

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 16. ožujka 2023. do 15. lipnja 2023. godine**

- 1.1. Tijekom treće elektroničke javne dražbe Financijske agencije, za Nekretninu 1 i Nekretninu 2 (kako su niže definirane), položena je jamčevina i dana po jedna obvezujuća ponuda za svaku Nekretninu. S obzirom na to, Naslovni sud je dana 28. travnja 2023. godine donio rješenje o dosudi Nekretnine 1 te rješenje o dosudi Nekretnine 2.

Za Nekretninu 1, ponuditelj Zvonimir Jerčić, Poljička cesta, Rogač 25, Duće, OIB: 66506667077, položio je jamčevinu u iznosu od 35.601,30 EUR te dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 89.003,25 EUR. Sukladno navedenom, Naslovni sud rješenjem je dosudio Nekretninu 1 navedenom ponuditelju, koji je bio obavezan isplatiti ostatak kupovnine.

Za Nekretninu 2, ponuditelj CRESCO d.o.o., Zagreb, Ulica Divka Budaka 1 D, OIB: 10510286847, položio je jamčevinu u iznosu od 97.876,04 EUR te dao najvišu valjanu ponudu u iznosu od 244.690,09 EUR. Sukladno navedenom, Naslovni sud rješenjem je dosudio Nekretninu 2 navedenom ponuditelju, koji je bio obavezan isplatiti ostatak kupovnine.

- 1.2. Stečajni upravitelj uputio je dopise pružateljima javnih usluga (kao što su vodoopskrba, odvodnja, plin, telefon, struja te ostali), radi utvrđivanja obveza koje terete Nekretnine te izvršio obračun obveza stečajne mase i sastavio prijedlog diobe kupovnine za svaku Nekretninu. Predmetni obračun upućen je na uvid razlučnim vjerovnicima koji su upisani prvi u prednosnom

redu na Nekretninama.

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. 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 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. 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.

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

3.1. Predlaže se Naslovnom sudu nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi Nekretnine 1 i Nekretnine 2, te nakon što kupci uplate kupovninu, donijeti zaključak o predaji Nekretnine 1 i Nekretnine 2 kupcima.

Stečajni upravitelj
Zvonimir Đuran