

## OBRAZAC 18

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE

Naslovni sud                      Trgovački sud u Dubrovniku

Poslovni broj:                      St.103/2020

Sudac                                      Srđan 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

-      *Elektroničkom komunikacijom Naslovnom sudu*

- 
1.      **Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 13. siječnja 2022. – 13. travnja 2022.**
- 1.1.      Gorenje Zagreb d.o.o. je 24. srpnja 2020. godine prijedlogom za ovrhu pokrenulo ovršni postupak nad Nekretninom 1 (kako je niže definirana), a koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-63/2020 pred Općinskim sudom u Metkoviću. Ovršni postupak je prekinut, a predmet ustupljen Naslovnom sudu rješenjem Općinskog suda u Metkoviću, poslovni broj Ovr-3/2022. Stečajni upravitelj je naknadno poslao i prijedlog ovršnom sudu da se spis u fizičkom obliku ustupi Naslovnom sudu kako bi mogao postupati.
- 1.2.      Naručena je procjena vrijednosti Nekretnine 1 i Nekretnine 2 (kako su niže definirane) od vještaka Zvonimira Franića, kao najpovoljnijeg ponuditelja. Međutim, Porezna uprava, Ispostava Metković, odbila je sudskom vještaku ustupiti podatke o iznosu zakupnine poslovnih prostora u Metkoviću te su zahtijevali da se ti podaci pribave putem suda. Naslovni sud je udovoljio prijedlogu stečajnog suda te su traženi podaci zaprimljeni i ujedno dostavljeni vještaku dana 30. ožujka 2022. godine. Još uvijek je u tijeku izrada procjene.
- 1.3.      Također, Naslovni sud donio je rješenje o prodaji za Nekretninu 1 i Nekretninu 2, sukladno članku 247. Stečajnog zakona. Po izradi procjene, bit će moguće pristupiti ročištu za procjenu vrijednosti nekretnina te donošenju zaključka o prodaji.

## 2. Stanje stečajne mase

### 2.1. **Nekretnina 1**

2.1.1. 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, na elaboratu etažiranja označen žutom bojom („**Nekretnina 1**“).

2.1.2. 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.

2.1.3. 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.

### 2.2. **Nekretnina 2**

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

2.2.2. 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 Plećaša 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 Plećaša 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.

2.2.3. 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.

**2.3. Novčana sredstva**

- 2.3.1. Stečajni upravitelj će otvoriti bankovni račun Dužnika prije očekivanog priljeva novčanih sredstva.
- 2.3.2. Stečajni upravitelj uredno zaprima i knjiži obveze stečajne mase te obveze koje izravno terete Nekretnine Dužnika. Zaprimljena je i obavijest javnog bilježnika o podnošenju prijedloga za ovrhu od strane HEP d.o.o., kao ovrhovoditelja protiv Dužnika kao ovršenika u ukupnom iznosu od 1.411,10 kuna glavnice, uvećano za troškove sastavljanja ovršnog prijedloga. S obzirom da se radi o obvezi s osnove isporuke električne energije, to će predmetna obveza biti evidentirana kao obveza koja izravno tereti nekretninu. U prilogu se dostavlja ovršni prijedlog.

**3. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju**

- 3.1. Po izradi procjene, bit će moguće pristupiti ročištu za procjenu vrijednosti nekretnina te donošenju zaključka o prodaji.

S obzirom da rješenja o prodaji nisu dostavljena zemljišnoknjižnom sudu, stečajni upravitelj moli Naslovni sud da predmetna rješenja dostavi zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Metkoviću. Naime, koliko je stečajnom upravitelju poznato zemljišnoknjižni sudovi imaju praksu upisivati rješenja o prodaji samo ako ih dostavlja nadležni trgovački sud, a ne stečajni upravitelji.

**Stečajni upravitelj**  
Zvonimir Đuran