

Z A P I S N I K  
od dana 04. listopada 2023. godine  
o održanoj glavnoj raspravi kod Općinskog suda u Šibeniku

Prisutni od suda:

Pravna stvar:

Sudac: Anđelka Bagić

Tužitelj: Tribunj poljoprivredna zadruga  
u stečaju

Zapisničar: Mirela Ramadža

Tuženik: Falcon pelegrin d.o.o.  
Radi: predaje u posjed

Sudac otvara raspravu u 13,00 sati i objavljuje predmet raspravljanja.

Rasprava je javna.

Utvrdjuje se da su pristupili:

Za tužitelja: punomoćnik Mirko Kozina, odvjetnik iz Splita i stečajni upravitelj Frano Bazina

Za tuženika: zz Zdravko Petrović s punomoćnikom Suzanom Malenica, odvjetnica iz Šibenika

Konstatira se da je nazočna Ana Perković Žaja, odvjetnica iz Splita kao javnost.

Konstatira se da nije pribavljen spis P-82/2018 radi izvođenja dokaza pregledom istog.

Punomoćnik tužitelja ostaje pri navodima kao do sada.

Punomoćnik tuženika ostaje pri navodima kao do sada.

Sudac donosi

r j e š e n j e

Odlučuje se izvesti dokaz saslušanjem nazočnog stečajnog upravitelja tužitelja Frano Bazina i zz tuženika Zdravko Petrović.

Izvodi se naprijed navedeni dokaz.

**STEČAJNI UPRAVITELJ: Frano Bazina, rođen 09. kolovoza 1985. godine u Zagrebu, s prebivalištem na adresi Zeleni trg 2, Zagreb, odvjetnik, propisno upozoren po zakonu upitan iskazuje.**

Za stečajnog upravitelja sam imenovan u veljači 2021. godine i onda sam utvrdio da dužnik ima u vlasništvu ovdje tužitelj nekretnine koje su predmet ovog postupka, utvrdio sam da stečajni dužnik nije u posjedu istih i da se u posjedu istih nalazi tuženik. Nakon toga sam kontaktirao Zdravka Petrović na način da preda posjed tužitelju, a zz tuženika je to odbio. Mogu samo kazati da je tuženiku ugovor o zakupu istekao u 31. prosinca 2016. godine a on se pored toga još uvijek nalazi u prostoru tužitelja bez

valjane pravne osnove. Ja zz tuženika nisam se pisanim putem obratio da iseli, nazvao sam ga na mobitel i kazao da preda ključeve, a isti je to odbio učiniti. Pisanim putem se nisam obratio jer su već ranije pokrenuti ovršni postupci radi iseljenja. U ovršnom postupi iako je doneseno rješenje o ovrsi to rješenje ukinuto koji je tvrdio u rješenju da je način provođenja ovrhe krivi put te je upućen u parnicu, a što je utvrdio i trgovački sud u Zadru, temeljem čega je ova tužba i pokrenuta radi iseljenja tuženika iz prostorija tužitelja. Što se sve nalazi u prostoru tužitelja od pokretnina trenutno ne znam, ali ranije je bio popis kad je tuženik ušao u zakup te pokretnine se trebaju nalaziti u prostorima poljoprivredne zadruge Tribunj jer idu u postupak unovčavanja, a da li su one ovog časa tamo to ne mogu kazati, a sve pokretnine koje su navedene u tužbi su od strane tužitelja. Sve pokretnine navedene u tužbi bi trebao predati tužitelju jer su to pokretnine od tužitelja, a ne od tuženika. Sada u prostoru tužitelja tuženik radi preradu maslina pa se vodi posebni postupak radi plaćanja zakupnine jer je tuženik u prostoru od ugovora o zakupu a vodi se i još jedan postupak radi ulaganja tuženika u prostor tužitelja koji je predmet i ovog postupka. Poznato mi je da tuženik nije napustio prostor iz dva razloga, što je tuženik ulagao da li je to po odobrenju tužitelja ili ne vjerujem da nije po odobrenju, nije sigurno, a zahtjeva da ga se isplati za ta ulaganja i drugi razlog je to što je očekivao da će se ta hala odnosno nekretnina otkupiti od dužnika u stečajnom postupku, a treći je to što je i dalje obavljao djelatnost predaje maslina, pa iz tog razloga ima interes da je u zakupu. Ja mislim da bi tuženi trebao predati u posjed predmetnu nekretninu tužitelju, neovisno o tome što se vode još dva postupka a sam prijedlog prekida nije osnovan iz razloga što su to posebni postupci i prekid postupka ne bi trebao biti u ovom predmetu radi vođenja drugih postupaka.

Na postavljeno pitanje punomoćnika tužitelja da li bi tužitelj ometao tuženika da svoje pokretnine odnese ono što je njegovo, stečajni upravitelj odgovara da tužitelja ne bi smetalo da tuženik preuzme sve svoje pokretnine i strojeve i sve za preradu maslina i tužitelj mu ne bi to ometao, a to sve za one pokretnine za koje se zna da je tuženik to ostavio u prostor tužitelja.

Na postavljeno pitanje punomoćnika tuženika da li je tužitelj upisan na nekretnine oznake 492/2, 949, 950 K.O. Vodice i čest. zem. 6246/2 ,6338 i 6317 K.O. Tisno odgovara mislim da tužitelj nije upisan na nekretnine K.O Tisno ali polaže pravo na iste kao vanknjižni vlasnik, a ono što je suština ovog predmeta to je hala u Vodicama na tu nekretninu je tužitelj upisan u ZK kao vlasnik. Stečajni upravitelj navodi da je tuženik imao u posjedu halu sa pripadajućim zemljištem i maslinama na tom zemljištu i on bi urod od tih maslina obrađivao u hali.

Drugo nema što iskazati.

Prelazi se na izvođenje dokaza ZZ tuženika.

**ZZ TUŽENIKA ZDRAVKO PETROVIĆ:** rođen 21. travnja 1974. godine u Vrpolje, BiH, s prebivalištem Remetinečka cesta 112B, Zagreb, dipl. ing. prehrambene tehnologije, propisno upozoren po zakonu upitan iskazuje.

Sa poljoprivrednom zadrugom Tribunj sam sačinio ugovor o zakupu i to u ožujku 2015. godine, a on je stupio na snagu 01. travnja. Po dolasku u prostore tužitelja stanje je bilo katastrofalno i nije se moglo ništa ni proizvoditi ni raditi. Prilikom sklapanja ugovora zakupoprimac je bio u obvezi nastaviti djelatnost kojom se bavila poljoprivredna

zadruga Tribunj a to je prerada maslina, konzerviranje voća i povrća (maslina, kapulica i ljutika) i zapošljavanje tri radnika bivša od PZ Tribunj bez mogućnosti obavljanja druge djelatnosti. On me tako ograničio. Prerada maslina se nije mogla izvoditi pa su ulaganja bila nužna. Falkon Peregrin je vršio ulaganja u strojeve za preradu maslina. Po procjeni vještaka sudskog ulaganja tuženika su oko 3 850 000 kn cca. Imali smo ulaganja u strojeve, građevinski i obrtnički radovi i elektroinstalacije. U jesen 2015. godine je bila sanitarna inspekcija i utvrdila nedostatke u pogonu za konzerviranje i tada nismo mogli raditi na tom dijelu posla već smo radili preradu maslina koja traje negdje oko 2 mjeseca i to nije bilo dovoljno niti za pokriti troškove, a kamoli za prihodovati. 2015. godine sanitarna je intervenirala na preradi voća i povrća jer nismo udovoljavali uvjetima za preradu a 2016. godine u proljeće je zatvorila pogon jer tuženik nije dovršio radove i dobio dozvolu za preradu voća i povrća. Zakupninu plaćam do kraja 2016. godine kao da radim 100% u vjeri da ide natječaj u prodaji i da ću se moći javiti na natječaj u stečajnom postupku. 2016. godine se događa situacija da stečajni upravitelj Draško Lambaša odstupa sa mjesta stečajnog upravitelja, ugovor se ne produžava jer je bila odluka skupštine da se isti produži a dolaskom novog stečajnog upravitelja Damira Šebetića situacija se mijenja. Tada se događa ova situacija da se podižu tužbe oni protiv mene ja protiv njih i to se vrti u krug. Da bi 2018. godine nakon niza manipulacija i makinacija došlo vrijeme da ga sutkinja smijeni jer je novac sa računa stečajnog dužnika isplaćivao svom odvjetničkom društvu. Nakon toga dolazi treći stečajni upravitelj Marko Bitanga, a iza toga je gospodin Bazina od 2021. godine. Moram kazati da sam poslovno ograničen, radim samo preradu maslina bez konzerviranja i ja bi se inače javio za natječaj za kupnju prostora i imovine tužitelja i imao sam prednost u kupnji a kada se vidjelo da bi ja to kupio onda je gospodin Šebetić podnio kaznenu prijavu skupa sa načelnikom Općine Tribunj protiv ovlaštene osobe Falcon Peregrin, protiv stečajnog upravitelja gospodina Bitanke i NN osoba koja zastupa državu i ona je bila odbačena, a natječaj je poništen, a to sve iz razloga što je PZ Tribunj odnosno Šebetić imao namjeru prodati zemljište firmi Merck tu merck a koja se bavi servisom brodova. ZZ tuženika ne bježi od svoje odgovornosti, obzirom da je u prostor tužitelja uložio određena sredstva, zahtjeva da se nađe rješenje za naša ulaganja, za zakup tužitelja i bit će sve riješeno. Mi smo prisiljeni na podnošenje tužbi za ulaganje, a mi bi bili najsretniji da smo se mogli javiti kao kupci kupiti nekretninu i to sve okončati. Država je većinski vjerovnik, a ja sam sa 0,65% i **taj stečajni postupak** se treba što prije okončati. Moram kazati da je osnovni razlog **zašto ne iseljavam iz** poslovnog prostora tužitelja jer mi nisu isplaćena ulaganja jer sam dosta sredstava uložio u nekretninu tužitelja odnosno u strojeve za preradu maslina. Strojevi se mogu skinuti i maknuti iz spornog prostora, ali to nema svrhe ni nikakvog značaja sa ulaganjem mojim u prostor i strojeve za preradu maslina je imovina PZ Tribunj dobila na vrijednosti i upravo tu uloženu vrijednost tražim od tužitelja da mi isplati. Ulaganja u imovinu općenito, vrijednost nekretnine PZ Tribunj je povećana. Nakon što je sudac pročitao sve pokretnine koje tužitelj zahtjeva točkom II. da mu tuženik preda, tuženik odgovara sve te pokretnine koje smo zatekli u trenutku ulaska u prostor, ako nisu u funkciji, nalaze se u skladištu. U tužbi se navode neke pokretnine koje nemaju životnu ulogu, odnosno više se ne koriste u proizvodnji. Mi nismo ništa odnosili samo unosili kako bi imovina bila bolja vrjednija i unosnija. Mi kada smo ušli u prostor tužitelja to je bio prostor neupotrebljiv za proizvodnju maslina i konzerviranje voća i povrća, a nakon ulaganja tuženika to je bio prostor za primjer svima za preradu maslina ali ne i konzerviranja radi naprijed navedenih nedostataka. Ja sam uvijek za dogovor sa tužiteljem, ispred svoje firme a tužitelj treba imati osobu sa kojom ću pregovarati da se ovo sve riješi na miran način i kome ću se obraćati. U komunikaciji sam sa stečajnim

upraviteljem kao i njegovim odvjetnikom. Država odnosno ZZ države koji je najveći vjerovnik zahtjeva da se okonča ovaj postupak da se može stečajni postupak nastaviti i završiti. ZZ države je izvijestio stečajnog upravitelja da kada tužitelj uđe u posjed da bi onda se nastavio postupak i raspisao natječaj za prodaju nekretnine. I tuženiku je u cilju da se nastavi postupak u stečaju i da se nekretnina proda, tko će kupiti nebitno, a on ne bi bio zapreka za iseljenje ukoliko ne bi uspio kupiti nekretninu. Voljan sam sa tužiteljem potpisati sve moguće uvjete, ali samo ukoliko se nastavi stečajni postupak, raspiše natječaj i provede postupak prodaje jer tek onda bi bio u saznanju da li sam uspio kupiti ili nisam uspio kupiti, a ako netko treći kupi voljan sam predati nekretninu toj trećoj osobi. Moram kazati da su sva moja ulaganja izvedena ne po odobrenju tužitelja u pismenom obliku već samo usmeno sam dobio odobrenje od stečajnog upravitelja. Ta ulaganja sam morao izvesti i učiniti iz razloga intervencije sanitarne inspekcije i obveza iz ugovora o djelatnosti i zapošljavanju tri djelatnika tužitelja jer bez tih ulaganja svoju obvezu ne bi mogao ispuniti i tužitelj bi mi mogao odmah ugovor o zakupu raskinuti. Moram istaknuti da mi je prvi stečajni upravitelj Draško Lambaša prešuti činjenicu da je za taj zakupljeni poslovni prostor izdana zabrana cjelokupne djelatnosti i to od strane sanitarne inspekcije. Prije nego sam preuzeo nekretninu dvije godine ranije je bila izdana zabrana cjelokupne djelatnosti. Moram istaknuti da imovina koja je predmet tužbe i predmet ugovora o zakupu nismo dobili u posjed cjelokupnu imovinu i ne znamo gdje se nalaze svi ti maslinici koji su navedeni u tužbi jer nam nisu predani u posjed. Pa smatram da te nekretnine ne bi mogao ni vratiti jer mi nisu ni predane u posjed. Ja sam uložio u imovinu tuženika i to previše i ponašao sam se kao dobar domaćin i odgovoran preuzimajući obvezu iz ugovora o zakupu a tek sad vidim da to nisam trebao učiniti već sam trebao pustiti da skroz sve propadne pa kupiti u stečajnom postupku za malo novca. Moram ukazati da su Plodine trgovački lanac kupili zemljište koji je predmet ove tužbe i na tom zemljištu su sagradili dio zgrade Plodine.

Drugo nema što iskazati.

Sudac donosi

### r j e š e n j e

I. Posebnim dopisom će se opetovano zatražiti spis Trgovačkog suda u Zadru P-82/2018 radi izvođenja dokaza pregledom istog i donošenja prekida ovog postupka do okončanja tog postupka po prijedlogu punomoćnika tuženika.

II. Nadalje pribaviti će se spisi P-990/18 i Ovr-145/19 ovog suda.

III. Po pribavljanju naprijed navedenih spisa sud će donijeti odluku o prekidu postupka ili o nastavku ovog postupka.

Dovršeno u 14,50 sati.