

**" 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, 10. svibnja 2018.

7 St-592/13

Obrazac 20

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

Primljeno iz ruke preko pošte, dne 11.05.2018.

Predano za poštu obično-preporučeno dne 11.05.2018.

Pošta ..... R ..... 1

Broj primjeraka ..... priloga ..... 1

Faksirano .....

②

Potpis:

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
Stalna služba u Šibeniku

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

## Izvješće 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**, (prema izvješću stečajnog upravitelja od 03.11.2016.) sukladno Rješenju Skupštine vjerovnika MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju br. St-543/2016 od 26. travnja 2018. da se broдика unovči na način da se ista unovči za iznos dospjelih dugova s osnove zakupnine prostora u kojima se

ista čuva od otvaranja stečajnog postupka, te da se sukladno oglašenim uvjetima prodaje brod preuzme za iznos od 31.250,00 kn s uključenim PDV-om, kako se prodavao u stečajnom postupku MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju br. St-543/2016 i nije se uspio prodati. Predlažem da se brod preuzme sukladno Odluci Skupštine MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju br. St-543/2016 od 26. travnja 2018. te da se pokuša prodati slobodnom pogodbom prikupljanjem ponuda, jer u dosadašnjim pokušajima prodaje od strane stečajnog upravitelja MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju nije bilo uopće zainteresiranih niti za cijenu od 25.000,00 kn plus PDV. Brod nema nikakve papire o gradnji, niti je upisan u registar brodova i najvjerojatnije će se prodati po cijeni otpadnog željeza. Dodatni problem je što je brod u skladišnom prostoru ovog stečajnog dužnika iz kojeg se ne može izvući vani osim rušenja jednog dijela zida i proširenja vrata.

Ove nekretnine su također privedene svrsi na način da je osigurana voda, struja, prilaz.

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. Prodaja imovine stečajnog dužnika

### 2.1. Nekretnine za koje je do sada oglašavana prodaja

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.l.l. ovog Izvješća u Gaženici u Zadru, se još nisu prodavale u stečajnom postupku, jer su naknadno preuzete od bivšeg psojednika 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 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. :

*"...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.

Nove procjene od strane ovog stečajnog dužnika su izvršene za sve nekretnine kako u Benkovcu tako i u Zadru nakon preuzimanja nekretnina od strane prijašnjeg posjednika DIMO d.o.o. u stečaju (već ranije dostavljene Sudu).

## **2.2. Nekretnina čest. 8499/ k.o. Zadar preuzeta od Podravka Koprivnica**

Za nekretninu na kojoj je stečajni dužnik imao razlučno pravo (u fiducijarnom vlasništvu PODRAVKA d.d.) vodio se ovršni postupak pod br. Ovr-741/15 kod Općinskog suda u Zadru. Na ročištu od 29.11.2017. nekretnina je prodavana za iznos od 1.807.569,78 kn i nije bilo ponuditelja. Rješenjem o dosudi od 29. studenoga 2017. nekretnina je dosuđena stečajnom dužniku za iznos cijene po kojoj se prodavala na 2-om dražbenom ročištu. Ta cijena se smatra realnom tržišnom cijenom i temeljem iste se predlaže da se vrši prodaja sukladno Odluci Skupštine.

## **2.3. Nedovršena brodica stečena pravom zadržanja (retencije)**

Predlažem da se brodica unovči za iznos dospjelih dugova s osnove zakupnine prostora ovog stečajnog dužnika tijekom stečajnog postupka, po osnovu prava retencije sukladno čl. 75 ZOO-a, u poslovnom prostoru u kojima se ista čuva od otvaranja stečajnog postupka, te da se sukladno oglašenim uvjetima prodaje u stečajnom postupku kod prijašnjeg vlasnika MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju, brod preuzme za iznos zakupnine od 31.250,00 kn s uključenim PDV-om, kako se prodavao u stečajnom postupku MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju br. St-543/2016 i nije se uspio prodati. Predlažem da se brod preuzme sukladno Odluci Skupštine MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju br. St-543/2016 od 26. travnja 2018. te da se pokuša prodati slobodnom pogodbom prikupljanjem ponuda, jer u dosadašnjim pokušajima prodaje od strane stečajnog upravitelja MIKRON MONTAŽA d.o.o. u stečaju nije bilo uopće zainteresiranih niti za cijenu od 25.000,00 kn plus PDV. Brod nema nikakve papire o gradnji, niti je upisan u registar brodova i najvjerojatnije će se prodati po cijeni otpadnog željeza. Dodatni problem je što je brod u skladišnom prostoru ovog stečajnog dužnika iz kojeg se ne može izvući vani osim rušenja jednog dijela zida i proširenja vrata, što bi dovelo u pitanje stabilnost objekta u kojem se nalazi (čest. 8499/15 k.o. Zadar).

Brod se nalazi u prostoru na čest. 8499/15 k.o. Zadar i zauzima cca 450 m2 prostora što bi se potencijalno moglo dati u zakup jer je objektivno na boljoj poziciji od drugih prostora koji su u najmu, a ovaj stečajni dužnik plaća komunalnu naknadu za taj prostor od cca 2.000,0 kn mjesečno, što je dodatni trošak ovom stečajnom dužniku.

## **3. Prijedlog oglašavanja prodaje i utvrđivanja prodajne cijene nekretnina**

Sukladno Odluci Skupštine od 26. siječnja 2017., donesenog Rješenja Suda o prodaji od 09. lipnja 2017., te vrijednosti iz Rješenja o dosudi nekretnine kat.čestice 8499/22, predlažem da su Zaključkom o prodaji oglasi prodaju nekretnina po slijedećim vrijednostima:



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,	243.000	1.810.000,00	Nema tereta
UKUPNO ZADAR		1.490.500,00	11.104.000,00	
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	15.851.500,00	

#### 4. Prijedlog Odluka

Predlažem ODMAH oglasiti prodaju:

- nekretnina (uključujući i preuzetu nekretninu čest. 8499/22) temeljem već donesenog Rješenja o prodaji od 09. lipnja 2017. a zasnovanog na Odluci Skupštine da se nekretnine prodaju po utvrđenim cijenama te da se cijene smanjuju za daljnjih 10% od procijenjene osnovice, na svakom slijedećem ročištu prodaje, po utvrđenim cijenama iz t. 3. ovog Podneska,
- nedovršenog broda, slobodnom pogodbom prikupljanjem ponuda i prodajom najpovoljnijem ponuđaču.

Prilog: Rješenja o dosudi

DALMACIJA RIBA d.o.o.  
u stečaju  
A.M. Marovića 1 DRNIŠ  
OIB:06104586249

Stečajni upravitelj:  
/Dragan Bijelić/