

" 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, 20 . veljače 2017.

7 St-592/13

Obrazac 20

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

Primljeno iz ruke-preko pošte, dne 20.2.2017.

Predano za poštu obično-preporučeno dne 20.2.2017.

Pošta R
Broj primjeraka priloga

Faksirano

②

Potpis:

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Stalna služba u Šibeniku

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

Izvješće stečajnog upravitelja i prijedlog o načinu prodaje nekretnina

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, po stečajnom sucu Terezija Goreta, u stečajnom postupku dana 26. siječnja održana je Skupština vjerovnika na kojoj je donesena slijedeća ODLUKA:

"da se prodaja nekretnina izvrši prema prijedlogu stečajnog upravitelja iz izvješća od 17. Siječnja 2017.g. 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. a koji prijedlog zaključka se stečajni upravitelj obvezuje dostaviti sudu u roku od 15 dana od donošenja odluke na današnjoj skupštini, te navodi da se svako slijedeće ročište spušta cijena za 10% od cijena koje su u ovim navedenim procjenama."

1. Imovina stečajnog dužnika

Dužnik ima imovine u obliku nekretnina (koje su sve opterećene razlučnim pravima) i prava (prava na tuđoj imovini – založna prava):

1.1. Nekretnine u Zadru

- a) neutvrđeni suvlasnički udjel čest. zem. 8499/17 u naravi zgrada i dvorište ukupne površine 1982m² (etaže 1-5)
- etaže 1-3 vlasništvo 1/1 i bez tereta,
 - na 4 etaži koja se sastoji od ulaznog trijema, ul. hol, hodnik i kotlovnica uk. 81,22m² površine, utvrđeno je suvlasništvo, sve upisane u zk. ul. 12686 k.o. Zadar,
 - na 5 etaži koja se sastoji od: poslovni prostor koji zauzima kat upravne zgrade a sastoji se od hodnika površine 33,16 m², sanitarnog čvora površine 16,24 m², osam kancelarija površine 334,66 m², zračnog prostora bez oznake površine ukupne netto površine 384,06 m²;

- b) kat. čest. 8499/15 u naravi skladište i dvorište ukupne površine 1465m2 upisana u zk. ul. 9402 k.o. Zadar,
- c) kat. čest. 8499/21 u naravi dvor površine 1103m2 upisan u zk. ul. 11680 k.o. Zadar,
- d) kat. čest. 8499/24 u naravi poslovna zgrada i dvor ukupne površine 501m2 upisana u zk. ul. 11679 k.o. Zadar,
- e) kat. čest. 8499/8 u naravi skladište u površini od 572m2 upisana u zk. ul. 11678 k.o. Zadar.

1.2. Nekretnine u Benkovcu

Nekretnine:

- 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 (procjenu izvršio razlučni vjerovnik HPB još iz ožujka 2010.). Nakon svih tih radnji te nekretnine su i date u zakup dana 14.08.2015. LTH Metalni lijev d.o.o. iz Benkovca. Nova procjena je izvršena za obje nekretnine koje predstavljaju jednu cjelinu i iznosi 633.000,00 EUR (t.1.4. Podneska).

Za ovu nekretninu je:

- ishodovana uporabna dozvola s danom 30. prosinca 2017. godine temeljem našeg Zahtjeva i dokaza da je akt o građenju uništen.
- ugrađen novi priključak struje (prije se koristila el energija od Regionalna veletržnica Benkovac d.d. "u stečaju", odnosno njihovog zakupca OSTREA d.o.o. Stakovci).
- sklopljen Sporazum sa Regionalna veletržnica Benkovac d.d. "u stečaju" o zasnivanju prava služnosti.
- izvršeno cijepanje okolnog zemljišta koje je predmet ugovora o služnosti, a sve kako bi dobilo novi broj i moglo se prodavati sa nekretninama koje su u našem vlasništvu.

U tijeku je ugradnja i novog priključka vode, pribavljaju se predračuni Vodovoda i izvođača radova.

1.3. Prijedlog prodaje - pregled prodajnih cijena nekretnina

Tabela 1

| R.Br. | NEKRETNINA | Procjena u | | RAZLUČNI VJEROVNIK |
|-------|--|--------------|----------------|---|
| | | EUR | Kn (1€=7,45kn) | |
| 1. | čest. 8499/8 u naravi skladište u površini od 572m2 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 1103m2 upisan u zk. ul. 11680 k.o. Zadar | 82.500,00 | 615.000,00 | Nema tereta |
| 5. | kat. čest. 8499/24 u naravi poslovna zgrada i dvor ukupne površine 501m2 upisana u zk. ul. 11679 k.o. Zadar, | 100.000,00 | 745.000,00 | Nema tereta |
| | UKUPNO ZADAR | 1.247.500,00 | 9.294.000,00 | |

| | | | | |
|-------------------|---|---------------------|---------------|--|
| 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 | 4.716.000,00 | 1.RH MF, Min. Poljoprivrede 2. HPB d.d. OIB 26702280390 |
| SVEUKUPNO: | | 1.880.500,00 | 14.010.000,00 | |

Predlažem da se objavi prodaja za sve nekretnine po predloženim vrijednostima izraženo u kunama.

FARMACIJA RIBA d.o.o.
L. Stetaju
A. Mišanovića 1, DRNIŠ
OIB: 06104586249

Stečajni upravitelj:

/Dragan Bijelić/