

## 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 27. rujna 2022. do 19. prosinca 2022.**

- 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 elektronička javna dražba završena je bez danih ponuda. Trenutno je u tijeku druga elektronička javna dražba putem Financijske agencije, koja je započela 13. listopada 2022. godine, a završava 13. siječnja 2022. godine. 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* 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.

- 1.2. Stečajni upravitelj zaprimio je i rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave radi duga Dužnika prema HEP ELEKTRA d.o.o. u iznosu od 907,14 kuna, uvećano za zakonske zatezne kamate. Na predmetno rješenje o ovrsi nije podnesen prigovor, s obzirom da se radi o osnovanom dugu.

- 1.3. Stečajni upravitelj zaprimio je rješenje o provođenju istrage protiv Mirka Previšića kao bivšeg direktora Dužnika te Ružice Previšić, zbog osnovane sumnje da su počinili kazneno djelo zlouporabe povjerenja u gospodarskom poslovanju, kazneno djelo krivotvorenja službene ili poslovne isprave, kazneno djelo prijevare te kazneno djelo povrede obveze vođenja trgovačkih i poslovnih knjiga, a na štetu Dužnika. Predmetno rješenje dostavlja se u prilogu 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 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. 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 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. Nastavit će se s unovčenjem Nekretnina na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno zaključcima o prodaji, donesenim u rubriciranom postupku.

**Stečajni upravitelj**  
Zvonimir Đuran