

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Poslovni broj spisa 1. St-156/2012

DALMA d.d. u stečaju
Kopilica 5, 21000 Split
OIB: 64479860853

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 08.03.2021. DO 07.06.2021.

Dana 19. svibnja 2021. godine održano je drugo posebno ispitno ročište u ovom stečajnom postupku.

Nakon općeg, te prvog i drugog posebnog ispitnog ročišta, stanje tražbina po isplatnim redovima je kako slijedi:

Isplatni red	Pravomoćno utvrđene tražbine kn
I viši	34.063.876,21
II viši	30.164.087,13

Dio vjerovnika čije su tražbine osporene pokrenuo je parnice za otklanjanje osporavanja (ili utvrđenje osporavanja osnovanim) sukladno uputi suda, te su neke parnice još uvijek u tijeku, ili su nepokrenute, odnosno pravomoćno okončane a ispravak tablice suca nije još zatražen, pa se navedeni iznos utvrđenih tražbina u ovom stečajnom postupku ne može smatrati konačnim.

U ovom razdoblju uspješno je nastavljena naplata potraživanja od dužnikovih dužnika, kako onih nastalih prije otvaranja stečaja, tako i nastalih u stečaju.

Prodaja udjela u td Tehnološki centar Split nije još započeta, jer postoje prethodna pitanja koja i uz tu imovinu treba riješiti (pobijanje upisane zabilježbe ovrhe na udjelima u tom društvu). Dok je još trajalo prikupljanje ponuda za izradu procjene vrijednosti udjela, od strane bivšeg zakonskog zastupnika izviještena sam o tome da je on podnio ostavku na dužnost direktora, najviše iz razloga što je nakon imenovanja njegov status ostao nedorečen, odnosno neproveden u sudskom registru, a i njegovi višekratni pokušaji za sazivanje skupštine dioničara kako bi se provele izmjene statuta koje bi omogućile reguliranja njegovog statusa nisu urodili plodom. Odmah po saznanju da navedeno društvo nema direktora, o istom sam obavijestila registarski odjel Trgovačkog suda u Splitu s prijedlogom za imenovanje privremenog upravitelja. Navedeni prijedlog dostavljen je sudu 9. svibnja 2021. godine, a do predaje ovog izvješća privremeni zakonski zastupnik nije imenovan.

Svi zaključeni ugovori o zakupu na određeno vrijeme, a najdulje do prodaje predmeta zakupa u stečajnom postupku, i dalje su na snazi, s tim da je ugovor sa:

Zakupnik: DALMA BRZET d.o.o., Omiš

- **predmet ugovora:** zakup poslovnog prostora, u naravi dva ureda, sanitarni čvor i stubište od ukupno 177,30 m2, na adresi Omiš, Put Skalica 5; - **zakupnina:** 2.500,00 kn mjesečno neto uvećano za PDV, svi troškovi direktno na teret zakupnika, uz odobreno umanjenje zakupnine za 50% do kraja 2020. godine, umanjenje produženo do raskida ugovora; sukladno najavi raskinut s datumom 31. ožujka 2021. godine. S oglasom za traženje novog zakupoprimca za ovaj prostor će se sačekati do utvrđenja uvjetnosti samog prostora, koji je u većem dijelu pretrpio oštećenja od učestalih prodora vode (oborina).

Također, na zamolbu zakupoprimaca Dalma Brzet d.o.o. i A.C. Stinice d.o.o., koji obavljaju hotelijersku djelatnost, i dalje značajno pogođenu posljedicama Covid-19 pandemije, za ugovore o zakupu tih društava koji su na snazi i za ovu godinu odobren je nastavak sniženja početno ugovorene zakupnine prije pandemije od 50%, s tim da s društvom Dalma Brzet d.o.o. nije sklapan aneks ugovora koji regulira ovaj

popust, već je u izradi novi ugovor o zakupu (ugovor naslijeđen iz razdoblja prije stečaja aneksima bi bio značajno izmijenjen u gotovo svim bitnim točkama ugovora, pa je moja ocjena da je novi ugovor adekvatnije rješenje). Po sklapanju, navedeni ugovor dostavit će se sudu.

Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, redarstvo i mjesnu samoupravu Grada Splita, dana 29. siječnja 2020. godine ukinuo je postojeća rješenja o obvezama za komunalnu (praćeno rješenjima za vodnu) naknadu, iz razloga što je nad Dalmom d.d. otvoren stečajni postupak. Nova rješenja, koja važe od otvaranja stečajnog postupka donosi tek 6. studenoga 2020. godine. Od 6 pristiglih rješenja, i to za prostore: KOPILICA 5-300m², KOPILICA 5-1915m², KOPILICA 5-1315m², KOPILICA 5-376m², PUT TERMINALA-3890m² i PUT TERMINALA-557m², stečajni dužnik je dana 4. prosinca 2020. godine izjavio žalbu na sva osim na rješenja za: KOPILICA 5-376m² i PUT TERMINALA-557m².

Također, u cilju pravilnog rješavanja žalbi, stečajni dužnik je zatražio novi očevid. Kako bi se što kvalitetnije dokazalo izuzetno loše stanje objekata u Kopilici i pitanje njihove upotrebljivosti, u nemogućnosti pristupa unutrašnjosti istih, naručeno je snimanje tih objekata iz drona.

Novi očevid uslijedio je 9. ožujka 2021. godine. Dana 1. travnja 2021. godine, Upravni odjel Grada donosi nova rješenja za prostore KOPILICA 5-300m², KOPILICA 5-1915m², KOPILICA 5-1315m². Tim rješenjima mjesečni iznos komunalne i vodne naknade umanjen je za ova tri prostora za 10.225,46 kn, odnosno za 98% (komunalna naknada gotovo je u cijelosti ukinuta).

Žalba na rješenje za poslovni prostor PUT TERMINALA-3890m² još je u fazi rješavanja.

HZMO-u su redovno dostavljane potrebne isprave za potrebe izračuna mirovine za sve bivše radnike svih društava za koje se radnopravna i platna evidencija čuva u prostorijama stečajnog dužnika, u prosjeku se u ovom izvještajnom razdoblju obrađivalo dva do tri zahtjeva za izračun mirovine tjedno.

Sukladno naloženom stečajnom upravitelju od strane skupštine vjerovnika na izvještajnom ročištu, pribavljeno je pravno mišljenje o statusu upisa/prava na nekretninama stečajnog dužnika i eventualnom postojanju uvjeta za podnošenje tužbi radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika. Nastavno na pribavljeno mišljenje, a sukladno čl. 212. SZ-a, dana 21. travnja 2021. godine zatraženo je i pribavljeno odobrenje naslovnog suda za pokretanje parnica za pobijanje pravnih radnji osiguranja potraživanja upisom sporazumnih zaloga na dijelu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.

Dana 12. svibnja 2021. godine na e-oglasnoj ploči objavljen je podnesak vjerovnika Ante Giljanovića, u kojem isti iznosi niz netočnih navoda na koje se ne vidim smisla očitovati, a na smislena postavljena pitanja koja bi mogla razjasniti pojedine dubioze navedenog vjerovnika odgovorila sam kako kroz prethodna, tako i kroz ovo izvješće.

U pokušaju stupanja u posjed poslovnog prostora u Gradu Omišu, pobliže opisanom pod točkom 4. u poglavlju o stanju stečajne mase u popisu nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, Gradu je 20. svibnja 2021. godine upućen službeni zahtjev za povrat prostora, sve nakon što nije uspio pokušaj dobrovoljnog uručivanja ključeva i ispražnjenja tog prostora, kojeg Grad Omiš bespravno koristi.

U svim ovršnim postupcima koji su pokrenuti protiv stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka u kojima je određen prekid postupka radi otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, izvršeno je preuzimanje postupaka od strane stečajnog upravitelja.

Također, u svim ovršnim postupcima nad nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika koji su pokrenuti nakon roka od 60 dana koji prethode danu podnošenja prijedloga za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom zatražena je obustava postupka. Sve poduzete radnje vezane za pojedini predmet dugotrajne imovine detaljno su navedene u poglavlju o stanju stečajne mase.

U popisu sudskih sporova i ovrha popisani su sporovi i ovrhe koje su u tijeku, ali ne i oni koje su pravomoćno okončani. Po pravomoćno okončanim presudama i ovrhama, odvjetnici koju su vodili sporove naplaćuju presuđene iznose i tako naplaćen novac prebacuju na račun stečajnog dužnika.

Stanje u parnicama koje se vode u korist i na teret stečajne mase na završni dan ovog izvješća je slijedeće:

U KORIST STEČAJNE MASE

R.b.	OZNAKA I BROJ PREDMETA	NADLEŽNI SUD	PREDMET SPORA	STRANKA	PROTUSTRANKA	STATUS PREDMETA	NAPOMENA/PRIJEDLOG
1	P-561/2020 nakon P-93/2019 nakon P-835/2011	Trgovački sud u Splitu	Naknada štete	1 Tužitelj: DALMA d.d.	1 Tuženik: PUNTINA PROMET d.o.o.	u rješavanju	28.01.11.-tužba; 9.04.14. prekid radi predst.nagodbe nad tuženikom; 28.12.18. nastavak postupka; 8.03.19. promijenjen upisnik; održana 2 ročišta; 29.01.20. prekid radi stečaja nad tužiteljem, 9.07.20 ponovljeno rješenje o prekidu; 15.09. nastavak postupka; naredno ročište zakazano za 1.07.21.
2	P-6217/2018 spojen s Pst-385/2012	Općinski sud u Splitu	Utvrđenje prava vlasništva nad nekretninom	1. Tužitelj: DALMA-HOTELI OMIŠ d.d.; 1 Tužitelj: GRAD OMIŠ	1. Tuženik: GRAD OMIŠ; 1 Tuženik DALMA d.d.	u rješavanju	28.03.12. Grad Omiš pokrenuo postupak; održano više ročišta i obavljena 2 vještačenja; određeno ročište u travanju 2021., pa novo za listopad 2021
3	Rev-218/2018 po Gž-939/2016 po Pi-225/2015 nakon Gžp-882/2014 po Pi-607/2012	VSRH nakon Županijski sud u Splitu po Općinski sud u Splitu	Isplata	1 Tužitelj: DALMA d.d.	1 Tuženik: Vesna Čurković i dr.	izvanredni pravni lijek nakon pravomoćne presude	7.08.12. pokrenut postupak; 4.07.14. donesena presuda; 1.09.14. uložena žalba; 26.02.15. prihvaćena žalba-ukinuto 1.st. rješenje; promijenjen upisnik; 7.11.15. presuda u korist tuženika; 30.11.15. tužitelj uložio žalbu; 7.11.17. odbijena žalba; 21.12.17. tužitelj zatražio reviziju postupka
4	Ovr-946/2016	Općinski sud u Splitu	Ovrha na vrijednosnom papiru	1 Ovrhovoditelj: DALMA d.d.	1 Ovršenik: KERUM d.o.o.	u rješavanju	17.02.16. pokrenut postupak; 20.10.20 prekid postupka; nije prijavljena tražbina u stečaju ovršenika
5	Gž Ovr-167/2014 po Ovr-3912/2013	Županijski sud u Splitu po Općinski sud u Splitu	Ovrha na novčanoj tražbini	1 Ovrhovoditelj: DALMA d.d.	1 Ovršenik: ŠIMUNDŽA & COMPANY d.o.o.	u rješavanju	1.08.13. prijedlog za ovrhu; 4.11.13. rješenje o ovrši; 18.11.13. žalba ovršenika; 17.06.14. remisorno vraćanje spisa; 13.09.17. požurnica ovrhovoditelja; tražen prekid postupka radi otvaranja stečaja
6	P-236/2020	Trgovački sud u Splitu	Sporovi vezani uz stečaj po uputi stečajnog suca	1 Tužitelj: DALMA d.d. u stečaju po HYPO GROUP d.o.o.	1 Tuženik: GRAD SPLIT	u rješavanju	17.06.20. podnesena tužba; 10.11.20. odgovor na tužbu
7	P-234/2020	Trgovački sud u Splitu	Sporovi vezani uz stečaj po uputi stečajnog suca	1 Tužitelj: DALMA d.d. u stečaju po HYPO GROUP d.o.o.	1 Tuženik: CERP	u rješavanju po žalbi	16.06.20. podnesena tužba; 8.09.20 odgovor na tužbu; održana 2 ročišta, objava odluke 1.3.21.; odbijena tužba; 5.03.21. tužitelj uložio žalbu

NA TERET STEČAJNE MASE

1	Gž Ovr-2353/2019 po Ovr-554/2017 i 1139/15	Županijski sud u Zagrebu po Općinski sud u Splitu	Ovrha na vrijednosnom papiru	1 Ovrhovoditelj: Ante Giljanović	1 Ovršenik: DALMA d.d.	u rješavanju	7.02.17. prijedlog za ovrhu; 10.10.17. rješenje o ovrši; 23.10.17. žalba ovršenika; upućeno na ŽSuZG; vraćeno remisorno; 20.04.21. prekid postupka; 23.04.21. tražen nastavak i obustava, ovrha pokrenuta nakon pokretanja stečajnog postupka
2	P-1086/2018	Općinski sud u Splitu	Ovrha-spor	1 Tužitelj: Ante Giljanović	1 Tuženik: DALMA D.D.	u rješavanju	2.03.18. tužba s prijedlogom određivanja privremene mjere; 13.12.18. odgovor na tužbu; održana 2 ročišta; angažiran odvjetnik prema ugovoru; 20.05.21. prekid postupka radi stečaja tuženika
3	Povrv-245/2014 nakon Povrv-3500/2013	Trgovački sud u Splitu ustupljeno od Općinski sud u Splitu	Po prigovoru na rješenje o ovrši na temelju vjerodostojne isprave	1. Tužitelj: Hrvoje Katunarić i dr.	1 Tuženik: DALMA d.d.	u rješavanju	6.12.13. pokrenut postupak; 13.01.14. stvarna nenadležnost, ustupljeno TSuST; održano 1 ročište; 15.09.14. prekid postupka; 29.04.21. tražen nastavak i obustava postupka, nije prijavljeno u stečajnom postupku
4	P-294/2020 nakon P-235/2013 nakon PI-7/2013	Trgovački sud u Splitu	Isplata	1. Tužitelj: HRVATSKE ŠUME d.o.o.	1 Tuženik: DALMA d.d.	u rješavanju	14.01.13. pokrenut postupak; 21.01.13. rješenje o platnom nalogu; promijenjen upisnik; 25.11.13. prekid postupka; 27.08.19. nastavak postupka, 26.06.20. promijenjen upisnik; 23.04.21. tražena obustava, tražbina utvrđena u stečajnom postupku; 26.04.21. nastavak postupka; 11.05.21. tužitelj se podneskom složio s obustavom

5	Povrv-6005/2013 nakon Povrv-766/2013	Trgovački sud u Zagrebu po ustupu od Općinski sud u Splitu	Po prigovoru na rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave	1 Ovrhovoditelj (Tužitelj): GENERALI OSIGURANJE d.d.	1 Ovršenik (Tuženik): DALMA d.d.	u rješavanju	6.03.13. pokrenut postupak; 24.09.13. stvarna nenadležnost, 18.12.13. prekid postupka radi otvaranja postupka PN nad ovršenikom; 23.04.21 tražen nastavak i obustava, priznato u stečajnom postupku
6	Povrv-1411/2013 nakon PŽ-3869/2012 po Povrv-100/2011	Trgovački sud u Zagrebu po ustupu od Trgovački sud u Splitu nakon VTS	Po prigovoru na rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave	1. Tužitelj: GENERALI OSIGURANJE d.d.	1 Tuženik: DALMA d.d.	u rješavanju	31.03.11. ustup od JB; 8.02.12. mjesna nenadležnost; 6.03.12. žalba tuženika; 8.02.13. odbijena žalba kao neosnovana - potvrđeno rješenje 1.st.; ustup TSuZG; 10.10.13. prekid postupka radi otvaranja postupka PN nad ovršenikom; 23.04.21. tražen nastavak i obustava, priznato u stečajnom postupku
7	Povrv-847/2013	Općinski sud u Splitu	Isplata	1 Tužitelj: HRT	1 Tuženik: DALMA d.d.	u rješavanju	12.03.13. pokrenut postupak; održano 1 ročište; 18.02.16. prekid postupka; 26.04.21 tražen nastavak i obustava, priznato u stečajnom postupku
8	Povrv-18/2013	Trgovački sud u Splitu	Isplata	1 Ovrhovoditelj (Tužitelj): HRVATSKI TELEKOM d.d.	1 Ovršenik (Tuženik): DALMA d.d.	u rješavanju	17.09.12. pokrenut postupak; 26.02.14. prekid postupka radi otvaranja postupka PN nad ovršenikom; tražen nastavak i obustava, priznato u stečajnom postupku
9	PŽ-8019/2013 po P-882/2011 nakon Ovr-1254/2010	VTS po Trgovački sud u Splitu	Ovrha na novčanoj tražbini	1 Tužitelj: M. ŠIMUNDŽA d.o.o.	1 Tuženik: DALMA d.d.	u rješavanju	2.12.10. pokrenut postupak; 08.12.10. stavljanje izvan snage rješenja o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave u dijelu u kojem je određena ovrha; promijenjen upisnik; 23.07.13. žalba tuženika; 10.10.15. remisorno vraćanje spisa; 30.10.15. prekid postupka; tražen nastavak i obustava postupka, nije prijavljeno u stečajnom postupku
10	Ovr-422/2012	Trgovački sud u Splitu	Ovrha na nekretnini ZUL 20251 KO Split	1 Ovrhovoditelj: OPTIMA TELEKOM d.d., ex. H1 TELEKOM d.d.	1 Ovršenik: DALMA d.d.	u rješavanju	29.03.23. prijedlog za ovrhu; 4.05.12. rješenje o ovrsi; kontaktiran založni vjerovnik u prvom naplatnom redu radi poduzimanja prijedloga za obustavu ovrhe
11	P-483/2012 nakon Povrv-2203/11	Trgovački sud u Splitu nakon Općinski sud u Splitu	Isplata	1 Tužitelj: ČISTOČA d.d.	1 Tuženik: DALMA d.d.	u rješavanju	4.10.11 pokrenut postupak; 21.01.12. apsolutna nenadležnost; 25.11.13. prekid postupka radi otvaranja postupka PN nad ovršenikom; 23.04.21 tražen nastavak i obustava postupka, nije prijavljeno u stečajnom postupku; 26.04.21. nastavak postupka; 17.05.21. tužitelj podneskom izvješćuje sud da nije prijavio tražbinu u stečaju
12	Povrv-2284/2012	Općinski sud u Splitu	Isplata	1 Tužitelj: HRVATSKI TELEKOM d.d.	1 Tuženik: DALMA d.d.	u rješavanju	17.09.12. pokrenut postupak; 24.10.12. apsolutna nenadležnost; poslan podnesak OS u Splitu da nas izvijesti o daljnjem postupanju s ovim predmetom
13	Povrv-601/2012	Trgovački sud u Splitu	Po prigovoru na rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave	1 Ovrhovoditelj (Tužitelj): BASLER OSIGURANJE ZAGREB d.d., sada UNIQA	1 Ovršenik (Tuženik): DALMA d.d.	u rješavanju	27.06.12. pokrenut postupak; održana 3 ročišta; 10.07.13. prekid postupka radi otvaranja postupka PN nad ovršenikom; tražen nastavak i obustava postupka, prijavljeno i utvrđeno u stečajnom postupku
14	Povrv-434/2021 nakon Povrv-417/2012	Trgovački sud u Splitu	Po prigovoru na rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave	1 Ovrhovoditelj (Tužitelj): CORNUS d.o.o.	1 Ovršenik (Tuženik): DALMA d.d.	u rješavanju	8.05.12. pokretanje postupka; održano 1 ročište; 9.10.13. prekid postupka radi otvaranja postupka PN nad ovršenikom; tražen nastavak i obustava postupka, nije prijavljeno u stečajnom postupku; 4.05.21. prekid postupka

15	Ovr-513/2011 spojen s Ovr-356/2013, Ovr-358/2013, Ovr- 2252/2011, Ovr- 2253/2011, Ovr- 6363/2011, Ovr-357/2013, Ovr-929/2011, Ovr- 1014/2013, Ovr- 3469/2012, Ovr- 7467/2012, Ovr-2047/2013	Općinski sud u Splitu	Ovrha na nekretninama ZUL 20251	1 Ovrhovoditelj: GRAD SPLIT i dr.	1 Ovršenik: DALMA d.d.	u rješavanju, zastoj postupka	spojeni prethodno pokrenuti postupci; 20.- 27.03.13 rješenja o ovrsi; održano 6 ročišta i očevid; 13.06.19. zastoj postupka; kontaktiran založni vjerovnik u prvom naplatnom redu radi poduzimanja prijedloga za obustavu ovrhe
16	P-291/2021 nakon P- 3068/2011	Trgovački sud u Splitu	Isplata	1 Tužitelj: BASLER OSIGURANJE ZAGREB d.d., sada UNIQA	1 Tuženik: DALMA d.d.	u rješavanju	18.10.11. pokrenut postupak; održana 2 ročišta; 2.10.13. prekinut postupak radi otvaranja postupka PN nad ovršenikom; 23.94.21. tražen nastavak i obustava postupka, priznato u stečajnom postupku; 12.05.21 nastavak postupka; 14.05.21 podnesak tužitelja da mu je utvrđena tražbina u stečaju
17	P-2563/2011 nakon P- 401/2010	Trgovački sud u Splitu po ustupu od Općinski sud u Sinju	Naknada štete	1 Tužitelj: ŠIMUNDŽA & COMPANY d.o.o.	1 Tuženik: DALMA d.d. i dr.	u rješavanju	16.04.09. pokrenut postupak; 28.06.11. stvarna nenadležnost; ustup TSuST; 5.06.13. prekinut postupak radi otvaranja postupka PN nad ovršenikom; tražen nastavak i obustava postupka, nije prijavljeno u stečajnom postupku
18	P-1728/2011	Trgovački sud u Splitu	Isplata 500.00 kn i više	1 Tužitelj: ŠIMUNDŽA & COMPANY d.o.o.	1 Tuženik: DALMA d.d.	u rješavanju	9.05.11. pokrenut postupak; 5.06.13. 5.06.13. prekinut postupak radi otvaranja postupka PN nad ovršenikom; tražen nastavak i obustava postupka, nije prijavljeno u stečajnom postupku
19	Ovr-4975/2014 spojeno s Ovr- 3027/13 nakon Ovr-1047/2013	Općinski sud u Splitu	Ovrha na nekretninama ZUL 991, 1490, 1392 sve KO Kamen, 13055, 20251 sve KO Split	1 Ovrhovoditelj: Davor Relja i Branko Buljan	1 Ovršenik: DALMA d.d.	u rješavanju, određen prekid	28.02.13. i 13.06.13. pokrenut postupak; 17.04.14. i 24.04.17. prekid postupka; 5.09.14. nastavak; održana 3 ročišta; 13. i 21.02.20. prekidi postupka; 10.09.20. preuzimanje, zahtjev za nastavak i obustavu postupka; 29.04.21. požurnica ovršenika
20	Gž Ovr- 269/2018 po Ovr-3581/2016	Županijski sud u Osijeku po Općinski sud u Sinju	Ovrha na nekretnini ZUL 18315, 13055, 20251 sve KO Split, ZUL 991, 1094, 1391 sve KO Kamen	1 Ovrhovoditelj: Milena Vujasinović	1 Ovršenik: DALMA d.d.	u rješavanju	3.06.16. prijedlog za ovrhu; 20.02.18. rješenje o ovrsi; 12.03.18. žalba ovršenika; 5.04.19. odbijena žalba, potvrđeno 1.st. rješenje; 12.04.19. upućivanje u parnicu, 14.10.20 tražen nastavak i obustava, ovrha pokrenuta nakon pokretanja stečajnog postupka; 19.03.21. požurnica ovršenika
21	Ovr-814/2013	Općinski sud u Splitu	Ovrha na nekretnini ZUL 1392, KO Kamen	1 Ovrhovoditelj: REVINVEST d.o.o.	1 Ovršenik: DALMA d.d.	u rješavanju	14.02.13. pokrenut postupak; održano 1 ročište; 3.03.17. prekid postupka, 26.03.21. tražen nastavak i obustava, ovrha pokrenuta nakon pokretanja stečajnog postupka
22	Ovr-5656/2012	Općinski sud u Splitu	Ovrha na novčanoj tražbini	1 Ovrhovoditelj: Branko Bulić	1 Ovršenik: DALMA d.d.	u rješavanju	24.08.12. pokrenut postupak; 5.05.14. prekid postupka; 6.05.21. tražen nastavak i obustava, priznato u stečajnom postupku
23	Ovr-5655/2012	Općinski sud u Splitu	Ovrha na novčanoj tražbini	1 Ovrhovoditelj: Goran Bulić	1 Ovršenik: DALMA d.d.	u rješavanju	24.08.12. pokrenut postupak; 5.05.14. prekid postupka; 6.05.21. tražen nastavak i obustava, priznato u stečajnom postupku
24	P-280/2020	Trgovački sud u Splitu	Sporovi vezani uz stečaj po uputi stečajnog suca	1 Tužitelj: Ante Giljanović	1 Tuženik: DALMA D.D. u stečaju	u rješavanju	25.06.20. pokrenut postupak za otklanjanje osporavanja, 15.07.20. tuženik dao odgovor na tužbu; održana 3 ročišta; ročište za objavu presude određeno za 9.09.21.

25	P-235/2020	Trgovački sud u Splitu	Sporovi vezani uz stečaj po uputi stečajnog suca	1 Tužitelj: GRAD OMIŠ	1 Tuženik: DALMA D.D. u stečaju	u rješavanju	16.06.20. pokrenut postupak za otklanjanje osporavanja; 17.06.20. poziv tuženiku na davanje odgovora na tužbu; tužitelj predložio zastoj do rješavanja parnice oko vlasništva, 15.07.20. odgovor na tužbu; određeno ročište za 26.01.20., određen prekid do okončanja postupka Pst-385/12
26	Ovr-1738/21 nakon Ovr-5613/2016	Općinski sud u Splitu	Ovrha na vrijednosnom papiru	1 Ovrhovoditelj: Dragan Vrdoljak	1 Ovršenik: DALMA d.d.	u rješavanju	9.11.16. pokrenut postupak, 18.11.16. rješenje o ovrši, 8.12.12. žalba ovršenika, 5.4.17. odbijena žalba kao neosnovana, 19.6.20. prekid postupka; 23.04.21. tražen nastavak i obustava, ovrha pokrenuta nakon pokretanja stečajnog postupka; promijenjen upisnik
27	Ovr-1813/17 nakon Ovr-7553/2012	Općinski sud u Splitu	Ovrha na nekretnini ZUL 1490, 1094, 1392, 991 sve KO Kamen, ZUL 20251 KO Split	1 Ovrhovoditelj: Davor Relja i Branko Buljan	1 Ovršenik: DALMA d.d.	u rješavanju	20.02.13. rješenje o ovrši; 17.04.14. prekid postupka; 5.09.14. nastavak; održana 3 ročišta; 13.02.20. prekidi postupka; 10.09.20. preuzimanje, zahtjev za nastavak i obustavu postupka; požurnica ovršenika
28	Ovr-4244/2012	Općinski sud u Splitu	Ovrha na nekretnini ZUL 1490, 991 KO Kamen	1 Ovrhovoditelj: Hrvoje Katunarić i Tin Ujević	1 Ovršenik: DALMA d.d.	u rješavanju	5.02.10. pokrenut postupak, 28.01.15. rješenje o ovrši, 13.09.20. prekid postupka, 9.09.20. zahtjev za nastavak; 9.10.20. nastavak postupka; 23.03.21. zahtjev za nastavak i obustavu jer tražbina nije prijavljena u stečaju
29	P-531/2020	Trgovački sud u Splitu	Tužba za otklanjanje osporavanja tražbine	1 Tužitelj: Vilim Nast	1 Tuženik: DALMA D.D. u stečaju	nepravomoćno okončano	24.09.20. pokrenut postupak; 2.11.20. dostavljen odgovor na tužbu; 3.02.21. odbačena tužba; 16.02.21. žalba tužitelja; 3.5.21. remisomno vraćeno; 4.05.21. prekid postupka radi smrti tužitelja

Zaključena su dva ugovora o radu na određeno vrijeme za obavljanje poslova u stečaju, a sukladno rješenju suda. S angažiranim radnicima aneksom je ugovorena za 30% niža plaća od početno ugovorene, sve iz razloga nižih prihoda od zakupa nekretnina u vlasništvu dužnika od onih planiranih.

Dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja, niti mogućnost za izradu sanacijskog stečajnog plana.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Detaljan popis predmeta stečajne mase na početku izvještajnog razdoblja

DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA

Nekretnine u knjižnom vlasništvu dužnika (stanje u zemljišnim knjigama sudova)

	Nekretnina	Nabavna vrijednost KN	Sadašnja neto knjig. vrijednost KN	Procjena KN
1	ZK tijelo II, POSLOVNA ZGRADA z.k.č.br. 6089/2, uk. površine 1915 m ² , Vlasnički dio 1/1; zk.ul. 13055, K.O. Split (Kopilica 5, Split)	ZEMLIŠTE 804.150,76 OBJEKT 29.019.329,26 UKUPNO 29.913.543,03	ZEMLIŠTE 9.310.941,37 OBJEKT 15.728.951,34 UKUPNO 5.039.892,71	NIJE PROCIJENJENO
2	POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE z.k.č.br. 6089/3, uk. površine 1991 m ² , Vlasnički dio 1/1; zk.ul. 20251, K.O. Split (Kopilica 5, Split)	ZEMLIŠTE 929.636,64 OBJEKT 30.171.075,72 UKUPNO 31.100.712,36	ZEMLIŠTE 9.680.461,75 OBJEKT 16.353.181,27 UKUPNO 26.033.643,02	NIJE PROCIJENJENO
3	ULICA z.k.č.br. 6089/1, DVORIŠTE z.k.č.br. 6089/10 DVORIŠTE z.k.č.br. 6089/11, ULICA, DVORIŠTE z.k.č.br. 6089/14, sveuk. površine 7256 m ² , 3. Suvlasnički dio: 15068/16616; zk.ul. 18315, K.O. Split (Kopilica 5, Split)	ZEMLIŠTE 3.033.702,80 UKUPNO 3.033.702,80	ZEMLIŠTE 8.231.945,93 UKUPNO 8.231.945,93	NIJE PROCIJENJENO

4	ZGRADA z.k.č.br. 6089/9, uk. površine 420 m2, 14. Suvlasnički dio: 6/1087 (E-14); zk.ul. 15540, K.O. Split (Kopilica 5, Split)	ZEMLIŠTE 820,95 OBJEKT 18.767,88 UKUPNO 19.588,83	ZEMLIŠTE 22.183,43 OBJEKT 23.256,66 UKUPNO 45.440,09	NIJE PROCIJENJENO
5	ZGRADA z.k.č.br. ZEM 135/4, uk. površine 7690 m2, 21. Suvlasnički dio 60/12278 (E-21) dijela, povezan s posebnim dijelom zgrade, u naravi poslovni prostor (2 kancelarije), označen br. 34, površina sve 4 kancelarije 60,38 m2; zk.ul. 1014, K.O. Kamen (TTTS)	ZEMLIŠTE 7.707,84 OBJEKT 77.239,20 UKUPNO 84.947,04	ZEMLIŠTE 7.707,84 OBJEKT 39.479,31 UKUPNO 47.205,15	NIJE PROCIJENJENO
6	NEPLODNO z.k.č.br. ZEM 135/54 i PUT, z.k.č.br. ZEM 135/55, sveuk. površine 2820 m2; 1. Suvlasnički dio 4856/6139; zk.ul. 1094, K.O. Kamen (TTTS)	ZEMLIŠTE 3.066.666,40 UKUPNO 3.066.666,40	ZEMLIŠTE 6.315.368,86 UKUPNO 6.315.368,86	NIJE PROCIJENJENO
7	NEPLODNO z.k.č.br. ZEM 135/54 i PUT, z.k.č.br. ZEM 135/55, sveuk. površine 2820 m2; 4. Suvlasnički dio 583/6139; zk.ul. 1094, K.O. Kamen (TTTS)	SADRŽANO U VRIJEDNOSTI NEKRETNINE ad.10	SADRŽANO U VRIJEDNOSTI NEKRETNINE ad.10	NIJE PROCIJENJENO
8	NEPLODNO z.k.č.br. ZEM 135/2, uk. površine 1542 m2, 2. Suvlasnički dio 550/1542; zk.ul. 1281, K.O. Kamen (TTTS)	ZEMLIŠTE 241.056,06 UKUPNO 241.056,06	ZEMLIŠTE 241.056,06 UKUPNO 241.056,06	NIJE PROCIJENJENO
9	NEPLODNO z.k.č.br. ZEM 135/56, sveuk. površine 3890 m2, 1. Suvlasnički dio: 4856/6139; zk.ul. 1392, K.O. Kamen (TTTS)	SADRŽANO U VRIJEDNOSTI NEKRETNINE ad.10	SADRŽANO U VRIJEDNOSTI NEKRETNINE ad.10	NIJE PROCIJENJENO
10	NEPLODNO z.k.č.br. ZEM 135/56, sveuk. površine 3890 m2, 4. Suvlasnički dio: 583/6139; zk.ul. 1392, K.O. Kamen (TTTS)	SADRŽANO U VRIJEDNOSTI NEKRETNINE ad.10	SADRŽANO U VRIJEDNOSTI NEKRETNINE ad.10	NIJE PROCIJENJENO
11	ZGRADA z.k.č.br. 6/1 ZGR, DVORIŠTE z.k.č.br. 6/2 ZGR, DVORIŠTE z.k.č.br. 6/3 ZGR, DVORIŠTE z.k.č.br. 7/1 ZGR, POMOĆNA ZGRADA z.k.č.br. 7/2 ZGR sveuk. površine 205 m2, Suvlasnički dio 5932416/6193152; zk.ul. 2995, K.O. Rogoznica	ZA PROCIJENITI U SLUČAJU DOBIVANJA SPORA	ZA PROCIJENITI U SLUČAJU DOBIVANJA SPORA	NIJE PROCIJENJENO

- ad. 1. upisano razlučno pravo nakon zakonom dozvoljenog roka, pribavljena suglasnost suda oko pobijanja upisa razlučnih prava, angažiran odvjetnik da pokrene tužbe za pobijanje; pokrenute ovrhe pred Općinskim sudom u Splitu nakon zakonom dozvoljenog roka, zatražene obustave ovršnih postupaka, poslone požurnice sudu;
- ad. 2. upisano razlučno pravo; pokrenuta ovrha pred Općinskim sudom u Splitu, zastoj postupka
- ad. 3. upisano razlučno pravo, pokrenuta ovrha pred Općinskim sudom u Splitu nakon zakonom dozvoljenog roka, zatražena obustava ovrhe, poslana požurnica sudu;
- ad. 4. nema tereta, čeka se okolnost raspoloživosti za prodaju drugih nekretnina na istoj lokaciji
- ad. 5. upisano razlučno pravo, pokrenuta ovrha pred Općinskim sudom u Splitu, 2 od 4 prostorije u vlasništvu stečajnog dužnika, ovrha se ima nastaviti pred Općinskim sudom u Splitu
- ad.6. upisano razlučno pravo nakon zakonom dozvoljenog roka, pribavljena suglasnost suda oko pobijanja upisa razlučnih prava, angažiran odvjetnik da pokrene tužbe za pobijanje; pokrenute

ovrhe pred Općinskim sudom u Splitu nakon zakonom dozvoljenog roka, zatražene obustave ovršnih postupaka, poslone požurnice sudu;

ad.7. upisano razlučno pravo nakon zakonom dozvoljenog roka, pribavljena suglasnost suda oko pobijanja upisa razlučnih prava, angažiran odvjetnik da pokrene tužbe za pobijanje; pokrenute ovrhe pred Općinskim sudom u Splitu nakon zakonom dozvoljenog roka, zatražene obustave ovršnih postupaka, poslone požurnice sudu;

ad.8. nema upisanog razlučnog prava, pokrenuta ovrha pred Općinskim sudom u Splitu nakon zakonom dozvoljenog roka, zatražena obustava ovrha, poslone požurnice sudu;

ad.9. upisano razlučno pravo, pokrenute ovrhe pred Općinskim sudom u Splitu nakon zakonom dozvoljenog roka, zatražena obustava ovrha, poslone požurnice sudu;

ad.10. upisano razlučno pravo, pokrenute ovrhe pred Općinskim sudom u Splitu nakon zakonom dozvoljenog roka, zatražena obustava ovrha, poslone požurnice sudu;

ad.11. dio nekretnine (zgrada i pomoćna zgrada, ukupno 146 m2) je prodan prije stečaja, za vlasništvo nad zemljištem se vodi spor s RH pokrenut prije stečaja.

Nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu i posjedu dužnika

	Nekretnina	Nabavna vrijednost KN	Sadašnja neto knjig. vrijednost KN	Procjena KN
1	ZK tijelo I, KUĆA z.k.č.br. 324 ZGR, uk. površine 125 m2, Vlasnički dio 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO, pravo korištenja Dalma; zk.ul. 469, K.O. Nova Sela	ZEMLIŠTE 72.251,41 OBJEKT 143.471,79 UKUPNO 215.723,20	ZEMLIŠTE 72.251,41 OBJEKT 72.783,21 UKUPNO 145.034,62	ANGAŽIRAN PROCJENITELJ
2	ZK tijelo II, PAŠNJAK z.k.č.br. 2519/1, 107,16 m2, Vlasnički dio 1/1 DRUŠTVENO VLASNIŠTVO; zk.ul. 469, K.O. Nova Sela	SADRŽANO U VRIJEDNOSTI NEKRETNINE ad.1	SADRŽANO U VRIJEDNOSTI NEKRETNINE ad.1	ANGAŽIRAN PROCJENITELJ
3	PUT z.k.č.br. 809/4, ŠUMA I HOTEL-ZGRADA z.k.č.br. 810/2, ŠUMA z.k.č.br. 811/2, ŠUMA I ZGRADA-HOTEL z.k.č.br. 812/1, PAŠNJAK z.k.č.br. 812/2, PAŠNJAK z.k.č.br. 813, ŠUMA I ZGRADA-HOTEL z.k.č.br. 815/1, PAŠNJAK z.k.č.br. 815/2, ŠUMA I ZGRADA-HOTEL z.k.č.br. 815/3, ŠUMA I ZGRADA-HOTEL z.k.č.br. 829 sveuk. površine 2605 m2, Vlasnički dio 1/1 GRAD OMIŠ; zk.ul. 2503, K.O. Omiš	OBJEKT 16.935.282,97 UKUPNO 16.935.282,97	OBJEKT 24.872.623,99 UKUPNO 24.872.623,99	NIJE PROCIJENJENO
4	ZK tijelo I - KUĆA STOJNA z.k.č.br. 274/1, površina nije upisana, Vlasnički dio 1/1 OPĆENARODNA IMOVINA; zk.ul. 728, K.O. Omiš	ZEMLIŠTE 298.348,92 OBJEKT 1.233.359,92 UKUPNO 1.531.708,84	ZEMLIŠTE 298.348,92 OBJEKT 1.529.422,30 UKUPNO 1.827.771,22	ANGAŽIRAN PROCJENITELJ
5	ZGRADA MJEŠOVITE NAMJENE z.k.č.br. 509 ZGR, uk. površine 834, 2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom (E-2), poslovna prostorija u prizemlju pod rednim brojem 5, DRUŠTVENO VLASNIŠTVO; zk.ul. 2516, K.O. Omiš	GREŠKOM ISPUŠTENOM U POSLOVNIM KNJIGAMA, U TEMELJNOM JE KAPITALU	GREŠKOM ISPUŠTENOM U POSLOVNIM KNJIGAMA, U TEMELJNOM JE KAPITALU	ANGAŽIRAN PROCJENITELJ
6	KUĆA z.k.č.br. 437 ZGR, sveuk. površine 682 m2, 40. Dio vlasničkog dijela 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA; zk.ul. 640, K.O. Grabovac	ZEMLIŠTE 19.618,41 OBJEKT 216.610,03 UKUPNO 236.228,44	ZEMLIŠTE 19.618,41 OBJEKT 109.886,23 UKUPNO 129.504,64	NIJE PROCIJENJENO

7	NEPLODNO ZEMLJIŠTE z.k.č.br. 322/8, TRAFOSTAN. z.k.č.br. 324/3, PUT z.k.č.br. 324/4, DVORIŠTE z.k.č.br. 324/5, PUT z.k.č.br. 324/9, ZEMLJIŠTE ZA SPORT I REKREACIJU I DVORIŠTE, z.k.č.br. 324/10, DVORIŠTE z.k.č.br. 328/4, sveuk. površine 4597 m2, Vlasnički dio 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA; zk.ul. 3574, K.O. Rogoznica	ZA PROCIJENITI U SLUČAJU DOBIVANJA SPORA	ZA PROCIJENITI U SLUČAJU DOBIVANJA SPORA	NIJE PROCIJENJENO
8	NEPLODNO ZEMLJIŠTE z.k.č.br. 315/2, DVORIŠTE z.k.č.br. 315/22, DVORIŠTE z.k.č.br. 336/2, DVORIŠTE z.k.č.br. 336/6, PUT z.k.č.br. 336/9, DVORIŠTE z.k.č.br. 336/10, DVORIŠTE z.k.č.br. 336/11, RUŠEVINA z.k.č.br. 336/12 POTOK z.k.č.br. 336/13, DVORIŠTE z.k.č.br. 336/14 DVORIŠTE z.k.č.br. 336/15 sveuk. površine 9725 m2, Vlasnički dio 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA; zk.ul. 3575, K.O. Rogoznica	ZA PROCIJENITI U SLUČAJU DOBIVANJA SPORA	ZA PROCIJENITI U SLUČAJU DOBIVANJA SPORA	NIJE PROCIJENJENO
9	NEPLODNO ZEMLJIŠTE z.k.č.br. 328/1, DVORIŠTE z.k.č.br. 328/5, DVORIŠTE z.k.č.br. 328/23, PUT z.k.č.br. 328/24, DVORIŠTE z.k.č.br. 328/25, PUT I DVORIŠTE z.k.č.br. 328/34, NEPLODNO ZEMLJIŠTE z.k.č.br. 328/35, NEPLODNO ZEMLJIŠTE z.k.č.br. 328/36, DVORIŠTE z.k.č.br. 328/37, DVORIŠTE z.k.č.br. 328/39, DVORIŠTE z.k.č.br. 328/40, DVORIŠTE z.k.č.br. 328/42, DVORIŠTE z.k.č.br. 328/43, DVORIŠTE z.k.č.br. 331/1, PUT z.k.č. br. 333/5, sveuk. površine 8588 m2, VI. dio 1/1 REPUBLIKA HRVATSKA; zk.ul. 4581, K.O. Rogoznica	ZA PROCIJENITI U SLUČAJU DOBIVANJA SPORA	ZA PROCIJENITI U SLUČAJU DOBIVANJA SPORA	NIJE PROCIJENJENO
10	DVORIŠTE z.k.č.br. 6089/17, uk. površine 1135 m2, 1. Suvlasnički dio: 1548/16616 ANDABAKA JOSIP; zk.ul. 22933, K.O. Split (Kopilica 5, Split)	ZEMLJIŠTE 44.209,95 UKUPNO 44.209,95	ZEMLJIŠTE 119.062,52 UKUPNO 119.062,52	NIJE PROCIJENJENO
11	DVORIŠTE z.k.č.br. 6089/12, IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE, DVORIŠTE z.k.č.br. 6089/15, DVORIŠTE z.k.č.br. 6089/16, sveuk. površine 6899 m2, 2. Suvlasnički dio: 1548/16616 ANDABAKA JOSIP; zk.ul. 22943, K.O. Split (Kopilica 5, Split)	ZEMLJIŠTE 268.723,95 UKUPNO 268.723,95	ZEMLJIŠTE 729.181,85 UKUPNO 729.181,85	NIJE PROCIJENJENO

ad. 1. u vlasničkom sporu tužitelja Grada Omiša za utvrđivanje prava vlasništva u njihovu korist, pravomoćno je odbijen tužbeni zahtjev u 2018. godini. Time su se stekli uvjeti da Dalma d.d., pokrene postupak uknjižbe prava vlasništva na svoje ime, što je urađeno tek nakon otvaranja stečaja. Poslana je i požurnica zk. odjelu u Omišu kako bi se nekretnina uknjižila i prodavala kao

knjižno vlasništvo. U tom smislu, a nakon prikupljenih ponuda, angažiran je ovlašteni sudskog procjenitelj kako bi se utvrdila vrijednost nekretnine

ad. 2. kao ad. 1, zemljište ispod zgrade

ad. 3. u postupku je spor za utvrđivanje prava vlasništva s Gradom Omišem pred Općinskim sudom u Splitu, kao i spor oko povrata nacionaliziranih čestica bivšim vlasnicima, naredno ročište zakazano za 26.09.2021.; uputno bi bilo postići dogovor po ovom pitanju s Gradom Omišem na tragu jednom već postignute nagodbe iz razdoblja prije otvaranja stečaja, koja nije uspjela jer je potencijalni kupac odustao od kupnje nekretnine, a nagodba je bila postignuta na rok od 6 mjeseci

ad. 4. u postupku je spor za utvrđivanje prava vlasništva s Republikom Hrvatskom pred Općinskim sudom u Splitu za dio nekretnine koji nije u Dalminom posjedu, kao i spor oko povrata cijelog nacionaliziranog objekta bivšim vlasnicima. Nakon otvaranja stečaja predan je na uknjižbu zahtjev za upis prava vlasništva u korist Dalme d.d. za dio kojeg ima u posjedu, u naravi prizemlje zgrade odnosno trećina cjeline objekta koji se sastoji od prizemlja i dva kata. Poslana je i požurnica zk odjelu u Omišu kako bi se nekretnina uknjižila i prodavala kao knjižno vlasništvo. U tom smislu, a nakon prikupljenih ponuda, angažiran je ovlašteni sudskog procjenitelj kako bi se utvrdila vrijednost nekretnine

ad. 5. Nakon otvaranja stečaja pribavljen je dokument koji je bio potreban za uknjižbu prava vlasništva, te je podnesen prijedlog za uknjižbu u ZK. Poslana je i požurnica zk odjelu u Omišu kako bi se nekretnina uknjižila i prodavala kao knjižno vlasništvo. U tom smislu, a nakon prikupljenih ponuda, angažiran je ovlašteni sudski procjenitelj kako bi se utvrdila vrijednost nekretnine; ovdje je došlo do problema, jer je prostor prije otvaranja stečajnog postupka bespravno useljen od starne Grada Omiša, koji brani ulazak u prostor, o čemu je više rečeno u prvom dijelu ovog izvješća

ad. 6. Nakon konzultacije s odvjetnikom pokrenut je primjereni postupak utvrđivanja vlasništva (nekretnina je prijavljena u postupku pretvorbe), koji je u tijeku

ad. 7. i ad. 8. Neposredno prije otvaranja stečaja, odnosno u studenome 2019. godine, na nekretninama koje su do tada bile u ZK upisane kao vlasništvo Dalme d.d., upisano je vlasništvo Republike Hrvatske. U zakonskom roku podnesen je prigovor na navedeni upis, koji je zabilježen kao aktivna plomba u ZK izvatku; poslana požurnica

ad. 9. Neposredno prije otvaranja stečaja, odnosno u studenome 2019. godine, na nekretninama koje su do tada bile u ZK upisane kao vlasništvo Dalme d.d., upisano je vlasništvo Republike Hrvatske. U zakonskom roku podnesen je prigovor na navedeni upis, koji je nakon otvaranja stečaja odbijen, te je uložena žalba na to rješenje. Podnesena žalba je odbijena, slijede konzultacije s odvjetnikom o eventualnim daljnjim postupcima;

ad. 10. i ad. 11. Po okončanju postupka predstečajne nagodbe, nije se s novoformiranih čestica nastalih postupkom parcelacije čestice 6089/1 brisala zabilježa pokretanja postupka predstečajne nagodbe, pa se tako, temeljem sporazuma o diobi između Josipa Andabake i Dalme d.d, nije mogao sprovediti upis vlasništva idealnog dijela nekretnine na Dalma d.d. Taj prijedlog za upis je recentno podnesen na uknjižbu u ZK i vidljiv je ako aktivna plomba. Poslana i požurnica. Predlaže se pričekati s prodajom do pokretanja prodaje ostalih nekretnina na istoj lokaciji u stečajnom postupku, odnosno kad se za to steknu uvjeti.

Nekretnine koje se u zemljišnim knjigama vode na stečajnog dužnika, ali su prodane prije stečaja i vlasnici ih nisu još preknjižili na sebe

	Nekretnina	Nabavna vrijednost KN	Sadašnja neto knjig. vrijednost KN	Procjena KN
1	NEPLODNO z.k.č.br. ZEM 135/102, NEPLODNO z.k.č.br. ZEM 135/105 i NEPLODNO z.k.č.br. ZEM 135/108, sveuk. površine 663 m2, Vlasnički dio 1/1; zk.ul. 991, K.O. Kamen (TTTS)	PRODANO PRIJE STEČAJA, KNJIGOVODSTVENO ISKNJIŽENO	PRODANO PRIJE STEČAJA, KNJIGOVODSTVENO ISKNJIŽENO	NEMA POTREBE ZA PROCJENOM

2	ZGRADA z.k.č.br. ZEM 135/4, uk. površine 7690 m2, 1. Suvlasnički dio 33/12278 (E-1) dijela, povezan s posebnim dijelom zgrade, u naravi jedan poslovni prostor u prizemlju, označen br. 11a, ukupne površine 33,70 m2 (kancelarija, caffe bar i ostava); zk.ul. 1014, K.O. Kamen-TTTS	PRODANO PRIJE STEČAJA, KNJIGOVODSTVENO ISKNJIŽENO	PRODANO PRIJE STEČAJA, KNJIGOVODSTVENO ISKNJIŽENO	NEMA POTREBE ZA PROCJENOM
3	ZGRADA z.k.č.br. ZEM 135/4, uk. površine 7690 m2, 12. Suvlasnički dio 60/12278 (E-12) dijela, povezan s posebnim dijelom zgrade, u naravi jedan poslovni prostor na 1. katu, označen br. 31, ukupne površine 16,50 m2; zk.ul. 1014, K.O. Kamen	PRODANO PRIJE STEČAJA, KNJIGOVODSTVENO ISKNJIŽENO	PRODANO PRIJE STEČAJA, KNJIGOVODSTVENO ISKNJIŽENO	NEMA POTREBE ZA PROCJENOM
4	ZGRADA z.k.č.br. ZEM 135/4, uk. površine 7690 m2, 21. Suvlasnički dio 60/12278 (E-21) dijela, povezan s posebnim dijelom zgrade, u naravi poslovni prostor (2 ureda), označen br. 34, površina sve 4 ureda 60,38 m2; zk.ul. 1014, K.O. Kamen (TTTS)	ZEMLIŠTE 7.707,84 OBJEKT 77.239,20 UKUPNO 84.947,04	ZEMLIŠTE 7.707,84 OBJEKT 39.479,31 UKUPNO 47.205,15	NIJE PROCIJENJENO
5	NEPLODNO z.k.č.br. ZEM, uk. površine 188 m2, 2. Suvlasnički dio 155/188; zk.ul. 1490, K.O. Kamen (TTTS)	PRODANO PRIJE STEČAJA, KNJIGOVODSTVENO ISKNJIŽENO	PRODANO PRIJE STEČAJA, KNJIGOVODSTVENO ISKNJIŽENO	NEMA POTREBE ZA PROCJENOM
6	ZGRADA z.k.č.br. 367/13, uk. površine 573 m2; 3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom (E-3), poslovni prostor na I katu-skladište površine 360,00 m2 u građevnom planu označen svjetlo plavom bojom-rešetkasto, kojemu pripada sporedni dio ulazna terasa, površine 36,67 m2, u građevnom planu označena zelenom bojom-kosa šrafura te posl. prostor na I katu-uredski prostor ukupne površine 45,73 m2 u građ. planu označen plavom bojom-kosa šrafura kojem pripada sporedni dio krovna terasa - pristup do istog površine 97,68 m2 u građev. planu označena crvenom bojom-rešetkasto. zk.ul. 2790, K.O. Hvar	PRODANO PRIJE STEČAJA, KNJIGOVODSTVENO ISKNJIŽENO	PRODANO PRIJE STEČAJA, KNJIGOVODSTVENO ISKNJIŽENO	NEMA POTREBE ZA PROCJENOM
7	ZGRADA z.k.č.br. 367/13, uk. površine 573 m2; 4. Suvlasnički dio s neodređ. omjerom (E-4), poslovni prostor na II katu - Uredski prostor ukupne površine 49,08 m2 u građevnom planu označen plavom bojom-rešetkasto, kojem pripada sporedni dio, krovna terasa površine 97,68 m2 u građ. planu označena crveno-rešetkasto, te sporedni prostor-drveno krovište površine 496,50 m2 u građevnom planu označen zelenom bojom rešetkasto, zk.ul. 2790, K.O. Hvar	PRODANO PRIJE STEČAJA, KNJIGOVODSTVENO ISKNJIŽENO	PRODANO PRIJE STEČAJA, KNJIGOVODSTVENO ISKNJIŽENO	NEMA POTREBE ZA PROCJENOM

- ad. 1. upisano razlučno pravo, pokrenute ovrhe pred Općinskim sudom u Splitu, nekretnine prodane prije stečaja, ali ih je novi vlasnik propustio upisati na sebe u ZK
- ad. 2. upisano razlučno pravo, pokrenuta ovrha pred Općinskim sudom u Splitu, nekretnine prodane prije stečaja, ali ih je novi vlasnik propustio upisati na sebe u ZK
- ad. 3. upisano razlučno pravo, pokrenute ovrhe pred Općinskim sudom u Splitu, nekretnine prodane prije stečaja, ali ih je novi vlasnik propustio upisati na sebe u ZK
- ad. 4. upisano razlučno pravo, pokrenuta ovrha pred Općinskim sudom u Splitu, 2 od 4 prostorije prodane prije stečaja, ali ih je novi vlasnik propustio upisati na sebe u ZK
- ad.5. upisano razlučno pravo, pokrenuta ovrha pred Općinskim sudom u Splitu, nekretnina prodana prije stečaja, ali ju je novi vlasnik propustio upisati na sebe u ZK
- ad.6. nekretnina prodana prije stečaja, ali ju je novi vlasnik propustio upisati na sebe u ZK
- ad.7. nekretnina prodana prije stečaja, ali ju je novi vlasnik propustio upisati na sebe u ZK

Pokretnine

Naziv imovine	Godina nabave	Kol.	Jedinična nabavna vrijednost	Nabavna vrijednost kn	Sadašnja neto knjigovodstvena vrijednost kn	Eventualna tržišna vrijednost kn
Namještaj						
Uredski dvokrilni ormar-regal	2006	4	2.567,48	10.269,92	0,00	za procijeniti
Dvosjed Cumulus kožni	2006	1	4.629,15	4.629,15	149,54	za procijeniti
Fotelja Cumulus kožna	2006	1	3.008,92	3.008,92	110,00	za procijeniti
Fotelja Cumulus kožna	2006	1	3.005,65	3.005,65	110,00	za procijeniti
Klub stolić 60x50	2006	8	586,25	4.690,00	0,00	za procijeniti
Klub stolić 100x60	2006	2	3.792,00	7.584,00	0,00	za procijeniti
Konferencijski stol okrugli	2006	1	14.070,00	14.070,00	0,00	za procijeniti
Uredska fotelja kožna	2006	1	1.100,00	1.100,00	0,00	za procijeniti
Komoda 70x60	2006	3	4.648,00	13.944,00	0,00	za procijeniti
Komoda sa staklenim vratnicama	2006	1	7.290,00	7.290,00	0,00	za procijeniti
Konferencijski stol 200x105	2006	1	11.400,00	11.400,00	0,00	za procijeniti
Kuhinja opremljena	2006	1	8.500,00	8.500,00	0,00	za procijeniti
Niski ormar	2006	2	4.260,00	8.520,00	0,00	za procijeniti
Ormar 90x47x140 staklo	2006	1	2.870,00	2.870,00	0,00	za procijeniti
Ormar 90x47x140 zatvoreni	2006	1	2.700,00	2.700,00	0,00	za procijeniti
Ormar uredski niski	2006	2	2.229,06	4.458,12	0,00	za procijeniti
Ormar arhivski dvokrilni visoki	2006	2	2.900,00	5.800,00	0,00	za procijeniti
Ormarić za WC	2006	2	3.859,00	7.718,00	0,00	za procijeniti
Ladičar na kotačima	2006	14	1.680,00	23.520,00	0,00	za procijeniti
Police arhivske dužine 22 m	2006	1	24.000,00	24.000,00	0,00	za procijeniti
Drveni sanduci za cvijeće 5-dijelni	2006	2	18.140,00	36.280,00	0,00	za procijeniti
Radni stol 220x85	2006	2	2.580,00	5.160,00	0,00	za procijeniti
Klupski stolić okrugli	2006	4	1.777,51	7.110,04	0,00	za procijeniti
Uredski ormar 140x135x60	2006	10	3.740,40	37.404,00	0,00	za procijeniti
Uredski stolovi kutni veliki	2006	13	6.260,00	81.380,00	0,00	za procijeniti
Wc elementi za ugr. ormar	2006	2	2.898,00	5.796,00	0,00	za procijeniti
Ukupno				381.976,64	369,54	
Komunikacijska oprema						
Cisco switch 3560 10/100	2006	1	23.556,47	23.556,36	0,11	za procijeniti
Ukupno			23.556,47	23.556,36	0,11	
Informatička oprema						
Laser pisač HP Laser Jet 1160	1999	1	1.600,00	1.600,00	0,00	za procijeniti
Pisač Minolta PP 1100 L GDI	1999	1	2.380,00	2.380,00	0,00	za procijeniti
Fotokopir Canon	1999	1	12.698,24	12.698,24	0,00	za procijeniti

Monitor AOC 7Kr flat 17" color	1999	1	1.266,20	1.266,20	0,00	za procijeniti
Pisač Samsung SCX-4623F Laser	1999	1	4.300,00	4.300,00	0,00	za procijeniti
PC - komplet, Intel pentium	1999	1	3.417,54	3.417,54	0,00	za procijeniti
Printer HP Laser 1018	1999	1	817,92	817,92	0,00	za procijeniti
PC HS-8017 + monitor AOC LCD 17"	1999	1	2.761,61	2.761,61	0,00	za procijeniti
PC Notebook HP Compaq	2013	1	3.192,42	3.192,42	0,00	za procijeniti
PC Fujitsu	2013	1	3.760,00	3.760,00	0,00	za procijeniti
PC Fujitsu	2013	1	2.198,40	2.198,40	0,00	za procijeniti
PC HP 280G2	2016	1	3.673,00	3.673,00	0,00	za procijeniti
Prijenosno računalo Acer Aspire V Nitro	2017	1	3.959,28	3.959,28	750,00	za procijeniti
Prijenosno računalo Acer E5	2017	1	3.368,88	3.368,88	729,33	za procijeniti
Ukupno				49.393,49	1.479,33	
<i>Inventurni višak</i>						
Ormar trodjelni 140 cm visine	2006	1			5.000,00	5.000,00
Umjetničke slike, autor Vjekoslav Stipica	2006	2			3.000,00	6.000,00
Rezač papira	2006	1			100,00	100,00
Ukupno					11.100,00	11.100,00

Pokretnine su većim dijelom u upotrebi za potrebe davanja prostora u zakup do prodaje istih, pa će se njihovoj prodaji pristupiti prije prodaje samih prostora na lokaciji Kopilica.

DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA

Udjeli u društvima

Poslovni udjeli u društvima	Udio u kapitalu	Iznos kn
TEHNOLOŠKI CENTAR SPLIT d.o.o.*		1.999.000,00
Ukupno		1.999.000,00

* zabilježeni su obvršni postupci dvaju vjerovnika, zatražena je obustava postupaka

KRATKOTRAJNA IMOVINA

Potraživanja iz razdoblja prije otvaranja stečaja

Naziv dužnika	Osnova	Iznos kn
BOCA d.o.o.	temeljem zakupa prostora	5.804,18
DALMA NOVA d.o.o.	temeljem isporučenih usluga	21.221,75
Ukupno		27.025,93

Potraživanja iz razdoblja nakon otvaranja stečaja (dospjela i nedospjela)

Naziv dužnika	Osnova	Iznos kn
A.C. STINICE d.o.o.	temeljem zakupa prostora	3.962,14
BOCA d.o.o.	temeljem zakupa prostora	27.776,67
DALMA BRZET d.o.o.	temeljem zakupa prostora	160.186,25
DNK TALENT	temeljem zakupa prostora	1.000,00
GRAD SPLIT	temeljem zakupa prostora	21.250,00
TURISTIČKA AGENCIJA RUŽMARIN d.o.o.	temeljem zakupa prostora	19.687,50
Ukupno		233.862,56

NOVAC NA RAČUNU

Na početku izvještajnog razdoblja na računu stečajnog dužnika ima ukupno 195.166,83 kn.

- U ovom izvještajnom razdoblju ostvaren je slijedeći priliv na račun stečajnog dužnika:
po osnovi pripisa kamata 3,87 kn

po osnovi zakupa prostora i prefakturiranih troškova u stečaju	113.860,19 kn
po osnovi naplata potraživanja iz razdoblja prije stečaja	12.429,98 kn

SVEUKUPNO PRILIVI NA RAČUN U RAZDOBLJU 126.294,04 kn

3. Osim naplate potraživanja, ostali prethodno navedeni predmeti stečajne mase nisu još unovčeni: nad nekretninama u knjižnom vlasništvu pokrenuta je prodaja u ovršnim postupcima prije otvaranja stečajnog postupka, dok se za unovčenje nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu treba odrediti način prodaje, uz to što se za unovčenje najvrjednije nekretnine u tom statusu treba sačekati okončanje vlasničkog spora koji je u tijeku.
4. Za sada nije ostvareno ni jedno razlučno pravo.
5. Povrat predmeta zatraženog izlučnog prava još nije ostvaren.
6. U ovom izvještajnom razdoblju podmirene su slijedeće obveze stečajne mase:

trošak platnog prometa	222,30 kn
pošt.troš. (i elektr.), fotokopiranje i ured.mat.	566,93 kn
trošak knjigovodstva	7.500,00 kn
trošak registra dionica (SKDD)	19.702,45 kn
trošak plaća po ugovorima o radu u stečaju	43.440,87 kn
KN i NUV	2.861,68 kn
trošak struje	2.457,69 kn
trošak telekomunikacijskih usluga	903,80 kn
PDV	9.910,17 kn
trošak pribavljanja dokaza za spor oko KN	1.180,00 kn
troškovi sudskih pristojbi	250,00 kn
trošak informatičkih usluga	1.125,00 kn
trošak usuga FINA-e	487,50 kn
UKUPNO ODLIVI S RAČUNA U RAZDOBLJU	90.608,39 kn

Od dospjelih obveza nije podmiren samo dio obveze za KN i NUV u iznosu od 12.624,80 kn za koje su tek nedavno primljena rješenja od nadležnog tijela, o čemu je detaljnije izviješćeno u prvom dijelu izvješća. Sve ostale obveze stečajne mase podmirene su o roku dospijea.

7. Uz odobrenje stečajnog suca sklopljen je ugovor s dva radnika za obavljanje poslova u stečaju. U tu svrhu u ovom izvještajnom razdoblju isplaćeno je ukupno 43.440,87 kn, i to iz priliva od ugovorenih zakupa prostora. Sve obveze po ovoj osnovi isplaćene su u zakonskom roku.
8. Nisu se stekli uvjeti za diobu u dosadašnjem tijeku postupka.
9. Stanje na računu stečajnog dužnika na dan 07.06.2021. godine iznosi **230.852,48 kn**.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U naredom razdoblju od 08.03.2021. do 07.06.2021., nastaviti će se radnje oko naplate potraživanja od dužnikova dužnika, te se očekuje da će se naplata potraživanja svesti na tekuće račune.

Posebna pažnja posvetit će se sporovima u tijeku. U svim nastavljenim postupcima, preuzeto je aktivno zastupanje stečajnog dužnika u njima, uz prethodni angažman odvjetnika sukaldno odluci skupštine vjerovnika gdje je to potrebno.

Po dovršenoj procjeni nekretnina koje su trenutno u izvanknjižnom vlasništvu dužnika, za koje se očekuje upis u zemljišne knjige u skorom roku, a odmah nakon uknjiženja, predlaže se njihova prodaja sukladno načinu i uvjetima naloženima od strane skupštine vjerovnika. Prijedlog stečajne upraviteljice je da se nekretnine prodaju usmenim nadmetanjem ponuditelja, uz prethodno oglašavanje na internet stranicama Sudačke mreže i e-oglasnoj ploči suda po procijenjenoj vrijednosti, a u slučaju neuspjele prodaje po toj vrijednosti da se postupak ponovi uz postupno smanjivanje cijene za postotak kojeg odrede vjerovnici.

Kako ponovni pokušaj sazivanja skupštine udjelničara u Tehnološkom centru Split radi imenovanja direktora, a kako bi se uređenjem odnosa u tom društvu postigla što bolja prodaja udjela u tom društvu, nije uspio, a ostavka prethodnog direktora sukladno odredbama ZTD-a počela važiti, u ovom razdoblju očekuje se imenovanje privremenog upravitelja društva od strane Trgovačkog suda u Splitu, pa će daljnje radnje po pitanju postupanja s ovom imovinom (udjelima u tom društvu) ovisiti o razvoju situacije u tom društvu.

Angažirani odvjetnik, sve sukladno prethodnoj odluci skupštine vjerovnika, podnijeti će tužbe za pobijanje pravnih radnji upisa osiguranja potraživanja izvan dozvoljenih rokova sukladno Stečajnom zakonu, o čemu je detaljnije rečeno u početnom dijelu izvješća, te u dostavljenom pravnom mišljenju uz prethodno izvješće.

Uz prethodnu suglasnost skupštine vjerovnika, zatražit će se sastanak s gradonačelnikom Grada Omiša kako bi se ispitala mogućnost mirnog rješenja spora oko vlasništva nad nekretninama na kojima je položeno hotelsko naselje Brzet.

Predložit će se sazivanje skupštine vjerovnika radi očitovanja o do sada poduzetim radnjama stečajnog upravitelja i odobrenja radnji za nastavak vođenja ovog stečajnog postupka.

Split, 7. lipnja 2021. godine

Stečajni upravitelj
dr.sc. Mira Hajdić