

Obrazac 20.

28.01.2019. god. u 1 primjeraka sa

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj spisa: 2 St-373/16

Dužnik: DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA d.o.o. u stečaju Obrovac, 23450  
Obrovac, Jadranska 1, OIB 31782172312

20 \_\_\_\_ . god.

Plaćena pristojba

Nedostaje pristojba

Nije primljena vijest (ostalo) (preporučeno i sl.)

Potpis djelatnika:

## I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 20. listopada 2018. do 20. siječnja 2019.

Od posljednjeg izvješća nastavljene su aktivnosti na identifikaciji i sređivanju imovinsko-pravnog stanja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Imovinsko-pravno stanje nekretnina na području Grada Obrovca i Općine Jasenice rješavaju se kroz postupke katastarske izmjere. Učinjeni su određeni pomaci i u sređivanju imovinsko-pravnog stanja nekretnina u Zadru. Međutim, nailazi se na velike teškoće.

U nastavku je kratki pegled učinjenog, odnosno teškoća s kojima se susrećemo, koji je sačinjen na temelju izvješća odvjetnice, koja ima punomoć za zastupanje u postupku sređivanja imovinsko pravnog stanja nekretnina.

-Za stan u Zadru Ante Starčevića 8, koji koristi kao zaštićeni najmoprimac Jadranka Dražeta, dana 20. 04. 2018., doneseno rješenje o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, ali novi zemljišnoknjižni uložak još nije formiran. Čeka se provedba rješenja Rz-83/16 (ima i starijih rješenja koja nisu provedena). Gospođa Dražeta i dalje želi kupiti stan sa sređenim zk stanjem. Kada se sredi zk. stanje ponuditi će se ponuditi otkup stana, prema uvjetima koje odredi Skupština vjerovnika. Procijenjena vrijednost ove nekretnine po sudskom vještaku, iz veljače 2017., je 697.000,00 kuna, odnosno protuvrijednost od 93.334,08 EUR-a.

-Stan u Zadru, J. Bijankinija 8 a – u postupku povezivanja zemljišne knjige i KPU upisala se RH, budući na Dalmatinski rudnici boksita d.d. odnosno njihovi prednici nisu dostavili isprave na polog isprava. Temeljem čl. 186.a ZPP-a podnesen je ŽDO GUO Zadar prijedlog radi mirnog rješenja spora. ŽDO – GUO traži dopunu zahtjeva preslikama kupoprodajnog ugovora, kao dokaz na okolnost stjecanja vlasništva stana. Problem je što kupoprodajni ugovor nije položen u z.k. odjelu suda. Ugovori o kupnji stanova koji čine stečajnu masu nisu pronađeni u arhivi stečajnog dužnika. Primjerak ugovora nije pronađen niti u Državnom arhivu, kao ni u Poreznoj upravi.

- Stan u Andrije Hebranga ( nekadašnja J. Marinkovića) je također iz istog razloga upisana RH i istim prijedlogom za mirno rješenje spora. U rješenje Fonda za privatizaciju navedeno je da se stan nalazi na k.čbr- 5223/2, a sada je ta č. zem. 3857/2 pa je traženo uvjerenje o uspoređenju.

-Za preostala dva stana u Zadru pokušali smo doći do informacije o upraviteljima stanova, kako bi se uključili u postupka povezivanja zemljišne knjige i KPU. Provjerom na licu mjesta nismo mogli doći do točnih informacija, jer su se promijenili nazivi ulica, a prema upisima u zemljišnoj knjizi nema evidentiranog započetog postupka povezivanja zemljišne knjige i

KPU.

-U odnosu na nekretnine u Obrovcu održana je rasprava pred Komisijom za preoblikovanje zemljišne knjige za zgradu suda i katastra i okolne čestice. Pojavila su se osporavanja, kako Grada Obrovca tako i DGU, Vodovoda, Infragrada i dr. Čeka se rješenje. Ročište je održano 09. travnja 2018. Dostavljena sva raspoloživa dokumentacija, čeka se rješenje sudske komisije.

-Stanovi u Obrovcu – potpuno nesređena situacija, ništa se nije radilo na povezivanju zemljišne knjige i KPU. Nedavno su za neke zgrade, u kojima se nalaze stanovi u vlasništvu stečajnog dužnika dobili prinudne upravitelje s kojima se stupilo u kontakt i dostavilo rješenje HFP.

-Za stan u Maslenici određen prinudni upravitelj iz Šibenika, kojem je poslana dokumentacija na okolnosti vlasništva stana, a u međuvremenu su ostali suvlasnici počeli dogovore s SG TANKER radi preuzimanja dužnosti upravitelja, u tijeku je i postupak obnove zemljišne knjige.

-Odvjetnica je obišla lokaciju gdje se nalaze stanovi u Drnišu, izvršila uvid u zk i katastar. Nema evidentiranih pologa isprava. Iz razgovora s jednim stanarom zgrada došla je do podatka o upravitelju, s kojima je uspostavila neposredni kontakt, te utvrdila da je Republika Hrvatska stanove za koje zna da su bili nekada vlasništvo rudnika RH prodala dvojici bivših branitelja, koji su se uknjižili kao vlasnici.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu stečajnog dužnika čini vanknjižno vlasništvo sljedećih nekretnina:

### I Zemljišta i zgrade

Red . br.	Lokacija	čest. zem.	zemljište /m2	zgrada/m2
1.	Zgrada suda u Obrovcu	645 k.o. Obrovac (398 k.o. Kruševo)	366	915
2.	Zgrada katastra u Obrovcu	632 k.o. Obrovac	140	233
3.	Mehanička radionica Obrovac	631 k.o. Obrovac (415 k.o. Kruševo)	946	788
4.	Obrovac	633 k.o. Obrovac (413 k.o. Kruševo)	256	
5.	Obrovac	644 k.o. Obrovac (414 k.o. Kruševo)	101	
6.	Obrovac	630 k.o. Obrovac	243	
7.	Obrovac	629 k.o. Obrovac (2129/1 k.o. Kruševo)	1.268	
8.	Uredi u Obrovcu	759 k.o. Obrovac		69,08
9.	Rovanjska	847/1 k.o. Jasenice	274	

### II Stanovi (etažno vlasništvo)

Red. br.	Adresa	kat.čest.	Oznaka	Površina/m2
1.	Obrovac, Obala Tome Breulja 15A	289 k.o. Obrovac	br.11, 1. kat, 3. ulaz	77,24
2.	Obrovac, Obala Tome Breulja 15A	289 k.o. Obrovac	br.14, 2. kat, 2. ulaz	58,45
3.	Obrovac, Obala Tome Breulja 15A	289 k.o. Obrovac	br.17, 3. kat, 3. ulaz	77,24
4.	Obrovac, Obala Tome Breulja 15A	289 k.o. Obrovac	br.20, 4. kat, 3. ulaz	58,45
5.	Obrovac, Obala Tome Breulja 15A	289 k.o. Obrovac	br.10, 1. kat, 3. ulaz	75,39
6.	Obrovac, Obala Tome Breulja 15A	289 k.o. Obrovac	br.15, 3. kat, 3. ulaz	56,63
7.	Obrovac, Obala Tome Breulja 15A	289 k.o. Obrovac	br.19, 4. kat, 3. ulaz	77,24
8.	Obrovac, Boška Jokića (objekat C 12)	652, 653, 654 k.o. Obrovac	br. 5, 3. kat, 1. ulaz	77,79
9.	Obrovac, Boška Jokića (objekat C 12)	652, 653, 654 k.o. Obrovac	br. 6, 3. kat, 1. ulaz	77,79
10.	Obrovac, Boška Jokića (objekat C 12)	652, 653, 654 k.o. Obrovac	br. 13, 3. kat, 2. ulaz	63,23
11.	Obrovac, Boška Jokića (objekat C 12)	652, 653, 654 k.o. Obrovac	br. 9, 1. kat, 2. ulaz	63,23
12.	Obrovac, Boška Jokića (objekat C 3)	691, 815 k.o. Obrovac	br. 17, 2. kat, 3 ulaz	60,54
13.	Obrovac, Boška Jokića (objekat C 16)	669 k.o. Obrovac		67,90
14.	Obrovac, Boška Jokića (objekat C 16)	669 k.o. Obrovac		67,90
15.	Maslenica	651/16, 256 k.o. Jasenice		61,28
16.	Zadar, Prilaz oslobođenja 8F (Ante Starčevića)	5712 k.o. Zadar	ulaz F, kat 1.	89,20
17.	Zadar, Prilaz oslobođenja 8 (Ante Starčevića)	5710/1 k.o. Zadar		77,20
18.	Zadar, J. Biankinija 8A	9873/2 k.o. Zadra		72,42
19.	Zadar, Prilaz oslobođenja (Ante Starčevića)	5182/1 k.o. Zadar	br. 34, ulaz E,3. kat	78,20
20.	Zadar, J. Marinkovića (A. Hebranga)	5623/2 k.o. Zadar	br. 3, 11. kat	53,20
21.	Drniš, Rudolfa Primorca 24 A	1818/3, 1806/66, 1814/13, k.o. Drniš	br. 13, 3. kat, ulaz A	62,57
22.	Drniš, Rudolfa Primorca 24 A	1818/3, 1806/66, 1814/13, k.o. Drniš	suteren	72,40

U svezi sa m/b *Bukovica* činjenice su slijedeće:

Istina je da je ovaj brod prema rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju, od 07. siječnja 2004., procijenjen u vrijednost temeljnog kapitala DALMATINSKIH RUDNIKA BOKSITA d.d. Obrovac.

Prema rješenju Lučke kapetanije Zadar, od 13. srpnja 2016., kojim se u upisnk brodova određuje upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, a koje rješenje je dostavljeno Trgovačkom sudu u Zadru, da se zaključiti da brod nije brisan iz upisnika brodova, o čemu stečajna upraviteljica do nedavno nije imala saznanja.

Prilikom otvaranja stečajnog postupka brod *Bukovica* nije ušao u stečajnu masu, jer ga u poslovnim knjigama a ni fizički nije bilo. Raniji zastupnik po zakonu stečajnog dužnika stečajnoj upraviteljici posvjedočio da je brod, prije više godina, prilikom tegljenja na remont u brodogradilište NAUTA LAMJANA d.d. Kali potopljen.

Kao dokaz gornjim tvrdnjama u spis predmeta dostavljaju se kopije:

1. Presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br. XJVII PŽ-6633/04-3, od 02. lipnja 2007., kojom se odbija žalba tužitelja Dalmatinski rudnici boksita d.d. Obrovac, tuženika NAUTA LAMJANA d.d. Kali, na presudu Trgovačkog suda u Splitu, posl. br. IX P-751/00, od 02. lipnja 2004., kojim se odbija tužbeni zahtjev radi naknade štete u iznosu od 120.000,00 kuna.
2. Rješenja Lučke kapetanije Zadar, od 19. listopada 1999., kojim u prekršajnom postupku proglašava krivim svoga zaposlenika, radi propusta prilikom tegljenja m/b *Bukovica* u brodogradilište u Kalima.

## **II.I. UNOVČENJE IMOVINE**

### **II.I.I. Unovčenje osobnog automobila**

Osobni automobil marke: SUZUKI, tip: GRAND VITARA, snaga motora: 103 kW, broj šasijske: JSAJTD54V004964, godina proizvodnje: 2010., registarske oznake: ZD 691 CC, prodan je neposrednom pogodbom, u listopada 2016., za cijenu od 22.445,00 kuna, sa sadržanim PDV-om. Kupoprodajna cijena je činila knjigovodstvenu vrijednost automobila na dan otvaranja stečajnog postupka. U spis predmeta dostavlja se račun br. 1/2016.

Usput, ovo je bio prvi primitak novčanih sredstava, za pokriće neizbježnih izdataka u stečajnom postupku.

### **II.I.II. Unovčenje nekretnine**

Nakon što je uknjiženo pravo vlasništva stečajnog dužnika na kat. čest. 4209/2 (ranije kat. čest. 758/401) k.o. Jasenice, površine 30.272 m<sup>2</sup>, angažiran je ovlašteni sudski vještak za procjenu iste. Nekretnina je procijenjena na iznos od 732.000,00 kuna.

Nakon toga se, u skladu sa odlukom Skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta, odredbama Stečajnog zakona i pažnjom dobrog gospodara pristupilo unovčenju predmetne nekretnine. Prvi oglas objavljen je u siječnju 2018., u *Zadarskom listu, očevidniku nekretnina* kod Fine te na *web stečaju*. Po ovom oglasu nekretnina se nije mogla prodati ispod procijenjene vrijednosti, tj. ispod 732.000,00 kuna.

Drugi oglas o prodaji objavljen je u veljači 2018., na *očevidniku nekretnina* i na *web stečaju*. Po ovom oglasu nekretnina se nije mogla prodati ispod 3/4 procijenjene vrijednosti, tj. ispod 549.000,00 kuna. Ni na drugi oglas nije pristigla niti jedna ponuda.

Nakon toga pristiglo je pismo namjere dvije fizičke osobe za kupnju ove nekretnine. Ponuđena je cijena u iznosu od 430.000,00 kuna, što je 59% procijenjene vrijednosti. Ova ponuda je, obzirom na okolnosti, ocijenjena povoljnom te je prihvaćena.

Dana 29. ožujka 2018. potpisan je kupoprodajni ugovor za prodaju predmetne nekretnine, za cijenu do 430.000,00 kuna, a nakon uplate kupoprodajne cijene i tabularna izjava. Kako

nekretnina nije bila opterećena razlučnim pravom cjelokupni iznos kupovnine ostao je u stečajnoj masi.

Za spis predmeta, u prilogu ovom izvješću dostavljaju se:

1. Procjembeni elaborat
2. Oglasi za prodaju nekretnine
3. Ponuda za kupnju
4. Obavijest o prihvaćanju ponude
5. Kupoprodajni ugovor

### III. PREGLED PRIMITAKA I IZDATAKA

U nastavku je pregled primitaka i izdataka, po vrsti i godini, od otvaranja stečajnog postupka (04. srpnja 2016.) do 31. prosinca 2018.

1.	PRIMICI	2016.	2017.	2018.	Ukupno 2016.-2018.
1.1.	Prodaja osobnog automobila	22.445,00			22.445,00
1.2.	Grad Obrovac (povrat sredstava)	52.419,94			52.419,94
1.3.	Kamate	10,63	49,43	50,83	110,89
1.4.	Prodaja zemljišta			430.000,00	430.000,00
	<b>UKUPNI PRIMICI (1.1.-1.4.)</b>	<b>74.875,57</b>	<b>49,43</b>	<b>430.050,83</b>	<b>504.975,83</b>
2.	<b>IZDACI</b>				
2.1.	Bankarske usluge	150,18	311,12	529,50	990,80
2.2.	Materijalni troškovi (poštarina, ur. materijal, državni biljezi i dr.)	926,20		180,00	1.106,20
2.3.	Knjigovodstvene usluge	5.000,00	16.000,00	4.000,00	25.000,00
2.4.	Troškovi el. energije	440,50	248,26		688,76
2.5.	Troškovi vode		194,47	1.829,99	2.024,46
2.6.	Telekomunikacijske usluge			1.189,41	
2.7.	PDV	4.489,00			4.489,00
2.8.	Procjena vrijednosti nekretnina		15.005,00		15.005,00
2.9.	Objava GFI		230,00	230,00	460,00
2.10.	Troškovi arhiviranja		1.200,00	2.000,00	3.200,00
2.11.	Bruto nagrada pr. st. upraviteljice		6.000,00		6.000,00
2.12.	Troškovi st. upraviteljice		1.620,00		1.620,00
2.13.	Porezi i doprinosi		2.236,58	1.153,28	3.389,86
2.14.	Objava prodaje u očevidniku (Fina)			100,00	100,00
2.15.	Troškovi oglašavanja prodaje			2.175,00	2.175,00
2.16.	Namirenje vjerovnika 1. višeg isplatnog reda			371.884,80	371.884,80
	<b>UKUPNI IZDACI (2.1.-2.16.)</b>	<b>11.005,88</b>	<b>43.045,43</b>	<b>385.271,98</b>	<b>439.323,29</b>

Stanje žiro-računa na dan 31.12.2018. = 504.975,83 kn (ukupni primici) - 439.323,29 kn (ukupni izdaci) = 65.652,54 kn.

Ako se od ukupnih izdataka u iznosu od 439.323,29 kuna odbije prva djelomična dioba (namirenje vjerovnika) u iznosu od 371.884,80 kuna, ostaju ostvareni troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase u iznosu od 67.438,79 kuna.

Podmirene su sve dospjele obveze stečajne mase osim računovodstvenih usluga u iznosu od 8.000,00 kuna (plaćeno u siječnju 2019.) i odvjetničkih usluga, na ime sređivanja imovinsko-pravnog stanja i sastavljanja kupoprodajnog ugovora, u iznosu od 21.500,00 kuna.

### **III.I. NAMIRENJE VJEROVNIKA**

U 2018. izvršena je prva djelomična dioba. Utvrđene tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog namirene su u cijelosti, u iznosu od 371.884,80 kuna.

### **IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom razdoblju uložiti će se maksimalni napor radi sređivanja imovinsko-pravnog stanja nekretnina, kako bi se iste mogle unovčiti.

Obavljati će se i drugi poslovi, sukladno Stečajnom zakonu i drugim propisima (računovodstvenim, poreznim i dr.), te odluci Skupštine vjerovnika.

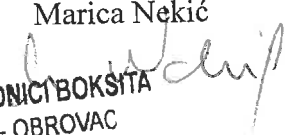
### **V. PRIJEDLOG STEČAJNE UPRAVITELJICE**

**Predlaže se sazivanje Skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:**

1. Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,
2. Izvješće stečajne upraviteljice o primicima i izdacima od otvaranja stečajnog postupka do 31. prosinca 2018.,
3. Odobrenje stečajnoj upraviteljici unovčenje imovine (osobni automobil i kat. čest. 4209/2, k.o. Jasenice),
4. Određivanje načina i uvjeta daljnjeg unovčenja imovine.

Mjesto i datum:  
Zadar, 25. siječnja 2019.

Stečajna upraviteljica:  
Marica Nekić

  
DALMATINSKI RUDNICI BOKSITA  
d.o.o. - u stečaju - OBROVAC  
OIB: 31782172312