

DALMA d.d. u stečaju
Kopilica 5
21000 SPLIT
OIB 64479860853

Trgovački sud u Splitu
Stečajni sudac Velimir Vuković
Broj predmeta: 1. St-156/2012

Split, 22. rujna 2025. godine

PREDMET: Podnesak stečajnog upravitelja, prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Stečajni dužnik sukladno čl. 38.b (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/86, 116/10, 25/12 i 133/12), predlaže sudu da u stečajnom postupku nad društvom Dalma d.d. u stečaju, sazove skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o uvjetima i načinu prodaje nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu i posjedu stečajnog dužnika, a procijenjene i upisane u temeljni kapital stečajnog dužnika, i to:

a) nekretnine, anagrafske oznake, Omiš, Put Skalice 4 (ex "Dinara"), u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu označene kao čest. zem. 402/1, čest. zem. 402/3, čest. zem. 404/1, čest. zgr. 445 (kuća) upisane u Z.U. 1494, čest. zgr. 274/1(kuća stojna), sve K.O. Omiš, pripadajući udio nekretnine što u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju zgrada (na ostalim katovima stanovi) s pripadajućim okućnicama. Upisano kao društveno vlasništvo i općenarodna imovina. Poslovni prostor predmet zakupa do 30. rujna 2026. godine.

b) nekretnine u Novim Selima, označene kao čest. zem. 2519/1, čest. zgr. 324 upisane u Z.U. 469 K.O. Nova Sela, u naravi objekt izgrađen u bloku sa susjednim objektom položenim sa zapadne strane, te dio dvorišta oko zgrade a predstavlja parking s južne strane, dio puta s istočne strane, zemljani plato i stepenice s podestom sa sjeverne strane. Upisano kao društveno vlasništvo.

c) nekretnine u Grabovac, Goričaj označene kao čest. zem. 1621/1, čest. zgr. 437 upisane u Z.U. 640 i 387 K.O. Grabovac, u naravi objekt-poslovni prostor, uknjižene kao vlasništvo Republike Hrvatske.

Obrazloženje:

za nekretnine pod a):

- u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Omišu, za K.O. Omiš, upisano je u Z.U. 1494 društveno vlasništvo s nositeljem trajnog prava korištenja u korist Dalma OOUR Hoteli Omiš, u Z.U. 728 općenarodna imovina s nositeljem prava korištenja u korist Dalma OOUR Hoteli Omiš.

U postupku pretvorbe društvenog poduzeća Dalma Holding, pravnog prednika Dalme d.d., ove nekretnine procijenjene su u vrijednost temeljnog kapitala, što je potvrđeno i djelomičnim rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju UP/I-943-01/98-02/127, Urbroj: 563-030201/02-2003-32 od 17.11.2006.

Nadležni zemljišnoknjižni sud, odbio je prijedlog Dalme d.d. u stečaju za uknjižbu prava vlasništva temeljeno na citiranom rješenju.

Kad su se stekle zakonske pretpostavke, Dalma d.d. u stečaju podnijela je Trgovačkom sudu u Splitu tužbu na utvrđenje prava vlasništva protiv tuženika Republike Hrvatske. Parnica se vodi pod posl. br P-319/25.

Ove nekretnine predmet su i postupka za povrat imovine oduzete prijašnjim vlasnicima, temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.

U zemljišnim knjigama pod posl. br. Z-6472/2020 upisana je i zabilježba pokrenutog upravnog postupka za povrat imovine pravnim sljednicima bivših vlasnika, koji se vodi kod Uredom državne uprave u splitsko dalmatinskoj županiji, Službe za imovinsko pravne poslove, Ispostava Omiš.

Dalma d.d. u stečaju sa svojim pravnim prednicima je preko 60 godina u zakonitom, mirnom i poštenom posjedu predmetnih nekretnina.

Nekretnine su građevinski blago rečeno u derutnom stanju, osim dijelova koje održavaju zakupci.

za nekretnine pod b):

- u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Omišu, za K.O. Nova sela, upisano je u Z.U. 469 društveno vlasništvo kao općenarodna imovina s nositeljem prava korištenja u korist Dalma-Koteks, Filijala "Vojan" Omiš.

U postupku pretvorbe društvenog poduzeća Dalma Holding, pravnog prednika Dalme d.d., ove nekretnine procijenjene su u vrijednost temeljnog kapitala, što je potvrđeno i djelomičnim rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju UP/I-943-01/98-02/127, Urbroj: 563-03-0201/02-2007-36 od 01.03.2007.

Nadležni zemljišnoknjižni sud, odbio je prijedlog Dalme d.d. u stečaju za uknjižbu prava vlasništva temeljeno na citiranom rješenju.

Kad su stekle zakonske pretpostavke, Dalma d.d. u stečaju podnijela je Trgovačkom sudu u Splitu tužbu na utvrđenje prava vlasništva protiv tuženika Republike Hrvatske. Parnica se vodi pod posl. br P-356/25.

Nekretnina je u zapuštenom stanju.

za nekretnine pod c):

- u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Stalna služba u Omišu, za k.o. Grabovac, upisano je u Z.U. 640 i 387 kao vlasništvo Republike Hrvatske.

U postupku pretvorbe društvenog poduzeća Dalma Holding, pravnog prednika Dalme d.d., ove nekretnine procijenjene su u vrijednost temeljnog kapitala, što je potvrđeno i djelomičnim rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju UP/I-943-01/98-02/127 od 17.11.2006.

Nadležni zemljišnoknjižni sud, odbio je prijedlog Dalme d.d. u stečaju za uknjižbu prava vlasništva temeljeno na citiranom rješenju.

Kad su stekle zakonske pretpostavke, Dalma d.d. u stečaju podnijela je Trgovačkom sudu u Splitu tužbu na utvrđenje prava vlasništva protiv tuženika Republike Hrvatske. Parnica se vodi pod posl. br P-424/25.

Postupci uknjižbe prava vlasništva ovih nabrojanih nekretnina na ime Dalme d.d. u stečaju, traju ranije od otvaranja stečaja, a poznato je koliko dugo traju vlasničke parnice, što u odnosu na cilj stečajnog postupka nije prihvatljivo čekati. Građevinsko stanje nekretnina će vrlo brzo doći do neupotrebljivog.

Zbog naprijed iznesenog predlaže se skupštini vjerovnika da donese odluku o prodaji procesnog položaja i prava iz sporova pokrenutih radi utvrđenja vlasništva, prikupljanjem ponuda uz prethodno oglašavanje na stranicama sudačke mreže.

U prilogu se dostavljaju procjene navedenih nekretnina izrađene po usporednoj metodi, koja nije uzela u obzir samo stanje nekretnina, niti njihov vlasnički status.

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:
dr.sc. Mira Hajdić

Prilozi:

- *Elaborat o procjeni nekretnina – x3*