

Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 01.10.2022. DO 31.012.2022. GODINE**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Poslovni broj spisa: **2 St-380/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Stečajna masa iza DIMO d.o.o. "u stečaju"

OIB: 55292598871, Ulica I, 201b, 23222 Galovac

**I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO
ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA**

U skladu sa zaključkom naslovnog suda, za Stečajnu masu je otvoren bankovni račun zaštićen od ovrhe. Stanje novčanih sredstava na bankovnom računu zaštićenom od ovrhe iznosi 14.798,02 EUR, a sredstva su uplaćena od strane zakupnika nekretnina.

I dalje se čeka na postupanje drugostupanjskog suda (predmet dodijeljen Županijskom sudu u Zagrebu pod posl. brojem GŽ Ovr-597/2021) u vezi sa žalbom izjavljenom na odluku Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem Ovr-542/2020, kojim je odbačena protuovrha protiv Dalmacija riba d.o.o. u stečaju.

Pravni prednik Stečajne mase iza DIMO d.o.o. "u stečaju" u zemljišnim knjigama upisan je kao vlasnik sljedećih nekretnina, koje predstavljaju dijelove industrijskih zgrada i pripadajućeg zemljišta u predjelu Gaženica u Zadru:

1. k.č.br. 8499/7 i 8499/9 upisane u z.k. uložak 8911, k.o. Zadar; na nekretninama su upisana dva založna prava u korist vjerovnika RH-Ministarstva financija u ukupnom iznosu 6.976.750,32 kuna uz zabilježbe ovršivosti tražbina po kojima su ta založna prava upisana. Po pitanju istih nekretnina angažiran je ovlašteni procjenitelj za nekretnine te je zaprimljena procjena navedenih nekretnina u ukupnom iznosu od 8.736,50 EUR.
2. 8499/23 upisana u z.k. uložak 11261, k.o. Zadar; na nekretnini je upisano više založnih prava, a ono prvog reda u iznosu od 1.000.000,00 EUR pripada založnom vjerovniku Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, koji je radi namirenja svoje tražbine pokrenuo ovrhu pod posl. brojem OVR-2355/13, o čemu je u zemljišnim knjigama upisana i zabilježba; pored navedene zabilježbe ovrhe; u listu B upisane su zabilježbe ovršivosti triju tražbina vjerovnika RH-Ministarstva financija, kao i zabilježba predstečajne nagodbe iz ožujka 2013. godine. Razlučni vjerovnik dostavio je procjenu nekretnine u iznosu 383.864,00 EUR.
3. 8499/25 upisana u z.k. uložak 11277, k.o. Zadar; vrijede iste napomene kao za prethodnu nekretninu. 8499/23 upisana u z.k. uložak 11261, k.o. Zadar; na nekretnini je upisano više založnih prava, a ono prvog reda u iznosu od 1.000.000,00 EUR pripada založnom vjerovniku Erste & Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, koji je radi namirenja svoje tražbine pokrenuo ovrhu pod posl. brojem OVR-2355/13, o čemu je u zemljišnim knjigama upisana i zabilježba; pored navedene zabilježbe ovrhe; u listu B upisane su zabilježbe ovršivosti triju tražbina vjerovnika RH-Ministarstva financija, kao i zabilježba predstečajne nagodbe

iz ožujka 2013. godine. Razlučni vjerovnik dostavio je procjenu nekretnine u iznosu 50.758,00 EUR;

4. 8499/26 upisana u z.k. uložak 11305, k.o. Zadar; na nekretnini su upisana dva založna prava, od kojih ono prvog reda u iznosu od 4.000.000,00 EUR pripada vjerovniku H-ABDUCO d.o.o. Zageb, a ono drugog reda vjerovniku RH-Ministarstva financija u iznosu od 5.830.109,74 kuna; za obje tražbine po kojima su upisana založna prava postoje zabilježbe ovršivosti. Po pitanju nekretnine angažiran je ovlašteni procjenitelj za nekretnine te je zaprimljena procjena iznosu od 316.524,00 EUR.
5. 8499/27 upisana u z.k. uložak 11306, k.o. Zadar; vrijede iste napomene kao za prethodnu nekretninu. Po pitanju nekretnine angažiran je ovlašteni procjenitelj za nekretnine te je zaprimljena procjena iznosu od 64.961,50 EUR.

Prema dokumentaciji preuzetoj od prijašnjeg stečajnog upravitelja, u stečajnu masu kao vanknjižno vlasništvo ulazi i poslovni prostor površine 59 m² u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 3849/1 (prema staroj izmjeri k.č.br. 3588/1), k.o. Črnomerec, te je pristupljeno utvrđivanju činjeničnog stanja, a potom i poduzimanja svih potrebnih radnji za upis vlasništva u zemljišnim knjigama i povrat posjeda nad istim.

U nekretnini opisanoj pod rednim brojem 2. nalaze se različite pokretne stvari te je angažiran ovlašteni procjenitelj strojarske struke za procjenu vrijednosti šivaćih strojeva i drugih pokretnina te je sve pokretne procjenio ukupno u iznosu od 74.700,00 kuna bez PDV-a. Dana 7. siječnja 2023. godine prilikom obilaska imovine stečajnog dužnika uočeno je kako je u hali na kat.čest. 8499/23, zk. ul. 11261, k.o. Zadar, gdje se nalaze šivaći strojevi i druge pokretne u vlasništvu stečajnog dužnika, otuđeno osam šivaćih strojeva i to sedam marke Necchi Bagat i jedan marke Union special. Time je stečajnom dužniku počinjena šteta u ukupnom iznosu od cca 6.000,00 EUR. O navedenom je isti dan obaviještena Policijska postaja Zadar te je protiv počinitelja NN podnešena kaznena prijava za počinjenje kaznenog djela „Krađa“, opisano u čl. 228. st.1 KZ.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Određena je prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnina koje čine prostorno – funkcionalnu cjelinu oznake kat.čest. 8499/7, u naravi dvor, površine 94m² i kat.čest. 8499/9 u naravi portirnica, površine 7m², ukupno 101m², upisane u zk.ul. 8911, kat.čest. 8499/26 u naravi skladište, površine 1402m², upisana u zk. ul. 11305 i kat.čest. 8499/27 u naravi dvor, površine 751m², upisana u zk.ul. 11306, sve k.o. Zadar. II. Za nekretnine je zaključkom suda utvrđen iznos od $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti što iznosi 2.205.000,00 kuna/ 292.653,79 eura. Prodaju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Angažirano je odvjetničko društvo zbog stjecanja bez osnove protiv Adria d.d. u stečaju radi isplate kunske protuvrijednosti iznosa od 34.498 EUR, bez PDV-a, kojeg je navedeni subjekt nezakonito stekao davanjem u zakup prostora koji je vlasništvo Stečajne mase iza DIMO d.o.o. u stečaju u razdoblju od rujna 2017. do srpnja 2021. godine. Postupak se vodi pod pos. brojem

P-174/2022. Parnične stranke su trenutno u postupku mirnog rješenja spora i pokušaja dogovora.

Po pitanju vanjsknjižnog vlasništva, angažirano je odvjetničko društvo te je pristupljeno utvrđivanju činjeničnog stanja, a potom i poduzimanja potrebnih radnji za upis vlasništva u zemljišnim knjigama poslovnog prostora površine 59 m² u zgradi sagrađenoj na kč.br. 3849/1 (prema staroj izmjeri k.č.br. 3588/1), k.o. Črnomerec i povrata posjeda nad istim. Trenutno se čeka odgovor državnog odvjetništva na zahtjev za mirno rješenje spora, ili protek roka od tri mjeseca sukladno čl. 186.a. st. 5. Zakona o parničnom postupku, kako bi se mogao pokrenuti parnični postupak

Predan je zahtjev HEP-ODS d.o.o., Elektra Zadar, za izdavanje elektroenergetske suglasnosti zbog čega je ovlaštena pravna osoba izvršila pregled te izdala potvrdu o izvedenom radovima na el. instalacijama te dala izjavu o završenom pregledu el. instalacija. Pribavljena je i druga potreba dokumentacija te je u tijeku obrada zahtjeva a sve u svrhu sklapanja ugovora za pristup mreži.

S obzirom da je sud pribavio ovršni spis Općinskog suda u Zadru posl.br. Ovr-2355/13 u dijelu u kojem se isti odnosi na nekretnina upisane u zk.ul.br. 11261 i 11277 k.o. Zadar, te s obzirom da je rješenjem od 15.12.2022. dopunio rješenje od 21.06.2022. i odredio upis zabilježbe otvorenog stečajnog postupka i nastavka stečajnog postupka u odnosu na predmetne nekretnine, razlučni vjerovnik predložio je da sud pristupi unovčenju predmetnih nekretnina upisanih u zk.ul.br. 11261 i 11277 k.o. Zadar.

Time je sud donio rješenje o prodaji nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika oznake kat. čest. 8499/23, Industrijska zgrada, površine 2008m², upisana u zk.ul. 11261 k.o. Zadar, vlasnik za cijelo i kat.čest. 8499/25, skladište, površine 271m² i dvor, površine 192m², ukupno 463m², upisana u zk.ul. 11277, vlasnik za cijelo, sve k.o. Zadar.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

-

Mjesto i datum

Zadar, 24.01.2023. godine

Stečajni upravitelj