

Obrazac 19.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U
RAZDOBLJU OD 25.01.2023. DO 25.04.2023. 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 14.414,82 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 ovlašten procjenitelj za nekretnine te je zaprimljena procjena navedenih nekretnina u ukupnom iznosu od 8.736,50 EUR.
2. 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 ovlašten procjenitelj za nekretnine te je zaprimljena procjena iznosu od 316.524,00 EUR.
3. 8499/27 upisana u z.k. uložak 11306, k.o. Zadar; vrijede iste napomene kao za prethodnu nekretninu. Po pitanju nekretnine angažiran je ovlašten procjenitelj za nekretnine te je zaprimljena procjena iznosu od 64.961,50 EUR.

Napomena za gore navedene nekretnine:

Nakon provedene prve javne dražbe putem FINA-e u trajanju od 12.siječnja 2023. do 5. travnja 2023. kad je nadmetanje završeno, a temeljem Zaključaka o prodaji poslovni broj:

St-380/2021-225, od 29. studenog 2022, te rješenjem o dosudi St-380/2021-260 od 7. travnja 2023. godine nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza DIMO d.o.o. u stečaju, Galovac, Ulica I 201b, OIB:55292598871, 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, dosuđene su kupcu METALI RECIKLAŽA d.o.o., Bibinje, Put Kandića 45, OIB:09398465857, te je utvrđeno da je ovaj kupac ponudio najveću cijenu u iznosu od 320.525,63 eura/ 2.415.000,36 kuna i da su ispunjene pretpostavke da mu se ova imovina stečajnog dužnika dosudi.

4. 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.
5. 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;

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 pokretnine 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 pokretnine 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.

- Nakon provedene prve javne dražbe putem FINA-e u trajanju od 12.siječnja 2023. do 5. travnja 2023. kad je nadmetanje završeno, a temeljem Zaključaka o prodaji poslovni broj nekretnine stečajnog dužnika 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, dosuđene su kupcu METALI RECIKLAŽA d.o.o., Bibinje, Put Kandića 45, OIB:09398465857, te je utvrđeno da je ovaj kupac ponudio najveću cijenu u iznosu od 320.525,63 eura/ 2.415.000,36 kuna.

U narednom periodu, nakon uplate kupovnine, očekuje se postupanje u skladu sa Stečajnim zakonom te namirenja troškova unovčenja te djelomično namirenje tražbine razlučnog vjerovnika.

Po pitanju nekretnina: 8499/23 upisana u z.k. uložak 11261, k.o. Zadar; te 8499/25 upisana u z.k. uložak 11277, k.o. Zadar, oglašena je prodaja navedenih kao prostorno-funkcionalne cjeline s datumom završetka nadmetanja - 12.06.2023. godine.

Po pitanju postupka koji se vodi pod pos. brojem P-174/2022 zbog stjecanja bez osnove protiv Adria d.d. u stečaju radi isplate koju je navedeni subjekt nezakonito stekao davanjem u zakup prostora koji je vlasništvo Stečajne mase iza DIMO d.o.o. u stečaju, na dan 25. travnja 2023. godine stranke su zaključile sudsku nagodbu kojom će tuženik ADRIA d.d. u stečaju, isplatiti tužitelju odnosno stečajnom dužniku iznos od 13.500,00 EUR.

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 kako bi se mogao pokrenuti parnični postupak.

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

-

Mjesto i datum

Zadar, 25.04.2023. godine

Stečajni upravitelj