

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 skupštine vjerovnika dana 30.12.2019 godine do danas – Skupština vjerovnika

Stečajnu masu čine:

Nekretnine

Stečajni dužnik u zemljišnoknjižnoj evidenciji vodi se kao vlasnik sljedećih nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama u 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 m² i 19 m², ukupno 91 m²

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.

U razgovoru sa punomoćnikom stečajnog dužnika u arbitražnom postupku, dobio sam informaciju da je postupak priveden kraju i da se od stalnog arbitražnog sudišta duže vrijeme čeka pravorijek.

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. II-stupajski sud u Osijeku je donio presudu kojom je žalba tužitelja odbijena.

PODUZETE RADNJE

-prodane nekretnine-

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, 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.

- Općinski sud u Vukovaru, zk. Odjel Ilok, k.o. Ilok, zk. Ul. 5937, kč. Br. 2858/1, Voćnjak i oranica ciglana, površine 5703 m2

Na prvoj prodaji 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.

30.travnja 2020 na temelju Zaključka Općinskog suda u Vinkovcima, broj Ovr-184/19-2 (ranije Ovr-1344/17) od 30.04.2020., potvrde o uplati od 11.05.2020., pravomoćnog Rješenja o dosudi nekretnine broj Ovr184/19-21 dopušta se uknjižba vlasništva za korist Barbarić Daretu kao kupca, te brisanje zabilježbe ovrhe, upisane pod br. Z-4945/2017, na B 1.1., brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, upisane pod br. Z-3761/2018, na B 2.1., brisanje Zabilježbe dosude, upisane pod br. Z-1870/2020, na B 1.1., te uknjižba brisanja prava zaloga u iznosu od 1.237.500,00 kn, upisanog na teretnom listu C 1.1., pod br. Z-10674/2016, za korist:

Sučić Arandija, OIB:25002370028, ulica Janka Bobetka 14, Podstrana, 21311 Stobreč.

2.lipnja 2020. godine održano je ročište za diobu kupovnine.

Dana 30.rujna 2020 godine ispravljaju se tablice ispitnih tražbina stečajnog vjerovnika Melita Jurjević Hadžić, Zadar, Fra Grge Martića 35, OIB: 02558750740, po pravomoćnoj presudi općinskog suda u Zadru poslovni broj: P-3305/15 od 27.veljače 2017 godine presudi Županijskog suda u Osijeku poslovni broj GŽ-555/19 od 5. ožujka 2020 g. kojim

je odbijena žalba tužitelja MITIS d.o.o. u stečaju, te je u pobijanom dijelu potvrđena presuda Općinskog suda u Zadru P-3305/15.

**Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika –uvjeti prodaje
-nekretnine nad kojima ne postoji razlučno pravo-**

Na Skupštini održanoj 30.prosinca 2019 godine 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.

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.

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:

Naprijed navedene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojima ne postoji založno pravo prodaje stečajni upravitelj. Nekretnine imaju specifičnost što nemaju prilaza i što su veoma male površine i time predstavljaju malu vrijednost i točan je navod vjerovnika Republike Hrvatske u o podnesku kojom se usprotivio mojem prijedlogu da se ne vrši procjena zbog troška. Nadalje nekretnina je procijenjena po stalnom sudskom vještaku Sanji Radeljić koja je dostavljena sudu i objavljena. Smatram da u neformalnom razgovoru na Skupštini vjerovnika mi je rečeno da zbog male vrijednosti nekretnine treba zatražiti suglasnost Ministarstva

financija i nastaviti sa prodajom. Ovo činjenično stanje nije zapisnički konstatirano i držim da sam mogao imati neosnovan stav za to stanje. O eventualnom prigovoru na vještačenje članovi Skupštine se mogu očitovati.

U Osijeku, 8.10.2020. godine.

Stečajni upravitelj:
Dragutin Romić