

**" 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, 10. listopada 2019

7 St-592/13

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
STALNA SLUŽBA U ŠIBENIKU

Primljeno iz ruke-preko pošte, dne 10.10.2019.

Predano za poštu obično-preporučeno dne 20.10.2019.

Pošta ..... R .....

Broj primjeraka ..... priloga .....

Faksirano .....

②

Potpis:

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
Stalna služba u Šibeniku

**Obrazac 20**

**Izvješće 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 neupotrebive, 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 pokretne 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**, koji je prodan sukladno Odluci Skupštine za iznos od 11.025,00 kn.
- 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. **dosuđena je nekretnina čest 8499/22 k.o. Zadar od PODRAVKA d.d. Koprivnica** u postupku koji je vođen pod posl. brojem 77 Ovr-741/15

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. o načinu prodaje imovine

Na sjednici Skupštine vjerovnika dana 06. rujna 2018. je odlučeno 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. Brodica je prodana za cijenu od 11.025,00 kn.

## 3. Dosadašnja prodaja

Nekretnine:

- u Benkovcu: Čest. zgr. 1693/3 povr. 1437m<sup>2</sup> i čest. zgr. 1693/4, povr. 1082 m<sup>2</sup>, sve Z.U. 772 K.O. Buković, su se već 4 puta bezuspješno prodavale (07.05.2015., 21.10.2015., 19.11.2015. i 03.05.2019.) i to 3 puta po procijenjenoj vrijednosti od 848.651,25 EUR, a na zadnjem 4. ročištu 03.05.2019. po vrijednosti od 763.786,13 EUR.

Za ove nekretnine u tijeku je formiranje nove građevinske čestice, te je od Upravnog odjela za provedbu dokumenata za prostorno uređenje i gradnju Zadarske županije zatraženo da se donese Rješenje za utvrđivanje nove građ. čest. od dijela gr. čestice stare oznake 3769/1 koja je u vlasništvu REGIONALNA VELETRŽNICA BENKOVAC d.d. u stečaju, a novih oznaka 1692/14, te 1695/3 i 1880/5 sve k.o. Buković, kojim bi se formirala jedinstvena čest. zajedno sa čest. koje se nalaze oko građ. čest. 3769/2 (1693/4) i 3769/3 (1693/3) koje su u vlasništvu DALMACIJA-RIBA d.o.o. u stečaju, a temeljem Suglasnosti Skupštine REGIONALNE VELETRŽNICE BENKOVAC d.d. u stečaju od 16. srpnja 2015. godine.

- u Zadru - nekretnine iz t.1.1. ovog Izvješća u Gaženici u Zadru, se na prva 3 ročišta nisu prodavale, jer su naknadno preuzete od bivšeg posjednika DIMO d.o.o. u stečaju.

Prva prodaja je bila oglašena 03.05.2019. i nije bilo ponuđača, po slijedećim cijenama:

Tabela 1

Rbr.	NEKRETNINA	Procjena u		RAZLUČNI VJEROVNIK
		EUR	Kn(16=7,45kn)	
1.	čest. 8499/8 u naravi skladište u površini od 572 m <sup>2</sup> , 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 1465m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup>	886.000,00	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 1031m <sup>2</sup> 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 501m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> , skladište površine 3281 m <sup>2</sup> , dvor površine 758 m <sup>2</sup> , sve ukupne površine 4039 m <sup>2</sup> , upisane u zk.ul.broj 12123 k.o. Zadar,	485.000,00	3.615.000,00	Nema tereta
	<b>UKUPNO ZADAR</b>	<b>1.490.500,00</b>	<b>12.909.000,00</b>	
6.	Čest.zgr. 1693/3 povr. 1437m <sup>2</sup> , Čest. zgr.1693/4, povr. 1082 m <sup>2</sup> , sve Z.U. 772 K.O. Buković, Benkovac, u naravi poslovna zgrada	848.651,25	6.322.451,80	1.RH MF, Min. Poljoprivrede 2. HPB d.d. OIB 26702280390
	<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>2.123.500,00</b>	<b>19.231.451,80</b>	

#### 4. Promjena vjerovnika

Umjesto dosadašnjeg vjerovnika HETA ASSET RESOLUTON novi stečajni vjerovnik je CE Asset Investment Solutions Designated Activity Company, Dublin, Irska, OIB: 21700578566, kojeg zastupa odvjetnik Igor Borčić iz Zagreba, i koji je uputio Sudu podnesak o zastupanju i promjeni stečajnog vjerovnika.

#### 5. 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, na način da se zakaže:

- ✶ **peto ročište prodaje** za nekretnine u Benkovcu po procijenjenoj vrijednosti od 633.000,00 EUR (prodajna vrijednost na zadnjem ročištu 763.786,13 - 86.865,13 što je 10% od procijenjene vrijednosti od 868.651,25) 676.921,00 EUR,
- ✶ **drugo ročište prodaje** za nekretnine:
  - preuzete od DIMO d.o.o. u stečaju, po procijenjenim vrijednostima (prikazano niže u tabeli 1) i
  - 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 slijedećoj tabeli:

Tabela 2					
Rbr.	NEKRETNINA	Procjena u		PRIJEDLOG 2. PRODAJE -10% utvrđ.	RAZLIČNI VJEROVNIK
		EUR	Kn(16=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	831.600,00	Nema tereta
2.	8499/16 u naravi skladište i dvorište ukupne površine 1465m2 upisana u zk. ul. 9402 k.o. Zadar,	255.000,00	1.900.000,00	1.710.000,00	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	4.599.000,00	1. E 1-3, bez tereta 2. suvl.-E 4, bez tereta 3. E 5.- Razl. pravo
4.	čest. 8499/21 u naravi dvor površine 1031m2 upisan u zk. ul. 11680 k.o. Zadar	82.500,00	615.000,00	553.500,00	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	670.500,00	Nema tereta
6.	kat.čest. 8499/22 u naravi skladište i dvor površine 4039 m2, skladište površine 3261 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	3.253.500,00	Nema tereta
	<b>UKUPNO ZADAR</b>	<b>1.490.500,00</b>	<b>12.909.000,00</b>	<b>11.618.100,00</b>	
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	848.651,25	6.322.451,80	5.690.206,60	1.RH MF, Min.poljoprivr 2. HPB d.d. OIB 26702280390
	<b>SVEUKUPNO:</b>	<b>2.123.500,00</b>	<b>17.656.500,00</b>	<b>17.308.306,60</b>	

**DRAGAN BIJELIĆ** Digitalno potpisao:  
DRAGAN BIJELIĆ  
Datum: 2019.10.10  
08:41:21 +02'00'

3. MALIĆ RIBA d.o.o.  
u stečaju  
A. Mihanić 1. DRNIŠ  
010 16104586249

Stečajni upravitelj:

/Dragan Bijelić/

