

Dužnik: **DALMOSTAN, d.o.o. u stečaju**
Šibenik, Dubravski put 12,
OIB: 44121008088

Stečajni upravitelj:
DIANA GALIĆ
Zagreb, Bobovačka 1 a

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Poslovni broj: St-153/2026

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru pod posl.br. St-153/2026 od 5. lipnja 2026. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom **DALMOSTAN, d.o.o.**, Šibenik, Dubravski put 12, OIB: 44121008088.

Istim Rješenjem imenovana sam stečajnim upraviteljem dužnika. Sukladno odredbi članka 227. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje: SZ) za određeno ispitno i izvještajno ročište podnosim

I Z V J E Š Ć E

o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je dana 9. travnja 2026. Financijska agencija, RC Split, podružnica Šibenik, radi postojanja kod dužnika stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje, a kao posljedica okolnosti što dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje na dan 8. travnja 2026. ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 3.816 dana u ukupnom iznosu od 2.424.886,57 eur.

Dana 16. travnja 2026. Naslovni sud donio je rješenje o pokretanju postupka radi utvrđenja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka (prethodni postupak) nad dužnikom.

Nakon provedenog prethodnog postupka, u kojem je utvrđeno postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje, te da je ima imovinu koja ulazi u stečajnu masu dostatna za namirenje prethodnog i stečajnog postupka, Trgovački sud u Zadru je rješenjem poslovni broj St-153/2026-17 od 5. lipnja 2026. otvorio stečajni postupak nad dužnikom te imenovao stečajnu upraviteljicu.

1. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

DALMOSTAN d.o.o., Dubravski put 12, Šibenik, OIB: 44121008088, upisan je u registarski uložak MBS 060074557 kod Trgovačkog suda u Splitu dana 20.10.1997., sa sljedećim podacima:

Tvrtka:	DALMOSTAN, društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu
Sjedište:	Šibenik (Grad Šibenik)
OIB:	44121008088
Temeljni kapital:	1.818.800,00 kuna/241.396,24 eur(fiksni tečaj konverzije 7.53450)
Osnivač društva:	Davor Kulušić, OIB 76883887609, Šibenik, Dubravski put 14 -jedini osnivač d.o.o.

Osoba ovlaštena za zastupanje dužnika do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka je Davor Kulušić, OIB 76883887609, Šibenik, Dubravski put 14.

2. PROVEDENE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Postupajući sukladno odredbama stečajnog zakona pristupila sam svim neophodnim radnjama kako bi se osigurao učinkovit tijek stečajnog postupka, te sam između ostalog, do dana sastava ovog izvješća obavila sljedeće poslove:

- preuzela sam izjavu i potvrdu o imenovanju, te potpisanu izjavu vratila sudu
- putem elektroničke pošte uputila sam obavijest bivšem zastupniku po zakonu gosp. Davoru Kulušiću, o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom, te ga upoznala sa obvezom davanja podataka iz članka 177 SZ-a.
- dovela sam u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajno postupka
- upisala stečajnog upravitelja u registar stvarnih vlasnika kod FINA-e
- obavijestila Državni zavod za statistiku o otvaranju stečajnog postupka te provela upis odgovarajućih promjena i ishodila novu obavijest o razvrstavanju prema NKD-u
- otvorila sam novi žiro-račun za poslovanje stečajnog dužnika kod Hrvatske poštanske banke d.d.,

- angažirala knjigovodstveni servis EXACT, obrt za računovodstveno knjigovodstvene usluge, vl. Šarika Sukić, Laslovo, Ulica Josipa Kozarca 8, OIB: 63959090019,

- utvrdila stanje stečajne imovine prema dostupnoj i raspoloživoj dokumentaciji,

- preporučenom poštom i putem elektroničke pošte poslala sam poziv bivšem zastupniku po zakonu na predaju u posjed nekretnina,

- utvrdila sam obveze stečajnog dužnika prema dostupnoj knjigovodstvenoj dokumentaciji,

- preuzela sam cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika u posjed,

- dana 1. srpnja 2026. godine sporazumno je raskinut Ugovor o zakupu poslovnog prostora sklopljen dana 25. svibnja 2015. godine sa zakupnikom, društvom Dalmatinski stan d.o.o. iz Šibenika, koji je predmetni poslovni prostor davao u podzakup,

- dana 1. srpnja 2026. godine sklopila sam nove ugovore o zakupu poslovnog prostora na rok od tri mjeseca s ukupno deset zakupnika, koji su i prije sklapanja navedenih ugovora bili u zakupnom odnosu s dotadašnjim zakupodavcem, društvom Dalmatinski stan d.o.o. iz Šibenika,

- ispitala sam prijavljene tražbine

- sastavila sam popis predmeta stečajne mase sukladno odredbi čl. 221.SZ

- sastavila sam popis svih vjerovnika sukladno odredbi čl. 222.SZ

- sastavila sam pregled imovine i obveza sukladno odredbi čl. 223 SZ

- sastavila sam tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava sukladno čl.259. SZ-a te ih zajedno s prijavama tražbina i priloženim ispravama u propisanom roku dostavila sudu

- izradila sam izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima

- sastavila sam predračun troškova stečajnog postupka

- sastavila sam tablicu plaćenih i neplaćenih pristojbi za prijave tražbina

- putem preporučene pošiljke Trgovačkom sudu u Zadru dostavila prijave tražbina

3. RADNI ODNOS I ZAPOSLENICI

Prema pribavljenoj potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje dužnik nije imao prijavljenih osiguranika na dan otvaranja stečajnog postupka.

4. POSLOVANJE DUŽNIKA

Prema izjavi bivšeg zastupnika po zakonu gosp. Kulušića, dužnik više ne obavlja registriranu djelatnost .

Prema informacijama dobivenim od zakonskog zastupnika, društvo je ranije poslovalo u području prodaje namještaja.

Kao ključni razlog nastanka financijskih poteškoća zastupnik je istaknuo kreditno zaduženje društva u švicarskim francima. Uslijed znatnog povećanja tečaja švicarskog franka došlo je do rasta mjesečnih kreditnih obveza, što je dodatno opteretilo likvidnost društva. Posljedično, društvo više nije bilo u mogućnosti pravodobno podmiriti dospjele obveze po kreditima, što je dovelo do blokade računa koja traje i u trenutku sastavljanja ovog izvješća.

5. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA

Nekretnine

Prema podacima iz javnih knjiga proizlazi kako je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige i to:

- 1) k.č. 4792/10, Šubičevac, u pov. 3203 čm, upisana u z.k.ul.br. 17550 k.o. 330264 Šibenik, kod z.k. odjela Općinskog suda u Šibeniku**

Na naprijed opisanoj nekretnini upisano je založno pravo za korist:

C1. pod Z-2915/06 od 17. svibnja 2006. uknjiženo založno pravo za korist NLB INTERFINANZ AG ZURICH, BETHOVENSTRASSE 48, CH-8002 ZURICH, SWITZERLAND, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.500.000,00 eur.

C3.1. pod Z-3905/10 od 24. svibnja 2010. „SPOREDNI ULOŽAK“ uknjiženo založno pravo za korist HYPO ALPE - ADRIA - BANK D.D. , OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 67.000,00 eur.

C3.2 pod Z-3478/11 od 17. svibnja 2011. uknjiženo založno pravo za korist JADRANSKA BANKA D.D. ŠIBENIK, OIB: 02899494784, ŠIBENIK, ANTE STARČEVIĆA 4, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.000.000,00 kn.

C4.1 pod Z-3574/12 od 04. svibnja 2012. uknjiženo založno pravo za korist JADRANSKA BANKA D.D. ŠIBENIK, OIB: 02899494784, ŠIBENIK, ANTE STARČEVIĆA 4, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.000.000,00 kn.

C4.2. pod Z-1198/2077 od 22.rujna 2017, prvenstveni red upisa 3574/2012 , ustup založnog prava za korist SPV ZA SANACIJU d.o.o., u likvidaciji, Zagreb, Savska c. 144 a.

C6.1 pod Z-7469/13 od 24. rujna 2013. uknjiženo založno pravo za korist JADRANSKA BANKA D.D. ŠIBENIK, OIB: 02899494784, ŠIBENIK, ANTE STARČEVIĆA 4, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.750.000,00 kn spp.

C6.3. pod Z-1198/2017 od 22. rujna 2017, prvenstveni red upisa 7469/2013, ustup založnog prava za korist SPV ZA SANACIJU d.o.o., u likvidaciji, Zagreb, Savska c. 144 a.

C9.1. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.649.571,33 kn spp

C9.2. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 350.999,58 kn spp

C9.3. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.050,00 kn spp

C9.4. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 14.100,00 kn

C9.5. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 31.987,50 kn

C9.6. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.377,10 kn

C9.7. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 14.975,00 kn

C9.8. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.487,50 kn

C9.9. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA,

PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.487,50 kn

C9.10. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.487,50 kn

C9.11. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.703,72 kn

C13. pod Z-7341/2023 od 13. travnja 2023. uknjiženo založno pravo za korist RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 29.207,42 eur spp

C14. pod Z-17282/2023 od 28. rujna 2023. ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI, OPĆINSKOG SUDA U ŠIBENIKU, STALNA SLUŽBA U KNINU 28.09.2023

2) k.č. 4777/2, Ražine, u pov. 2085 čm, upisana u z.k.ul.br. 17607, k.o. 330264 Šibenik, kod z.k. odjela Općinskog suda u Šibeniku

Na naprijed opisanoj nekretnini uknjiženo je založno pravo za korist:

C1. pod Z-2915/06 od 17. svibnja 2006. uknjiženo založno pravo za korist NLB INTERFINANZ AG ZURICH, BETHOVENSTRASSE 48, CH-8002 ZURICH, SWITZERLAND radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.500.000,00 eur.

C1.1 pod Z-3478/11 od 17. svibnja 2011. uknjiženo založno pravo za korist JADRANSKA BANKA D.D. ŠIBENIK, OIB: 02899494784, ŠIBENIK, ANTE STARČEVIĆA 4, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.000.000,00 kn.

C2.1 pod Z-3574/12 od 04. svibnja 2012. uknjiženo založno pravo za korist JADRANSKA BANKA D.D. ŠIBENIK, OIB: 02899494784, ŠIBENIK, ANTE STARČEVIĆA 4, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.000.000,00 kn.

C2.2. pod Z-1198/2077 od 22. rujna 2017, prvenstveni red upisa 3574/2012, ustup založnog prava za korist SPV ZA SANACIJU d.o.o., u likvidaciji, Zagreb, Savska c. 144 a.

C3.1 pod Z-3905/10 od 24. svibnja 2010. „SPOREDNI ULOŽAK“ uknjiženo založno pravo za korist HYPO ALPE - ADRIA - BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 67.000,00 eur.

C3.1 pod Z-7469/13 od 24. rujna 2013. upisano založno pravo za korist JADRANSKA BANKA D.D. ŠIBENIK, OIB: 02899494784, ŠIBENIK, ANTE STARČEVIĆA 4, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.750.000,00 kn

C3.3. pod Z-1198/2077 od 22.rujna 2017, prvenstveni red upisa 7469/2013 , ustup založnog prava za korist SPV ZA SANACIJU d.o.o., u likvidaciji, Zagreb, Savska c. 144 a.

C6.1. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.649.571,33 kn

C6.2. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 350.999,58 kn

C6.3. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.050,00 kn

C6.4. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 14.100,00 kn

C6.5. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 31.987,50 kn

C6.6. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.377,10 kn

C6.7. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 14.975,00 kn

C6.8. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.487,50 kn

C6.9. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.487,50 kn

C6.10. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA,

PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.487,50 kn

C6.11. pod Z-1429/2021 od 29. siječnja 2021. uknjiženo založno pravo za korist REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.703,72 kn

C10. pod Z-7341/2023 od 13. travnja 2023. uknjiženo založno pravo za korist RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, ŠIBENIK radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 29.207,42 eur

C11. pod Z-17282/2023 od 28. rujna 2023. ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI, OPĆINSKOG SUDA U ŠIBENIKU, STALNA SLUŽBA U KNINU 28.09.2023

Sukladno Elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina iz 2024. godine, koji je izradio Kamel Shihabi, dipl. ing. arh., ovlašteni sudski vještak za nekretnine, a koji je dostavio zakonski zastupnik dužnika, procjenom su obuhvaćene katastarske čestice k.č. 4792/10 i k.č. 4777/2, K.O. Šibenik, koje u naravi čine poslovnu građevinu (kompleks hala – prodajni salon sa skladištem) i pripadajuće građevinsko zemljište.

Ukupna utvrđena tržišna vrijednost nekretnina pod toč. 1) i 2) prema navedenom vještačenju iznosi 1.376.000,00 eur.

3) k.č. 4775/2 Ražine u pov. 1370 m² upisana u z.k.ul.br. 14643 k.o. 330264 Šibenik, kod z.k. odjela Općinskog suda u Šibeniku

Na naprijed opisanoj nekretnini prijenos prava vlasništva je proveden sa imena dužnika DALMOSTAN, d.o.o. Šibenik, Dubravski put 12, OIB:44121008088,

B.1.1.radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 900.000,00 kn za korist vjerovnika JADRANSKA BANKA d.d., Šibenik,

C.2.1. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 3.000.000,00 kn za korist vjerovnika JADRANSKA BANKA d.d., Šibenik,

C.3.1. radi osiguranja novčane tražbine u dodatnom iznosu 1.000.000,00 kn za korist vjerovnika JADRANSKA BANKA d.d., Šibenik,

C4.1. radi osiguranja novčane tražbine u novom iznosu 5.000.000,00 kn za korist vjerovnika JADRANSKA BANKA d.d., Šibenik,

C5.1. radi osiguranja novčane tražbine u novom iznosu 6.000.000,00 kn za korist vjerovnika JADRANSKA BANKA d.d., Šibenik,

C6.1. pod Z-7468/2013 od 24.rujna 2017, uknjiženo založno pravo za korist JADRANSKA BANKA D.D. ŠIBENIK, OIB: 02899494784, ŠIBENIK, ANTE STARČEVIĆA 4, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.000.000,00 kn.

C6.4. pod Z-9277/20237 od 10.svibnja 2023, ustup založnog prava za korist SPV ZA SANACIJU d.o.o., u likvidaciji, Zagreb, Savska c. 144 a.

C7.1. pod Z-7469/2013 od 24.rujna 2017, uknjiženo založno pravo za korist JADRANSKA BANKA D.D. ŠIBENIK, OIB: 02899494784, ŠIBENIK, ANTE STARČEVIĆA 4, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.750.000,00 kn.

C7.4. pod Z-9277/20237 od 22.rujna 2023, ustup založnog prava za korist SPV ZA SANACIJU d.o.o., u likvidaciji, Zagreb, Savska c. 144 a.

4) k.č. 4777/6, Ražine, u pov. 663 čm, i k.č. 4777/9, Ražine, u pov. 438 čm, sve upisano u z.k.ul.br. 9763 k.o. 330264 Šibenik, kod z.k. odjela Općinskog suda u Šibeniku

Na naprijed opisanoj nekretnini prijenos prava vlasništva je proveden sa imena dužnika DALMOSTAN, d.o.o. Šibenik, Dubravski put 12, OIB:44121008088,

B.2.1.radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 3.000.000,00 kn za korist vjerovnika JADRANSKA BANKA d.d., Šibenik,

C.2.1. radi osiguranja novčane tražbine u dodatnom iznosu 1.000.000,00 kn odnosno ukupnom iznosu 4.000.000,00 kn za korist vjerovnika JADRANSKA BANKA d.d., Šibenik,

C.3.1. radi osiguranja novčane tražbine u novom iznosu 5.000.000,00 kn za korist vjerovnika JADRANSKA BANKA d.d., Šibenik,

C4.1. radi osiguranja novčane tražbine u novom iznosu 6.000.000,00 kn za korist vjerovnika JADRANSKA BANKA d.d., Šibenik,

C5.1. pod Z-7468/2013 od 24.rujna 2017, uknjiženo založno pravo za korist JADRANSKA BANKA D.D. ŠIBENIK, OIB: 02899494784, ŠIBENIK, ANTE STARČEVIĆA 4, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.000.000,00 kn.

C5.3. pod Z-9277/20237 od 10.svibnja 2023, uknjižba ustupa založnog prava za korist SPV ZA SANACIJU d.o.o., u likvidaciji, Zagreb, Savska c. 144 a.

C6.1. pod Z-7469/2013 od 24.rujna 2017, uknjiženo založno pravo za korist JADRANSKA BANKA D.D. ŠIBENIK, OIB: 02899494784, ŠIBENIK, ANTE STARČEVIĆA 4, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.750.000,00 kn.

C6.5. pod Z-9277/20237 od 22.rujna 2023, uknjižba ustupa založnog prava za korist SPV ZA SANACIJU d.o.o., u likvidaciji, Zagreb, Savska c. 144 a.

5) k.č. 2191/2 Ražine, u pov. 1610 čm, upisana u z.k.ul.br. 15534 k.o. 329975 DONJE POLJE, kod z.k. odjela Općinskog suda u Šibeniku

Na naprijed opisanoj nekretnini prijenos prava vlasništva je proveden sa imena dužnika DALMOSTAN, d.o.o. Šibenik, Dubravski put 12, OIB:44121008088,

B.2.1.radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 5.000.000,00 kn za korist vjerovnika JADRANSKA BANKA d.d., Šibenik,

C.2.1. radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 6.000.000,00 kn za korist vjerovnika JADRANSKA BANKA d.d., Šibenik,

C3.1. pod Z-7468/2013 od 24.rujna 2017, uknjiženo založno pravo za korist JADRANSKA BANKA D.D. ŠIBENIK, OIB: 02899494784, ŠIBENIK, ANTE STARČEVIĆA 4, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.000.000,00 kn.

C3.2. pod Z-9277/20237 od 10.svibnja 2023, uknjižba ustupa založnog prava za korist SPV ZA SANACIJU d.o.o., u likvidaciji, Zagreb, Savska c. 144 a.

C4.1. pod Z-7469/2013 od 24.rujna 2017, uknjiženo založno pravo za korist JADRANSKA BANKA D.D. ŠIBENIK, OIB: 02899494784, ŠIBENIK, ANTE STARČEVIĆA 4, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 6.750.000,00 kn.

C4.5. pod Z-9277/20237 od 22.rujna 2023, uknjižba ustupa založnog prava za korist SPV ZA SANACIJU d.o.o., u likvidaciji, Zagreb, Savska c. 144 a.

Sukladno Elaboratu o procjeni vrijednosti nekretnina iz 2026. godine, koji je izradio Kamel Shihabi, dipl. ing. arh., ovlašteni sudski vještak za nekretnine, a koji je dostavio zakonski zastupnik dužnika, procjenom su obuhvaćene katastarske čestice 4777/6 , 4777/9 , 4775/2 K.O. Šibenik, te katastarsku česticu 2191/2 k.o. Donje Polje koje u naravi čine zemljište ukupne površine 4.081,00 m² i ind. građevina-skladište ukupne bp 1.044,40 m²

Ukupna utvrđena tržišna vrijednost nekretnina pod toč. 3) 4) i 5) prema navedenom vještačenju iznosi 1.091.000,00 eur.

Pokretnine

Prema uvjerenju o vlasništvu vozila koje izdaje Centar za vozila Hrvatske d.d. dužnik je evidentiran kao vlasnik vozila i to:

- 1) Teretni automobil marke Volkswagen 293 CG, godina proizvodnje 1997., broj šasije 2972518115, reg. oznake ŠI972T, **datum odjave 06.11.2002.**
- 2) Teretni automobil, marka FIAT DUCATO 230, godina proizvodnje 1996., broj šasije ZFA23000005223812, reg. oznake ŠI685BI, **datum odjave 01.09.2009.**
- 3) Teretni automobil marke DAEWOO LANOS 1,4 S, godina proizvodnje 2000., broj šasije KLATF08CEYB519318, reg. oznake ŠI323BE, **datum odjave 24.01.2002.**
- 4) MOPED marka GILERA RUNNER 50, godina proizvodnje 2002., broj šasije ZAPC1400003093354, reg. oznake ŠI170BN, **datum odjave 02.12.2003.**

Na svim navedenim vozilima upisane su mjere ograničenog raspolaganja za vozila i to :

- Privremena mjera Porezna Uprava Šibenik 2024-01/3377, naš br. 211-02/25-09/346, aktivna od 02.02.2025.
- Privremena mjera Porezna Uprava Šibenik 15-01/6584, naš br. 1280/2016 aktivna od 01.02.2016.

Međutim, prema izjavi zakonskog zastupnika dužnika opisana vozila (od 1. do 4.) više ne predstavljaju imovinu dužnika te se ne nalaze u posjedu dužnika.

Pretpostavlja se da predmetna vozila više nemaju uporabnu vrijednost, osobito imajući u vidu da je riječ o vozilima čija godina proizvodnje obuhvaća razdoblje od 1996. do 2002. godine, slijedom čega se pretpostavlja da navedena vozila više nisu u uporabi.

Budući da prema dostupnim informacijama nadležna policijska tijela ne provode promjenu podataka o vlasniku vozila bez predočenja prometne knjižice i registarskih pločica, kojima stečajni dužnik ne raspolaže, nije moguće provesti promjenu vlasnika predmetnih vozila niti uskladiti podatke u evidenciji Centra za vozila Hrvatske d.d.

Prema službenim bilješkama nadležnih državnih institucija dužnik nije upisan kao vlasnik zrakoplova, plovila, te nije evidentiran kao vlasnik dionica.

Stečajna upraviteljica nema saznanja kako stečajni dužnik posjeduje drugu likvidnu imovinu.

Stanje transakcijskog računa

Na dan sastavljanja ovog izvješća prihod od zakupnine iznosi **26.843,75 EUR**. Nakon podmirenja troškova ostalih obveza stečajne mase, stanje sredstava na računu na dan sastavljanja ovog izvješća iznosi **23.134,43 EUR**.

Obavijest o razlučnom pravu

1. Vjerovnik **Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava**, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Šibeniku obavijestio je stečajnu upraviteljicu o upisanom razlučnom pravu temeljem rješenja Općinskog suda u Šibeniku poslovni broj Ovr-668/2020-5 od 28. siječnja 2021. na iznos od ukupno 247.669,25 eur i rješenje Općinskog suda u Šibeniku poslovni broj Ovr-221/23 od 13. travnja 2023. na iznos od ukupno 29.680,48 eur, na nekretninama stečajnog dužnika označenim kao čest. zem. 4792/10 i 4777/2, obje Z.U. 7590, KO Šibenik.
2. Vjerovnik **MID INVEST j.d.o.o.** Šibenik, Žaborička 3A , OIB 25510804418 je u prijavi tražbine, u dijelu obavijesti o razlučnom pravu, obavijestio stečajnu upraviteljicu o postojanju njegova razlučnog prava na nekretninama stečajnog dužnika i to:

1. k.č. 2191/2 Ražine, u pov. 1610 čm, upisana u z.k.ul.br. 15534 k.o. 329975 DONJE POLJE, kod z.k. odjela Općinskog suda u Šibeniku

3.k.č. 4775/2 Ražine u pov. 1370 m2 upisana u z.k.ul.br. 14643 k.o. 330264 Šibenik, kod z.k. odjela Općinskog suda u Šibeniku

4. k.č. 4777/6, Ražine, u pov. 663 čm, i k.č. 4777/9, Ražine, u pov. 438 čm, sve upisano u z.k.ul.br. 9763 k.o. 330264 Šibenik, kod z.k. odjela Općinskog suda u Šibeniku

Sve upisano kod z.k. odjela Općinskog suda u Šibeniku

Uz obavijest o razlučnom pravu na naprijed opisanom nekretninama stečajnog dužnika vjerovnik je dostavio:

- ugovor o dugoročnom kreditu broj 47/12 od 27. travnja 2012. i dodatak I ugovora o dugoročnom kreditu broj 47/12 od 30. srpnja 2013, sklopljeno između JADRANSKA banka d.d. i DALMOSTAN d.o.o.

- ugovor o dugoročnom kreditu broj 53/13 od 4.rujna 2013, sklopljeno između JADRANSKA BANKA d.d. i DALMOSTAN d.o.o.

- dodatak I sporazuma potvrđenog 4.svibnja 2012. (uknjižba založnog prava za korist JADRANSKA BANKA d.d. pod Z-7468/13 kod z.k. odjela Općinskog suda u Šibeniku)

- sporazum sklopljen dana 18.rujna 2013. (uknjižba založnog prava za korist JADRANSKA BANKA d.d. pod Z-7469/13 kod z.k. odjela Općinskog suda u Šibeniku)

- ugovor o ustupu potraživanja od 17.srpnja 2017. (prijenos tražbine i ustup založnog prava za korist SPV ZA SANACIJU d.o.o., u likvidaciji Zagreb pod Z-9277/23 kod z.k. odjela Općinskog suda u Šibeniku)

- ugovor o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja od 23.prosinca 2024.

- dodatak I ugovoru o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja od 23.prosinca 2024.

- dodatak II ugovoru o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja od 24.travnja 2024.

- potvrda od 26.lipnja 2025.

Stečajna upraviteljica napominje kako, za razliku od odredaba ranijih Stečajnih zakona (npr. Zakon o prisilnoj nagodbi, stečaju i likvidaciji) razlučna prava više nisu predmet ispitivanja u stečajnom postupku. Stoga se stečajna upraviteljica ne određuje u odnosu na materijalnopravne i formalnopravne pretpostavke podobnosti prednjih isprava koje je dostavio vjerovnik MID INVEST j.d.o.o. za uknjižbu razlučnog prava.

Razlučna prava se stječu i prestaju po posebnim propisima koji uređuju nastanak i prestanak razlučnih prava. Glede nekretnina, razlučna prava se stječu uknjižbom u skladu sa odredbama Zakona o zemljišnim knjigama.

Nadalje, vjerovnik MID INVEST j.d.o.o., u obavijesti je stečajnu upraviteljicu o razlučnom pravu, i na sljedećim nekretninama stečajnog dužnika, i to:

1.k.č. 4792/10, Šubičevac, u pov. 3203 čm, upisana u z.k.ul.br. 17550 k.o. 330264 Šibenik,

2.k.č. 4777/2, Ražine, u pov. 2085 čm, upisana u z.k.ul.br. 17607, k.o. 330264 Šibenik,

Sve upisano kod z.k. odjela Općinskog suda u Šibeniku

Uvidom u stenje zemljišnih knjiga vidljivo je kako vjerovnik MID INVEST j.d.o.o. nije uknjižen kao založni vjerovnik na prednjim nekretninama.

U odnosu na prednje nekretnine vjerovnik MID INVEST j.d.o.o. nije dostavio isprave kojima bi dokazivao utemeljenost svog razlučnog prava.

Obavijest o izlučnom pravu

Nije zaprimljena niti jedna obavijest o izlučnom pravu.

6. Predračun troškova

PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA		
Rbr.	Stavka	Iznos u eur
1.	Knjigovodstvene usluge	2.640,00
2.	Trošak otvaranja i vođenja računa	150,00
3.	Materijalni troškovi	300,00
4.	Trošak arhiviranja	1.500,00
5.	Putni trošak Zgb/ZD..570kmx0,5eur/km+cestarina x3 dolaska	960,60
	UKUPNO PREDVIDIVI TROŠKOVI	5.550,60

Napomena:

Svi navedeni iznosi predstavljaju okvirne procjene te su izračunani uz pretpostavku da će stečajni postupak trajati 12 mjeseci.

Nagrada stečajnom upravitelju obračunat će se sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“, br. 105/2015) te će biti određena rješenjem nadležnog suda.

7. Prijedlozi odluka

Temeljem naprijed navedenog predlažem da vjerovnici na izvještajnom ročištu donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima
2. Poslovanje stečajnog dužnika obustavljeno je prije otvaranja stečajnog postupka i neće se nastaviti
3. Odobrava se predračun troškova stečajne upraviteljice

4. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice
5. Nema potrebe revizije poslovanja stečajne upraviteljice
6. Ako stečajna upraviteljica tijekom trajanja ovog stečajnog postupka pribavi isprave kojima se dokazuje postojanje tražbine stečajnog dužnika prema dužnikovim dužnicima, te ocjeni izglednu mogućnost naplate takvih tražbina (likvidnost tražbina) ovlašćuje se stečajni upravitelj pokrenuti odgovarajuće ovršne/parnične postupke radi naplate tražbina od dužnikovih dužnika, te sklopiti ugovore o zastupanju dužnika u takvim parnicama.
7. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica sklopiti nove ugovore o zakupu poslovnog prostora u skladu s uvjetima iz odluke skupštine vjerovnika
8. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica sklopiti ugovor o osiguranju imovine stečajnog dužnika (osnove) od požara, poplave, izljev vode, sa najpovoljnijim ponuđačem uz prethodno pribavljanje najmanje tri ponude
9. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica sklopiti ugovor o izlučivanju i arhiviranju poslovnih isprava stečajnog dužnika, sa najpovoljnijim ponuđačem uz prethodno pribavljene najmanje tri ponude.
10. Nekretnine dužnika unovčiti će se prikupljanjem pisanih ponuda, i prodati ponuđaču koji ponudi najvišu cijenu, s tim da će početna cijena biti procijenjena vrijednost nekretnina. Ukoliko nakon prvog oglašavanja ne bude pristiglih ponuda, ovlašćuje se stečajni upravitelj, na svakom sljedećem oglašavanju istaknuti početnu cijenu umanjenu za 10% u odnosu na prethodno oglašenu.

U Zagrebu, 24. kolovoza 2026. g

Stečajna upraviteljica
Diana Galić