

IL MARE, d.o.o. u stečaju

Ulica Antuna Gustava Matoša 61 Split

OIB: 77821358416

IZJAVE

21-02-2018

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sukoišanska 6

21000 Split

Posl. broj: St-330/2017

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O
GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

Ad. I. Općenite napomene

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku, poslovni broj St-330/2017-od 6.12.2017. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom IL MARE d.o.o. za graditeljstvo i trgovinu, Split, Antuna Gustava Matoša 61, MBS: 060078371, OIB: 77821358416 te su vjerovnici pozvani u roku od 60 dana od dana objave oglasa na mrežnim stranicama e-oglasna ploča suda stečajnom upravitelju prijaviti svoje tražbine dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani u navedenom roku obavijestiti stečajnog upravitelja o postojanju svojih razlučnih odnosno izlučnih prava.

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu utvrđeno je kako je dužnik ustrojen kao društvo s ograničenom odgovornošću, čiji temeljni kapital iznosi 20.000,00 kuna. Sjedište društva je u Splitu, Antuna Gustava Matoša 61. Jedini član društva je Damir Bačak, Split, Papandopulova 9, OIB: 43258206164.

Predmet poslovanja društva su:

- 45 Građevinarstvo
- 51.1 Posredovanje u trgovini (trgovina na veliko uz naknadu ili na ugovornoj osnovi)
- 51.2 Trg. na veliko polj. sirovinama, živom stokom
- 51.3 Trg. na veliko hranom, pićima, duhan. proizv.
- 51.41 Trgovina na veliko tekstilom
- 51.42 Trgovina na veliko odjećom i obućom
- 51.43 Trg. na veliko el. aparatima za kućanstvo, radio uređajima i TV uređajima
- 51.44 Trg. na veliko staklom, tapetama, sapunima, porculanom, deterdžentima i ostalim proizvodima za čišćenje
- 51.45 Trgovina na veliko parfemima i kozmetikom
- 51.47 Trg. na veliko ostalim proizv. za kućanstvo
- 51.5 Trg. na veliko nepolj. poluproizv., otpacima
- 51.6 Trg. na veliko strojevima, opremom i priborom
- 51.7 Ostala trgovina na veliko
- 70.31 Agencije za promet nekretninama

Posljednje financijsko izvješće predano je u Registar financijskih izvještaja za razdoblje od 1.1.2013. godine do 31.12.2013. godine. Uvidom u RGFI javna objava na stranicama FINE razvidno je kako pravog poslovanja dužnika nije bilo već sva predana financijska izvješća čine prijenos stanja.

Dužnik nema zaposlenih radnika.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka dužnik nije imao otvoren račun u poslovnoj banci, odnosno žiro račun dužnika ugašen je 1.12.2011. godine.

Privitak: Bilanca od 31.12.2013. godine, RGFI Fina
Izvadak iz programa Poslovna.hr

Ad. II. Imovina stečajnog dužnika

Prema bilanci od 31.12.2013. godine dužnik iskazuje sljedeće stavke imovine:

| R. br. | Opis | Iznos (kn) |
|---------|-----------------------|--------------|
| 1. | Izdatci za razvoj | 18.800,00 |
| 2. | Zalihe trgovačke robe | 658.890,00 |
| 3. | Ostala potraživanja | 2.471.258,00 |
| Ukupno: | | 3.148.948,00 |

S obzirom na to da dužnik od 2013. godine nije predavao financijska izvješća niti zakonski zastupnik posjeduje bilo kakvu financijsku dokumentaciju novijeg datuma, gornji podatci trebaju biti razmotreni s iznimnim oprezom. Naime, uvidom u javno dostupne informacije iz Registra financijskih izvještaja, koji po službenoj dužnosti vodi Financijska agencija, dužnik gore navedene imovinske stavke prikazuje bez ikakve promjena u svojim poslovnim knjigama od 2009. do 2013. godine kada konačno prestaje predavati financijska izvješća u registar. Kako su po svojoj knjigovodstvenoj prirodi ove imovinske stavke izrazito promjenjivog karaktera, a nepromijenjeno se vode od 2009. godine, može se zaključiti da ova imovine ne postoji odnosno da je vjerojatno otuđena. Poslovne knjige dužnika dostupne stečajnom upravitelju ne iskazuju realno i istinito stanje imovine te se ne smiju uzeti kao relevantne za odlučivanje o eventualnoj naplati i unovčenju stečajne mase.

Privitak: Usporedni pregled Balance kroz godine

Slijedom navedenog realni podatci o imovini dužnika dobiveni su posredno temeljem uvida u zemljišne knjige čime je utvrđeno da je dužnik upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik nad sljedećim nekretninama:

- 22/2657 suvlasničkog dijela zgrade sagrađene na k.č. 4083/3 ,zk ul. Br. 15498 KO Split što je u naravi poslovni prostor u prizemlju, površine 22m2, poduložak 1026, 17.suvlasnički dio(E-17)

- 22/2657 suvlasničkog djela zgrade sagrađene na kč. 4083/3, zk.ul. br.15498 KO Split što u naravi postavlja poslovni prostor, označen brojem 12, površine 22m2 na I katu upisan u poduložak 1050, 41. suvlasnički dio (E-41)
- 32/2657 suvlasničkog djela zgrade sagrađene na KČ.4083/3,zk.ul. br. 15498, KO Split što u naravi predstavlja poslovni prostor označen brojem 13, površine 32m2,na I katu upisan u poduložak 1051, 42.suvlasnički dio (E-42)

Sporazum radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva nekretnina od 7.3.2003. godine solemniziranog od strane javnog bilježnika Mire Rubić u Splitu pod br. OU-188/03U, sklopljen je između Credo banke d.d. kao vjerovnika, IL MARE d.o.o. kao dužnika te su gore navedeni prostori služili kao osiguranje.

U odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 15498 k.o. Split 17. etaža, poslovni prostor br. 13 u prizemlju, u zemljišnim knjigama stoji zabilježba spora koji se vodi između tužitelja NINA PROMOZIONE d.o.o. Split i tuženika CREDO BANKA d.d.u stečaju i IL MARE d.o.o., posl.br. Z-11475/13 od 11.11.2013. godine. Spor radi kojeg je zemljišnoknjižni sud izvršio zabilježbu je pravomoćno okončan te je Credo banka d.d. tražila brisanje zabilježbe spora 1.10.2015. godine. Na rješenje o odbijanju prigovor, Credo banka d.d. u stečaju izjavila je žalbu te predmet još nije riješen. Aktivne plombe vidljive na e izvatku predstavljaju dostavljeno Rješenje Trgovačkog suda o otvaranju stečajnog postupka te prijedlog stečajnog upravitelja za brisanjem zabilježbe spora tužitelja NINA PROMOZIONE d.o.o.. Bivši zakonski zastupnik dužnika izvijestio me kako nikad nije bio u posjedu nekretnina te nije, unatoč pozivima, predao nekretninu u posjed. Poslovni prosto br. 13 u prizemlju zgrade je zaključan, međutim kako je isti ostakljen vidljivo je kako je pun starog namještaja, parketa i sl., uglavnom otpada. Na istom sam ostavila obavijest da me kontaktira onaj koji ima ključ te sam sa predstavnikom stanara obavila razgovor. Predstavnik stanara ne zna tko je imao ključeve od poslovnog prostora niti je kada vidio da netko ulazi u prostor.

Privatak: e izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 15498 k.o. Split 17. etaža, poslovni prostor br. 13 u prizemlju

Rješenje Trgovačkog suda u Splitu posl.br. P-1808/12

Prijedlog za upis brisanja zabilježbe spora od 18.12.2017. godine

U odnosu na nekretnine upisane u zk.ul.br. 15498 k.o. Split, 41. etaža, poslovni prostor br. 12 na prvom katu i 42. etaža, poslovni prostor br. 13 na prvom katu, utvrdila sam kako iste koristi Grad Split, gradski kotar Mejaši. U razgovoru sa pročelnicom Službe pravnih poslova potvrđeno je kako Grad Split koristi prostore dugi niz godina, uz navode kako su u posjed istih došli temeljem Ugovora o kupoprodaji sa društvom Agora d.o.o. (investitor) neposredno nakon što je zgrada izgrađena, 1999. godine. Na temelju Ugovora o kupoprodaji između Grada Splita i Agore d.o.o., Ggrad Split nikad nije u zemljišne knjige upisao vlasništvo. Nadalje, iz dostupnog povijesnog izvatka nije vidljiv ni pokušaj takvog upisa odnosno bilo kakve tužbe radi utvrđenja vlasništva.

Gradu Splitu poslala sam prijedlog radi sklapanja Ugovora o zakupu poslovnih prostora od dana otvaranja stečajnog postupka, na rok od 6 mjeseci, uz mogućnost daljnjeg produljenja do prodaje prostora. Pročelnica Službe pravnih prostora uzela je u proceduru prijedlog Ugovora o zakupu za koji mora dobiti potrebna odobrenja.

U odnosu na zakupnine na razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka, predložena je izvansudska nagodba kako bi se izbjegli dugogodišnji skupi parnični postupci. Ukoliko do nagodbe ne dođe u roku od 3 mjeseca, ostaje mogućnost tužbe.

Privitak: : e izvadak za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 15498 k.o. Split 41. etaža, poslovni prostor br. 12 u prizemlju i 42. etaža, poslovni prostor br. 13 u prizemlju
Etažni elaborat 1 kat

Ad. III. Obveze dužnika

Obveze dužnika sastavljene su temeljem zaprimljenih prijava tražbina stečajnih vjerovnika te su prikazane u Tablici.

| R.br. | Opis | Napomena | Iznos |
|----------------|--|------------------|--------------|
| 1 | Vjerovnici II. višeg isplatnog reda - prijavljene tražbine | Prijave tražbina | 4.125.444,92 |
| UKUPNO OBVEZE: | | | 4.125.444,92 |

Kako poslovna dokumentacija stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka nije ažurno vođena niti su financijska izvješća redovito predavana u Registar financijskih izvještaja, tako i iskazane obveze temeljem takve dokumentacije nisu posve pouzdane i točne. U skladu s navedenim, obveze dužnika prikazane su na temelju pristiglih i priznatih prijava vjerovnika iz Tablice i one iznose ukupno 4.125.444,92 kn.

Ad. IV. Poduzete radnje stečajnog upravitelja nakon otvaranja stečaja

Stečajni upravitelj je u periodu od otvaranja stečaja poduzeo sljedeće radnje:

- odmah po primitku Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD 2007. otvorio novi račun dužnika;
- izvršio prijavu društva na FINA karticu radi obveze elektroničkog slanja financijskih i periodičnih poreznih obrazaca u sustav e-porezna;
- obavijestio prethodnog zakonskog zastupnika o obvezi izrade i predaje godišnjeg financijskog izvještaja i pripadajućih poreznih obrazaca zaključno s posljednjim danom prije otvaranja stečajnog postupka, a koji se predaju u roku 90 dana od nastupa statusne promjene sukladno odredbama Zakona o računovodstvu;
- ispitao prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika te sukladno odredbi čl. 259. Stečajnog zakona sastavio tablice prijavljenih tražbina i razlučnih prava te ih dostavio stečajnom sudu radi javne objave;
- sastavio popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika te pregled imovine i obveza te ih dostavio stečajnom sudu radi izlaganja u pisarnici suda.

142

Ad. V. Predračun troškova stečajnog postupka

| Opis | Iznos |
|--|------------------|
| Knjigovodstvene usluge (18 mjeseci * 1.000,00 kn) | 18.000,00 |
| Troškovi utvrđivanja vrijednosti nekretnina – procjena | 5.000,00 |
| Troškovi parničnog postupka - sudske pristojbe, vještačenja | 10.000,00 |
| Ostali troškovi (platni promet, pečat, žiro račun, pristojbe, arhiviranje) | 10.000,00 |
| UKUPNO | 35.000,00 |

Nagradu stečajnom upravitelju odrediti će stečajni sudac u skladu sa Uredbom o kriterijima i načinu obračuna i plaćanje nagrade stečajnim upraviteljima ovisno o visini unovčene imovine dužnika.

Sudsku pristojbu u iznosu od 2% prijavljene tražbine, a najviše 500,00 kn uplatio je vjerovnik Credo banka d.d. u stečaju. Vjerovnici Republika Hrvatska i Grad Split oslobođeni su plaćanja sudskih pristojbi sukladno čl. 16 Zakona o sudskim pristojbama.

Ad. VI. Radnje koje bi trebalo u narednom periodu poduzeti

Kao što je iz Izvješća vidljivo, jedinu imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine opisane pod Ad. II. pa bi shodno tome valjalo u narednom periodu pristupiti unovčenju predmetne imovine. Kako dva poslovna prostora kroz dugi niz godina koristi Grad Split koji je pokazao volju nastaviti koristiti prostor, s Gradom treba sklopiti Ugovor o zakupu poslovnih prostora na rok od 6 mjeseci, uz mogućnost daljnjeg produljenja do prodaje prostora. Nadalje, ostaje neriješeno pitanje zakupnina u odnosu na razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka za koje predlažem sklapanje izvansudske nagodbe u roku od tri mjeseca od dana izvještajnog ročišta, u protivnom pokretanje parničnog postupka protiv Grada Splita.

Ad. VII. Prijedlozi odluka

Predlažem da na izvještajnom ročištu 12.3.2018. godine Skupština vjerovnika donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se kako nema mogućnosti za nastavak poslovanja.
3. Unovčenje nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zk.ul.br. 15498 k.o. Split
 - 22/2657 suvlasničkog dijela zgrade sagrađene na k.č. 4083/3, 17.suvlasnički dio(E-17) što je u naravi poslovni prostor u prizemlju, površine 22m2, poduložak 1026,;
 - 22/2657 suvlasničkog djela zgrade sagrađene na k.č. 4083/3, 41. suvlasnički dio (E-41) što u naravi postavlja poslovni prostor, označen brojem 12, površine 22m2 na I katu upisan u poduložak 1050,

143

- 32/2657 suvlasničkog djela zgrade sagrađene na kč. 4083/3, , 42.suvlasnički dio (E-42) što u naravi predstavlja poslovni prostor označen brojem 13, površine 32m2, na I katu upisan u poduložak 1051

obavit će se u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini.

4. Daje se suglasnost radi sklapanja Ugovora o zakupu dva poslovna prostora i to 41. etaža, poslovni prostor br. 12 na prvom katu i 42. etaža, poslovni prostor br. 13 na prvom katu, na rok od 6 mjeseci, uz mogućnost daljnjeg produljenja do prodaje prostora sa Gradom Splitom s mjesečnom zakupninom u iznosu od 1500,00 kn + PDV.
5. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da u ime stečajnog dužnika zaključi ugovor za obavljanje knjigovodstvenih poslova s tvrtkom Raptor d.o.o. Osijek, Kralja Zvonimira 15, OIB 20821180530 uz mjesečnu naknadu od 800,00 kn uvećano za PDV
6. Stečajni postupak vodit će se po pravilima za stečaj male vrijednosti sukladno čl. 127. Stečajnog zakona.

U Splitu, 16.02.2018. godine

Tihana Majić, stečajni upravitelj

