

" DALMACIJA-RIBA " d.o.o. u stečaju, Drniš

22300 DRNIŠ

Antuna Mihanovića 1.

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

U Šibeniku, 03. kolovoza 2020.

IBAN: HR48 2503007 1100098559

OIB 06104586249

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

7 St-592/13

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Stalna služba u Šibeniku

Obrazac 20

Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, po stečajnom sucu Terezija Goreta, u stečajnom postupku povodom prijedloga predlagatelja Financijske agencije Regionalni centar Split, za pokretanje stečajnog postupka dana 17. ožujka 2014. pod br 9 St-592/13 otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom **DALMACIJA RIBA d.o.o. Drniša**, Antuna Mihanovića 1. OIB: 06104586249.

1. Dosadašnje radnje

Prilikom otvaranja stečajnog postupka samo su bile u vlasništvu i posjedu stečajnog dužnika nekretnine u Benkovcu, devastirane i neupotrebljive, bez struje vode, prilaza. Radnjama stečajnog upravitelja ove nekretnine su privedene svrsi (struja, voda, prilaz, cijepanje zemljišta) a u stečajnu masu su pribavljene i nekretnine i pokretnine u Zadru (sudski postupci) i to preuzimanjem:

- **više nekretnina u ovršnom postupku od DIMO d.o.o. u stečaju**, Zadar, sukladno Rješenju o dosudi od Općinskog suda u Zadru br. Ovr-1004/2007 od 28. travnja 2015.
- **nekretnine čest 8499/22 k.o. Zadar od PODRAVKA d.o.o. Koprivnica** sukladno Rješenju o dosudi od 29. studenog 2017. i Zaključku o predaji nekretnine Općinskog suda u Zadru br. Ovr-741/15 od 26. ožujka 2018.
- **nedovršeni brod dimenzija 14,8 m dužine, 5 m širine i 2,5 m visine od MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju**, koji je prodan sukladno Odluci Skupštine za iznos od 11.025,00 kn.
- Sukladno Rješenju o dosudi od 29. studenog 2017. i Zaključku o predaji nekretnine Općinskog suda u Zadru br. Ovr-741/15 od 26. ožujka 2018. **dosuđena je nekretnina čest 8499/22 k.o. Zadar od PODRAVKA d.d. Koprivnica** u postupku koji je vođen pod posl. brojem 77 Ovr-741/15
- održano je više ročišta prodaje a na posljednjem ročištu održanom dana 02.07.2020. prodane su dvije nekretnine i to nekretnina 8499/15 kupcu TKV tvornica konopa i veziva d.o.o. iz Zadra za iznos od 2.230.000,00 kn i nekretnina 8499/8 kupcu Spectra media d.o.o. iz Zagreba, za iznos od 683.596,00 kn.

Sve nekretnine su također privedene svrsi na način da je osigurana voda, struja, prilaz, a date su u zakup one nekretnine za koje je bilo interesa i koje nisu devastirane u tolikoj mjeri da se ne bi mogle privesti svrsi zakupa.

Neke od nekretnina za koje je bilo interesa su date u zakup uz suglasnost vjerovnika i od zakupa su se financirali troškovi stečajnog postupka, te na taj način se:

- ostvaruju prihodi
- vršila su se nužna ulaganja za privođenje svrsi (dovod vode, struje)
- nekretnine se čuvaju od devastacije i nije potrebna zaštitarska služba
- zakupci plaćaju troškove komunalija i nužnog održavanja za nekretnine koje koriste,
- troškovi el. energije, vode, komunalne i vodne naknade, te svi drugi troškovi redovno se podmiruju iz ostvarenih prihoda.

2. Odluke Skupštine od 06. rujna 2018. o načinu prodaje imovine

Na sjednici Skupštine vjerovnika dana 06. rujna 2018. je odlučeno o:

- načinu prodaje naknadno stečene nekretnine (čest 8499/2 k.o. Zadar): "... da se nekretnine preuzete naknadno prodaju po procijenjenoj vrijednosti u ovršnom spisu pod poslovnim brojem Ovr-741/2015 Općinskog suda u Zadru, te da navode da pristaju da se svako iduće ročište cijena smanjuje za 10%."

3. Dosadašnja prodaja

Nekretnine:

- **u Benkovcu:** Čest. zgr. 1693/3 povr. 1437m² i čest. zgr. 1693/4, povr. 1082 m², sve Z.U. 772 K.O. Buković, su se već 7 puta bezuspješno prodavale i to 3 puta po procijenjenoj vrijednosti od 848.651,25 EUR, a na zadnjem 5. ročištu 03.07.2020. po vrijednosti od 549.926,01 EUR.
Za ove nekretnine u tijeku je formiranje nove građevinske čestice, te je od **Upravnog odjela za provedbu dokumenata za prostorno uređenje i gradnju Zadarske županije** zatraženo da se donese **Rješenje za utvrđivanje nove građ. čest. od dijela** gr. čestice stare oznake 3769/1 koja je u vlasništvu REGIONALNA VELETRŽNICA BENKOVAC d.d. u stečaju, a novih oznaka 1692/14, te 1695/3 i 1880/5 sve k.o. Buković, kojim bi se formirala jedinstvena čest. zajedno sa čest. koje se nalaze oko građ. čest. 3769/2 (1693/4) i 3769/3 (1693/3) koje su u vlasništvu DALMACIJA-RIBA d.o.o. u stečaju, a temeljem Suglasnosti Skupštine REGIONALNE VELETRŽNICE BENKOVAC d.d. u stečaju od 16. srpnja 2015. godine.
- **u Zadru** - nekretnine iz t.1.1. ovog Izvješća u Gaženici u Zadru, se na prva 3 ročišta nisu prodavale, jer su naknadno preuzete od bivšeg posjednika DIMO d.o.o. u stečaju.

Na ročištu održanom 02. srpnja 2020. prodavane su nekretnine po utvrđenim cijenama:

Rbr.	NEKRETNINA	Procjena u		Prodaja 03.07.20.
		EUR	Kn(1€=7,45kn)	
1.	čest. 8499/8 u naravi skladište, površine 572 m ² , upisana u zk.ul.11678 k.o. Zadar	124.000,00	924.000,00	673.596,00 kn
2.	8499/15 u naravi skladište i dvorište ukupne površine 1465m ² upisana u zk. ul. 9402 k.o. Zadar,	255.000,00	1.900.000,00	1.385.100,00 kn
3.	Čest.zgr.8499/17, Z.U. 12686, K.O.Zadar, 1.- 5. etaža, u naravi Zgrada i dvorište 1982 m ²	686.000,00	5.110.000,00	3.311.280,00 kn
4.	čest. 8499/21 u naravi dvor površine 1031m ² upisan u zk. ul. 11680 k.o. Zadar	82.500,00	615.000,00	448.335,00 kn
5.	k.č.8499/24 u naravi poslovna zgrada i dvor uk. površine 501m ² upisana u zk.ul. 11679 k.o. Zadar,	100.000,00	745.000,00	543.105,00 kn
6.	kat.čest. 8499/22 u naravi skladište i dvor površine 4039 m ² , skladište površine 3281 m ² , dvor površine 758 m ² , sve ukupne površine 4039 m ² , upisane u zk.ul.broj 12123 k.o. Zadar,	485.000,00	3.615.000,00	2.635.335,00 kn
6.	Čest.zgr. 1693/3 povr. 1437m ² , Čest. zgr.1693/4, povr. 1082 m ² , sve Z.U. 772 K.O. Buković, Benkovac, u narav poslovna zgrada	848.651,25	6.322.451,80	549.926,01 EUR

Kao što je navedeno u t. 1. ovog Izvješća na posljednjem ročištu održanom dana 02.07.2020. prodane su dvije nekretnine i to nekretnina 8499/15 kupcu TKV tvornica konopa i veziva d.o.o. iz Zadra za iznos od 2.230.000,00 kn i nekretnina 8499/8 kupcu Spectra media d.o.o. iz Zagreba, za iznos od 683.596,00 kn. Nekretnine još nisu dosuđene kupcima niti su isti uplatili kupoprodajnu cijenu.

4. Promjena vjerovnika

Umjesto dosadašnjeg vjerovnika HETA ASSET RESOLUTON novi stečajni vjerovnik je CE Asset Investment Solutions Designated Activity Company, Dublin, Irska, OIB: 21700578566, kojeg zastupa odvjetnik Igor Borčić iz Zagreba, i koji je uputio Sudu podnesak o zastupanju i promjeni stečajnog vjerovnika.

5. Prijedlog oglašavanja slijedeće prodaje i utvrđivanja prodajne cijene nekretnina

Sukladno Odluci Skupštine od 26. siječnja 2017. i 06. rujna 2018. godine **predlažem da se oglašava prodaja**, na način da se zakaže slijedeće ročište i da se nekretnine prodaju sve u kunskoj protuvrijednosti (dosadašnja prodaja nekretnina u Benkovcu se prodavala u EUR, prijedlog slijedeće prodaje je u kn, cijena utvrđena po tečaju od 7,50 kn/EUR, za iznos od 495.003,41 EUR što je 90% prethodne cijene x tečaj 7,5 kn) za cijene umanjene za 10% u odnosu na prethodno ročište:

te da se neprodane nekretnine prodaju sukladno vrijednostima prikazanim u slijedećoj tabeli:

Tabela 2			
Rbr.	NEKRETNINA	Prodaja 03.07.20.	PRIJEDLOG slijedeće prodaje -10% u kn
1.	Čest.zgr.8499/17, Z.U. 12686, K.O.Zadar, 1.- 5. etaža, u naravi Zgrada i dvorište 1982 m2	3.311.280,00 kn	2.980.152,00
2.	čest. 8499/21 u naravi dvor površine 1031m2 upisan u zk. ul. 11680 k.o. Zadar	448.335,00 kn	403.502,00
3.	k.č.8499/24 u naravi poslovna zgrada i dvor uk. površine 501m2 upisana u zk.ul. 11679 k.o. Zadar,	543.105,00 kn	488.795,00
4.	kat.čest. 8499/22 u naravi skladište i dvor površine 4039 m2, skladište površine 3281 m2, dvor površine 758 m2, sve ukupne površine 4039 m2, upisane u zk.ul.broj 12123 k.o. Zadar,	2.635.335,00 kn	2.371.802,00
5.	Čest.zgr. 1693/3 povr. 1437m2, Čest. zgr.1693/4, povr. 1082 m2, sve Z.U. 772 K.O. Buković, Benkovac, u naravi poslovna zgrada	549.926,01 EUR	5.690.206,60

Stečajni upravitelj:

/Dragan Bijelić/