

" 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, 30. studenog 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:
 - o ročištu održanom dana 02.07.2020. prodane su dvije nekretnine i to nekretnina 8499/15 k.o. Zadar, kupcu TKV tvornica konopa i veziva d.o.o. iz Zadra za iznos od 2.230.000,00 kn i nekretnina 8499/8, k.o. Zadar, kupcu Spectra media d.o.o. iz Zagreba, za iznos od 688.596,00 kn. Stečajni sud je donio Rješenje 02. rujna 2020. i ispravku tog Rješenja od 03. rujna 2020. kojim su rješenjem dosuđene nekretnine kupcima. Kupci su temeljem Rješenja o dosudi uplatili razliku cijene na depozitni račun Suda.
 - o ročištu održanom dana 24.11.2020. prodana je nekretnina 8499/21, k.o. Zadar kupcu ATROX d.o.o., ZADAR, za iznos od 403.503,00 kn. Kako je kupac uplatio jamčevinu dana 11.11.2020. na depozitni račun Suda u iznosu od 40.350,20 kn **predlažem da Sud donese Rješenje o dosudi kojim će pozvati kupca na uplatu preostale razlike kupovine od 363.152,80 kn.**

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

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 0vr-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 više puta bezuspješno prodavale** i to 3 puta po procijenjenoj vrijednosti od 848.651,25 EUR, a na zadnjem ročištu 24.11.2020. po vrijednosti od 3.712.525,60 kn.
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 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 24. studenog 2020. prodavane su nekretnine po utvrđenim cijenama:

Tabela 1

Rbr.	NEKRETNINA	Procjena u		Prodaja 03.07.20.	Prodaja u kn 24.11.20
		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	2.980.152,00
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	403.502,00
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	488.795,00
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	2.371.802,00

7.	Čest.zgr. 1693/3 povr. 1437m2, Čest. zgr.1693/4, povr. 1082 m2, sve Z.U. 772 K.O. Buković, Benkovac, u narav poslovnja zgrada	848.651,25	6.322.451,80	549.926,01 EUR	3.712.525,60
----	--	------------	--------------	----------------	---------------------

Kao što je navedeno u t. 1. ovog Izvješća na 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 688.596,00 kn.
- 24.11.20. prodana je nekretnina 8499/21, k.o. Zadar, za iznos od 403.503,00 kn.

Nekretnina prodana na ročištu od 24.11.20. još nije dosuđena kupcu niti je isti uplatio kupoprodajnu cijenu.

Za nekretnine prodane na ročištu od 02.07.2020. još nije doneseno Rješenje o predaji u posjed. Kupci su uplatili u cijelosti 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. Prijedlozi i zaključci

Predlažem da stečajna sutkinja donese slijedeće odluke:

1. **donijeti Rješenje o dosudi** kojim će pozvati kupca ATROX d.o.o., ZADAR, koji je uspio na ročištu prodaje od 24.11.2020. za kupnju nekretnine 8499/21 k.o. Zadar za kupoprodajnu cijenu od 403.503,00 kn, na uplatu preostale razlike kupovine od 363.152,80 kn.
2. **donijeti Rješenje o predaji u posjed** nekretnina koje su prodane na ročištu od 02.07.2020. i za koje je uplaćena kupoprodajna cijena u cijelosti i to:
 - kupcu TKV tvornica konopa i veziva d.o.o., Zadar nekretninu 8499/15, k.o. Zadar, koji je uplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu od 2.230.000,00 kn,
 - kupcu Spectra-media d.o.o. iz Zagreba nekretninu 8499/8, k.o. Zadar, koji je uplatio ukupnu kupoprodajnu cijenu od 688.596,00 kn,
3. **vratiti s depozitnog računa Suda uplaćene jamčevine** koje još nisu vraćene ponuđačima, a čije ponude nisu prihvaćene na ročištu od 02.07.2020. i to:
 - a. SPECTRA-MEDIA d.o.o., Zagreb, za nekretninu 8499/15 k.o. Zadar, iznos od 138.510,00 kn,
 - b. GID-MEDIA d.o.o., Zagreb, za nekretninu 8499/8 k.o. Zadar, iznos od 67.359,60 kn.

Jamčevina ponuđaču GID-MEDIA d.o.o. iz Zagreba za nekretninu 8499/15, k.o. Zadar, u iznosu od 138.510,00 kn je već vraćena dana 15.09.2020. g.

Stečajni upravitelj:

/Dragan Bijelić/