

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: 05703856994Stečajni upravitelj: Zvonimir Đuran, sa sjedištem ureda u Zagrebu, Andrije Hebranga 8,
OIB: 68196974935

- Elektroničkom komunikacijom Naslovnom sudu

-
1. **Tijek stečajnog postupka u razdoblju od 14. listopada 2021. – 13. siječnja 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“). Stečajni upravitelj podnio je podnesak kojim se sudu predlaže da rješenjem utvrdi prekid Ovršnog postupka, oglasi se nenadležnim te predmet ustupi Trgovačkom sudu u Dubrovniku, sve sukladno članku 169. stavak 7. Stečajnog zakona. Nakon telefonskog razgovora s uredujućim sucem Damirom Ujdurom, potvrđeno je kako će predmetno rješenje biti uskoro doneseno.
 - 1.2. Stečajni upravitelj prikupio je 4 ponude ovlaštenih procjenitelja za procjenu vrijednosti Nekretnine 1 i Nekretnine 2 (kako je niže definirana). Prihvaćena je ponuda sudskog vještaka Zvonimira Franića iz društva DOMINO NEKRENTINE d.o.o. kao najpovoljnija (5.000,00 kuna po nekretnini, uvećano za PDV). Za okončanje procjene vrijednosti čeka se očitovanje nadležne porezne uprave o visini najмова za poslovne prostore u Metkoviću.
 - 1.3. Dakle, Nekretninu 1 i Nekretninu 2 je potrebno unovčiti u stečajnom postupku sukladno članku 247. Stečajnog zakona. Stečajni upravitelj će Naslovnom sudu podnijeti prijedlog za donošenje rješenja o prodaji nakon ustupanja Ovršnog postupka koji se vodi nad Nekretninom 1 (kako je navedeno u odjeljku 1.1. ovog izvještaja) te nakon pribavljanja procjemenog elaborata za

Nekretninu 1 i Nekretninu 2 (kako je navedeno u odjeljku 1.2. ovog izvještaja).

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 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**“).

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.

2.1.4. Na Nekretnini 1 postoji zabilježba Ovršnog postupka, opisanog pod točkom 1.1. ovog izvještaja.

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 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 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.

3. Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju

3.1. Nad Nekretninom 1 vodi se Ovršni postupak koji bi uskoro trebao biti ustupljen Trgovačkom sudu u Dubrovniku. Također, trenutno je u tijeku izrada procjembenog elaborata po ovlaštenom sudskom procjenitelju za Nekretninu 1 i Nekretninu 2.

3.2. Nakon što Općinski sud u Metkoviću prekine Ovršni postupak nad Nekretninom 1 te isti ustupi Trgovačkom sudu u Dubrovniku te nakon što se pribavi procjembeni elaborat za Nekretninu 1 i Nekretninu 2, stečajni upravitelj će Naslovnom sudu predložiti donošenje rješenja o prodaji Nekretnine 1 i Nekretnine 2 sukladno članku 247. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj
Zvonimir Đuran