

ADRIA d.d. u stečaju Zadar

Gaženička cesta 32, OIB: 87665769689

Nadležni trgovački sud: Zadar, Stalna služba Šibenik
Poslovni broj spisa: St-9/2015
Stečajni dužnik: ADRIA d.d. u stečaju Zadar, Gaženička cesta 32
OIB: 87665769689

Pred Trgovačkim sudom u Zadru, Stalna služba Šibenik (dalje: Sud), je u tijeku stečajni postupak otvoren Rješenjem br. 1 St-9/2015-12 od 24.2.2015. godine, te stečajni upravitelj sukladno Stečajnom zakonu (dalje: SZ) podnosi

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE (O-18)

I. Tijek stečajnog postupka

Rješenjem St-9/2015-496, od 8.6.2022. (dalje: Rješenje), odredio troškove na ime unovčenja predmeta razlučnog prava Imovina Gaženica i koje je troškove razlučni vjerovnik podmirio u cijelosti, te je izvršena primopredaja. U tijeku je usporedba dijelova Imovine Gaženica koji nisu bili predmet unovčenja, sa uvjerenjima CERPa o nekretninama koje su procijenjene u vrijednost društvenog kapitala tijekom provedbe pretvorbe temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća, a u svrhu utvrđivanja mogućih vlasničkih pozicija stečajnog dužnika. Na lokaciji Imovina Gaženica je smješten dio pokretnina koje čine stečajnu masu, dok je drugi dio pokretnina u zakupu tvrtke Žuvela d.o.o. iz Hvara.

Stečajni dužnik je stečajni vjerovnik u predmetu St-592/2013, TS Zadar, Stalna služba Šibenik, s kojeg osnova će sudjelovati u diobi stečajne mase.

Stečajni dužnik je sudionik više sudskih postupaka, koji se odnose na razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka. Stečajni upravitelj se odazvao na poziv u predmetu br. K-737/2013, OS Zadar, te se očitovao u predmet K-666/2018, također pred OS Zadar. U oba predmeta stečajni dužnik je oštećenik.

U predmetu P Ob-26/2017, OS Zadar, stečajni dužnik je drugotuženik, iako događaji ukazuju da je stečajni dužnik u ovom predmetu oštećenik. Naime, predniku stečajnog dužnika je odobren kredit od strane banke za kupnju nekretnine, koji nikad nije isplaćen ni prodavatelju nekretnine ni predniku stečajnog dužnika, a prednik stečajnog dužnika je uredno vraćao sredstva s osnova zaduženja za taj kredit.

Stečajni dužnik je bivši dioničar Dalmatinske banke d.d. i na inicijativu Koordinacijskog odbora zaposlenika Adria d.d. Zadar, te izlaganja članice OV na skupštini vjerovnika 16.12.2021. i po odobrenju Odbora vjerovnika, stečajni upravitelj je izvršio uvid u predmet Bagat-precizna mehanika d.d. u stečaju Zadar pri Državnom arhivu Zadar. Dokumentacija po ovoj temi je vrlo opsežna, pa stoga i uvid u prikupljenu dokumentaciju iziskuje više vremena u svrhu utvrđivanja svih relevantnih činjenica, te posljedično pravne pozicije stečajnog dužnika.

ADRIA d.d. u stečaju Zadar

Gaženička cesta 32, OIB: 87665769689

U tijeku je prikupljanje i usklađivanje podataka od osoba (bivših zaposlenika) za koje je tijekom 2015. napravljena Specifikacija (kartica) zarada (dalje: Specifikacija). Stečajni upravitelj prikuplja i usklađuje podatke u svrhu isplate dijela sredstava po Specifikaciji, na teret stečajne mase, a koja sredstva su uplaćena na IBAN stečajnog dužnika temeljem sporazuma između kupca Imovine Gaženica i predstavnice/punomoćnice dijela prijašnjih radnika društva ADRIA d.d. Stečajni upravitelj koristi priliku da pozove sve osobe koje još nisu dostavile tražene podatke, a imaju pravo na sredstva po Specifikaciji, da dostave svoje osobne podatke, podatke o IBANu, te poreznu karticu. Obrada podataka i provedba isplate po Specifikaciji je zahtjevna poslovna transakcija obzirom na protek vremena i s tim povezane promjene provedbenih propisa, pa će isplate s ovog osnova biti izvršene odmah po donošenju potrebnih odluka.

II. Stanje stečajne mase

Nakon predaje u posjed Imovine Gaženica, stečajnu masu u ovom postupku čine:

Imovina Drniš

Ova imovina se sastoji od čkbr 1038/2, 1040/3, 1042/3, 1043/3, sve zkul 3434, ukupne površine 8.424 m², sve upisano u k.o. Drniš, ZKO Drniš. Uz ovu imovinu se vežu čestice dosuđene rješenjem br. X ST 37/97, TS Split, od 6.7.2007., koje nisu upisane kao vlasništvo stečajnog dužnika, a kako je to opisano u podnesku od 4.12.2019. godine (u privitku).

Pokretnine

Kako je već više puta isticano, pokretnine se u naravi sastoje od opreme, hladnjača, kompresora, agregata, vaga, tokarskih strojeva, glodalica, a sve specificirano u prijedlogu prodaje opreme za 11. dražbu (2.6.2021.), odnosno u Zaključku St-9/2015-431 i ispravku St-9/2015-439. Unovčenjem Imovine Gaženica, pred stečajnim dužnikom se stvorio ranije najavljivani problem odlaganja pokretnina, odnosno nastanak troškova skladištenja na teret stečajne mase.

Potraživanja

Stečajni dužnik ima potraživanja s osnova iznajmljivanja dijelova imovine koji čine stečajnu masu, te s osnova diobe stečajne mase u predmetu St-592/2013 koji se vodi pri Sudu, a naplata će uslijediti po pravomoćnosti sudskih odluka.

Moguća imovina

Stečajni dužnik je sudionik brojnih sudskih postupaka u kojima mogu nastati i odluke temeljem kojih bi u konačnici određena imovina postala dio stečajne mase.

Novčana sredstva

Stečajni dužnik raspolaže novčanim sredstvima u iznosu 4.087.327,97 kn.

III. Planirane radnje i prijedlozi stečajnog upravitelja

Stečajni upravitelj planira u nastavku ovog postupka poduzimati radnje na utvrđivanju svih činjenica koje određuju poziciju stečajnog dužnika prema svakoj pojedinoj imovini, a posebno se to odnosi na održavanje odgođenih ročišta za unovčenje Imovine Drniš i pokretnina, te provedbu isplate kako je to opisano u t. I ovog izvješća.

Stečajni upravitelj predlaže da Sud što je moguće prije odredi održavanje navedenih odgođenih dražbi, odnosno da odredi održavanje skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. rasprava i odluke o Imovini Drniš,
2. rasprava i odluke o pokretninama i
3. razno.

ADRIA d.d. u stečaju Zadar

Dražen Vidman, stečajni upravitelj

"ADRIA" d.d. u stečaju,

DRAGAN BIJELIĆ, stečajni upravitelj, ŠIBENIK, Put kroz Meterize 25.

23000 ZADAR,

Gaženička cesta 32.

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

IBAN: HR5825030071100097700

OIB: 87665769689

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

U Šibeniku, 04. prosinca 2019.

1 St-9/15-12

VLASNIŠTVO I UKNJIŽBA NEKRETNINE U DRNIŠU

1. Ukupna površina bivše Tvornice pršuta prema skici M. Miševića

Prema skici geodeta Marka Miševića, prednji dio površine 4.478 m², nije kupila ADRIA, jer prema iskazanim površinama:

- Rješenje o dosudi	13.279 m ² (kupila ADRIA)
- Prednji dio koji nije prodan Adria	4.478 m ²
- Put	803 m ³ (pristupni put, upisano u zk kao čz 1038/2 kao vlasništvo ADRIE)
Ukupno	18.560 m² (a toliko je prikazana ukupna površina na skici)

Dakle, prema toj skici ADRIA d.d. je kupila 13.279 m² plus put koji se nalazi na čest. 1038/2 površine 326 m² (čest. 1038 je bila uk. površine 803 m² kako se navodi u Rješenju o dosudi, a prema kat. precrtu je vidljivo da je dio pripao Adriji i formirana čest. 1038/2, a ostatak je čest. 1038/1 uk. površ. 649 m², premda je ostatak od 803 m, svega 477m², pa proizlazi da je povećana za 172m² koja nije kupljena i prodano je drugom kupcu).

Prednji dio bivše Tvornice pršuta od 4.478 m² nije dosuđen niti prodan Adriji, kao niti čest 1038/1.

2. Rješenje o dosudi

Rješenjem o dosudi nekretnine Trgovačkog suda u Splitu u stečajnom postupku "Salonacoop" d.d. u stečaju iz Solina od 06. srpnja 2008- pod br St-37/97 je dosuđeno:

"1. Kupcu tvrtki ADRIA d.d. iz Zadra dosuđuje se nekretnina «Nova razrušena pršutana» - nekretnina površine 2735 m² na zemljištu 13.279 m² sa pripadajućim idealnim dijelom zajedničkog vlasništva od 1/2 puta površine 803 m², a da se ista nalazi u Drnišu, Ivana. Meštrovića 22, na čest. zem. 1038 z.u. 2120, čest. zem. 1039/1 z.u. 2120, čest. zem. 1042 z.u. 2120, čest. zem. 1039/2 z.u. 2119, čest. zem. 1043/1 z.u. 2119, čest. zem. 1043/2 z.u. 2119, čest. zem. 1042/1 z.u. 2121. Čest. zem. 1042/2 z.u. 2121, čest. zem. 1041/1 z.u. 2122, sve k.o. Drniš, pobliže opisana u grafičkom prikazu broj 3 stalnog sudskog vještaka Marka Miševića iz prosinca 2006. god.

Dakle, prema Rj o dosudi dosuđene su neke druge č.z koje su kasnije cijepane i dobile nove brojeve, ali ostaje ukupna površina od:

- 13.279 m² terena i 803 m² puta, što daje **14.082 m²**.

Isto tako to se navodi i u Obrazloženju Presude Općinskog suda u Kninu P-409/10 od 22.09.2011. a kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja Adria d.d. za uknjižbu prava vlasništva, ali je Županijski sud u Šibeniku svojom presudom Gž-1683/2011 od 10. veljače 2014. povodom žalbe tužitelja "Adria" d.d. preinačio presudu i dosudio:

"Uvažava se žalba tužitelja, te se preinačava presuda Općinskog suda u Kninu od 22. rujna 2011. god., pod br. P -409/10, na način da se prihvaća tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi;

"Utvrdjuje se daje tužitelj Adria d.d. Zadar, OIB: 87065769689, vlasnik za cijelo nekretnina kat. oznake čest. zem. 1042/3 Z.U. 2121. čest. zem. 1043/3 Z.U. 2119, čest. zem. 1038 2 i 1040 obje Z.U. 2120, sve K.O. Drniš, pa se isti ovlašćuje da na temelju ove presude završi i postigne uknjižbu prava vlasništva predmetnih nekretnina na svoje ime za cijelo, uz istovremeni izbris sa imena tužene Republike Hrvatske.

Nalaže se tuženoj da u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe tužitelju naknadi parnični trošak u iznosu od 11.956,76 kn."

3. Nekretnine u vlasništvu ADRIE

Temeljem prednje Presude ŽS u Šibeniku, GŽ-1683/2011 od 10. veljače 2014. Adria d.d. se uknjižila na čest.:

Rbr	Čest. zemlje upisane zk.ul. u ZKO Drniš			Površ. u m2	Posj. list
		sadašnji	Po rj.o dosudi		
1.	1038/2	3434	2120	326	2131
2.	1040/3	3434	2120	5.464	2131
3.	1042/3	3434	2121	1.215	2131
4.	1043/3	3434	2119	1.419	2131
	UKUPNO			8.424	

Stanje i u zemljišnim knjigama i posjedovnom listu točno odgovara površini od 8.424 m2.

4. Nekretnine koje nisu u vlasništvu ADRIA, ali ih treba utužiti i uknjižiti

Nekretnine koje nisu u vlasništvu ADRIA d.d. ali se trebaju temeljem tužbe ili provedbom ispravnog postupka uknjižiti na ADRIA d.d., jer su:

- dosuđene Rješenjem o dosudi
- prema skici geodeta M.Miševića pripadaju kupljenom dijelu,
- prema stvarnom stanju na terenu - ograđeno betonskim zidom,
- prema uvidu položaja razrušenih zgrada (ortofoto snimka)
- prema uvidu u posjedovne listove - sporne nekretnine iz slijedeće tabele su u posjedu PIK "Petrovo polje" osim 25 m2, koje se odnosi čest 1037/4

to su nekretnine koje su prema uvidu u zemljišne knjige u vlasništvu privatnih osoba i to čest. zem.:

Rbr	Čest. zemlje	Površina u m2		Vlasništvo	Vl. list	Posj. list
		Vl.list	Posj.list			
1.	1036/4	1.442	1.442	Obitelj Budiša po 2/8 ili 1/8)	2274	1230, PIK "Petrovo polje"
2.	1037/3	1.687	1.687	Obitelj Andabaka Marko i Roko po 1/2	895	1230, PIK "Petrovo polje"
3.	1041/9	1241	2.447	Leontić Ivan za 1/4 i dr	1027	1230, PIK "Petrovo polje"
4.	1037/4	25	25	Grcić Ante	3065	1843, Grcić
	UKUPNO	4.395	5.601			

Za ove nekretnine je i geometar Marin u svom mailu od 01.12.2015. napisao:

"...parcele 1036/4, 1037/3, 1037/4 i 1041/9 K.O. Drniš treba uknjižiti na ADRIA d.d. i nakon knjiženja napraviti elaborat spajanja u jednu česticu."

Iz obrazloženja dostavljenih presuda je vidljivo kako ADRIA d.d. nije tražila utvrđenje vlasništva na svim česticama na kojima je sagrađena tvornica, a koje je kupila i to 13.297 m2 i 803 m2 koliko iznosi ukupna površina utuženih čestica i onih koje su označene prema skici geodeta M.Miševića.

Smatram da bi trebalo pokrenuti postupke radi utvrđenja prava vlasništva, te koristiti dokumentaciji iz spisa u Splitu St-37/97, i priloge uz tužbu u Kninu P-409/10, P-78/66. Također je potrebno izvaditi isprave temeljem kojih je vršen upis u posjedovnom listu broj 1230 u katastru u Drnišu.

5. Ukupne nekretnine u posjedu ADRIA d.d.

- uknjižene nekretnine (zk ul. 3434)	8.424 m2
- neuknjižene nekretnine (ograđene bet. zidom, stvarno stanje)	5.601 m2
UKUPNO	14.025 m2

6. Potrebne radnje - mišljenje

Treba pokrenuti postupke radi utvrđenja prava vlasništva, a prije toga kopirati dokumentaciji iz stečajnog spisa kod Trg.suda u Splitu St-37/97, i priloge uz tužbu u Kninu P-409/10, P-78/66. Također je potrebno izvaditi temeljem koje isprave je vršen upis u posjedovnom listu broj 1230 u katastru u Drišu.

Stečajni upravitelj:

/Dragan Bijelić/