

Poštovana sutkinjo

Trgovački sud u Splitu
Stalna služba u Dubrovniku
PRIVILJENO

email

Dana

18.12.2017

U stečajnom predmetu 18 St-517/2016 OPG-Lukšić d.o.o. „u stečaju“ od otvaranja stečajnog postupka pojavljuje se permanentan problem očuvanja BIOLOŠKE IMOVINE . stečajne mase dužnika Godinu za godinom berba 2016 ,2017.godina ukazuju na manjkavosti jednogodišnjih ugovora o održavanju vinograda . Subjekti na održavanju od pravnog prednika stečajnog dužnika Mladena Lukšića i i ostalih njemu bliskih osoba uvedenih u održavanje vinograda do berbe ili bilo koga drugoga su radnje koje uvode u propast vinograde . Ne nađe li se modalitet dugoročnijeg osmišljenijeg hitnog i djelotvornog programa revitalizacije vinograda za 2018. godinu sa početkom aktivnosti sada i odmah nastat će golema šteta ,katastrofa nestanak vinograda u nepovrat.

Svi plodouživaoci na godinu dana iscrpljuju vinograde rezidbom ,ne gnojenjem i ne primjenom minimum minimuma agrotehničkih mjera .Ubrati što je moguće više to je njihov moto..

S ovim opservacijama i uvjerenjem obilazio sam nadležna ministarstva ,Agenciju za poljoprivredu, bankarski sektor koji je uložio preko 15milijuna kuna u nasade vinograda.

Od svih najviše razumijevanja pokazao je ministar Tolušić koji mi je odgovorio na pismano na adresu Mladena Lukšića koji je namjerno zadržao pismo skoro tri mjeseca i potom s isprikom uručio.

Da skratim .

Poštovana ,

u traganju i upornošću tražio sam i našao čovjeka koji je proživio iskustvo sa slavonskim vinogradima i zamolio za suradnju.

Iz razgovora i isticanju problema s kojim se suočavam sročeno je zajednički početno pismo obrazloženi plan hitnih radnji na revitalizaciji vinograda koji Vam šaljem u prilogu.

Pročitajte i ako smatrate za shodno i da sadržaj u prilogu pisma vrijedi pažnje , za nejasnoće i pojašnjenja dolazimo na Vaš poziv.

S poštovanjem

Stečajni upravitelj
Milan Ljubčić

Milan Ljubičić
 Stečajni upravitelj
 Šimuni 142
 Otpk Paf

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU

/Za steč.sutkinju K.Franković /

PREDMET : OPG LUKŠIĆ u stečaju

VEZA : 18 St-517/2016

Trgovački sud u Splitu, stalna služba u Dubrovniku u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom OPG Lukšić d.o.o., OIB: 96874452396, Potok 6, Trpanj, " u stečaju" koji se vodi pod brojem 18 St-517/2016 , na temelju konzultacija koje sam proveo, kao stečajni upravitelj obraćam se Sudu sa prijedlogom donošenja zaključka /rješenja kojim će se odobriti plan očuvanja biološke imovine u predmetu OPG Lukšić. Svrho ovog plana je izvještavanje suda o poduzetim radnjama, transparentnost postupka te odobrenje plana daljnjih radnji očuvanja biološke imovine, a time i zaštita vjerovnika.

Predlažem da sud donese :

zaključak/rješenje kojim se odobriti „ plan stečajnog upravitelja zaštite biološke imovine" i time očuvanja vrijednosti cjelokupna imovine, jer predmetna imovina ima vrijednost samo ako se očuva biološki supstrat iste. Kako je biološka imovina /nasad/ organski vezana za zemljište koje nije u vlasništvu OPG-a u stečaju a niti je na bilo koji način do sada „legalizirano" korištenje zemljišta na kojem je biološka imovina, i koja je u vlasništvu RH, samo kroz institut odobrenja nadležne Agencije za poljoprivredno zemljište o privremeno raspolaganja istim, uz kooperativnost HBOR-a kao najznačajnijeg vjerovnika, ovim planom privesti će se cjelokupna imovina u pravno ispravno stanje. Na taj način sačuvati će se u punoj vrijednosti, te utržiti za znatno veću cijenu te time nastojati namiriti potraživanja vjerovnika. U protivnom, sama imovina koja bi ostala za namirenje vjerovnika, ako biološka imovina /nasad/ propadne, imati će višestruko manju vrijednost.

Plan podrazumijeva da uz suglasnost suda stečajni upravitelj zajedno sa HBOR-om najvećim vjerovnikom dužnika aplicira kod Agencije za poljoprivredno zemljište te zatraži pravo privremenog raspolaganja zemljištem na kojem je biološka imovina, sa nakanom očuvanja iste, a sve do sudske prodaje cjelokupne imovine potencijalnom kupcu koji će tada kod Agencije zatražiti trajno pravo raspolaganja zemljištem,

Obrazloženje

Analizom podataka i činjenica u ovom stečajnom postupku te provedenim konzultacijama sa Ministarstvom poljoprivrede i Agencijom za poljoprivredno zemljište te

vjerovnikom u postupku HBOR-om utvrdio sam da je primarna dužnost mene kao upravitelja očuvanje imovine, u ovom slučaju fizičke i biološke. Vjerovnike će se zaštititi tako da očuvamo biološku imovinu pravilnim i hitnim donošenjem odluke o načinu zaštite biološke imovine, načinu provođenja postupka koji je u ovom slučaju reguliran složenim mehanizmima suradnje vjerovnika, državne agencije i suda tj. Stečajnog upravitelja. Za postupak koji ovim podneskom predlažem sudu, kao stečajni upravitelj, predlažem da sud donese zaključak/rješenje i odobri postupak kojim će se očuvati imovina kao jedinstvena cjelina i koja ima vrijednost te je time utrživa, a time i osigurava vjerovnike. Ovim podneskom sudu predlažem način pristupanja rješavanju pitanja zaštite biološke imovine, a time i vjerovnika,

Kako je u ovom predmetu radi protoka vremena a time i izmjenama zakonskih okvira i pravilnika koji su značajno promijenile nadležnosti državnih uprava i agencija koje su bile ili su sada nadležne za reguliranje područja koje obuhvaća ovaj predmet. Da bi ocijenili i odobrili ovaj plan, potrebno je da utvrdimo polazne osnove samo predmeta.

Stečaj je nastao činjenicom nesolventnosti OPG Lukšić i ne ispunjenjem obveza OPG-a prema vjerovnicima. Nadalje, neurednim vođenjem poslovanja i zakašnjelim pravnim radnjama OPG Lukšić doveo se u stečaj te je time i svoju imovinu, a i biološku imovinu koja je bez pravnog osnova zasadio na zemljište koje je u vlasništvu RH, načinio je štetu za vjerovnike. Činjenice koje ovaj plan oblikuju i usmjeravaju u jedno moguće rješenje su:

1. Predugovor o osnivanju služnosti na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske koji je sklopljen 10. lipnja 2009. god između Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva i OPG Lukšić je radi protoka vremena i neaktivnosti OPG Lukšić koji su u vremenu od sklapanja Predugovora do dana pokretanja stečaja, nije od Ministarstva poljoprivrede preuzeo predmet / cjelokupna dokumentacija sa Predugovorom o osnivanju služnosti na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske / na provedbu, već je nastavio ulagati i podizati biološku imovinu na zemljištu za koje nije ishodio/zasnova pravo služnosti. Time je predmetno zemljište odredbama čl. 46. st.2, Zakona i izmjenama i dopunama Zakona o šumama i šumskim zemljištima u vlasništvu republike Hrvatske ostalo u vlasništvu republike Hrvatske, nezasnova prava služnosti, te je 19.09.2013. danom stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama / NN 94/14 / šume i šumska zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske izdvojena su iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske i u nadležnosti su Agencije za poljoprivredno zemljište. Stoga, naprijed spomenut Predugovor koji je potpisan 10. lipnja.2009 g. bez obzira na Čl. 268. st.1 Zakona o obveznim odnosima./Usmjerenje ministra Tolušića./ koji Predugovor smatra Ugovorom kojim se preuzima obveza kasnijeg sklapanja glavnog Ugovora, u ovom slučaju, nemoguće provesti.
2. Temeljne zadaće stečajnog upravitelja je očuvanja imovine, u ovom slučaju, kroz zaštitu biološke imovine koje je zasnovana na zemljištu u vlasništvu republike Hrvatske, postupanjem u sadašnjim zakonom propisanim okvirima nalaže da:

U redovnom postupku kod Agencije za poljoprivredno zemljište ishodimo Ugovor o osnivanju služnosti sukladno odredbi članka 46. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama / NN 94/14 / šume i šumska zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske koja su odlukama Vlade Republike Hrvatske određena kao zemljišta na kojima se može osnovati služnost radi podizanja višegodišnjih nasada danom stupanja na snagu ovoga zakona izdvajaju se iz šumskogospodarskog područja Republike Hrvatske i u nadležnosti su Agencije za poljoprivredno zemljište, te se njima nastavlja raspolagati prema posebnom propisu kojim se uređuje raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske.

Pokrenete postupak Privremeno raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, koji će omogućiti :

za poljoprivredno zemljište u vlasništvu države koje je pogodno za poljoprivrednu proizvodnju, a za koje nisu sklopljeni ugovori o zakupu Agencija može sklopiti ugovor o privremenom korištenju s fizičkim ili pravnim osobama na njihov zahtjev, i to s dosadašnjim posjednicima:

a) kojima su istekli ugovori o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i koji su u mirnom posjedu istog,

b) koji su koristili poljoprivredno zemljište u vlasništvu države bez ugovora, o čemu dostavljaju potvrdu jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave uz zahtjev i u mirnom su posjedu istog,

c) koji su koristili zajedničke pašnjake u vlasništvu države bez ugovora, o čemu dostavljaju potvrdu jedinice lokalne ili područne (regionalne) samouprave uz zahtjev i u mirnom su posjedu istog.

Ugovor se može sklopiti ako su fizičke ili pravne osobe platile sve obveze s osnove korištenja poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države, o čemu dostavljaju izjavu, a u slučaju da je društvo u stečaju i njime upravlja stečajni upravitelj treba dostaviti zaključak/rješenje suda o suglasnosti podnošenja zahtjeva za pokretanje postupka privremenog davanja na korištenje poljoprivrednog zemljišta subjektu u stečaju.

Ugovor se sklapa na rok do pet godina, odnosno do sklapanja ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta ili zakupu zajedničkih pašnjaka, odnosno drugog oblika raspolaganja poljoprivrednim zemljištem.

Korisnici poljoprivrednog zemljišta iz točke a) dužni su plaćati naknadu u visini iznosa koji je bio ugovoren po prijašnjem ugovoru.

Korisnici poljoprivrednog zemljišta iz točke b) i c) dužni su plaćati naknadu u visini iznosa dvostruke početne zakupnine.

Ugovor o privremenom korištenju ne može se sklopiti za ribnjake u vlasništvu države.

Stečajni upravitelj imate dužnost očuvanja imovine OPG Lukšić radi namirenja vjerovnika u stečaju, te samo zasnivanje služnosti ili najmom zemljišta na kojem se nalazi biološka imovina, uz suradnju sa HBOR-om kroz koordinacije poduzetih radnji za očuvanje biološke imovine, kao tehnološke cjeline spremne za prodaju. Nadalje, i veoma važno, samo tako ustrojen OPG može se i utržiti za iznos kojim će se vjerovnici namiriti. Imovine koja nije pravno regulirana i nije tehnološka cjelina ne utrži je i njome se ne mogu osigurati potraživanja vjerovnika.

Protokom vremena i promjenama zakonskih okvira i nadležnosti, te neadekvatnim i neaktivnim administrativnim radnjama samog OPG-a, u vrijeme redovnog rada samo OPG-a, uz činjenicu da je takav rad i uzrokovao stečaj, predlažemo sudu da donese zaključak/rješenje kojim će odobriti ovaj plan i aktivno postupanje stečajnog upravitelja sa biološkom imovinom radi očuvanja te imovine jer je ta imovina organski vezana za zemljište koje nije u vlasništvu OPG-a a niti je na bilo koji način „legalizirano“ korištenje zemljišta u vlasništvu RH, kroz zakup, privremeno raspolaganje ili osnivanje služnosti.

Metodu i pristup aktivnom administrativnom putu očuvanja biološke imovine predložena je ovim pismenom sudu, te privremeno raspolaganjem poljoprivrednim zemljištem rješavamo najbitniji uvjet očuvanja imovine u sadašnjim zakonskim okvirima. Uzimajući u obzir položaj OPG-a u stečaju koji daje mogućnost da radi očuvanja imovine i pravna osoba u stečaju zahtjeva privremeno pravo korištenja zemljišta sa nakanom očuvanja imovine, a sve to pokrenuto zaključkom/rješenjem suda, u mogućnosti smo da ispunimo sve uvijete propisane Zakonom o poljoprivrednom zemljištu, te Plan raspolaganja poljoprivrednim zemljištem koji je načinio OPG, a uvažavajući činjenicu da je de facto biološka imovina organski vezana za zemljište, ispunjavamo sve uvjete dodjele državnog zemljišta po bilo kojoj pravnoj osnovi.

Kako je OPG Lukšić u stečaju, u svom posjedu imao svoje imovine koja je kreditom HBOR-a pokriven razlučnim pravom, a ulaganje OPG-a je vršeno i na tom zemljištu i na zemljištu u vlasništvu RH, jedini ispravni pristup očuvanja biološke imovine i općenito imovine OPG-a je ishođenje prava raspolaganja zemljištem u vlasništvu RH, te tako pravno ispravno tituliranom imovinom i pravima, uz koordinaciju sa HBOR-om, očuvam biološku imovinu koja je samo tako prava vrijednost i time zaštite vjerovnike prodajom te imovine.

Nadalje, veoma važno. Radi pravo vremenskog obavljanja agrotehničkih mjera, gnojidbe, kemijsko biološke zaštite nasada, a sve radi očuvanja istog, molim sud da odobri predložen plan u što kraćem roku. U slučaju potreba dodatnih informacija za donošenje odluke molim sud da mi zakaže termin u što kraćem roku zbog gore navedenog.

S poštovanjem
Stečajni upravitelj Milan Ljubičić

Kako je OPG Lukšić u stečaju, u svom posjedu imao svoje imovine koja je kreditom HBOR-a pokriven razlučnim pravom, a ulaganje OPG-a je vršeno i na tom zemljištu i na zemljištu u vlasništvu RH, jedini ispravni pristup očuvanja biološke imovine i općenito imovine OPG-a je ishođenje prava raspolaganja zemljištem u vlasništvu RH, te tako pravno ispravno tituliranom imovinom i pravima, uz koordinaciju sa HBOR-om, očuvam biološku imovinu koja je samo tako prava vrijednost i time zaštite vjerovnike prodajom te imovine.

Nadalje, veoma važno. Radi pravo vremenskog obavljanja agrotehničkih mjera, gnojidbe, kemijsko biološke zaštite nasada, a sve radi očuvanja istog, molim sud da odobri predložen plan u što kraćem roku. U slučaju potreba dodatnih informacija za donošenje odluke molim sud da mi zakaže termin u što kraćem roku zbog gore navedenog.

S poštovanjem
Stečajni upravitelj Milan Ljubičić