga preuzme na ime kompenzacije troškova sidrenja i vađenja broda iz mora zbog opasnosti od potonuća,
  - Nekretnina na kojoj postoji fiducijamo vlasništvo PARTNER BANKE d.d. odlukom Skupštine vjerovnika od 15. prosinca 2017. će prodavati stečajni upravitelj uz suglasnost fiducijarnog vlasnika slobodnom pogodbom (po prijedlogu samog fiducijarnog vlasnika).
- sanacija i zbrinjavanje onečišćenja otpadnog maziva i masnoća po tvorničkom krugu – da se prihvati najpovoljnija ponuda,

## 3. PRODAJA IMOVINE

### 3.1. Pregled dosadašnje prodaje

Do sada je održano 10 ročišta javne dražbe, a na 10-om ročištu javne dražbe održanom dana 25. veljača 2020. nije pristigla niti jedna ponuda.

Dosadašnja prodaja pokretnina i nekretnina se vršila sukladno Odluci Skupštine od 02. lipnja 2017. i 15. prosinca 2017. uz snižavanje oglašanih cijena za 10% u odnosu na procijenjene vrijednosti prilikom svake slijedeće oglašene dražbe.

Pregled prodaje imovine:

Rbr.dražbe	Dat.Zaklj.	Dat. roč.	Pokr	Nekr.	brod	Nekr.bank
0	05.01.16. 01.02.16.	25.01.16. 26.02.16.	- -	- -	- 107.406,00 €	90.000 € -
1	24.05.16.	17.06.16.	4.403.000 kn	11.829.000 €	107.406,00 €	-
2.	13.10.16.	11.11.16.	4.403.000 kn	11.829.000 €	107.406,00 €	-
3.	09.01.17.	03.02.17.	4.403.000 kn	11.829.000 €	107.406,00 €	
4.	06.06.17.	30.06.17.	3.962.700 kn	10.559.700 €	96.665,40 €	
5.	02.07.18.	24.08.18.	3.566.430 kn	9.503.730 €	86.998,86 €	
6.	20.09.18.	07.12.18.	3.209.787,00 kn	8.553.357 €	78.298,97 €	
7.	20.03.19.	03.05.19.	2.288.808,00 kn	7.698.021 €	70.469,07 €	
8.	03.05.19.	06.09.19.	2.059.927,02 kn	6.928.218 €	63.422,16 €	
9.	30.09.19.	13.12.19.	1.853.934,32 kn	6.235.396,01 €	57.079,94 €	
10.	25.02.20.	25.02.20.	1.668.540,89 kn	5.611.856,41 €	51.371,94 €	-

Nekretnina na kojoj postoji fiducijarno vlasništvo PARTNER BANKE d.d. odlukom Skupštine vjerovnika od 15. prosinca 2017. je prodavao stečajni upravitelj uz suglasnost fiducijarnog vlasnika slobodnom pogodbom (po prijedlogu samog fiducijarnog vlasnika). Međutim, ista se nije uspjela do danas prodati pa je fiducijarni vjerovnik PARTNER BANKA d.d. dostavila Podnesak za ročište Skupštine 30.06.2020. u kojem je predložila daljnju prodaju u stečajnom postupku.

### 3.2. Prijedlog oglašavanja za naredno ročište sukladno Odluci Skupštine od 30. lipnja 2020.

#### 3.2.1. Prijedlog oglašavanja buduće prodaje nekretnina

Za nekretnine na kojoj razlučno pravo ima fiducijarni vjerovnik PARTNER BANKA d.d. ista je dostavila Podnesak za ročište Skupštine 30.06.2020. u kojem je predložila daljnju prodaju u stečajnom postupku. Kako je cijena između stečajnog dužnika i fiducijarnog vjerovnika PARTNER BANKA d.d. sukladno čl. 2. Sporazuma od 24.02.2016. godine bila utvrđena u iznosu od 650.000,00 kn, to predlažem da se po toj cijeni oglasi naredna prodaja ovih nekretnina.

Sukladno odluci Skupštine da se nekretnine – tvornički krug u Gaženici, na slijedeća 3 dražbe prodaju po istim cijenama, kao i na dražbi održanoj 25. veljače 2020. godine, **s time da se jasno odvoji oglašavanje prodaje tvorničkog kruga u Gaženici kao cjeline od zemljišta u Drnišu**, oglašene cijene bi bile:

R.b.	NAZIV CJELINE NEKRETNINE	EUR/kn
1	Tvornički krug Adria d.d. smještena: čest. 8429/1, 8429/9 i 8429/11, sve zk.ul. 9504; č.z. 8428/1, zk.ul. 9239; 8429/7 i 8429/10, zk.ul. 9539; čest. 8429/4, zk.ul. 10432; čest. 8429/5 i 8429/6, zk.ul. 9234; čest. 8428/2 i 8428/3 sve zk.ul. 14933; čest. 8429/8, zk.ul. 9688; sve k.o. Zadar, ukupne površine 48.352 m2, ograđeno željeznom ogradom	5.463.585,03 EUR
2.	Pršutana u Drnišu, čest. 1038/2, 1040/3, 1042/3, 1043/3, sve z.k.ul.3434, čest. 1036/4, zk.ul. 2274; čest.1037/3, zk.ul.895; čest.1037/4, zk.ul.1027 i čest.1041/9, zk.ul. 3065; sve k.o. Drniš; Ukupne površine 14.025 m2, u naravi ex pršutana – razrušena	148.271,38 EUR
3.	Građevinsko zemljište u Zadru uk. površine 512 m2, i to: - k.č.zem.br. 7939/2 neplodno površine 167 m2 upisano u zk.ul.br. 15058, k.o. Zadar; - k.č.zem.br. 7940/1 neplodno površine 345 m2 upisano u zk.ul.br. 14181, k.o. Zadar	650.000,00 kn

#### 3.2.2. Prodaja pokretnina

**Prodaja pokretnina se do sada vršila u cjelini i nije se prodala, niti je bilo pristiglih ponuda za kupnju opreme u cjelini.**

Na skupštini održanoj 30. lipnja 2020. je donesena odluka da se oprema može prodavati i pojedinačno po tehnološkim cjelinama kako će biti oglašena (po rednim brojevima (od 4.1. do 4.24) i za 10% niže cijene u odnosu na prethodno ročište održano 25. veljače 2020. kad je ukupno oglašena cijena bila 1.668.540,69 kn, pa je prijedlog za novu prodaju po cijeni nižoj za 10% **odnosno po ukupnoj cijeni za 1.501.686,80 kn, odnosno pojedinačno kako je to navedeno u prilogu ovom Izvješću.**

## 4. ZAKUP I ČUVANJE IMOVINE, PRIJEDLOG SAZIVANJA SKUPŠTINE

Zbog nedostatka financijskih sredstava da se osigura čuvanje imovine, bile su učestale provale i krađe, te je u 4 navrata bio požar u tvorničkom krugu zbog krađe i to dana 14.08.2019., 08.09.2019. 08.10.2019. i 07.12.2019. (paljenje kablova da se odvoji plastika od bakra), pa su intervenirali vatrogasci i policija (prilog: Potvrda PU o požaru od 12.12.19.).

U požaru od 08.10.2019. je u potpunosti izgorjela hladnjača na čest.8429/1.

Davanjem u zakup dijela nekretnina unutar tvorničkog kruga u Gaženici riješen je problem čuvanja imovine, jer zakupac radi zaštite vlastite imovine osigurava i čuva tvornički krug, a iz sredstava zakupa je financirano najvećim dijelom uklanjanje onečišćenja mazutom..

## **5. PRODAJA BRODA ADRIA EVA I RJEŠENJE SPOROVA S NAUTA-LAMJANA d.o.o.**

Sukladno zaključku Skupštine vjerovnika od 30. lipnja 2020. stečajni upravitelj je dana 24. rujna 2020. potpisao Prodajni ugovor i Sporazum o podmirenju međusobnih odnosa (dalje: Prodajni ugovor), kojim ugovorom se predaje brod ADRIA EVA kupcu NAUTA LAMJANA za protuvrijednost potraživanja koja ima kupac od ovog stečajnog dužnika po osnovu korištenja morskog veza te sporova u svezi s tim.

**Sukladno t. 4. Prodajnog ugovora stečajna sutkinja je dana 12.10.2020. donijela Rješenje o dosudi predmetnog broda, koje je postalo pravomoćno 30.10.2020. te je NAUTA LAMJANA sukladno potpisanom Sporazumu pokrenula postupak za povlačenje tužbe u sporu kod Trgovačkog suda u Splitu i platnog naloga s FINE koji je dostavljen na naplatu temeljem presude Općinskog suda u Zadru.**

## **6. UKLANJANJE ONEČIŠĆENJA MAZUTOM**

Državni inspektorat je još 02.04.2019. naredio uklanjanje onečišćenja mazutom, ali zbog prevelikih troškova tog izmještanja i nedostatka financijskih sredstava nije bilo moguće postupati po tom Rješenju sve dok temeljem odluke Skupštine od 30. lipnja nije sklopljen Ugovor s tvrtkom ovlaštenom za zbrinjavanje onečišćenja CIAN d.o.o., te je onečišćenje uklonjeno za znatno manju cijenu od predviđene i od ponuda drugih ponuđača, za iznos od 325.704,00 kn bez PDV-a.

Državni inspektorat je svojim Rješenjem od 10. rujna 2020. utvrdio da je izvršena naredba o uklanjanju onečišćenja, te je obustavljen daljnji postupak sankcioniranja i izvršenja rješenja.

## **7. PRIJEDLOZI I ZAKLJUČCI**

Predlažem stečajnom sucu da:

- **oglasi prodaju imovine i to:**
  - o **nekretnina sukladno Prijedlogu iz t. 3.2.1. ovog Podneska a**
  - o **pokretnina sukladno t. 3.2.2. ovog Podneska i Priloga br 1 ovom Izvješću**

Prilozi:

- Prijedlog utvrđenih cijena za prodaju pokretnina
- Sporazum s Partner bankom o prodaji nekretnine od 2.02.2016.
- Rješenje Državnog inspektorata od 10.09.20. o izvršenom saniranju po Rješenju

Stečajni upravitelj:

/Dragan Bijelić/