

## 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 19. prosinca 2022. do 16. ožujka 2023.**

- 1.1. Nakon procjene vrijednosti nekretnina i održanog ročišta, Naslovni sud je donio zaključak o prodaji za Nekretninu 1 i Nekretninu 2 (kako su niže definirane), sukladno članku 247. Stečajnog zakona te je stečajni upravitelj podnio zahtjev Financijskoj agenciji za provođenje elektroničke javne dražbe prema uvjetima iz zaključka o prodaji.

Prva i druga elektronička javna dražba završene su bez danih ponuda. Trenutno je u tijeku treća elektronička javna dražba putem Financijske agencije, koja je započela 26. siječnja 2023. godine, a završava 20. travnja 2023. godine. Prilikom iste, Financijska agencija za Nekretninu 1 odredila je početnu cijenu za nadmetanje u iznosu od 178.006,50 EUR, odnosno 50% vrijednosti Nekretnine 1, umjesto 25% procijenjene vrijednosti Nekretnine 1. S obzirom na to, stečajni upravitelj uputio je zahtjev za ispravak Financijskoj agenciji, koja je potom korigirala početnu cijenu za Nekretninu 1, na način da sada iznosi 89.003,25 EUR. Niti jedna zainteresirana osoba nije uplatila jamčevinu za sudjelovanje na dražbi do predviđenog roka.

S obzirom na manjak interesa na elektroničkoj javnoj dražbi, stečajni upravitelj izradio je *teaser* (dokument s osnovnim podacima o svakoj nekretnini), uz navode o tijeku stečajnog postupka te slike nekretnine. Dokument je elektroničkom poštom poslan trgovačkim društvima koja bi mogla biti zainteresirana za kupnju Nekretnina.

## 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 Plečša 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. Zaključkom o prodaji utvrđena je procijenjena vrijednost Nekretnine 1 u iznosu od 2.682.380,00 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 Plečša 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 Plečša 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. Zaključkom o prodaji utvrđena je procijenjena vrijednost Nekretnine 2 u iznosu od 7.374.470,00 kuna.

2.2.4. Napominje se da je stečajni upravitelj nakon otvaranja stečajnog postupka preuzeo posjed Nekretnina od bivšeg direktora Stečajnog dužnika preuzimanjem ključeva Nekretnina, o čemu je sačinjen i primopredajni zapisnik.

2.3. **Novčana sredstva**

- 2.3.1. Stečajni upravitelj uredno zaprima i knjiži obveze stečajne mase te obveze koje izravno terete Nekretnine Dužnika.
- 2.3.2. Stečajni upravitelj uputio je dopise pružateljima javnih usluga (kao što su vodoopskrba, odvodnja, plin, telefon, struja te ostali), radi utvrđivanja obveza koje terete Nekretnine.

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

- 3.1. Nastavit će se s unovčenjem Nekretnina na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno zaključcima o prodaji, donesenim u rubriciranom postupku.

**Stečajni upravitelj**  
Zvonimir Đuran