

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

22300 DRNIŠ

Antuna Mihanovića 1.

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

IBAN: HR48 2503007 1100098559

OIB 06104586249

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

U Šibeniku, 10. srpnja 2018.

7 St-592/13

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

Primljeno iz ruke-preko pošte, dne 10.07.2018.

Predano za poštu obično-preporučeno dne 20.07.2018.

Pošta R

Broj primjeraka..... priloga.....

Taksirano

①

Prilog:

Obrazac 20

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Stalna služba u Šibeniku

Na posl.br.: 7 St-592/13

Izvješće stečajnog upravitelja i prijedlog za održavanje Skupštine

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.

Istim rješenjem imenovan sam stečajnim upraviteljem (NN 38 od 26.03.2014.)

1. Dosadašnje radnje

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

- najprije **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**, (prema izvješću stečajnog upravitelja od 03.11.2016.) sukladno Rješenju Skupštine vjerovnika MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju br. St-543/2016 od 26. travnja 2018. da se brodice unovči na način da se ista unovči za iznos dospjelih dugova s osnove zakupnine prostora u kojima se

ista čuva od otvaranja stečajnog postupka, te da se sukladno oglašenim uvjetima prodaje brod preuzme za iznos od 31.250,00 kn s uključenim PDV-om, kako se prodavao u stečajnom postupku MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju br. St-543/2016 i nije se uspio prodati. Predlažem da se brod preuzme sukladno Odluci Skupštine MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju br. St-543/2016 od 26. travnja 2018. te da se pokuša prodati slobodnom pogodbom prikupljanjem ponuda, jer u dosadašnjim pokušajima prodaje od strane stečajnog upravitelja MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju nije bilo uopće zainteresiranih niti za cijenu od 25.000,00 kn plus PDV. Brod nema nikakve papire o gradnji, niti je upisan u registar brodova i najvjerojatnije će se prodati po cijeni otpadnog željeza. Dodatni problem je što je brod u skladišnom prostoru ovog stečajnog dužnika iz kojeg se ne može izvući vani osim rušenja jednog dijela zida i proširenja vrata.

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 privedi svrsi zakupa.

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

- ostvaruju prihodi
- vrše se nužna ulaganja za privođenje svrsi (dovod vode, struje)
- nekretnine se čuvaju od devastacije,
- nije potrebna zaštitarska služba
- zakupci plaćaju troškove komunalija i nužnog održavanja za nekretnine koje koriste,
- troškovi komunalne i vodne naknade za neizmamljene nekretnine su cca 6.000,00 kn mjesečno i redovno se podmiruju iz ostvarenih prihoda.

2. Prodaja imovine stečajnog dužnika

2.1. Nekretnine za koje je do sada oglašavana 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 3 puta bezuspješno prodavale (07.05.2015., 21.10.2015. i 19.11.2015.) po procijenjenoj vrijednosti od 848.651,25 EUR.
- **u Zadru** - nekretnine iz t.l.l. ovog Izvješća u Gaženici u Zadru, se još nisu prodavale u stečajnom postupku, jer su naknadno preuzete od bivšeg posjednika DIMO d.o.o. u stečaju.

Rješenjem o prodaji od 09. lipnja 2017. određena je prodaja svih nekretnina (4. prodaja nekretnina u Benkovcu i 1. prodaja nekretnina u Zadru) ali nije doneseno Rješenje o prodaji (nije zakazan datum prodaje, niti su određeni uvjeti prodaje).

Na sjednici Skupštine od 26. siječnja 2017. donesena je Odluka o načinu prodaje:

"na način da se nekretnine u Benkovcu i okolno zemljište koje je u vlasništvu Veletržnice Benkovac prodaje u ovom stečajnom postupku a sve sukladno odlukama skupštine vjerovnika i Veletržnice Benkovac, a u Zadru prodaju po procijenjenim vrijednostima iz 2015.g.,... te da se svako slijedeće ročište spušta cijena za 10% od cijena koje su u ovim navedenim procjenama."

Obzirom na Odluku Skupštine i već doneseno Rješenje o prodaji od 09. lipnja 2017. predlažem da se sve nekretnine prodaju:

"...na način da se nekretnine u Benkovcu i okolno zemljište koje je u vlasništvu Veletržnice Benkovac prodaje u ovom stečajnom postupku a sve sukladno odlukama skupštine vjerovnika i Veletržnice Benkovac, a u Zadru prodaju po procijenjenim vrijednostima iz 2015.g.,... te da se svako slijedeće ročište spušta cijena za 10% od cijena koje su u ovim navedenim procjenama."

Dosadašnja prodaja se vršila samo za nekretnine u Benkovcu i to po procijenjenoj vrijednosti iz 2010. godine u iznosu od 848.651,25 EUR (procjenu izvršio razlučni vjerovnik HPB još iz ožujka 2010.).

Nekretnine u Zadru nisu do sada prodavane u stečajnom postupku, iz razloga što nisu bile u vlasništvu i posjedu ovog stečajnog dužnika, već ih je stečajni upravitelj u sudskim postupcima pribavio u stečajnu masu.

Nove procjene od strane ovog stečajnog dužnika su izvršene za sve nekretnine kako u Benkovcu tako i u Zadru nakon preuzimanja nekretnina od strane prijašnjeg posjednika DIMO d.o.o. u stečaju (već ranije dostavljene Sudu).

2.2. Nekretnina čest. 8499/ k.o. Zadar preuzeta od Podravka Koprivnica

Za nekretninu na kojoj je stečajni dužnik imao razlučno pravo (u fiducijarnom vlasništvu PODRAVKA d.d.) vodio se ovršni postupak pod br. Ovr-741/15 kod Općinskog suda u Zadru. Na ročištu od 29.11.2017. nekretnina je prodavana za iznos od 1.807.569,78 kn i nije bilo ponuditelja. Rješenjem o dosudi od 29. studenoga 2017. nekretnina je dosuđena stečajnom dužniku za iznos cijene po kojoj se prodavala na 2-om dražbenom ročištu. Predlažem da se ta cijena od 1.807.569,78 kn smatra realnom tržišnom cijenom i temeljem iste se predlaže da se vrši prodaja sukladno Odluci Skupštine koja će se donijeti.

2.3. Nedovršena brodica stečena pravom zadržanja (retencije)

Predlažem da se brodica unovči za iznos dospjelih dugova s osnove zakupnine prostora ovog stečajnog dužnika tijekom stečajnog postupka, po osnovu prava retencije sukladno čl. 75 ZOO-a, u poslovnom prostoru u kojima se ista čuva od otvaranja stečajnog postupka, te da se sukladno oglašenim uvjetima prodaje u stečajnom postupku kod prijašnjeg vlasnika MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju, brod preuzme za iznos zakupnine od 31.250,00 kn s uključenim PDV-om, kako se prodavao u stečajnom postupku MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju br. St-543/2016 i nije se uspio prodati. Predlažem da se brod preuzme sukladno Odluci Skupštine MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju br. St-543/2016 od 26. travnja 2018., na način da se naknade troškovi stečajnog upravitelja MIKRON-MONTAŽE d.o.o. u iznosu od 6.562,00 kn bruto (sukladno Odluci stečajne sutkinje br St-543/2016-43 od 20. lipnja 2018.), te da se pokuša prodati slobodnom pogodbom prikupljanjem ponuda, jer u dosadašnjim pokušajima prodaje od strane stečajnog upravitelja MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju nije bilo uopće zainteresiranih niti za cijenu od 25.000,00 kn plus PDV. **Brod nema nikakve papire o gradnji, niti je upisan u registar brodova i najvjerojatnije će se prodati po cijeni otpadnog željeza. Dodatni problem je što je brod u skladišnom prostoru ovog stečajnog dužnika iz kojeg se ne može izvući vani osim rušenja jednog dijela zida i proširenja vrata, što bi dovelo u pitanje stabilnost objekta u kojem se nalazi (čest. 8499/15 k.o. Zadar).**

Brod se nalazi u prostoru na čest. 8499/15 k.o. Zadar i zauzima cca 450 m2 prostora što bi se potencijalno moglo dati u zakup jer je objektivno na boljoj poziciji od drugih prostora koji su u najmu, a ovaj stečajni dužnik plaća komunalnu naknadu za taj prostor od cca 2.000,0 kn mjesečno, što je dodatni trošak ovom stečajnom dužniku.

3. Prijedlog oglašavanja prodaje i utvrđivanja prodajne cijene nekretnina

Sukladno Odluci Skupštine od 26. siječnja 2017., donesenog Rješenja Suda o prodaji od 09. lipnja 2017., te vrijednosti iz Rješenja o dosudi nekretnine kat.čestice 8499/22, predlažem da se sazove Skupština koja bi dodatno odlučila o načinu prodaje:

- nekretnine kat.čest. 8499/22 k.o. , Zadar 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, te da se Zaključkom o prodaji, a nakon održane Skupštine, oglasi prodaju nekretnina po slijedećim vrijednostima:

Tabela 1

Rbr.	NEKRETNINA	Procjena u		RAZLUČNI VJEROVNIK
		EUR	Kn(1€=7,45kn)	
1.	čest. 8499/8 u naravi skladište u površini od 572 m2, upisana u zk. ul. 11678 k.o. Zadar	124.000,00	924.000,00	Nema tereta
2.	8499/15 u naravi skladište i dvorište ukupne površine 1465m2 upisana u zk. ul. 9402 k.o. Zadar,	255.000,00	1.900.000,00	Nema tereta
3.	Čest.zgr.8499/17, Z.U. 12686, K.O.Zadar, 1.- 5. etaža, u naravi Zgrada i dvorište 1982 m2	686.000,00	5.110.000,00	1. Etaže 1-3, slobodne, nema tereta 2. suvl. na etaži 4, nema tereta 3. Razl. pravo samo za 5-tu etažu
4.	čest. 8499/21 u naravi dvor površine 1031m2 upisan u zk. ul. 11680 k.o. Zadar	82.500,00	615.000,00	Nema tereta
5.	k.č.8499/24 u naravi poslovna zgrada i dvor uk. površine 501m2 upisana u zk.ul. 11679 k.o. Zadar,	100.000,00	745.000,00	Nema tereta
6.	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,	243.000	1.810.000,00	Nema tereta
	UKUPNO ZADAR	1.490.500,00	11.104.000,00	
6.	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	633.000,00	4.747.500,00	1.RH MF, Min. Poljoprivrede 2. HPB d.d. OIB 26702280390
	SVEUKUPNO:	2.123.500,00	15.851.500,00	

4. Prijedlog Odluka za Skupštinu vjerovnika

Predlažem da se sazove Skupština koja bi dodatno odlučila o načinu prodaje:

- naknadno stečene nekretnine u ovršnom postupku i to: kat.čest. 8499/22 k.o., Zadar, 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,
- da se sve nekretnine (uključujući i preuzetu nekretninu čest. 8499/22) prodaju temeljem već donesenog Rješenja o prodaji od 09. lipnja 2017. a zasnovanog na Odluci Skupštine da se nekretnine prodaju po utvrđenim cijenama, te da se cijene smanjuju za daljnjih 10% od procijenjene osnovice, na svakom slijedećem ročištu prodaje, po utvrđenim cijenama iz t. 3. ovog Podneska,
- da se nedovršena brodica preuzme sukladno Odluci Skupštine MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju br. St-543/2016 od 26. travnja 2018., na način da se naknade troškovi stečajnog upravitelja MIKRON-MONTAŽE d.o.o. u iznosu od 6.562,00 kn bruto (sukladno Odluci stečajne sutkinje br St-543/2016-43 od 20. lipnja 2018.), te da se prodaje slobodnom pogodbom prikupljanjem ponuda i prodajom najpovoljnijem ponuđaču.

Prilog:

1. Rješenje o dosudi Ovr-741/15 od 29.11.2017.
2. Zapisnik Skupštine vjerovnika Mikronmontaže d.o.o. od 26.11.18.

DALMACIJA RIBA d.o.o.
u stečaju
A.Mihanovića 1, DRNIŠ
OIB:06104586249

OIB:06104586249
A.Mihanovića 1, DRNIŠ
Stožarni upravitelj:
DALMACIJA RIBA d.o.o.
Organ: Bijelić/