

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

22300 DRNIŠ

Antuna Mihanovića 1.

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

U Šibeniku, 14. svibnja 2019.

IBAN: HR48 2503007 1100098559

OIB 06104586249

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

7 St-592/13

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

Primljeno iz ruke preko pošte, dne 14. 01. 2019.

Predano za poštu obično-preporučeno dne 20.....

Pošta R

Broj primjeraka..... priloga.....

Taksirano

②

Potpis:

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Stalna služba u Šibeniku

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

Obrazac 20

Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka

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:

- **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**, koji je prodan sukladno Odluci Skupštine za iznos od 11.025,00 kn.

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 su se financirali troškovi stečajnog postupka, te na taj način se:

- ostvaruju prihodi
- vršila su se nužna ulaganja za privođenje svrsi (dovod vode, struje)
- nekretnine se čuvaju od devastacije i nije potrebna zaštitarska služba
- zakupci plaćaju troškove komunalija i nužnog održavanja za nekretnine koje koriste,
- troškovi el. energije, vode, komunalne i vodne naknade, te svi drugi troškovi 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 Ovr-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. Brodica je prodana za cijenu od 11.025,00 kn.

3. Ovršni postupak protiv PODRAVKE kao ovršenika

- 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. dosuđena je nekretnina čest 8499/22 k.o. Zadar od PODRAVKA d.d. Koprivnica u postupku koji je vođen pod posl. brojem 77 Ovr-741/15.
- Općinski sud u Zadru u ovršnom postupku koji se vodio pod posl. brojem 77 Ovr-1590/2018, radi isplate novčane tražbine, donio je rješenje broj 77 Ovr-1590/2018-4 od dana 14. siječnja 2019. godine, kojim je usvojen prijedlog ovrhovoditelja za nastavkom ovršnog postupka i provedbu ovrhe promjenom sredstva ovrhe, budući da je u dosadašnjem ovršnom postupku koji je vođen pod posl. brojem 77 Ovr-741/15 djelomično namirena tražbina ovrhovoditelja prebijanjem sa tražbinom ovršenika na isplatu kupovnine na ime prodaje nekretnine ovršenika za iznos od 1.807.569,78 kuna.
- Na navedeno rješenje Suda kojim je dopušten nastavak ovrhe promjenom sredstva ovrhe, ovršenik je pravodobno uložio žalbu, a Sud je prihvatio žalbu ovršenika te 08. travnja 2019. donio Rješenje pod br. Ovr-1590/2018 te dosudio: "*Ovršeniku Podravka d.d., Koprivnica OIB: 18928523252, priznaju se troškovi ovršnog postupka pod gornjim poslovnim brojem, u ukupnom iznosu od 171.500,00 kuna, te se nalaže ovrhovoditelju da u roku od 8 (osam) dana po primitku ovog rješenja ovršeniku namiri navedeni iznos, dok se odbija za iznos od 11.400,00 kn.*"
Sud je u obrazloženju Rješenja naveo da prihvaća ovršenikovu žalbu da je osiguranje upisano kao osiguranje prijenosom prava vlasništva na nekretnini društva Dima d.o.o. u korist Podravke d.d. jer da je Podravka d.d. u ovom predmetu bila ovršenik jedino i isključivo kao fiducijarni vlasnik na nekretnini na kojoj se provodila ovrha, a nikako i kao dužnik ovrhovoditelja.
Iznos troška je isplaćen od 171.500,00 kn je isplaćen ovršeniku po navedenoj presudi.

4. Dosadašnja prodaja

Nekretnine:

- u Benkovcu: Čest. zgr. 1693/3 povr. 1437m² i čest. zgr. 1693/4, povr. 1082 m², sve Z.U. 772 K.O. Buković, su se već 4 puta bezuspješno prodavale (07.05.2015., 21.10.2015., 19.11.2015. i 03.05.2019.) i to 3 puta po procijenjenoj vrijednosti od 848.651,25 EUR, a na zadnjem 4. ročištu 03.05.2019. po vrijednosti od 763.786,13 EUR.

Za ove nekretnine u tijeku je formiranje nove građevinske čestice, te je od Upravnog odjela za provedbu dokumenata za prostorno uređenje i gradnju Zadarske županije zatraženo da se donese Rješenje za utvrđivanje nove građ. čest. od dijela gr. čestice stare oznake 3769/1 koja je u vlasništvu REGIONALNA VELETRŽNICA BENKOVAC d.d. u stečaju, a novih oznaka 1692/14,

te 1695/3 i 1880/5 sve k.o. Buković, kojim bi se formirala jedinstvena čest. zajedno sa čest. koje se nalaze oko građ. čest. 3769/2 (1693/4) i 3769/3 (1693/3) koje su u vlasništvu DALMACIJA-RIBA d.o.o. u stečaju, a temeljem Suglasnosti Skupštine REGIONALNE VELETRŽNICE BENKOVAC d.d. u stečaju od 16. srpnja 2015. godine.

- u Zadru - nekretnine iz t.1.1. ovog Izvješća u Gaženici u Zadru, se na prva 3 ročišta nisu prodavale su jer su naknadno preuzete od bivšeg posjednika DIMO d.o.o. u stečaju.
Prva prodaja je bila oglašena 03.05.2019. i nije bilo ponuđača, po slijedećim cijenama:

Tabela 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	848.651,25	6.322.451,80	1.RH MF, Min. Poljoprivrede 2. HPB d.d. OIB 26702280390
	SVEUKUPNO:	2.123.500,00	19.231.451,80	

5. 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, sukladno već donesenom Rješenju o prodaji od 09. lipnja 2017. na način da se zakaže:

- **peto ročište prodaje** za nekretnine u Benkovcu po procijenjenoj vrijednosti od 633.000,00 EUR (prodajna vrijednost na zadnjem ročištu 763.786,13 - 86.865,13 što je 10% od procijenjene vrijednosti od 868.651,25) 676.921,00 EUR,
- **drugo ročište prodaje** za nekretnine:
 - o preuzete od DIMO d.o.o. u stečaju, po procijenjenim vrijednostima (prikazano niže u tabeli 1)
 - o 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 slijedećoj tabeli:

Tabela 2

Rbr.	NEKRETNINA	Procjena u		PRIJEDLOG 2. PRODAJE -10% utvrđ.	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	831.600,00	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	1.710.000,00	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	4.599.000,00	1. E 1-3, bez tereta 2. suvl.-E 4, bez tereta 3. E 5.- Razl. pravo
4.	čest. 8499/21 u naravi dvor površine 1031m2 upisan u zk. ul. 11680 k.o. Zadar	82.500,00	615.000,00	553.500,00	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	670.500,00	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	3.253.500,00	Nema tereta
	UKUPNO ZADAR	1.490.500,00	12.909.000,00	11.618.100,00	
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	848.651,25	6.322.451,80	5.690.206,60	1.RH MF, Min.poljoprivr 2. HPB d.d. OIB 26702280390
	SVEUKUPNO:	2.123.500,00	17.656.500,00	17.308.306,60	

Prilozi:

1. Rj.o namiri Ovr-741/15 s klauzulom pravomoćnosti
2. Rj.Suda o nast. ovrhe pod br Ovr-1590/18
3. Ovr-1590-18 žalba na rjesenje o ovrsi Podravka
4. Ovr-1590-18 OSZadar rjesenje o žalbi-obustava ovrhe
5. Ovr-1590-18 Podravka rjesenje o trošku

DALMACIJA RIBA d.o.o.
u stečaju
A.Mihanovića 1, DRNIŠ
OIB:06104586249

Stečajni upravitelj:

/Dragan Bijelić/