

" 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, 14. siječnja 2019.

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 20.01.2019.

Pošta R

Obrazac 20 Broj primjeraka 1 priloga

Taksirano

②

Potpis: rrrr

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Stalna služba u Šibeniku

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

Izvešće 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**,

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.

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

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 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 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 donesen ZAKLJUČAK o prodaji (nije zakazan datum prodaje, niti su određeni uvjeti prodaje).

Obzirom na Odluke 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 su se do sada jedino prodavale nekretnine (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, sukladno već donesenom Rješenju o prodaji od 09. lipnja 2017.** na način da se zakaže:

- četvrto ročište prodaje za nekretnine u Benkovcu po procijenjenoj vrijednosti od 633.000,00 EUR,
- prvo ročište prodaje za nekretnine:
 - o preuzete od DIMO d.o.o. u stečaju, po procijenjenim vrijednostima (prikazano niže u tabeli 1)
 - i
 - 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 tabeli 1:

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	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 prodaji od 09. lipnja 2017.
2. Zaključak o utvrđivanju vrijednosti Ovr-741/15 od 04.07.2017.

stečajni upravitelj:

 DALMACIJA RIBA 100
 u stečaju
 A.Mihanovića 1.DPMŠ
 OIB:106104586249
 Zagan Bijelić/