

**" DALMACIJA-RIBA " d.o.o. u stečaju, Drniš**

22300 DRNIŠ

Antuna Mihanovića 1.

tel/fax 022/ 21 46 18, mob 098/44 58 07

IBAN: HR48 2503007 1100098559

OIB 06104586249

e-mail: dragan.bijelic1@si.t-com.hr

U Šibeniku, 27.rujna 2018.

7 St-592/13

Obrazac 20

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU  
Primljeno iz ruke/preko pošte, dne 27.09.2018.  
Predano za poštu obično-preporučeno dne 20.....  
Pošta ..... R .....  
Broj primjeraka 1 ..... priloga .....  
Faksirano .....  
② Potpis:

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
Stalna služba u Šibeniku

Na posl.br.: 7 St-592/13

## Izješće stečajnog upravitelja i prijedlog za održavanje Skupštine

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, po stečajnom sucu Terezija Goreta, u stečajnom postupku povodom prijedloga predlagatelja Financijske agencije Regionalni centar Split, za pokretanje stečajnog postupka dana 17. ožujka 2014. pod br 9 St-592/13 otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom **DALMACIJA RIBA d.o.o. Drniša**, Antuna Mihanovića 1. OIB: 06104586249. Istim rješenjem imenovan sam stečajnim upraviteljem (NN 38 od 26.03.2014.)

### 1. Dosadašnje radnje

Prilikom otvaranja stečajnog postupka samo su bile u vlasništvu i posjedu stečajnog dužnika nekretnine u Benkovcu, devastirane i neupotrebljive, bez struje vode, prilaza. Radnjama stečajnog upravitelja (sudski postupci) ove nekretnine su privedene svrsi (struja, voda, prilaz, cijepanje zemljišta) a u stečajnu masu su pribavljene i nekretnine i pokretnine u Zadru i to preuzimanjem:

- najprije **više nekretnina u ovršnom postupku od DIMO d.o.o. u stečaju**, Zadar, sukladno Rješenju o dosudi od Općinskog suda u Zadru br. Ovr-1004/2007 od 28. travnja 2015.
- **nekretnine čest 8499/22 k.o. Zadar od PODRAVKA d.o.o. Koprivnica** sukladno Rješenju o dosudi od 29. studenog 2017. i Zaključku o predaji nekretnine Općinskog suda u Zadru br. Ovr-741/15 od 26. ožujka 2018.
- **nedovršeni brod dimenzija 14,8 m dužine, 5 m širine i 2,5 m visine od MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju**,

Sve nekretnine su također privedene svrsi na način da je osigurana voda, struja, prilaz, a date su u zakup one nekretnine za koje je bilo interesa i koje nisu devastirane u tolikoj mjeri da se ne bi mogle privedi svrsi zakupa.

Neke od nekretnina za koje je bilo interesa su date u zakup uz suglasnost razlučnih vjerovnika i od zakupa se financiraju troškovi stečajnog postupka, te na taj način se:

- ostvaruju prihodi
- vrše se nužna ulaganja za privođenje svrsi (dovod vode, struje)
- nekretnine se čuvaju od devastacije,
- nije potrebna zaštitarska služba
- zakupci plaćaju troškove komunalija i nužnog održavanja za nekretnine koje koriste,
- troškovi komunalne i vodne naknade za neiznajmljene nekretnine su cca 6.000,00 kn mjesečno i redovno se podmiruju iz ostvarenih prihoda.

## 2. Odluke Skupštine od 06. rujna 2018.

Održana je sjednica Skupštine vjerovnika dana 06. rujna 2018. na kojoj se odlučivalo o:

- načinu prodaje naknadno stečene nekretnine (čest 8499/2 k.o. Zadar): *"... da se nekretnine preuzete naknadno prodaju po procijenjenoj vrijednosti u ovršnom spisu pod poslovnim brojem 0vr-741/2015 Općinskog suda u Zadru, te da navode da pristaju da se svako iduće ročište cijene smanjuje za 10%."*
- preuzimanju brodice u gradnji koja je bila smještena u prostoru ovog stečajnog dužnika, a u vlasništvu stečajnog dužnika MIKRONMONTAŽE d.o.o. u stečaju za iznos naknade troškova stečajnog postupka od 6.562,00 kn, te da se prodaje slobodnom pogodbom prikupljanjem ponuda i prodajom najpovoljnijem dobavljaču.

## 3. Dosadašnja prodaja (3 oglašene prodaje za nekretnine u Benkovcu)

Nekretnine:

- u Benkovcu: Čest. zgr. 1693/3 povr. 1437m<sup>2</sup> i čest. zgr. 1693/4, povr. 1082 m<sup>2</sup>, sve Z.U. 772 K.O. Buković, su se već 3 puta bezuspješno prodavale (07.05.2015., 21.10.2015. i 19.11.2015.) po procijenjenoj vrijednosti od 848.651,25 EUR.
- u Zadru - nekretnine iz t.1.1. ovog Izvješća u Gaženici u Zadru, se još nisu prodavale u stečajnom postupku, jer su naknadno preuzete od bivšeg posjednika DIMO d.o.o. u stečaju.

Rješenjem o prodaji od 09. lipnja 2017. određena je prodaja svih nekretnina (4. prodaja nekretnina u Benkovcu i 1. prodaja nekretnina u Zadru) ali nije doneseno Rješenje o prodaji (nije zakazan datum prodaje, niti su određeni uvjeti prodaje).

Na sjednici Skupštine od 26. siječnja 2017. donesena je Odluka o načinu prodaje: *"na način da se nekretnine u Benkovcu i okolno zemljište koje je u vlasništvu Veletržnice Benkovac prodaje u ovom stečajnom postupku a sve sukladno odlukama skupštine vjerovnika i Veletržnice Benkovac, a u Zadru prodaju po procijenjenim vrijednostima iz 2015.g.,... te da se svako slijedeće ročište spušta cijena za 10% od cijena koje su u ovim navedenim procjenama."*

Obzirom na Odluku Skupštine i već doneseno Rješenje o prodaji od 09. lipnja 2017. predlažem da se sve nekretnine prodaju:

*"...na način da se nekretnine u Benkovcu i okolno zemljište koje je u vlasništvu Veletržnice Benkovac prodaje u ovom stečajnom postupku a sve sukladno odlukama skupštine vjerovnika i Veletržnice Benkovac, a u Zadru prodaju po procijenjenim vrijednostima iz 2015.g.,... te da se svako slijedeće ročište spušta cijena za 10% od cijena koje su u ovim navedenim procjenama."*

Dosadašnja prodaja se vršila samo za nekretnine u Benkovcu i to po procijenjenoj vrijednosti iz 2010. godine u iznosu od 848.651,25 EUR (procjenu izvršio razlučni vjerovnik HPB još iz ožujka 2010.).

Nekretnine u Zadru nisu do sada prodavane u stečajnom postupku, iz razloga što nisu bile u vlasništvu i posjedu ovog stečajnog dužnika, već ih je stečajni upravitelj u sudskim postupcima pribavio u stečajnu masu.

Kako se do sada jedino prodavala nekretnina (3 oglašene prodaje) u Benkovcu i to za iznos od 848.651,25 EUR (procjena HPB iz 2010. god), izvršene su nove procjene od strane ovog stečajnog dužnika za sve nekretnine (već ranije dostavljene Sudu) kako u Benkovcu (nova procijenjena vrijednost od 633.000,00 EUR) tako i u Zadru, nakon preuzimanja nekretnina od strane prijašnjeg posjednika DIMO d.o.o. u stečaju.

#### 4. Prijedlog oglašavanja prodaje i utvrđivanja prodajne cijene nekretnina

Sukladno Odluci Skupštine od 26. siječnja 2017., i 06. rujna 2018. godine predlažem da se oglasi prodaja na način da se zakaže:

- četvrto ročište prodaje za nekretninu u Benkovcu po procijenjenoj vrijednosti od 633.000,00 EUR,
- prvo ročište prodaje za nekretnine:
  - preuzete od DIMO d.o.o. u stečaju, po procijenjenim vrijednostima (prikazano niže u tabeli 1)
  - kat.čest. 8499/22 k.o., Zadar, preuzetu u ovršnom postupku Ovr-741/15 Općinskog suda u Zadru, od ovršenika PODRAVKA d.d., za iznos od 1.807.569,78 kn, da se prodaje za iznos utvrđene vrijednosti u tom ovršnom postupku od 3.615.139,56 kn (t.V Zaključka o prodaji Ovr-741/15 Općinskog suda u Zadru od 04. srpnja 2017.) ili za protuvrijednost u EUR 485.000,00 EUR,

te da se nekretnine prodaju sukladno vrijednostima prikazanim u tabeli 1:

Rbr.	NEKRETNINA	Procjena u		RAZLUČNI VJEROVNIK
		EUR	Kn(1€=7,45kn)	
1.	čest. 8499/8 u naravi skladište u površini od 572 m2, upisana u zk. ul. 11678 k.o. Zadar	124.000,00	924.000,00	Nema tereta
2.	8499/15 u naravi skladište i dvorište ukupne površine 1465m2 upisana u zk. ul. 9402 k.o. Zadar,	255.000,00	1.900.000,00	Nema tereta
3.	Čest.zgr.8499/17, Z.U. 12686, K.O.Zadar, 1.- 5. etaža, u naravi Zgrada i dvorište 1982 m2	686.000,00	5.110.000,00	1. Etaže 1-3, slobodne, nema tereta 2. suvl. na etaži 4, nema tereta 3. Razl. pravo samo za 5-tu etažu
4.	čest. 8499/21 u naravi dvor površine 1031m2 upisan u zk. ul. 11680 k.o. Zadar	82.500,00	615.000,00	Nema tereta
5.	k.č.8499/24 u naravi poslovna zgrada i dvor uk. površine 501m2 upisana u zk.ul. 11679 k.o. Zadar,	100.000,00	745.000,00	Nema tereta
6.	kat.čest. 8499/22 u naravi skladište i dvor površine 4039 m2, skladište površine 3281 m2, dvor površine 758 m2, sve ukupne površine 4039 m2, upisane u zk.ul.broj 12123 k.o. Zadar,	485.000,00	3.615.000,00	Nema tereta
	UKUPNO ZADAR	1.490.500,00	12.909.000,00	
6.	Čest.zgr. 1693/3 povr. 1437m2, Čest. zgr.1693/4, povr. 1082 m2, sve Z.U. 772 K.O. Buković, Benkovac, u naravi poslovna zgrada	633.000,00	4.747.500,00	1. RH MF, Min. Poljoprivrede 2. HPB d.d. OIB 26702280390
	SVEUKUPNO:	2.123.500,00	17.656.500,00	

Prilozi:

1. Rješenje o dosudi Ovr-741/15 od 29.11.2017.
2. Zaključak o utvrđivanju vrijednosti Ovr-741/15 od 04.07.2017.