

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukošinska 6

21000 Split

Na znanje:

DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO REPUBLIKE HRVATSKE

Gajeva 30a

10000 Zagreb

ODBORU VJEROVNIKA

Zagreb, 15. listopada 2021.

Stečajna pravna stvar:

Posl.br. St-49/2012

Stečajni dužnik: DALMACIJAVINO d.d. za proizvodnju i promet alkoholnih i bezalkoholnih pića – u stečaju, Split, Obala kneza Domagoja 15, OIB: 07837847925

Kupac: OŠTRC d.o.o., Zagreb, Dežmanova 5, OIB: 74171273839, koje zastupa Mirna Mišetić, odvjetnica u Mišetić i partneri odvjetničko društvo j.t.d., sa sjedištem u Zagrebu, Mihanovićeve 20

PODNEŠAK

kupca

e-komunikacijom
prilozi

I. Stečajni upravitelj je 14. srpnja 2021. dostavio izvješće o tijeku postupka i stanju stečajne mase, kojim izvješćem, između ostaloga, navodi:

„Nadalje članovi Odbora suglasili su se da se izvrši procjena objekata i zemljišta na Ceceli u Drnišu, a za koje je nekretnine Damir Grcić istaknuo ponudu u iznosu od 350.000,00 kn.

Stečajni dužnik podnio je prijedlog radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka u odnosu na nekretnine na Ceceli u Drnišu označene kao č.zgr.384 upisana u ZU648 K.O.Siverić, č.zgr.407 upisana u ZU991 K.O.Siverić, č.zem.207/1 i č.zem.207/3 upisana u ZU 1450 K.O.Siverić, č.zem.207/4 i 207/5 upisana u ZU990 K.O.Siverić i č.zem.208/1 upisana u ZU 817 K.O.Siverić.

Predmet se vodi kod Općinskog suda u Šibeniku, Stalna služba u Kninu pod Z-13857/20.

Nakon procjene objekata i zemljišta na Ceceli u Drnišu od članova Odbora vjerovnika zatražit će se suglasnost za prodaju i o tome izvijestiti naslovni sud.“

Također, stečajni je upravitelj 12. listopada 2021. dostavio izvješće o tijeku postupka i stanju stečajne mase, kojim izvješćem, između ostaloga, navodi:

„Pod red.br.5. iskazan je trošak izrade Procjembenog elaborata u kojem su procijenjene nekretnine stečajnog dužnika u Drnišu na području Siverića (Cecela). Za navedene nekretnine ponudu za kupnju dostavio je Damir Grcić. Sukladno odluci Odbora vjerovnika, a u svrhu prihvatanja (ili neprihvatanja) ponude Damira Grcića, izrađeno je vještačenje o procjeni vrijednosti nekretnina te će na sljedećoj sjednici Odbora vjerovnika biti prezentirano članovima Odbora.

Za dan 20.10.2021.god zakazana je dvadesetpeta sjednica Odbora vjerovnika.

Sukladno izrađenom Procjembenom elaboratu, članovi Odbora odlučit će o ponudi Damira Grcića za kupnju objekata i zemljišta na Ceceli u Drnišu.“

II. Iako iz izvješća stečajnog upravitelja od 14. srpnja 2021. nije vidljivo u pogledu kojih točno nekretnina je podnesena konkretna ponuda Damira Grcića, iz specifikacije katastarskih čestica u pogledu kojih je pokrenut pojedinačni ispravn postupak za zaključiti je da stečajni upravitelj ima namjeru raspolagati nekretninama koje nisu i ne mogu biti vlasništvo stečajnog dužnika.

III. Naime, sukladno stavku 1. članka 3. Zakona o poljoprivrednom zemljištu (Narodne novine br. 34/1991), na svom poljoprivrednom zemljištu koje je na dan stupanja na snagu tog zakona postojalo društveno vlasništvo nositelj vlasničkih prava je postala Republika Hrvatska.

Dakle, samom činjenicom da su na dan stupanja na snagu navedenog Zakona predstavljale poljoprivredna zemljišta s upisanim društvenim vlasništvom, Republika Hrvatska je *ex lege* postala vlasnikom čestica 207/1, 207/3, 207/4, 205/5 i 208/1 k.o. Siverić.

IV. Nadalje, kada se i ne radi o nekretninama koje su na dan 24.7.1991. predstavljale poljoprivredno zemljište u društvenom vlasništvu, sukladno Zakonu o pretvorbi društvenih poduzeća te sukladno rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-01/03-02/60 Urbroj: 563-03-02/05-2003-8 od 11. srpnja 2003., proizlazi da nekretnine opisane kao Cecela u Drnišu, posebno označene izvješćem stečajnog upravitelja od 14. srpnja 2021., nisu unesene u društveni kapital Stečajnog dužnika prilikom pretvorbe društvenih poduzeća.

Slijedom nije niti ispunjen uvjet prema članku 390.a. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/1996, 68/1998, 137/1999, 22/2000, 73/2000, 114/2001, 79/2006, 141/2006, 146/2008, 38/2009, 153/2009, 90/2010, 143/2012, 152/2014 – nadalje u tekstu ZV) koji propisuje da „trgovačko društvo kao pravni sljednik društvenog poduzeća, po završenoj pretvorbi društvenoga vlasništva, vlasnik je nekretnina koje su na dan procjene vrijednosti temeljnog kapitala u postupku pretvorbe ili privatizacije bile:

- društveno vlasništvo s pravom upravljanja, korištenja i raspolaganja društvenog poduzeća i
- koje su mogle biti predmet stjecanja prava vlasništva i
- čija je vrijednost procijenjena u kapital društva i koje su po nadležnom tijelu iskazane u kapitalu društva.“

DOKAZ: rješenje Hrvatskog fonda za privatizaciju Klasa: UP/I-943-01/03-02/60 Urbroj: 563-03-02/05-2003-8 od 11. srpnja 2003.

Kako vrijednost tih nekretnina nije procijenjena u kapital društva, te koje nije po nadležnom tijelu iskazano u kapitalu društva, a što je jedan od kumulativnih uvjeta za stjecanje vlasništva prema tim odredbama ZV, razvidno je da Stečajni dužnik ne može biti vlasnikom tih nekretnina.

Takav stav potvrđuje i sudska praksa: *Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 1207/08-2, 3 ožujka 2010.; Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev 1313/08-2, 3. listopada 2012.; Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-x 963/13-2, 19. ožujka 2014.; Vrhovni sud Republike Hrvatske, Rev-x 392/13-2, 3. veljače 2016.*

V. Posebno se ističe i da su Kupcu u ovom stečajnom postupku pravomoćno dosuđena prava po osnovi korištenja i ulaganja u nekretnine koje dijelom ulaze u gore popisane katastarske čestice.

Naime, Kupac je u ovom stečajnom postupku kupio svu materijalnu i nematerijalnu imovinu navedenu Oglasom o jedanaestoj usmenoj javnoj dražbi radi prodaje imovine Stečajnog dužnika donesenog sukladno zaključku Trgovačkog suda u Splitu broj: St-49/2012 od 30. siječnja 2015.

DOKAZ: uvid u spis; rješenje o dosudi Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-49/12 od 13. travnja 2015.
uvid u spis; rješenje Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-49/12 od 16. studenog 2015.
uvid u spis; rješenje Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-49/12 od 23. studenog 2015.
uvid u spis; oglas o jedanaestoj usmenoj javnoj dražbi radi prodaje imovine stečajnog dužnika Dalmacijavino d.d. – u stečaju, Split

Kao što je vidljivo iz gore navedenih rješenja i oglasa, Kupcu su prodana i „*prava s osnova korištenja poljoprivrednog zemljišta u Drnišu, pravo na podnošenje zahtjeva za sklapanje ugovora o dugoročnom zakupu zemljišta, prava s osnova ulaganja u trajne nasade zasađene na navedenom zemljištu, objekte i uređaje koji se nalaze na navedenom zemljištu*“, te je slijedom i zaključkom Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. St-49/12 od 7. travnja 2016. Kupcu predana u posjed kupljena imovina, što uključuje i gore navedena prava, i to na višegodišnjim nasadima vinograda i uroda grožđa na:

- ARKOD ID 1103412 – tabla 7 – površine 1,71 ha Regije Primorske Podregije Sjeverna Dalmacija, Vinogradski dio Drniš, Položaj C3
- ARKOD ID 1104845 – tabla 3 – površine 0,28 ha Regije Primorske Podregije Sjeverna Dalmacija, Vinogradski dio Drniš, Položaj C3
- ARKOD ID 2481820 – tabla 4 površine 0,55 ha Regije Primorske Podregije Sjeverna Dalmacija, Vinogradski dio Drniš, Položaj C3
- ARKOD ID 1103370 – tabla 5 – površine 1,08 ha Regije Primorske Podregije Sjeverna Dalmacija, Vinogradski dio Drniš, Položaj C3
- ARKOD ID 1103518 – terasa zapada 1 A – površine 0,14 ha Regije Primorske Podregije Sjeverna Dalmacija, Vinogradski dio Drniš, Položaj C3
- ARKOD ID 1104676 – tabla 6 – površine 1,37 ha Regije Primorske Podregije Sjeverna Dalmacija, Vinogradski dio Drniš, Položaj C3

- ARKOD ID 2482174 – terasa istok – površine 0,46 ha Regije Primorske Podregije Sjeverna Dalmacija, Vinogradski dio Drniš, Položaj C3
- ARKOD ID 1103840 – tabla 2 – površine 0,94 ha Regije Primorske Podregije Sjeverna Dalmacija, Vinogradski dio Drniš, Položaj C3
- ARKOD ID 2483669 – tabela 9 – površine 3,22 ha Regije Primorske Podregije Sjeverna Dalmacija, Vinogradski dio Drniš, Položaj C3
- ARKOD ID 1104225 – tabla 8 – površine 2,49 ha Regije Primorske Podregije Sjeverna Dalmacija, Vinogradski dio Drniš, Položaj C3

a koji ARKOD-i se nalaze, među ostalim, i na dijelovima čestica 207/1, 207,3, 207/4, 205/5 i 208/1 k.o. SIVERIĆ.

DOKAZ: ispis s preglednika ARKOD-ova

Stoga, sve da su Stečajnom dužniku njihovim dugogodišnjim korištenjem i/ili ulaganjem u iste i pripadala kakva zakonom stečena prava na navedenim zemljištima, ona su prodana i predana Kupcu u dijelu u kojem odgovaraju gore popisanim ARKOD-ima.

VI. Slijedom svega navedenog, predlaže se Sudu, Odboru vjerovnika i svim ostalim dionicima ovog stečajnog postupka da sukladno svojim ovlastima i odgovornostima brinu o zakonitosti postupanja u ovom stečajnom postupku.

Kupac OŠTRC d.o.o. p.p.

Mirna Mišetić, odvjetnica