

**Obrazac 20.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni Trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu, Amruševa 2/II, 10000 Zagreb**

Poslovni broj spisa: **St-6186/16**

Dužnik: **MITIS d.o.o. u stečaju, 10000, Zagreb, OIB: 23923851975**

**TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU od 15. 02. 2020 godine do  
15.05.2020 godine**

**Stečajnu masu čine:**

**Nekretnine**

Stečajni dužnik u zemljišnoknjižnoj evidenciji vodi se kao vlasnik sljedećih nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Iloku i Makarskoj i to:

- Općinski sud u Splitu, zk. odjel, Makarska, k.o. Kotišina, zk. Ul. 1290, kč. Br. 117/2 i 117/3, u naravi vrt površine 72 m<sup>2</sup> i 19 m<sup>2</sup>, ukupno 91 m<sup>2</sup>
- Općinski sud u Vukovaru, zk. Odjel Ilok, k.o. Ilok, zk. Ul. 5937, kč. Br. 2858/1, Voćnjak i oranica ciglana, površine 5703 m<sup>2</sup>

**IZVJEŠĆE O PARNIČNIM POSTUPCIMA**

Pred stalnim arbitražnim sudištem pri Hrvatskoj gospodarskoj komori pod brojem: AS-P-2013/34, protiv tuženika – protutužitelja BRICOSTORE NEKRETNINE ŽITNJAK d.o.o., Sesvete, Savska cesta 84.

Mitis d.o.o. je podnio zahtjev radi isplate iznosa od 1.872.487,25 kn, sa zateznom kamatom od 16.07.2012. dok je tuženik podnio protutužbeni zahtjev radi utvrđenja i isplate (VPS-po protutužbi je utvrđen u iznosu od 8.662.959,94 kn, što je ukupna vrijednost predmeta spora 10.535.447,19 kn), a što slijedi iz tužbe i Zaključka stalnog arbitražnog sudišta od 20.02.2016. godine.

Nadalje stečajni dužnik vodi parnični postupak pod brojem 44 P-3305/15, pred općinskim sudom u Zadru po punomoćniku odvjetniku iz Sesveta, Branku Šemperu, a protiv tuženice Jurjević Hadžić Melite iz Zadra, zbog zaključenja glavnog ugovora i upisa u zemljišne knjige. Sudska presuda je donesena u I-stupnju, kojom se utvrđuje postojanje PREDUGOVORA sklopljenog 9.svibnja 2012 godine, a koji je prenesen na tužitelja. Po I-stupanjskoj presudi tuženica je podnijela žalbu i predmet je ustupljen na rješavanje na Županijskom sudu u Osijeku.

### **PODUZETE RADNJE**

1. Na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika koja se vodi u zemljišnim knjigama općinskog suda u Vukovaru , građevinsko zemljište zk.ul.5937, kč. Br.2858/1 pov 5703 m2, postoji razlučno pravo radi osiguranja novčane tražbine br. Ov-17741/16, te je pokrenut Ovršni postupak, Ovr-1344/17.
2. Zaključkom od dana 30. rujna 2019 godine pristupilo se prodaji nekretnina u vlasništvu ovršenika upisane u zk.ul.5937 k.o. Ilok, k.č.br.2858/1, voćnjak Ciglana pov. 1127 m2 i oranica Ciglana pov.4576 m2.
3. Nekretnina se prodaje u iznosu od 157.673,00 kn, te će se prodavati putem javne dražbe, koju provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Nekretnine iz ovog zaključka ne može se prodavati na prvoj javnoj dražbi ispod 4/5 utvrđene vrijednosti nekretnine, odnosno ne ispod iznosa od 126.138,40 kn.

Započela je prva prodaja nekretnine putem Financijske agencije pod brojem OVR-184/2019/Općinski sud u Vinkovcima/, dana 6.12.2019 godine, a završetak nadmetanja je dana 26.02.2020 u 23:59:59 sati. Početna cijena nadmetanja iznosi 126.138,40 kn.

Na prvoj elektroničkoj dražbi prodana je nekretnina u Iloku kupcu Barbarić Dare za iznos od 128.138,40 kn., te je dana 18.ožujka doneseno Rješenje o dosudi nekretnine kod Općinskog suda u Vinkovcima.

4. Dužnik ima u vlasništvu i nekretninu u Makarskoj K.O. Kotišina zk.ul.1290, kč.br. 117/2 i 117/3, povr. 72i 19m2 ukupno 92m2, zatražio sam procjenu od sudskog vještaka Sanja Radeljić,te procjembeni elaborat dostavio u spis i to :
  - Nekretnine zk. odjel, Makarska, k.o. Kotišina, zk. Ul. 1290, kč. naravi vrt površine 72 m2 Br. 117/2 po cijeni od 27.670,00 kn i
  - 117/3, u naravi vrt površine 72 m2 i 19 m2, ukupno 91 m2, po cijeni 7.300,00 kn

Nekretnine u K.O. Kotišina prodavane su putem financijske agencije neposrednom pogodbom , a prodaje su održavane kod Javnog bilježnika Mirjana Borić iz Osijeka.

- I. prodaja – 27.08.2019 godine
- II prodaja- 17.09. 2019 godine
- III prodaja 10.10. 2019 godine po utvrđenoj cijeni
- IV prodaja 14.11.2019 godine umanjena za 15%

Za kč.br 117/2 – po cijeni od 23.519,50 kn

Za kč.br 117/3- po cijeni od 6.205,00 kn

Za navedene nekretnine nije bilo upita.

Dana 30.prosinca 2019 godine održana je Skupština vjerovnika sa dnevnim redom:

- Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.
- Rasprava i donošenje odluke o mogućnosti i načinu naplate potraživanja.

Na Skupštini je prihvaćeno izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase. Stečajni upravitelj vezano za sporni status dužnika Kaufland d.d. dokazao je dostavom materijalne dokumentacije da evidentirani dužnik Kaufland d.d. nije dužnik s obzirom da za kupljeno zemljište od kupaca je isplaćivao zemljište svakom prodavatelju po potpisu kupoprodajnog ugovora položenog kod javnog bilježnika. Isto tako MITIS d.o.o. nije bio financijski solventan (što je evidentno iz bilanca), te je vidljivo da nema ni jednog materijalnog dokumenta koji bi to dokazao da je on kupovao i dalje prodavao zemljište, te da je time moglo nastati potraživanje u iznosu od 28.243.272,00 kn. Temeljem naprijed navedenog je evidentno Kaufland d.d. nikada nije bio dužnik stečajnom dužniku, samo se radilo o pogrešnom evidentiranju financijskog stanja u bilančnim izvješćima.

#### **Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:**

- Održat će se ročište za diobu kupovnine dana 2.lipnja 2020 godine. Na Općinskom sudu u Vinkovcima.

- na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika u mjestu makarska, stečajni upravitelj je dostavio procjenu nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka Sanje Radeljić, te punomoćnik državnog odvjetništva je zatražio da se o utvrđenoj vrijednosti nekretnina očituje Ministarstvo financija-porezna uprava.

Kako od održavanja ročišta 30.prosinca 2019 godine se vjerovnik nije očitovao, stečajni upravitelj zamoljava sud da zatraži očitovanje od vjerovnika kako bi se moglo nastaviti sa prodajom.

U Osijeku, 15.05.2020. godine.

Stečajni upravitelj:  
Dragutin Romić

