

Zagreb, 25. lipnja 2021. godine

Naslovni sud **Trgovački sud u Dubrovniku**

Poslovni broj: **St.103/2020**

Sudac **Srdan Gavranić**

Dužnik: **MIPE TRADE, d.o.o. u stečaju**, sa sjedištem u Metkoviću, Tivatska 7,
OIB: 05703856994

Stečajni upravitelj: **Zvonimir Đuran**, sa sjedištem ureda u Zagrebu, Andrije Hebranga 8,
OIB: 68196974935

I Z V J E Š Ć E

o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima

- *Elektroničkom komunikacijom Naslovnom sudu*
- *Sukladno članku 227. Stečajnog zakona*

1.1. Tijek stečajnog postupka

1.1.1. S obzirom da su bile ispunjene pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka, Naslovni sud je rješenjem poslovni broj St.103/2020, od dana 22. travnja 2021. godine, otvorio stečajni postupak nad stečajnim dužnikom MIPE TRADE d.o.o., sa sjedištem u Metkoviću, Tivatska 7, OIB: 05703856994. Naime, utvrđeno je kako je dužnik imao: (i) evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 1362 dana; (ii) u ukupnom iznosu od 586.132,10 kuna. Predmetnim rješenjem je za stečajnog upravitelja imenovan Zvonimir Đuran, stečajni upravitelj sa sjedištem ureda u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, OIB: 68196974935.

1.1.2. Nakon donošenja Rješenja, Stečajni upravitelj ispitao je gospodarsko – financijsko stanje te prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika. Slijedom navedenog, uz ovo izvješće podnosi se i:

- preslika prijava tražbina dostavljenih od strane vjerovnika;
- sukladno članku 221. Stečajnog zakona: popis predmeta stečajne mase;
- sukladno članku 259. Stečajnog zakona: tablica prijavljenih tražbina;
- sukladno članku 259. Stečajnog zakona: tablica razlučnih prava;
- sukladno članku 259. Stečajnog zakona: tablica izlučnih prava;
- sukladno članku 222. Stečajnog zakona: popis vjerovnika;
- sukladno članku 223. Stečajnog zakona: pregled imovine i obveza;

– sukladno članku 89. Stečajnog zakona: predračun troškova stečajnog postupka.

1.2. Osnovni podaci o Stečajnom dužniku

- 1.2.1. MIPE TRADE, d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Metkoviću, Tivatska 7, OIB: 05703856994 je društvo s ograničenom odgovornošću, upisano pri sudskom registru Trgovačkog suda u Dubrovniku pod brojem MBS: 060110618 („Dužnik“). Prije otvaranja stečajnog postupka, Dužnik se bavio maloprodajom i veleprodajom bijele tehnike. Iz kontakta s bivšim članovima uprave Dužnika proizlazi da je Dužnikovo poslovanje bilo visoko opterećeno kreditom u švicarskim francima te pojavom velikih lanaca koji se bave maloprodajom bijele tehnike, što je izazvalo poteškoće u poslovanju. Zadnji Dužnikov financijski izvještaj predan je za 2013. godinu, tako da je detaljniji uvid u financije i poslovanje Dužnika gotovo nemoguć. Stečajni upravitelj je kontaktirao bivše članove uprave Dužnika, koji su ga okvirno uputili u sadržaj imovine i poslovanje Dužnika. Međutim, poslovna dokumentacija Dužnika nije dostavljena.
- 1.2.2. Ispod se navode osnovni podaci o Dužniku, prikupljeni temeljem uvida u sudski registar nadležnog suda, *web-portal* bon.hr, registre Financijske agencije te ostale javno dostupne baze podataka i registre:

Puni naziv	MIPE TRADE, proizvodnja, trgovina i usluge, d.o.o. u stečaju
Skraćeni naziv	MIPE TRADE, d.o.o. u stečaju
Sjedište	Metković (Grad Metković)
Poslovna adresa	Tivatska 7
Pravni oblik	Društvo s ograničenom odgovornošću
OIB	05703856994
MBS	060110618
Nadležni sudski registar	Trgovački sud u Dubrovniku
Osnivački akt	Odluka o osnivanju broj 01/93, Društveni ugovor o preoblikovanju privatnog poduzeća MIPE TRADE iz s.p.o. u d.o.o., te usklađenju općih akata i kapitala sa ZTD
Statusne promjene u društvu	Bez statusnih promjena od osnivanja
Temeljni kapital	19.500,00 kuna
Osnivači/članovi društva	Mirko Previšić, OIB: 53772446385, Metković, Tivatska 5 Filip Vekić, OIB: 50830104836, Metković, Tivatska 7
Osobe ovlaštene za zastupanje	Mirko Previšić, OIB: 53772446385, Metković, Tivatska 5 Filip Vekić, OIB: 50830104836, Metković, Tivatska 7

- 1.2.3. Radi jasnoće i jezgrovitosti izvještaja, stečajni upravitelj ne navodi sve registrirane djelatnosti Dužnika, ali iste je moguće vidjeti u izvratku iz sudskog registra koji se prilaže uz ovaj Izvještaj.

Dokaz:

- *Povijesni izvadak iz sudskog registra za Dužnika*

1.3. Stanje računa

- 1.3.1. Po otvaranju stečajnog postupka, svi bankovni računi Dužnika su zatvoreni sukladno Stečajnom zakonu.

Dokaz:

- *Izvadak iz Jedinstvenog registra računa Financijske agencije*

1.4. Zaposlenici

- 1.4.1. Temeljem uvjerenja dostavljenog od strane Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, proizlazi da nema osoba zaposlenih kod Dužnika. Posljednji zaposlenik – Mirko Previšić, objavljen je 23. prosinca 2020. godine. Nadalje, bivši direktor Dužnika pisano je potvrdio stečajnom upravitelju da Dužnik nema dugovanja prema bivšim zaposlenicima s osnove naknade plaće, a stečajni upravitelj nije zaprimio prijavu ili obavijest bivših zaposlenika o dugovanju. S obzirom da nije dostavljena poslovna dokumentacija, financijski izvještaji i platne liste, potonje nije moguće sa sigurnošću potvrditi.

- 1.4.2. Stečajni dužnik nije sklapao ugovore o radu nakon otvaranja stečajnog postupka.

Dokaz:

- *Uvjerenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje*

2. Radnje koje je poduzeo stečajni upravitelj (22. travnja 2021. – 25. lipnja 2021.)

- 2.1. Od donošenja rješenja o otvaranju stečajnog postupka, stečajni upravitelj je obavio sljedeće radnje:

- a) Stečajni upravitelj preuzeo je dužnost te ispitao dostavljene prijave tražbina.
- b) Izrađen je žig (pečat) Dužnika s oznakom tvrtke „MIPE TRADE, d.o.o. u stečaju“.
- c) Podnesena je prijava u registar stvarnih vlasnika Financijske agencije.
- d) Preusmjerena je pošta Dužnika na adresu stečajnog upravitelja.
- e) Poslan je zahtjev bivšim zakonskim zastupnicima Dužnika radi uvida u knjigovodstvenu dokumentaciju, preuzimanja posjeda, i pružanja ostalih relevantnih informacija. Stečajnom upravitelju poslovna i knjigovodstvena dokumentacija nije dostavljena, ali su bivši članovi uprave pružili osnovne informacije o sastavu imovine Dužnika.
- f) Obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova Dužnika stečajni upravitelj je povjerio knjigovodstvenom servisu INVERSUS USLUGE d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Srednjopoljski put 3. Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga predviđa mjesečnu naknadu od 500 kuna (bez PDV-a) za knjigovodstvenu obradu redovite financijske dokumentacije.
- g) Sastavljena su izvješća i tablice sukladno odjeljku 1.1.2. ovog Izvješća.

- 2.2. Nadalje, Stečajni upravitelj je po primitku Rješenja poslao zahtjeve za dostavu podataka o imovini Dužnika i financijskom stanju Dužnika, kako bi utvrdio gospodarski položaj te sadržaj imovine Dužnika. Predmetni zahtjevi poslani su:

- Središnjem klirinškom depozitarnom društvu;
- Državnoj geodetskoj upravi;
- Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje;
- Financijskoj agenciji;
- Centru za vozila Hrvatske d.d.; i
- Lučkoj kapetaniji.

2.3. Stečajni upravitelj izvršio je uvid u portal *bon.hr* (objedinjeni zemljišnoknjižni preglednik po OIB-u Dužnika), sudski registar i jedinstveni registar računa Financijske agencije. Pregledan je i bonitetni izvještaj, bilancu, račun dobiti i gubitka, te ostali financijski izvještaji Dužnika.

3. Imovina Dužnika

3.1. Nekretnina 1

3.1.1. Iz izvadaka iz zemljišnih knjiga proizlazi da se u imovini Dužnika nalazi: posebni dio nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Metkoviću, k.o. Metković, zk.ul. 6097, k.č.br. 11, u naravi: zgrada i dvorište, ukupne površine 1.465 m², i to 1. suvlasnički dio 17/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), Poslovni prostor PP1 u prizemlju, prilaz sa sjeverne strane, stambeno poslovne zgrade u Metkoviću, ul. Hrvatskih iseljenika, sagrađena na čes.zem.11, a koji se sastoji od poslovnog prostora i sanitarnog prostora, ukupne netto korisne površine 317,41 m², na elaboratu etažiranja označen žutom bojom („**Nekretnina 1**“).

3.1.2. Nekretnina 1 opterećena je sljedećim razlučnim pravima:

- 1) Založno pravo za korist vjerovnika Gorenje Zagreb d.o.o., u iznosu od 5.732.934,40 kuna, temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 7. svibnja 2012. godine, ovjeren od strane javnog bilježnika Vedrana Plećaša pod brojem OV-2848/2012, dana 16. svibnja 2012.;
- 2) Založno pravo za korist vjerovnika Republike Hrvatske, u iznosu od 207.469,94 kuna, temeljem Rješenja Općinskog suda u Metkoviću, posl.br. Ovr-509/2018 od 28. rujna 2018.

3.1.3. U sporazumu o zasnivanju založnog prava kojeg je Dužnik sklopio s Gorenje Zagreb d.o.o., navodi se procjena vrijednosti Nekretnine 1 u iznosu od 256.000,00 eura, odnosno otprilike 1.920.000,00 kuna. Predmetni iznos će se koristiti kao okvirni za potrebe ovog izvještaja do pribavljanja procjene po ovlaštenom sudskom vještaku.

3.1.4. Gorenje Zagreb d.o.o. je 24. srpnja 2020. godine prijedlogom za ovrhu pokrenulo ovršni postupak nad Nekretninom 1, a koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-63/2020 pred Općinskim sudom u Metkoviću. Stečajni upravitelj podnio je podnesak kojim se uredujućem sudu predlaže da rješenjem utvrdi prekid postupka, oglasi se nenadležnim te predmet ustupi Trgovačkom sudu u Dubrovniku. Naime, sukladno članku 169. stavak 6. Stečajnog zakona - postupci ovrhe koji su u tijeku u vrijeme otvaranja stečajnoga postupka prekidaju se. Prekinute postupke ovrhe i osiguranja nastaviti će sud koji vodi stečajni postupak primjenom pravila o unovčenju predmeta na kojima postoji razlučno pravo u stečajnom postupku.

3.2. Nekretnina 2

3.2.1. Iz izvadaka iz zemljišnih knjiga proizlazi da se u imovini Dužnika nalazi: posebni dio nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Metkoviću, k.o. Metković, zk.ul. 5032, k.č.br. 946/2, u naravi: zgrada i dvorište, ukupne površine 1.007 m², i to 1. suvlasnički dio 42/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) Poslovni prostor oznake PP1 koji se nalazi u prizemlju i na prvom katu stambeno poslovne građevine u Metkoviću, ul. Splitska bb, sagrađena na čes. zem. 946/2, a koji se sastoji od dvije prostorije od kojih je jedna u prizemlju, a jedna na katu, dvije ostave i prilaza, ukupne površine 689,13 m², na elaboratu etažiranja označen svijetlo

crvenom bojom, sa pripadajućim sporednim prostorom SP1 koji se nalazi u prizemlju u površini od 68 m² i sporednim prostorom SP2 koji se nalazi u prizemlju u površini od 107 m² na elaboratu etažiranja označen zelenom bojom i ostave br. 13 u prizemlju zgrade površine 8,50 m², na elaboratu etažiranja označen svjetlo crvenom bojom („**Nekretnina 2**“).

3.2.2. Nekretnina 2 je opterećena sljedećim razlučnim pravima:

- 1) Založno pravo za korist vjerovnika HVB SPLITSKA BANKA D.D. SPLIT (sada: OTP Banka d.d.), u iznosu 8.587.607,63 kuna, temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu reg.br. 353//05 od dana 24. listopada 2005.god. solemniziran od javnog bilježnika Mihe Plečaća iz Metkovića pod br.OU-309/05 dana 25.listopada 2005., s Dodatkom 1., 2., i 3.
- 2) Založno pravo za korist vjerovnika Gorenje Zagreb d.o.o., u iznosu od 6.908,161,35 kuna, temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 12. svibnja 2009. godine, solemniziran od javnog bilježnika Vedrana Plečaća iz Metkovića pod br. OV-4155/09 dana 4. lipnja 2009. godine;
- 3) Založno pravo za korist vjerovnika Republike Hrvatske, u iznosu od 207.469,94 kuna, temeljem Rješenja Općinskog suda u Metkoviću, posl.br. Ovr-509/2018 od 28. rujna 2018.

3.2.3. U sporazumu o zasnivanju založnog prava kojeg je Dužnik sklopio s Gorenje Zagreb d.o.o., navodi se procjena vrijednosti Nekretnine 2 u iznosu od 1.104.668,58 eura, odnosno otprilike 8.285.014,35 kuna. Predmetni iznos će se koristiti kao okvirni za potrebe ovog izvještaja do pribavljanja procjene po ovlaštenom sudskom vještaku.

Dokaz:

- Izvadak iz zemljišnih knjiga za Nekretninu 1
- Izvadak iz zemljišnih knjiga za Nekretninu 2
- Uvjerenje Državne geodetske uprave
- Potvrda Općinskog suda u Dubrovniku

3.3. **Vozila**

3.3.1. Iz uvjerenja Centra za vozila Hrvatske, STP „AUTOCENTAR AGRAM“, proizlazi da je Dužnik bio evidentiran kao vlasnik sljedećih vozila:

- Teretni automobil FIAT IVECO DAILY 35.40, godina proizvodnje 1990, broj šasije ZCFC3570002978211, datum odjave: 22. srpnja 2008. godine.
- Teretni automobil IVECO 35-10 TURBO, godina proizvodnje 1987., broj šasije ZCFC3560002020244, datum odjave: 1. lipnja 2004. godine.

3.3.2. Bivši direktor Dužnika potvrdio je da su oba vozila rashodovana te da su odavno predana na otpad, a što proizlazi i iz činjenice da je jedno vozilo odjavljeno prije 13, a drugo prije 17 godina.

Dokaz:

- Uvjerenje Centra za vozila Hrvatske, stanica za tehnički pregled

3.4. **Plovila**

3.4.1. Stečajni upravitelj je zatražio potvrdu Lučke kapetanije radi dobivanja informacija o eventualnom vlasništvu Dužnika nad plovilima ili brodovima u gradnji. Do dana sastavljanja ovog izvještaja Lučka kapetanija nije poslala svoj odgovor. U slučaju da se naknadno utvrdi da je Dužnik vlasnik plovila ili brodova, stečajni upravitelj će bez odgađanja obavijestiti skupštinu vjerovnika.

3.5. Vrijednosni papiri i udjeli u drugim društvima

- 3.5.1. Iz uvjerenja SKDD-a proizlazi da Dužnik nije imatelj vrijednosnih papira za koje se podaci vode u tom tijelu. Također, iz pretrage sudskog registra te web portala *bon.hr*, proizlazi da Dužnik trenutno ne drži poslovne udjele u drugim društvima.

Dokaz:

- *Uvjerenje SKDD-a*

3.6. Potraživanja i druga imovina

- 3.6.1. S obzirom da Dužnik ne vodi uredno knjige od 2013. godine, nije bilo moguće pouzdano utvrditi ima li Dužnik potraživanja prema trećima ili druge unovčive imovine. Međutim, bivši direktor je u kontaktima sa stečajnim upravitelj naveo kako Dužnik nema nikakve druge unovčive imovine, ovim Nekretnine 1 i Nekretnine 2.

Dokaz:

- *Bilanca Dužnika za 2013. godinu*

4. Sudski i drugi postupci

- 4.1. Stečajni upravitelj nije zaprimio sudska pismena, niti je putem sustava elektroničke komunikacije sa sudovima obaviješten o postupcima u kojima je Dužnik stranka, osim postupka opisanog u odjeljku 3.1.4. ovog izvještaja.

5. Izlučna i razlučna prava

- 5.1. Stečajni upravitelj nije zaprimio obavijest o izlučnom pravu.
- 5.2. Stečajni upravitelj je zaprimio prijave tražbina i obavijesti o razlučnim pravima na Nekretnini 1 - kako je detaljno izloženo u odjeljku 3.1.2. ovog izvještaja, te o razlučnim pravima na Nekretnini 2 - kako je detaljno izloženo u odjeljku 3.2.2. ovog izvještaja. Također, tablica razlučnih prava prilaže se ovom izvještaju.

6. Zaključci o gospodarskom položaju stečajnog dužnika

- 6.1. Za ispitno ročište prijavljene su tražbine u ukupnom iznosu od 15.711.421,98 kuna. Iznos od 134.243,48 kuna prijavljeno je i priznato u prvom višem isplatnom redu, dok je ostatak prijavljenih tražbina priznat u drugom višem isplatnom redu.
- 6.2. Iz podataka iznesenih u ovom izvještaju proizlazi da je vrijednost stečajne mase okvirno procijenjena na ukupno 10.205.014,35 kuna. Međutim, na Nekretninama koje čine jedinu imovinu Stečajne mase postoji pravo na odvojeno namirenje razlučnih vjerovnika, čije tražbine nadilaze procijenjenu vrijednost Nekretnina.
- 6.3. Stečajni upravitelj predlaže Naslovnom sudu provesti unovčenje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo sukladno članku 247. Stečajnog zakona, tek nakon ustupanja predmeta Ovr-63/2020, kako je navedeno u odjeljku 3.1.4. ovog izvještaja.

7. Prijedlog odluka skupštine vjerovnika

- 7.1. Slijedom svega navedenog u ovom izvještaju, skupštini vjerovnika predlaže se donijeti sljedeće odluke:

- a) Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i priloženi predračun troškova stečajnog postupka te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
- b) Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje Dužnika nastavi ili ponovno pokrene.

Stečajni upravitelj
Zvonimir Đuran

Prilozi:

1. *Prijave tražbina vjerovnika*
2. *Tablica prijavljenih tražbina*
3. *Tablica razlučnih prava*
4. *Tablica izlučnih prava*
5. *Popis vjerovnika*
6. *Popis predmeta stečajne mase*
7. *Pregled imovine i obveza*
8. *Predračun troškova stečajnog postupka*
9. *Izvadak iz sudskog registra za Dužnika*
10. *Izvadak iz jedinstvenog registra računa Financijske agencije*
11. *Uvjerenje Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje*
12. *Izvadak iz zemljišnih knjiga za Nekretninu 1*
13. *Izvadak iz zemljišnih knjiga za Nekretninu 2*
14. *Uvjerenje Državne geodetske uprave*
15. *Potvrda Općinskog suda u Dubrovniku*
16. *Uvjerenje Centra za vozila Hrvatske, stanica za tehnički pregled*
17. *Uvjerenje SKDD-a*
18. *Bilanca Dužnika za 2013. godinu*