

Stečajni upravitelj Marin Vujević

Posl. br. 2 St-380/2021

Ulica I 201b, 23222 Galovac

Trgovački sud u Zadru

Dr. Franje Tuđmana 35, 23000 Zadar

PREDMET: Dopuna prijedloga za sazivanje skupštine vjerovnika od 09.03.22.

Stečajni sud je skupštinu vjerovnika određenu za dan 14. travnja 2022. godine s tada zakazanim dnevnim redom odgodio i odredio da će se sljedeća zakazati naknadno pisanim putem. Temeljem odredbe čl. 104., st. 1. t.1. Stečajnog zakona, ovime predlažem cijenjenom naslovu da sazove skupštinu vjerovnika u nastavljenom postupku koji se pod gornjim poslovnim brojem vodi nad stečajnim dužnikom Stečajna masa iza DIMO d.o.o. "u stečaju", Ulica I 201b Galovac, OIB: 55292598871, sa sljedećim dnevnim redom s uključenim dopunama:

1. Donošenje odluke o prodaji nekretnina k.č.br. 8499/7 i 8499/9 upisane u z.k. uložak 8911, 8499/26 upisana u z.k. uložak 11305, 8499/27 upisana u z.k. uložak 11306, sve k.o. Zadar, u skladu s odredbama čl. 247. Stečajnog zakona.

Naslovni sud je na temelju prijedloga prethodnog stečajnog upravitelja donio odluku o nastavku postupka radi naknadne diobe upravo kako bi se navedene nekretnine mogle unovčiti.

2. Angažman odvjetnika i pokretanje sudskog postupka zbog stjecanja bez osnove protiv Dalmacija riba d.o.o. u stečaju, Antuna Mihanovića 1, Drniš, OIB 06104586249, radi povrata nezakonito naplaćenog iznosa od 322.107,87 kuna, uvećano za pripadajuće zatezne kamate i troškove, u slučaju da drugostupanjski sud potvrdi odbačaj žalbe na obustavu protuovrhe koju je Stečajne masa iza DIMO d.o.o. "u stečaju" pokrenula kod Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem 91 Ovr-542/2020.

U ovršnom postupku pod poslovnim brojem Ovr-39/2020 prodana je nekretnina u vlasništvu Stečajne mase iza DIMO d.o.o. "u stečaju" kao ovršenika, a Općinski sud u Zadru posebnim rješenjem je ovrhovoditelju Dalmacija riba d.o.o. u stečaju priznao je troškove ovršnog postupka u iznosu od 446.358,00 kuna. To rješenje je ovrhovoditelj iskoristio kao ovršnu ispravu, iako je ono trebalo biti sastavni dio rješenja o ovrsi na nekretnini, a Financijska agencija je provela ovrhu na novčanim sredstvima ovršenika. Štoviše, člankom 296. Stečajnog zakona nedvosmisleno je utvrđeno da nakon podnošenja prijave od nedostatnosti zabranjena ovrha radi naplate obveza stečajne mase iz članka 295. Zakona, a ovdje je upravo do toga došlo. Troškovi vođenja predloženog sudskog postupka procjenjuju se na iznos od 40.000,00 kuna, s uključenim PDV-om, a u navedeni iznos uračunate su i moguće obveze prema suprotnoj strani u slučaju negativnog ishoda.

3. Angažman odvjetnika i pokretanje sudskog postupka 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.

Navedeni subjekt je u svojstvu zakupodavca dana 06.09.2017. godine sklopio je ugovor o zakupu sa zakupnikom KARABAN RECIKLAŽA d.o.o. Bibinje, Put Kandića 45, OIB 84496631468, a predmet zakupa je bila nekretnina oznake 8499/25, upisana u z.k.ul. 11277, k.o. Zadar, u naravi skladišni prostor površine 271 m², koja je vlasništvo Stečajne mase iza DIMO d.o.o. u stečaju, te je naplaćivao mjesečnu zakupnu u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 734 EUR bez PDV-a. Troškovi vođenja predloženog sudskog postupka procjenjuju se na iznos od 40.000,00 kuna, s uključenim PDV-om, a u navedeni iznos uračunate su i moguće obveze prema suprotnoj strani u slučaju negativnog ishoda.

4. Odobrenje sklapanja ugovora o zakupu poslovnog prostora s društvom KARABAN RECIKLAŽA d.o.o. Bibinje, Put Kandića 45, OIB 84496631468, uz mjesečnu zakupninu u iznosu od 4.500,00 kuna.

Predmet zakupa su sljedeće nekretnine:

a) dio k.č.br. 8499/23, upisane u z.k.ul. 11261, k.o. Zadar, u naravi pregrađeni dio industrijske zgrade površine cca. 300 m²,

b) zatvoreni dio k.č.br. 8499/25, upisana u z.k.ul. 11277, k.o. Zadar, u naravi skladišni prostor površine 271 m².

Ugovor o zakupu sklopio bi se na rok do prodaje predmetnih nekretnina, koje se prodaju u ovršnim postupcima. Navedeni subjekt temeljem ugovora o zakupu temeljem ugovora o zakupu sklopljenog u rujnu 2017. godine koristi dio nekretnine oznake 8499/26 upisana u z.k. uložak 11305, a pristup u tu nekretninu moguć je samo kroz nekretninu za koju se namjerava sklopiti ugovor o zakupu, gore opisanu pod b).

5. Odobrenje procjene vrijednosti šivaćih strojeva i drugih pokretnina koje se nalaze u hali na k.č.br. 8499/23, z.k. uložak 11261, k.o. Zadar od strane ovlaštenog procjenitelja strojarke struke.

6. Angažman odvjetnika radi utvrđivanja činjeničnog stanja, a potom i poduzimanja svih potrebnih radnji za upis vlasništva u zemljišnim knjigama 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, i povrat posjeda nad istim.

Postoje naznake da navedeni prostor ulazi u stečajnu masu, ali isti nije upisan kao vlasništvo Stečajne mase iza DIMO d.o.o. u stečaju te je u posjedu nepoznatih osoba. Bit će potrebno pribaviti i sagledati arhivsku dokumentaciju o tome da u pogledu predmetnog poslovnog prostora pretvorba društvenog kapitala pravnog prednika Stečajne mase nije provedena na odgovarajući način, a potom i pokrenuti sudski postupak radi upisa vlasništva, a, izvjesno je, i postupak za povrat posjeda. Troškovi opisanih poslova i vođenja predloženih sudskih postupaka procjenjuju se na iznos od 30.000,00 kuna, s uključenim PDV-om, a u navedeni iznos uračunate su i moguće obveze prema suprotnoj strani u slučaju negativnog ishoda postupaka.

7. Potvrda sporazuma o raspodjeli snage električnog priključka, sklopljenog s Dalmacija riba d.o.o. u stečaju.

Nakon što je u ovršnom postupku stečajni dužnik Dalmacija riba d.o.o. u stečaju stekao vlasništvo nad nekretninama koje se nalaze u Zadru, u predjelu Gaženica, a koje nekretnine su ranije bile u vlasništvu Stečajne mase iza DIMO d.o.o. "u stečaju", navedeni stečajni dužnik stekao je i vlasništvo nad električnim brojiлом br. 35551668 s priključenom snagom od 260 KW. Stečajni dužnik Dalmacija riba d.o.o. u stečaju prodao je sve nekretnine na predmetnoj lokaciji i nema interesa za upravljanje

predmetnim električnim priključkom/ brojilom, a ovaj Sporazum je sklopljen radi utvrđivanja trajnog rješenja u pogledu korištenja električne energije, tako da Stečajnoj masi iza DIMO d.o.o. "u stečaju" pripadne 90 KW snage, proporcionalno udjelu površine u ukupnom sklopu nekretnina.

PRILOG: Sporazum od 16.11.2021. godine

8. Odobrenje procjene nekretnina od strane ovlaštenog procjenitelja za k.č.br. 8499/7 i 8499/9 upisane u z.k. uložak 8911, 8499/26 upisana u z.k. uložak 11305, 8499/27 upisana u z.k. uložak 11306, 8499/23 upisana u z.k. uložak 11261 i 8499/25 upisana u z.k. uložak 11277.

9. Odluka o prodaji nekretnina k.č.br. 8499/23 upisana u z.k. uložak 11261 i 8499/25 upisana u z.k. uložak 11277 kada se i ukoliko stvore pretpostavke.

K.č. br. 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. S obzirom da se Općinski sud u Zadru u navedenom predmetu, u odnosu na predmetne nekretnine koje su u trenutku pokretanja predmetnog ovršnog postupka bile u vlasništvu društva Adria d.d. u stečaju, Zadar, Gaženička cesta 32, OIB: 87665769689, rješenjem od 01.03.2016. oglasio stvarno nenadležnim, predmetni ovršni spis je priklopljen stečajnom spisu naslovnog suda posl.br. St-9/15 (stečajni postupak društva Adria d.d. u stečaju). 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.

Iste napomene vrijede za 8499/25 upisana u z.k. uložak 11277.

U Galovcu, 27.svibnja 2022.

Stečajni upravitelj Marin Vujević