
Privremeni stečajni upravitelj
Štefan Rola
Partizanska ulica 13, Poreč
mob. 099 747 9682, e-mail: stefan.rola@gmail.com

Dopis br.: 8 DM-St-47/2023

Predloženi stečajni dužnik:
DIM-MES d.o.o.
Drniš, Poljana br. 7
OIB: 71968165400

Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru,
Stalna služba u Šibeniku
Posl br.: 9 St-47/2023

Premet: IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Trgovački sud u Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku je u stečajnom postupku u povodu prijedloga FINANCIJSKE AGENCIJE, za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom DIM-MES d.o.o., Drniš, Poljana br. 7, OIB: 71968165400, Rješenjem 9 St-47/2023 od 4. srpnja 2023. godine postavio je privremenog stečajnog upravitelja da ispita postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka i kakvi su izgledi za nastavak poslovanja dužnika (čl. 119. st. 3. SZ-a).

1. OSNOVNI PODATCI O DUŽNIKU

Dužnik DIM-MES d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge, Drniš, Poljana br. 7, OIB: 71968165400 upisan je kod Trgovački sud u Zadru - stalna služba u Šibeniku, pod matičnim brojem subjekta: 080435345 temeljem izjave o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 05. lipnja 2002. godine. Temeljni kapital društva iznosi 1.934.859,65 EUR (14.578.200,00 kuna). Sjedište društva je registrirano na adresi, Drniš, Poljana br. 7, 22320, Drniš.

2. PODUZETE AKTIVNOSTI OD POKRETANJA PRETHODNOG POSTUPKA

- 2.1. Uspostavljen je bio kontakt sa zakonskim zastupnikom dužnika.
- 2.2. Knjigovodstvene poslove za dužnika obavljao je knjigovodstveni servis REVICON d.o.o. Split.
- 2.3. Stečajni upravitelj obišao je dana 14.7.2023 adresu dužnika i zajedno s zakonskim zastupnikom dužnika obavio razgledavanje proizvodnih prostorija.
- 2.4. Dužnik je upisan kao vlasnik nekretnina:
 - Katastarska općina: ČAVOGLAVE, broj ZK uložka: 832, kat. čest. 1704, površina: 444 m², poslovna zgrada.
 - Katastarska općina: VUKOVAR, broj ZK uložka: 255, kat. čest. 3605, površina: 414 m², kuća br. 28 i dvor. u Dalmatinskoj ulici.
- 2.5. Dužnik nije predao Završni račun i Obračun poreza na dobit za 2022. godinu.
- 2.6. Kod dužnika je zaposleno troje radnika (direktorica i dvije radnice na privremenom odsustvu).
- 2.7. Po izjavi zakonskog zastupnika dužnika, dužnik ne posluje osim da ispostavlja račune za najam proizvodnih prostorija.

2. IMOVINA DUŽNIKA

Prema podacima imovina dužnika sastoji se od:

R.b.	NAZIV	KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST	
		(KN)	€
1	Nematerijalna imovina	580.054,61	76.986,48
2	Građevinska zemljišta	1.391.378,92	184.667,72
3	Poslovne zgrade	23.724.106,16	3.148.730,00
4	Tehnološka postrojenja, uređaji, spremnici, motori i rashladna postrojenja-komore	3.898.193,55	517.379,20
5	Uredska oprema (fotokopirni aparati, telefoni, telefaksi, blagajne, alarmi, klimatizacijski uređaji...)	43.876,26	5.823,38
6	Računala	7.921,41	1.051,35
7	Oprema - inventar trgovine, ugostiteljstva, hotela i turizma (hladnjaci, štednjaci)	90.645,47	12.030,72
8	Teretna zatvorena vozila (dostavna i kombi) i hladnjače	25.592,84	3.396,75
9	Ostala transportna sredstva i uređaji (gusjeničari, el. vozila)	22.268,47	2.955,53
10	Potraživanja od kupaca dobara	751.864,75	99.789,60
11	Potraživanja za dane predujmove	211.228,24	28.034,81
UKUPNO		30.747.130,68	4.080.845,54

Po zadnjim knjigovodstvenim podacima, knjigovodstvena vrijednost imovine je 4.080.845,54€ (30.747.130,68 kn). Imovina je u funkciji slijedom:

- Automobil je registriran, to znači da je vozan i tehnički ispravan.
- Nekretnine i oprema su u funkciji i predmet su najma. Iznos zakupnine je 3.000,00€/mjesec.
- Po procjeni privremenog stečajnog upravitelja vrijednost stečajne mase je najmanje 50% knjigovodstvene vrijednosti, to je cca. 2.040.000,00€.
- Vrijednost stečajne mase odredit će se prema procjeni vještaka.

Nekretnine opterećene su s založnim pravom i to:

- Katastarska općina: ČAVOGLAVE, broj ZK uloška: 832, kat. čest. 1704, površina: 444 m², poslovna zgrada.
 - Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 22.09.2008. godine, Ugovora o kreditu broj 107/40/08 od 12.09.2008. godine zaključenog temeljem Ugovora o poslovnoj suradnji broj FRZ-01/02 i Ugovora o obavljanju poslova u ime i za račun broj FRZ-01/02 zaključenih 10.01.2003. godine, Odluke o odobrenju kredita od 18.lipnja 2008. godine Klasa: 023-01/08-01/0002, Ur. broj: 0563-08-0009 sve solemnizirano po Javnom bilježniku Ivanu Rajčiću iz Splita pod posl. broj: OV-14065/2008 dana 30.09.2008. godine, uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 14.405.620,00 kuna za korist:
FOND ZA RAZVOJ I ZAPOSŁJAVANJE ZAGREB
 - Na temelju Ugovora o kreditu broj: 231-25101454 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 21. listopada 2013. godine, solemniziranog po Javnom bilježniku Silvani Grdović iz Zadra pod posl. broj: OV-7436/13 dana 7. studenog 2013. godine, uknjiženo je založno pravo u iznosu od 10.000.000,00 HRK što obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan 14. kolovoza 2013. godine, predstavlja protuvrijednost od 1.330.860,42 EUR te ovako utvrđen iznos u deviznoj protuvrijednosti predstavlja iznos zaduženja, uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove, radi osiguranja tražbina predlagatelja u korist:
HYPO-ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6.
 - Na temelju Ugovora o jamstvu na prvi poziv i sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 25/6533 od 12. studenog 2013. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Jozi Rotimu iz Zagreba pod posl. broj: OV-13304/13

dana 18. studenog 2013. godine, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja naplate tražbine predlagatelja osiguranja do iznosa od 4.000.000,00 kuna, uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Hamag Invest po naplati potraživanja iz Ugovora, na ime i korist:

HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7

- Na temelju Dodatka I. ugovoru o jamstvu na prvi poziv i sporazumu o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama br. 25/6558 od 12. studenog 2013. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Jozi Rotimu iz Zagreba pod posl. broj: OV-13661/13 dana 28. studenog 2013. godine, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja naplate tražbine predlagatelja osiguranja do iznosa od 2.500.000,00 kuna, uvećan za zakonske zatezne kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za Hamag Invest po naplati potraživanja iz Ugovora, na ime i korist:
HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7.
- Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine, zaključenog dana 06. veljače 2015. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Jagodi Makelja-Šuljić iz Splita pod brojem: OV-1529/15, uknjižuje se založno pravo u iznosu od 2.500.000,00, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i sve ostale troškove, u korist:
HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6.
- Na temelju Ugovora o okvirnom korištenju kreditno-garancijskih proizvoda banke i o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, pokretninama i ukupnosti stvari 05.05.2016, uknjiženo je pravo zalogu za iznos od 380.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju Vaba d.d. banke Varaždin na dan plaćanja, po Ugovora o okvirnom korištenju kreditno-garancijskih proizvoda Banke i o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, pokretninama i ukupnosti stvari (Okvirni ugovor) te po pojedinačnim ugovorima sklopljenim temeljem navedenog Okvirnog ugovora, uvećano za redovne i zatezne kamate, naknade i sve druge troškove koji proizađu iz Okvirnog ugovora te svakog od pojedinačnih ugovora, za korist:
J&T BANKA D.D., OIB: 38182927268, MEĐIMURSKA ULICA 28, 42000 VARAŽDIN.
- Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava 14.06.2017, uknjiženo je pravo zalogu za iznos od 270.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju J&T Banka d.d. na dan plaćanja, uz godišnju kamatnu stopu od 9,00 %, promjenjivu, zatezne kamate, naknade i za ostale troškove po kreditu koji mogu nastati iz Sporazuma za korist:
J&T BANKA D.D., OIB: 38182927268, MEĐIMURSKA ULICA 28, 42000 VARAŽDIN.
- Katastarska općina: VUKOVAR, broj ZK uložka: 255, kat. čest. 3605, površina: 414 m², kuća br. 28 i dvor. u Dalmatinskoj ulici.
 - Temeljem Ugovora o kreditu broj: 231-25101454 sa Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 21. studenog 2013. godine uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u iznosu od 10.000.000,00 kuna što obračunato po srednjem tečaju HNB za EUR na dan 14.08.2013. godine predstavlja protuvrijednost od 1.330.860,42 EUR-a te ovako utvrđen iznos u deviznoj protuvrijednosti predstavlja iznos zaduženja, uvećano za pripadajuću kamatu i sve ostale troškove za korist:
ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6
 - Na temelju ugovora o jamstvu na prvi poziv i sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama broj: 25/6533 od 12. studenoga 2013. godine, uknjižuje se pravo zalogu na nekretnine u A u iznosu od 4.000.000,00 kuna (četiri milijuna kuna) uvećan za zakonske kamate, troškove osiguranja i sve ostale eventualne troškove koji mogu nastati za HAMAG INVEST po naplati potraživanja iz ugovora, za korist:

HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB:25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7.

- Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 06. veljače 2015. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Jagodi Makelja-Šuljić iz Splita dana 16. veljače 2015. godine, pod brojem OV-1529/15 uknjižuje se pravo zalog na nekretnine u A u iznosu od 2.500.000,00 kuna uvećano za pripadajuće kamate, naknade i sve ostale troškove, za korist:

HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D., OIB: 14036333877, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 6

- Na temelju Ugovora o okvirnom korištenju kreditno-garancijskih proizvoda banke i o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, pokretninama i ukupnosti stvari 05.05.2016, uknjiženo je pravo zalog za iznos od 380.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju Vaba d.d. banke Varaždin na dan plaćanja, po Ugovora o okvirnom korištenju kreditno-garancijskih proizvoda Banke i o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, pokretninama i ukupnosti stvari (Okvirni ugovor) te po pojedinačnim ugovorima sklopljenim temeljem navedenog Okvirnog ugovora, uvećano za redovne i zatezne kamate, naknade i sve druge troškove koji proizađu iz Okvirnog ugovora te svakog od pojedinačnih ugovora, za korist:

J&T BANKA D.D., OIB: 38182927268, MEĐIMURSKA ULICA 28, 42000 VARAŽDIN.

- Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava 14.06.2017, uknjiženo je pravo zalog za iznos od 270.000,00 EUR u protuvrijednosti kuna po prodajnom tečaju J&T Banka d.d. na dan plaćanja, uz godišnju kamatnu stopu od 9,00 %, promjenjivu, zatezne kamate, naknade i za ostale troškove po kreditu koji mogu nastati iz Sporazuma za korist:

J&T BANKA D.D., OIB: 38182927268, MEĐIMURSKA ULICA 28, 42000 VARAŽDIN.

3. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

4.1. Predvidivi troškovi prethodnog postupka

R. b.	Opis	iznos €
1	Nagrada za rad stečajnog upravitelja	2.654,46
2	Materijalni trošak	30,00
3	Putni trošak Poreč-Čavoglave-Poreč	454,02
4	Putni trošak Poreč-Šibenik-Poreč	417,62
UKUPNO		3.556,10

4.2. Predvidivi troškovi za dvanaest mjeseci od dana otvaranja stečajnog postupka

R. b.	Opis	iznos €
1	Nagrada za rad stečajnog upravitelja	0,00
2	Putni trošak Poreč-Čavoglave-Poreč 7X	3.178,14
3	Materijalni troškovi (200€/mj.)	2.400,00
4	Inventura i drugi pomoćni poslovi	2.000,00
5	Preuzimanje knjigovodstva	800,00
6	Knjigovodstvene usluge (300,00€/mj.)	3.600,00
7	Platni promet	300,00
8	Procjena sredstava	2.500,00
9	Zaključenje postupka	300,00

R. b.	Opis	iznos €
10	Osiguranje nekretnina i opreme	3.000,00
UKUPNO		18.078,14

Troškovi postupka pod 4.2. predstavljaju predvidive troškove za radnje koje se nužno poduzimaju u stečajnom postupku u početnom razdoblju od otvaranja stečajnog postupka i predviđenoj prodaji sredstava koja sastavljaju stečajnu masu. U trenutku sastavljanja ovog izvješća, troškova nije moguće u cijelosti predvidjeti. Moguća su povećanja za eventualna dodatna angažiranja procjenitelja, skladištenje sredstava, odvjetničke troškove, moguće poreze i drugo. Isto tako nije moguće predvidjeti iznosa za nagradu stečajnog upravitelja koja se obračunava temeljem prihoda stečajne mase.

Ukupno predvidivi troškovi prethodnog i stečajnog postupka procijenjeni su na iznos od 21.634,24 €.

4. ZAKLJUČNO MIŠLJENJE

Nakon pregleda dostupnih podataka i razgovora sa jedinim članom društva koji je istovremeno i zakonski zastupnik društva može se zaključiti, da dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja.

Dužnik ima blokirani račun duže od 60 dana, nesposoban je za plaćanje i prezadužen.

Na strani dužnika postoje stečajni razlozi predviđeni u čl. 6. i 7. Stečajnog zakona (NN 71/15, NN104/17, NN36/22) – nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

Dužnik ima imovinu koja bi ušla u stečajnu masu od koje bi se trebali namiriti troškovi postupka i stečajni vjerovnici.

U skladu s navedenim činjenicama predlaže se, da se temeljem članka 128. i 129. Stečajnog zakona (NN 71/15, NN104/17, NN36/22) donese rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

Privremeni stečajni upravitelj

mag. Štefan Rola

U Poreču, 3. kolovoza 2023. godine