

NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Osijeku

POSTUPAK BROJ: St-701/2024

DUŽNIK: MANDARIĆ d.o.o. u stečaju Slavonski Brod, Ulica Matije Gupca 16, OIB: 18911148865

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

Društvo MANDARIĆ d.o.o. u stečaju registrirano je za djelatnost građevine, konkretno građenje ostalih građevina niskogradnje, d. n.. Temeljni kapital iznosi 2.654,46 euro. Društvo je osnovano 10.01.2014.

Zahtjev za provedbom skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom podnesen je dana 01.08.2024. od strane FINA RC Osijek u kojem je navedeno kako dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 80.532,09 eura., dana 25.09.2024. sud je zaprimio Prijedlog vjerovnika ZELENIA DOLINA d.o.o., OIB: 96002555376, Oljasi za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom u kojem predlagatelj navodi da ima tražbinu prema dužniku temeljem pravomoćne i ovršne Presude Trgovačkog suda u Osijeku posl.br. P-209/2023 radi koje naplate se vodi ovršni postupak pred OS PŽ poslovni br.Ovr-239/2024, te da kod dužnika postoji stečajni razlog, kojim slijedom je sud obustavio skraćeni stečajni postupak i postupak nastavio prema općim odredbama Stečajnog zakona.

Nakon provedenog prethodnog postupka i utvrđene dostatne imovine za troškove stečajnog postupka dana **27.01.2025. otvoren je stečajni postupak.**

III. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

U svrhu davanja obavijesti o imovini društva zatraženo je održavanje sastanka s prethodnom upravom i odvjetnikom kojeg je imenovao kao kontakt, no oba su se oglašila na pozive na suradnju.

Zbog nemogućnosti stupanja u kontakt s prethodnom upravom, osobito iz razloga što je Ante Mandarić odjavio prebivalište u RH te već izvijestio tijela stečajnog postupka kako se trenutno nalazi u Malamo, Švicarska pokušala sam ostvariti kontakt s osnivačem društva Biljanom Mandarić koja i dalje ima prijavljeno prebivalište u RH, također bezuspješno, zatečena je očigledno zapuštena kuća na adresi prebivališta, s oznakom „za prodaju“.

Nikakva poslovna jedinica stečajnog dužnika nije zatečena niti na adresi sjedišta na kojoj se nalazi stambena zgrada, bez poslovnih prostora.

Prilog: Fotografija sjedišta

Imovina stečajnog dužnika utvrđena je prema podacima iz brute bilance na dan 31.08.2024. dovedenim u vezu sa stanjem utvrđenim na terenu i prijavama vjerovnika.

Nekretnine

R.br.	Predmeti stečajne mase	Tereti	Nabavna vrijednost	Period nabave	Obrazloženje
1	Nekretnina upisana u k.o. Donji Emovci, zk.ul.301 s kčbr. 160/6, ukupne površine 2.474,46 m2, u naravi ORANICA DULJINE U DULJINI	Primljeno :12.siječnja 1927.br. 63/Z Na temelju pravomoćne urudžbene isprave od 20.veljače 1926. br. 2275 gr. uknjižuje se pravo dosmrtnog uživanja jedne četvrtine dijela nekretnine u A za korist: DUJMOVIĆ ANA UD., EMINOVCI Zaprimljeno 22.04.2024.g. pod brojem Z-2063/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI	poslovne knjige ne sadrže identifikacijske oznake zemljišta, ukupna nabavna vrijednost nekretnina u poslovnim knjigama iznosi 44.063,96 eura	Od 10.08.2028. do 06.03.2020.	Vrijednost nekretnine potrebno je procijeniti po ovlaštenom procjenitelju

		OPĆINSKOG SUDA U POŽEGI, POSL.BR.: OVR-239/2024-2 16.04.2024, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom			
2	Nekretnina upisana u k.o. Donji Emovci, zk.ul.753 s kčbr. 160/5, ukupne površine 2.539,20 m2, u naravi ORANICA DULJINE U DULJINI	Zaprimljeno 22.04.2024.g. pod brojem Z-2063/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U POŽEGI, POSL.BR.: OVR-239/2024-2 16.04.2024, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom			
3	Nekretnina upisana u k.o. Oljasi, zk.ul.29 s kčbr. 659, ukupne površine 5.138,00 m2, u naravi ORANICA U SELU	Zaprimljeno 22.04.2024.g. pod brojem Z-2063/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U POŽEGI, POSL.BR.: OVR-239/2024-2 16.04.2024, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom			
4	Nekretnina upisana u k.o. Oljasi, zk.ul.135 s kčbr. 660, ukupne površine 12.123,00 m2, u naravi KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA U SELU	Zaprimljeno 22.04.2024.g. pod brojem Z-2063/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U POŽEGI, POSL.BR.: OVR-239/2024-2 16.04.2024, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom			
5	Nekretnina upisana u k.o. Oljasi, zk.ul.171 s kčbr. 600, ukupne površine 1.670,00 m2, u naravi ORANICA I VOČNJAK U SELU	Zaprimljeno 22.04.2024.g. pod brojem Z-2063/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U POŽEGI, POSL.BR.: OVR-239/2024-2 16.04.2024, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom			
6	Nekretnina upisana u k.o. Oljasi, zk.ul. 331 s kčbr. 757, ukupne površine 5.274,00 m2, u naravi ORANICA TURSKO GROBLJE	Zaprimljeno 22.04.2024.g. pod brojem Z-2063/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U POŽEGI, POSL.BR.: OVR-239/2024-2 16.04.2024, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz			

		novčanog iznosa dobivenog prodajom			
7	Nekretnina upisana u k.o. Oljasi, zk.ul. 332 s kčbr. 650, ukupne površine 1.943,00 m2, u naravi SELO, ORANICA	Zaprimljeno 22.04.2024.g. pod brojem Z-2063/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U POŽEGI, POSL.BR.: OVR-239/2024-2 16.04.2024, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom			
8	Nekretnina upisana u k.o. Vilić selo, zk.ul. 612 s kčbr. 1391/53, ukupne površine 2.867,00 m2, u naravi ŽIGEROVCI, ŠUMA	Zaprimljeno 22.04.2024.g. pod brojem Z-2063/2024 ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U POŽEGI, POSL.BR.: OVR-239/2024-2 16.04.2024, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom			
	UKUPNO		44.063,96		

Prilog: Bruto bilanca na 31.08.2024., ZK izvaci, Popis dugotrajne materijalne imovine, fotografije

Upućen je poziv na adrese svih 6 ovlaštenih vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina Požeško-slavonske županije, zaprimljena je jedna ponuda na iznos od 2.080,00 eura. Kako bi bila osigurana bar još jedna usporedna ponuda zatražila sam ponudu i izvan županije u kojoj se nalaze nekretnine, ukoliko bude zaprimljena biti će prezentirana na ročištu.

Prilog: ponuda

U nastavku se navode stavke bruto bilanca na kojima su knjižene sporne imovinske stavke u smislu pokretnina koje nisu zatečene u stvarnosti i potraživanja upitnog veriteta ili boniteta.

Pokretnine

Iz bruto bilance i popisa dugotrajne materijalne imovine proizlazi da je dužnik na dan 31.08.2024 posjedovao i uredski inventar u smislu stolova, stolica, ormara, kompjutera, fotoaparata, printera, sefa ukupno 35 stavki pokretnina, nabavne vrijednosti 5.757,88 eura sve nabavljeno 2014 godine, u uporabi 11 godina, vjerojatno stečenih iz ranijih razdoblja u rabljenom stanju obzirom da su 33 stavke nabavljene istog datuma 01.09.2014. Pokretnine nisu zatečene na lokaciji sjedišta niti na kojoj drugoj adresi koja bi se mogla povezati sa stečajnim dužnikom. Pretpostavka je da se pokretninama raspolagalo bez urednog rashodavanja u poslovnim knjigama, knjigovodstvena vrijednost naznačenih pokretnina je 0,00 eura, te se više neće spominjati u stečajno upraviteljskom izvješću.

Potraživanja

U poslovnim knjigama zatečena su potraživanja koja predstavljaju potencijalnu imovinu ovisno o veritetu knjiženih tražbina, dostupnosti dokumentacije kojom se iste dokazuju, bonitetu dužnikovih dužnika i eventualno troškova prisilne naplate.

Prethodno se ističe kako je vidljivo iz prijava dva najveća stečajna vjerovnika da je stečajni dužnik presudama zbog ogluhe nađen krivim da je izdavao račune za usluge i račune za predujmovi bez osnove čime je dovedena u sumnju uredno poslovnih knjiga u smislu točnosti i mogućnosti provjere prikazanih poslovnih događaja. Također poslovne knjige odražavaju stanje na 31.08.2024. iz čega slijedi da u knjigama nisu bilježeni poslovni događaji 6mj prije otvaranja stečajnog postupka te stoga poslovne knjige s velikom vjerojatnošću ne prikazuju stvarno aktualno stanje.

Na kontu 1130 knjiženi su dani zajmovi društvima povezanim sudjelujućim interesom u iznosu od 2.176,65 eura koji iznos se odnosi na CENTAR ZA MEDIJE d.o.o. u stečaju kojemu je stečajni dužnik osnivač, stečajni postupak posl.br. St-39/2023 nad dužnikovim dužnikom je zaključio TS Osijek, SS Slavonski brod dana 26.11.2024. Stavka se više neće spominjati u stečajno upraviteljskom izvješću.

Na kontu 11301 knjiženi su dani zajmovi društvima u iznosu od 1.327,23 eura koji iznos se odnosi na Certificate CO2 jdoo u stečaju OIB 31148270981, Požega, Josipa Runjanina 3, brisano rješenjem Tt-24/7482-2, TS Osijek, SS Slavonski Brod dana 12.12.2024. Stavka se više neće spominjati u stečajno upraviteljskom izvješću.

Na kontu 1131 knjiženi su dani depoziti društvima povezanim sudjelujućim interesom u iznosu od 2.013,90 eura koji iznos se odnosi na Paulownia One GmbH, Njemačka, kako je u utvrđeno da je dužnikov dužnik ujedno osnivač stečajnog vjerovnika u ovom postupku PAULOVNIA d.o.o., OIB 04040865590, Velika, Lučinci br. 30 stečajnom vjerovniku je upućena zamolnica za prosljeđivanjem informacije osnivaču s molbom za knjigovodstvenim usklađenjem i pozivom na plaćanje

Na kontu 11500 knjiženi su zajmovi poduzetnicima u iznosu od 67.361,07 eura koji se odnosi na prethodnog zakonskog zastupnika g. Antu Mandarića kojemu je poslan poziv na plaćanje, te su ujedno zatražene provjere imovnog stanja dužnikova dužnika po čl. 18 Ovršnog zakona (NN 12/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24.) Povratno je zaprimljeno samo očitovanje DGU iz kojeg proizlazi kako dužnikov dužnik nema upisanih prava na nekretninama na području RH.

Prilog: Upućen poziv na plaćanje, Uvjerjenje DGU

Na kontu 11509 knjiženi su ostali kratkotrajni zajmovi u iznosu od 398,17 eura koji iznos glasi na fizičku osobu Andreu Lužanec bez drugih identifikacijskih podataka, poslan je upit prethodnom računovodstvu te ukoliko isti postanu dostupni poziv na plaćanje biti će poslan.

Konačno na kontu 1250 knjiženo je 13.880,76 eura na ima danih predujmova za usluge od čega je gotovo polovina u zastari, dio se odnosi na subjekte brisane iz sudskog registra ili subjekte koji ujedno imaju knjiženja i na potražnoj strani veća od potencijalne dugovne, te preostali dio od 6.366,75 eura glasi na

Amazon 119,00 eura

Rechnung 3.400,00 eura

Neimenovani subjekt 557,81 eura

COAX 240,00 eura

IE RAČUNI 49,90 eura

Neimenovani subjekt 2.000,00 eura

Jednako kao i prethodno poslan je upit prethodnom računovodstvu obzirom da nisu poznati identifikacijski podaci dužnikovih dužnika, ukoliko isti postanu dostupni biti će poslani zahtjevi za knjigovodstvenim usklađenjem, odnosno pozivi na plaćanje.

Poslovni udjeli

Na kontu 0602 vidljivo je da je stečajni dužnik bio vlasnik poslovnog udjela društva PLETER PORTAL j.d.o.o. za informiranje i promidžbu, OIB 14740846376, Požega, Miroslava Kraljevića 7, koje društvo je brisano iz sudskog registra dana 22.02.2019 rješenjem Tt-18/7654-1 TS Osijek, SS Slavonski brod. Stavka se više neće spominjati u stečajno upraviteljskom izvješću.

Na kontu 0620 vidljivo je ulaganje u udjele društva povezanog sudjelujućim interesom koje se odnosi na stečajnog vjerovnika ZELENIA DOLINA d.o.o., OIB 96002555376, Oljasi, Oljasi 23 u iznosu od 1.327,23 eura, izvršen je uvid u registar stvarnih vlasnika te utvrđeno da stečajni dužnik nema udjela u navedenom društvu, stoga je zatraženo knjigovodstveno usklađenje i pojašnjenje od ZELENIA DOLINA d.o.o.

Prilog: Kartice partnera, uvid u RSV

Podcrtane stavke predstavljaju potencijalnu imovinu za koje ću biti dana dodatna pojašnjenja po pribavi istih.

OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Zaprimljeno je ukupno 5 prijava tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda i 1 obavijest o razlučnom pravu.

Ukupno se utvrđene obveze kako slijedi:

Opis	
Troškovi stečajnog postupka	12.582,09 €
Tražbine I. višeg isplatnog reda	0,00 €
Tražbine II. višeg isplatnog reda	133.880,07 €
UKUPNO OBVEZE	146.462,15 €

Razlučna prava

Razlučni vjerovnik ZELEN DOLINA doo prijavilo je razlučno pravo u iznosu od 60.803,64 eura uvećano za zak.zat.kmt i troškove sukladno Presudi TS Osijek posl.br. P-209/2023 od 03.01.2024 s pravomoćnim i ovršim ispravkom od 05.02.2024, Rješenje o ovrši posl.br. Ovr-239/2024 OS Požega od 16.04.2024 i Rješenje o zabilježbi ovrhe OS Požega, ZK odjel, posl.br. Z-2063/2024 od 23.04.2024., na nekretninama upisanim u zemljišne knjige Općinskog suda u Požegi ko Donji Emovci, zk.ul. 301 i 753, ko Vilić Selo, zk. ul. 612, ko Oljasi zk.ul. 29, 135, 171, 331, 332 iz čega slijedi da je **sva raspoloživa imovina stečajnog dužnika navedena u ovom izvješću opterećena razlučnim pravima**

PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Na bazi 12mj trajanja postupka

Knjigovodstvene usluge (133,00 eur mjesečno s uključenim PDV)	1.560,00 €
Poštanski trošak slanja obavijesti stranim vjerovnicima	37,80 €
Usluga promjene brava s izlaskom bravara na teren	200,00 €
Procjena vrijednosti nekretnina po ovlaštenom vještaku	2.080,00 €
Oglašavanje prodaje nekretninana internetu i na licu mjesta (baneri, table)	400,00 €
Naknada FINA-e (700kn za prvi i 200 za svaki sljedeći predmet prodaje) procjena troška za 4 dražbe	371,62 €
Otvaranje i vođenje bankovnog računa, bankovne naknade za izvršene transakcije, zatvaranje računa	300,00 €
Trošak uredskog materijala (omot papira, boja za printer, koverta, fascikli, registratori)	50,00 €
Trošak korištenja osobnog vozila za posjet sjedišta i preuzimanje stečajne mase u posjed Osijek - Oljasi - Vilić selo - Požega - Slavonski Brod - Osijek (ukupno putovanje 280 km x 0,5 centi po km iznosi 140,00 eur neto što se uvećava prilikom isplate na ukupni trošak isplatitelja) 07.04.2025.	209,02 €
Trošak korištenja osobnog vozila za izradu procjene vrijednosti nekretnina i promjenu brava na kući Osijek - Oljasi - Vilić selo - Donji Emovci - Osijek (ukupno putovanje 284 km x 0,5 centi po km iznosi 140,00 eur neto što se uvećava prilikom isplate na ukupni trošak isplatitelja) 07.04.2025.	215,00 €
Paušalna pristojba u stečajnom postupku po Uredbi o tarifi sud.pr. (NN 53/19) Tar. br. 25. u iznosu 2% od stečajne mase, ali ne više od 265,44 eura	265,00 €
Arhiviranje dokumentacije	130,00 €
Nagrada privremenom stečajnom upravitelju za poslove u prethodnom postupku	600,00 €
Nagrada stečajnom upravitelju (osnovom knjig vrijednosti SM od 44.063,96 eura)	6.163,65 €
UKUPNO PREDRAČUN TROŠKOVA	12.582,09 €

Troškovi eventualnih postupaka prisilne naplate biti će izračunati u slučaju utvrđenih nespornih i isplativo utuživih potraživanja.

PODUZETE RADNJE STEČAJNE UPRAVITELJICE

Stupila sam u kontakt s prethodnim knjigovodstvom i pribavila dostupnu dokumentaciju i obrazloženja.

Posjetila sam sjedište društva i nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Izvršena je promjena naziva pri HZMO i DSZ te je ishođen novi NKD izvadak.

Izvršen je upis u registar stvarnih vlasnika.

Otvoren je poslovni račun za subjekt u stečaju kod HPB dd IBAN broj IBAN br HR41 0011 1015 2434 3.

Poslani su zahtjevi za usklađenje i pozivi na plaćanje potencijalnim dužnikovim dužnicima, zatražena je provjera imovnog stanja dužnikovog dužnika te su zatražena dodatna pojašnjenja od prethodnog knjigovodstva.

Zatražena je ponuda za vođenje knjiga u stečajnom postupku REDIT SOLVEX doo Osijek za iznos od 133,00 eura mjesečno s uključenim PDV-om.

Zaprimljena je obavijest o namjeri podizanja optužnog prijedloga zbog nepredavanja PDV obrazaca za period koji prethodi stečajnom postupku, te je upućeno očitovanje nadležnoj PU.

PRIJEDLOG ODLUKA

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice u cijelosti.
2. Odobravaju se sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice.
3. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.
4. Odobrava se sklapanje ugovora za obavljanje knjigovodstvenih poslova s REDIT SOLVEX doo Osijek za iznos od 130,00 eura mjesečno s uključenim PDV-om.
5. Daje se suglasnost na angažiranje najpovoljnijeg procjenitelja u svrhu procjene vrijednosti nekretnina.
6. Odobrava se oglašavanje predmeta prodaje na licu mjesta i na internetu na stranicama Njuškalo, Index.hr i WEB Stečaj.

Po pribavljenoj procjeni vrijednosti biti će predloženo zakazivanje ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina.

Osijek 11.04.2025.

Stečajna upraviteljica
Sanela Kučar