

10-01-2017

Prostori za upis: ...
POSIDA ...
Ani ...
...
...

ABIA D.O.O u stečaju

Preradovićevo šetalište br.9

21000 Split

OIB 72801616243

St -4.St -472/2013

Trgovački Sud u Splitu

Stečajna Sutkinja gdja Katarina Mikulić

Izveštajno ročište Abia d.o.o u stečaju

19.siječnja.2016g

Tvrtka ABIA d.o.o u stečaju je osnovana 28.11.2006 g, s ciljem kupnje i okrupnjavanja zemljišta na lokaciji Između rotora kod Centra Merkator i Dujmovače u Splitu. Zemljište na području Neslanovac, Smokovik u Splitu se kupovalo tijekom 2007 g i 2008 godine. Tvrtka je do 2010 g mijenjala vlasničku strukturu, tako da je na kraju ostao jedini vlasnik i Direktor društva g. Johann Grandits iz Austrije.

U nastavku prikazujem promjene u vlasničkoj strukturi ABIE d.o.o od osnivanja :

- Koja je bila originalna vlasnička struktura i kako se mjenjala do otvaranja stečaja 04.rujna.2016
ABIA d.o.o. za trgovinu, turizam i usluge, putnička agencija, MB:02164531, upisana u Registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 060226261, OIB: 7281616243

28.11.2006. - društveni ugovor o osnivanju društva: Štimac, Malenica, Malenica

- direktori: Igor Štimac, Vedran Malenica, Hrvoje Malenica, svi zastupaju samostalno
- vlasništvo: Igor Štimac - 50%
Vedran Malenica - 25%
Hrvoje Malenica - 25%

- 21.12.2006. - Trgovački sud u Splitu vrši upis ABIA d.o.o pod brojem Tt-06/3102-2

06.03.2007. - Ugovor o prijenosu poslovnih udjela Malenica, Malenica / Kristian Ćurin

- direktori: Igor Štimac, Kristian Ćurin, zastupaju skupno
- vlasništvo: Igor Štimac - 50%
Kristian Ćurin - 50%

28.03.2007. - Trgovački sud u Splitu vrši upis promjena pod brojem Tt-07/651-2

05.04.2007. - Trgovački sud u Splitu vrši upis promjena pogrešno upisane adrese stanovanja, pod brojem Tt-07/841-2

- direktori: Igor Štimac, Kristian Ćurin, zastupaju skupno
- vlasništvo: Igor Štimac - 50%
Kristian Ćurin - 50%

29.05.2007. - Ugovor o prijenosu 6% poslovnih udjela Štimac, Ćurin / Posebno selo d.o.o.

- 269
- direktori: Igor Štimac, Kristian Ćurin, zastupaju skupno
 - vlasništvo: Igor Štimac - 47%
 - Kristian Ćurin - 47%
 - Posebno selo d.o.o. - 6%
-

31.07.2007. - Ugovor o prijenosu 4% poslovnih udjela Štimac, Ćurin / Posebno selo d.o.o.

- Odluka članova društva, izmjena društvenog ugovora

- direktori: Igor Štimac, Kristian Ćurin, Reno Budić, zastupaju skupno
- vlasništvo: Igor Štimac - 45%
- Kristian Ćurin - 45%
- Posebno selo d.o.o. - 10%

16.08.2007. - Trgovački sud u Splitu vrši upis promjena pod brojem Tt-07/1893-2

25.04.2008. - Ugovor o prijenosu 52% poslovnih udjela Štimac, Ćurin / Posebno selo d.o.o.

- Odluka članova društva, izmjena društvenog ugovora

- direktori: Igor Štimac, Kristian Ćurin, Reno Budić, zastupaju skupno
 - vlasništvo: Igor Štimac - 19%
 - Kristian Ćurin - 19%
 - Posebno selo d.o.o. - 62%
-

03.06.2008. - Ugovor o prijenosu 38% poslovnih udjela Štimac, Ćurin / Posebno selo d.o.o.

- Odluka člana društva, izmjena društvenog ugovora

- direktori: Reno Budić, zastupa samostalno i Johann Grandits, zastupa skupno
- vlasništvo: Posebno selo d.o.o. - 100%

19.08.2008.- Trgovački sud u Splitu vrši upis promjena pod brojem Tt-08/1897-4

- Odnos tvrtki : Abia d.o.o / Posebno Selo d.o.o/ Magnum Eta d.o.o / Trader d.o.o

Posebno selo doo:

- osnovano 20.04.2005.
- osnivač TRADER CLASSIFIED MEDIA IPR B.V. Amsterdam
- 11.05.2007. TRADER CLASSIFIED MEDIA IPR B.V. Amsterdam prenosi udjel na SEDUM doo za savjetovanje MBS: 080519949, Trgovački sud u Zagrebu, OIB: 28759174946 Zagreb, Palmotićeva 57
- 30.05.2007. SEDUM doo prenosi udjel na PAVLICU ŠTEKU
- 20.09.2007. PAVLICA ŠTEKO prenosi 50% udjela na **TRADER KUPNJA I PRODAJA** za trgovinu i usluge doo Trgovački sud u Zagreb MBS: 080522784, OIB:64753184417, Zagreb, Hekterovićeva 2, a 12,5% na RENU BUDIĆA
- 15.01.2008. PAVLICA ŠTEKO i RENO BUDIĆ prenosi svoje udjele na TRADER kupnja i prodaja doo
- 29.04.2009. Društveni Ugovor i Izjava:
BUSSINES PARK (Johann Grandits) 33%
PROIMMO LIEGENSCHAFTEN AG, Untermueli 6, 6300 Zug, Švicarska, registriran pri Trgovačkom registru kantona Zug pod CH-100.3.787.430-3, OIB:32650741065, 33%

RENO BUDIĆ 16,50%

KREŠIMIR LIPOVŠČAK 16,50%

- 24.10.2014. RENO BUDIĆ prenosi 16,50% udjela na JOHANN GRANDITS
- 02.03.2015. KREŠIMIR LIPOVŠČAK prenosi 16,50% udjela na IGOR ŠTIMAC
- 10.10.2016. **PROIMMO LIEGENSCHAFTEN AG** prenosi 33,00% na **PPS Beteiligungs GmbH**, Seecorso 90b, 9220 Velden am Wörther See, Republika Austrija, FN 288858, OIB:63979847451
- Današnje, stvarno, stanje Posebnog sela d.o.o. (čeka se upis):

PPS Beteiligungs GmbH (raniji BUSSINES PARK, ista firma)	33%
PPS Beteiligungs GmbH	33%
IGOR ŠTIMAC	16,50%
JOHANN GRANDITS	16,50%
- 100% vlasnik ABIA doo
- jedini direktor Johann Grandits

Magnum Eta doo

- u 100% vlasništvu ABIA d.o.o.
- jedini direktor Johann Grandits

TRADER KUPNJA I PRODAJA doo

- bio u vlasništvu:
- SEDUM doo za savjetovanje
- **TAKALO HOLDINGS LIMITED**, sa sjedištem u Thermopylon 8, Palimetocho, P.C. 2682 Nikozija, Republika Cipar, registrirano pri Ministarstvu trgovine, industrije i turizma pod registarskim brojem HE 209193, za 51 % i **ACTATA HOLDINGS LIMITED**, sa sjedištem u Voufaventou 4, Flat/Office 04, Lakatamia, P.C. 2322 Nikozija, Cipar, registrirano pri Ministarstvu trgovine, industrije i turizma pod registarskim brojem HE 207421 za 49 %
- danas je u 100% vlasništvu Johann Grandits
- jedini direktor Johann Grandits

PRIKAZ IMOVINE TVRTKE ABIA D.O.O :

PARCELE:	VLASNICI:	kupljeno od:	Z.U.	zemljišno-knjižna čest.zem.	katastarska čest.ze m.	površina u m ² ZEMLJIŠNIK	površina u m ² KATASTAR	ukupna kupljena površina u m ²	cijena u EUR
1.	ABIA d.o.o.	PIVČEVIĆ	20269	3111/4 3114/8	140/3 ili /4 139/3	132 407	132 407	539	70.070
2.	ABIA d.o.o.	ZEČEVIĆ	20269	3111/1 3111/5 3114/2 3114/9	140/2 140/5 139/1 139/4	254 99 673 80	254 99 673 80	1106	143.780
3.	ABIA d.o.o.	VRDOLJAK i PERKOVIĆ	6650	3111/3 3114/3	142/1 140/1	850 1660	850 1660	2510	1.056.100
4.	ABIA d.o.o.	KOVAČIĆ i UJEVIĆ	20269	3111/2 3113/2 3114/1	143 142/2 141/1	1009 867 3145	1009 867 3145	5021	803.360
5.	ABIA d.o.o.	ŠERIĆ	20269	3115/1 3117	144/1 145	1846 740	1846 740	2586	452.550
6.	ABIA d.o.o.	PETRIĆ	10444 i 18183	3118/1 3118/6 3116 3115/2 3118/7	146 148 149 150/1 147	303 293 790 668 81	303 293 790 668 81	2135	430.000
7.	ABIA d.o.o.	JELASKA	19469 i 20269	3115/3 3118/3	173/1 174	2382 1764	2382 1764	4146	683.360
8.	MAGNUM ETA d.o.o.	MUSINOV i LOVASIĆ	19592	3118/2	175	1014	1014	1014	330.000
9.	ABIA d.o.o.	ČIPČIĆ	20269	3125/1 3125/1 9	172/1 172/3	632 37	632 37	669	100.000

10.	ABIA d.o.o.	MALVIĆ	20269 i 21749	3118/1 3192/2 3193/1 3193/2	737/6 734/1 735 734/4	1731 2399 135 302	1731 2399 135 302	4567	980.000
11.	ABIA d.o.o.	MIKELIĆ	20269	3187	729/2	4307	4307	4307	890.000
12.	ABIA d.o.o.	SRDELIĆ-KRAGIĆ	20269	3186/1 3186/2	727 726	5376 540	5376 540	5916	1.470.748
13.	ABIA d.o.o.	JAKUS	20269	3185/2	563/3	2001	2001	2001	700.000
14.	ABIA d.o.o.	MACANOVIĆ i KRIŽAN	12055	3185/1	563/1	1891	1891	1891	1.056.007
15.	ABIA d.o.o.	MANDIĆ	20269	3183/2	562	3449	3449	3449	689.800
16.	ABIA d.o.o.	BALIĆ	19228 i 20269	3183/1 3183/4	560/1 559/2	2145 298	2145 298	1800	410.000
17.	ABIA d.o.o.	POLIĆ	19650	3210/4	723/3	92	92	92	18.500
18.	ABIA d.o.o.	MARASOVIĆ i WERNER	12384	3210/3 3210/1 2	723/2?....	1517 409	1517 409	1926	308.160
	UKUP NO:	45.675 m2 zemljišta						45.675	10.284.275 Eur
	prosjeak :	231,9 EUR/m²							
NAPOMENA: kod čest.zem.3118/2, vlasništva MAGNUM ETA doo je pogrešno upisana kvadratura u zemljišniku od 559m² , stvarna površina je 1014m², u sporu s g.Najevom oko ispravka površine i vlasništva nad 1/7 dijela.									

Općinski Sud u Splitu je donio Rješenje o ovrsi OVR 6731/14 ,dana 27.srpnja 2016g, temeljem prijedloga ovrhovoditelja BKS Bank d.d Rijeka , radi naplate iznosa od 2.084.713,31 EUR sa zateznim kamatama počevši od 30.04.2010 . Na Rješenje o Ovrsi OVR 6731/14, tvrtka Abia d.o.o je uložila žalbu., između ostalo+oga navodeći da je Sporazum o osiguranju novčANE TRADŽBINE ov 7664/10 , sklopljen između BKS Bank AG Klagenfurt a ne BKS Bank d.d. Rijeka , koji je predložio ovrhu.

Iz Bilance društva Abia d.o.o za 2015 godinu koje je dostavila tvrtka Crowe Horwath d.o.o , tvrtka ABIA d.o.o potražuje od tvrtke Magnum Eta d.o.o iznos od 73.289,00 Kn., kao povezanog poduzetnika.

Potražuje od svojih kupaca iznos od 66.800,00 Kn. Pod AOP stavkom 052 navode se i dani zajmovi povezanim poduzetnicima u iznosu od 129.100,00 Kn, te dani zajmovi ostalim osobama 51.573,00 Kn.

Tvrtka nije imala osnovna sredstva , niti trgovačku robu na zalihi . Također u Bilanci društva za 2015 g. vodi se proizvodnja u tijeku 96.089.531,00 Kn. što ne odgovara računovodstvenim standardima u RH .

Bitno je napomenuti da tvrtka nema niti jednog zaposlenoga , a ima vrlo visoka dugovanja , s obzirom da je iz kredita financirana kupnja zemljišta .

Prvotno je na predmetnom zemljištu bila planirana gradnja komercijalno trgovačkog centra , ali je zbog promjena na tržištu i relativnog zasićenja istoga šoping centrima, pogotovo u tom dijelu grada, projekt u fazi prenamjene u stambeno poslovni .

Pored tvrtke Abia d.o.o u stečaju koja ima u vlasništvu 45.675 m² , i drugi vlasnici okolnih zemljišta – tvrtke Gavrilović d.o.o, Bosmatom d.o.o Magnum Eta d.o.o i dr. imaju namjeru predložiti promjenu GUP u predmetnoj zoni iz poslovne u zonu stambeno poslovne izgradnje .

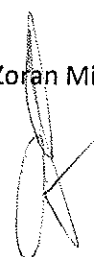
Kako u tvrtci Abia d.o.o nema zaposlenih , nema raspoloživog kapitala , niti mogućnosti daljnjeg zaduživanja , ona nije sposobna samostalno poslovati , niti iz poslovanja vraćati dugovanja vjerovnicima .

Tvrtci Crowe Horwath d.o.o Zagreb koja je od 2010 g obavljala poslove vođenja računovodstva , je naloženo da poštom pošalje kompletnu knjigovodstvenu dokumentaciju tvrtke Abia d.o.o u stečaju koju imaju u posjedu . Također s obzirom na određenu neusklađenost između ukupnog dugovanja tvrtke , i imovine koju je ona stekla zaduživanjem , računovodstvu je dano i nekoliko naloga za dostavu Ugovora, temeljnica , računa i ostalih poslovnih činjenica na temelju kojih je vršeno knjiženje u poslovne knjige . Do danas sam dobio samo dio dokumentacije .

Nadalje potrebno je detaljno analizirati i poslovni odnos između društva Abia d.o.o. i društva Trader kupnja i prodaja d.o.o ., jer je Ugovorom o kreditu između BKS BANK AG, Klagenfurt i Abire d.o.o kao Založnog dužnika 1, i Magnum ETA d.o.o kao Založnog dužnika 2, isplaćen iznos od 2.000.000 Eur društvu Trader kupnja i prodaja d.o.o , Hektorovičeva 2, Zagreb. Temeljem ove transakcije upisao je založno pravo kao hipoteka 2. Reda na imovini Abie d.o.o. U dostupnoj računovodstvenoj dokumentaciji , na potražnoj strani nije navedeno nikakvo potraživanje Abie d.o.o prema tvrtci Trader kupnja i prodaja d.o.o Zagreb. Pored navedenog nije mi poznato da se trenutno vode ikakvi sudski sporovi u ime i za račun stečajnog dužnika Ania d.o.o u stečaju.

Split 11.siječanj 2016 g.

Stečajni upravitelj : Zoran Miletić

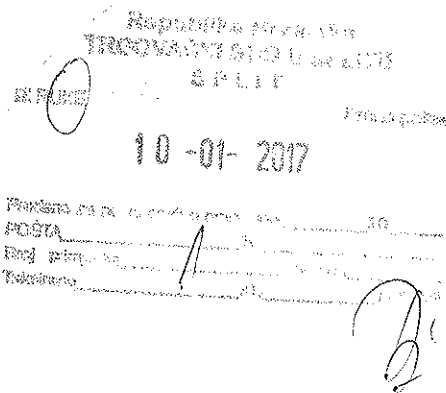


ABIA D.O.O u stečaju

Preradovićevo šetalište br.9

21000 Split

OIB 72801616243



Trgovački Sud u Split

St -4.St -472/2013

Stečajna Sutkinja gdja Katarina Mikulić

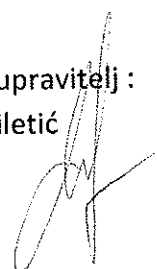
predmet : ISPITNO ROČIŠTE Abia d.o.o u stečaju

19.siječanj.2017g

	Naziv vjerovnika	Prijavljeno (Kn)	Osnov potraživanja	Priznato (Kn)	Osporeno(Kn)
1.	Odvjetnik K.Lipovšćak ,Zagreb	3.037,80	Odvjetničke usluge		
2.	Projekt Partner Croatia d.o.o Zagreb	18.400,67	Projekt. usluge		
3.	Crowe Horwath d.o.o	638.971,05	Računovodstvene I druge usluge Ovršna isprava Ovr 10867/13		
4.	IGH d.o.o Zagreb	1.646.043,10	Projektantske usluge Povrv 5917/13		
5.	Vodovod I Kanalizacija d.o.o Split	12.282,70	Po računima 5 ovršnih isprava		
6.	BKS BANK AG po OD Vukić & dr iz Rijeke	56.524.548,772	Temeljem kredita Ov 2483/08,Ov 5681/09,Ov 7644/10		

7.	LNB Bank po OD Župić i partneri	78.865.853,08	Temeljem kredita Od 2007 I 2009 g. Ov 19526/07 I Ov 4147/2009		
8.	Igor Štimac ,Split	50.885.933,08	Temeljem prodaje udjela u društvu , Tužba vs Posebno Selo d.o.o od 20.06.11, spis IP 1978/11		
9	Grad Split	10.938,11	Kom.naknada Na ovršnoj ispravi		
10.	RH MIN Fin zastupano po DORH ŽDO Split	2.560.763,86	Neplaćeni porez na promet nekretnina ,Članarine TZ, dopr.HGK ... Ovr 3230/2014 na ZU 19469,čz 3115/3		
11.	FINA	8.217,09	Rješenje Nagodb.Vijeća HR 05 od 20.08.2013- ovršna isprava		
12.	ADDIKO Bank d.d.	10.157,85	Usluge platnog prometa		
13.	Johann Grandits ,Austria	32.681.559,04	Plaćanja za tvrtku I ulaganja		
	UKUPNO :				

Split 11.siječanj.2017 g

Stečajni upravitelj :
Zoran Miletić


HIPOTEKE:**Z.U. 21749, K.O. SPLIT**

1. RED:	NOVA LJUBLJANSKA BANKA	7.000.000,00 EUR
2. RED:	NOVA LJUBLJANSKA BANKA	4.017.750,00 EUR
3. RED:	BKS BANK AG	1.820.000,00 EUR
4. RED:	PANNONIA PRIVATSTIFTUNG	4.149.405,00 EUR
5. RED:	BKS BANK AG	1.950.000,00 EUR
6.	RH – OVRHA	1.552.317,50 KN

Z.U. 20269, K.O. SPLIT

1. RED:	NOVA LJUBLJANSKA BANKA	7.000.000,00 EUR
2. RED:	NOVA LJUBLJANSKA BANKA	4.017.750,00 EUR
3. RED:	BKS BANK AG	1.820.000,00 EUR
4. RED:	PANNONIA PRIVATSTIFTUNG	4.149.405,00 EUR
5. RED:	BKS BANK AG	1.950.000,00 EUR
6. RED:	TKN REAL ESTATE SOLTIONS AG	1.937.500,00 EUR
7.	RH – OVRHA	1.552.317,50 KN

Z.U.19650, K.O. SPLIT

1. RED:	BKS BANK AG	438.000,00 EUR
2. RED:	BKS BANK AG	1.950.000,00 EUR

Z.U. 19592, K.O. SPLIT

1. RED:	BKS BANK AG	438.000,00 EUR
---------	-------------	----------------

2. RED:	PANNONIA PRIVATSTIFTUNG	4.149.405,00 EUR
3. RED:	BKS BANK AG	1.950.000,00 EUR
4. RED:	TKN REAL ESTATE SOLTIONS AG	1.937.500,00 EUR

Z.U. 19469, K.O. SPLIT

1. RED:	NOVA LJUBLJANSKA BANKA	7.000.000,00 EUR
2. RED:	NOVA LJUBLJANSKA BANKA	4.017.750,00 EUR
3. RED:	BKS BANK AG	1.820.000,00 EUR
4. RED:	BKS BANK AG	1.950.000,00 EUR
5.	RH – OVRHA	1.552.317,50 KN

19228, K.O. SPLIT

SVE HIPOTEKE SU UPISANE NA TERET SUVLASNIČKOG DIJELA OD 1502/2145

1. RED:	NOVA LJUBLJANSKA BANKA	7.000.000,00 EUR
2. RED:	NOVA LJUBLJANSKA BANKA	4.017.750,00 EUR
3. RED:	BKS BANK AG	1.820.000,00 EUR
4. RED:	PANNONIA PRIVATSTIFTUNG	4.149.405,00 EUR
5. RED:	BKS BANK AG	1.950.000,00 EUR
6. RED:	TKN REAL ESTATE SOLTIONS AG	1.937.500,00 EUR
7.	RH – OVRHA	1.552.317,50 KN

Z.U. 18183, K.O. SPLIT

1. RED:	BKS BANK AG	1.820.000,00 EUR
2. RED:	PANNONIA PRIVATSTIFTUNG	4.149.405,00 EUR
3. RED:	BKS BANK AG	1.950.000,00 EUR
4. RED:	TKN REAL ESTATE SOLTIONS AG	1.937.500,00 EUR

5.	RH – OVRHA	1.552.317,50 KN
----	------------	-----------------

Z.U. 12384, K.O. SPLIT

1. RED:	BKS BANK AG	1.950.000,00 EUR
---------	-------------	------------------

2.	RH – OVRHA	1.552.317,50 KN
----	------------	-----------------

Z.U. 10444, K.O. SPLIT

1. RED:	NOVA LJUBLJANSKA BANKA	7.000.000,00 EUR
---------	------------------------	------------------

2. RED:	BKS BANK AG	1.820.000,00 EUR
---------	-------------	------------------

3. RED:	PANNONIA PRIVATSTIFTUNG	4.149.405,00 EUR
---------	-------------------------	------------------

4. RED:	BKS BANK AG	1.950.000,00 EUR
---------	-------------	------------------

5. RED:	TKN REAL ESTATE SOLTIONS	1.937.500,00 EUR
---------	--------------------------	------------------

6.	RH – OVRHA	1.552.317,50 KN
----	------------	-----------------

Z.U. 6650, K.O. SPLIT

1. RED:	NOVA LJUBLJANSKA BANKA $\frac{1}{2}$	7.000.000,00 EUR (<u>SAMO NA</u>
---------	---	-----------------------------------

DIJELA –SUVLASNIČKI DIOPOD BROJEM 4)

2. RED:	BKS BANK AG	1.820.000,00 EUR
---------	-------------	------------------

3. RED:	BKS BANK AG	1.820.000,00 EUR <u>PRAVO</u>
---------	-------------	-------------------------------

ZALOGA U DRUGOM
UPISNOM REDU ZA ISTUTRAŽBINU KAO I POD
TOČKOM 2.

4. RED:	NOVA LJUBLJANSKA BANKA $\frac{1}{2}$	7.000.000,00 EUR (<u>SAMO NA</u>
---------	---	-----------------------------------

DIJELA –SUVLASNIČKI DIO
POD BROJEM 6)

5. RED:	PANNONIA PRIVATSTIFTUNG	4.149.405,00 EUR
---------	-------------------------	------------------

6. RED:	BKS BANK AG	1.950.000,00 EUR
---------	-------------	------------------

280

7. RED: TKN REAL ESTATE SOLTIONS AG 1.937.500,00 EUR

8. RH – OVRHA 1.552.317,50 KN

Z.U. 12055, K.O. SPLIT

1. RED: NOVA LJUBLJANSKA BANKA 7.000.000,00 EUR (SAMO NA ½
DIJELA –SUVLASNIČKI DIO
POD BROJEM 2)

2. RED: NOVA LJUBLJANSKA BANKA 4.017.750,00 EUR (SAMO NA
½
DIJELA –SUVLASNIČKI DIO
POD BROJEM 2)

3. RED: BKS BANK AG 1.820.000,00 EUR (SAMO NA ½
DIJELA –SUVLASNIČKI DIO
POD BROJEM 2)

4. RED: BKS BANK AG 438.000,00 EUR

5. RED: PANNONIA PRIVATSTIFTUNG 4.149.405,00 EUR

6. RED: PANNONIA PRIVATSTIFTUNG 4.149.405,00 EUR (SAMO NA
½
DIJELA –SUVLASNIČKI DIO
POD BROJEM 2) PRAVO
ZALOGA ZA ISTU TRAŽBINU
KAO I POD TOČKOM 5.

7. RED: BKS BANK AG 1.950.000,00 EUR

8. RED: TKN REAL ESTATE SOLTIONS AG 1.937.500,00 EUR

U VEĆINI SLUČAJEVA JEDNA TRAŽBINA JE OSIGURANA HIPOTEKOM NA VIŠE
NEKRETNINA (pojedine hipoteke imaju glavni i sporedni uložak)

314

ABIA D.O.O u stečaju

Preradovićevo šetalište br.9

21000 Split

OIB 72801616243

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
08-02-2017

Predano za poštu obično prepo. dne 21
POŠTA R
Broj primjerica prijava
Telefarno KN POTPIŠ

Trgovački Sud u Split

St -4.St -472/2013 Stečajna Sutkinja gdja Katarina Mikulić

predmet : ISPITNO ROČIŠTE Abia d.o.o u stečaju

21.siječanj 2017 g.

	Naziv vjerovnika	Prijavljeno (Kn)	Osnov potraživanja	Priznato (Kn)	Osporeno(Kn)
1.	Odvjetnik K.Lipovšćak ,Zagreb	3.037,80	Odvjetničke usluge	3.037,80	-
2.	Projekt Partner Croatia d.o.o Zagreb	18.400,67	Projekt. usluge	18.400,67	-
3.	Crowe Horwath d.o.o	638.971,05	Računovodstvene i druge usluge Ovršna isprava Ovrh 10867/13	638.971,05	-
4.	IGH d.o.o Zagreb	1.646.043,10	Projektantske usluge Povrh 5917/13	1.646.043,10	-
5.	Vodovod i Kanalizacija d.o.o Split	12.282,70	Po računima 5 ovršnih isprava	12.282,70	-
6.	BKS BANK AG po OD Vukić & dr iz Rijeke	56.524.548,772	Temeljem kredita Ov 2483/08,Ov 5681/09,Ov 7644/10	56.524.548,772	-
7.	LNB Bank po OD Župić i partneri	78.865.853,08	Temeljem kredita Od 2007 i 2009 g. Ov 19526/07 i Ov 4147/2009	-	78.865.853,08
8.	Igor Štimac ,Split	50.885.933,08	Temeljem prodaje udjela u društvu , Tužba vs Posebno Selo d.o.o od 20.06.11, spis IP 1978/11	50.885.933,08	

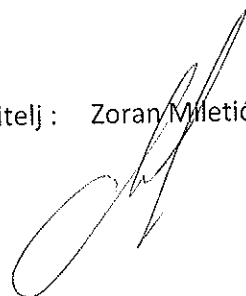
9	Grad Split	10.938,11	Kom.naknada Na ovršnoj ispravi	10.938,11	
10.	RH MIN Fin zastupano po DORH ŽDO Split	2.560.763,86	Neplaćeni porez na promet nekretnina ,članarine TZ, dopr.HGK ... Ovr 3230/2014 na ZU 19469,čz 3115/3	2.560.763,86	
11.	FINA	8.217,09	Rješenje Nagodb.Vijeća HR 05 od 20.08.2013- ovršna isprava	8.217,09	
12.	ADDIKO Bank d.d.	10.157,85	Usluge platnog prometa	10.157,85	
13.	Johann Grandits ,Austria	32.681.559,04	Plaćanja za tvrtku i ulaganja	32.681.559,04	-
	UKUPNO :	223.866.706,2		145.000.853,12	78.865.853,08

Obrazloženje:

Kako je tradžbina vjerovnika NLB osigurana založnim pravom –hipotekom 1.reda na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika Abia d.o.o u stečaju , te uvažavajući vrijednost nekretnina ,kako u trenutku stjecanja ,tako i danas , predmetni založni vjerovnik je u cijelosti osiguran uspostavljenim založnim pravom nad nekretninama, odnosno za osnovano je pretpostaviti da bi se namirio u cijelosti u postupku prodaje nekretnina nad kojima ima založno pravo . (prikaz zaloga je vidljiv u Izvješću sa Izvještajnog ročišta) .

Split 10.veljače 2017. g

Stečajni upravitelj : Zoran Miletic



ABIA D.O.O u stečaju

Preradovićevo šetalište br.9

21000 Split

OIB 72801616243

Predano za poštu obično prep. dne _____ 20____
POŠTA _____ R _____
Broj primjerka _____ priloga _____
Težina _____ KN _____ POTPIŠ _____

St -4.St -472/2013

Trgovački Sud u Splitu

Stečajna Sutkinja gdja Katarina Mikulić

Izveštajno ročište Abia d.o.o u stečaju

21.veljače.2017g

Tvrtka ABIA d.o.o u stečaju je osnovana 28.11.2006 g, s ciljem kupnje i okrupnjavanja zemljišta na lokaciji Između rotora kod Centra Merkator I Dujmovače u Splitu .Zemljište na području Neslanovac,Smokovik u Splitu se kupovalo tijekom 2007 g i 2008 godine. Tvrtka je do 2010 g mijenjala vlasničku strukturu , tako da je na kraju ostao jedini vlasnik i Direktor društva g.Johann Grandits iz Austrije.

U nastavku prikazujem promjene u vlasničkoj strukturi ABIE d.o.o od osnivanja :

- Koja je bila originalna vlasnička struktura i kako se mjenjala do otvaranja stečaja 04.rujna.2016
ABIA d.o.o. za trgovinu, turizam i usluge, putnička agencija, MB:02164531, upisana u Registru Trgovačkog suda u Splitu pod brojem MBS: 060226261, OIB: 7281616243

28.11.2006. - društveni ugovor o osnivanju društva: Štimac, Malenica, Malenica

- direktori: Igor Štimac, Vedran Malenica, Hrvoje Malenica, svi zastupaju samostalno
- vlasništvo: Igor Štimac - 50%
Vedran Malenica - 25%
Hrvoje Malenica - 25%

- 21.12.2006. - Trgovački sud u Splitu vrši upis ABIA d.o.o pod brojem Tt-06/3102-2

06.03.2007. - Ugovor o prijenosu poslovnih udjela Malenica, Malenica / Kristian Ćurin

- direktori: Igor Štimac, Kristian Ćurin, zastupaju skupno
- vlasništvo: Igor Štimac - 50%
Kristian Ćurin - 50%

28.03.2007. - Trgovački sud u Splitu vrši upis promjena pod brojem Tt-07/651-2

05.04.2007. - Trgovački sud u Splitu vrši upis promjena pogrešno upisane adrese stanovanja, pod brojem Tt-07/841-2

- direktori: Igor Štimac, Kristian Ćurin, zastupaju skupno
- vlasništvo: Igor Štimac - 50%
Kristian Ćurin - 50%

29.05.2007. - Ugovor o prijenosu 6% poslovnih udjela Štimac, Ćurin / Posebno selo d.o.o.

- direktori: Igor Štimac, Kristian Ćurin, zastupaju skupno
- vlasništvo: Igor Štimac - 47%
- Kristian Ćurin - 47%
- Posebno selo d.o.o. - 6%

31.07.2007. - Ugovor o prijenosu **4%** poslovnih udjela Štimac, Ćurin / Posebno selo d.o.o.
 - Odluka članova društva, izmjena društvenog ugovora

- direktori: Igor Štimac, Kristian Ćurin, Reno Budić, zastupaju skupno
- vlasništvo: Igor Štimac - 45%
- Kristian Ćurin - 45%
- Posebno selo d.o.o. - 10%

16.08.2007. - Trgovački sud u Splitu vrši upis promjena pod brojem Tt-07/1893-2

25.04.2008. - Ugovor o prijenosu **52%** poslovnih udjela Štimac, Ćurin / Posebno selo d.o.o.
 - Odluka članova društva, izmjena društvenog ugovora

- direktori: Igor Štimac, Kristian Ćurin, Reno Budić, zastupaju skupno
- vlasništvo: Igor Štimac - 19%
- Kristian Ćurin - 19%
- Posebno selo d.o.o. - 62%

03.06.2008. - Ugovor o prijenosu **38%** poslovnih udjela Štimac, Ćurin / Posebno selo d.o.o.
 - Odluka člana društva, izmjena društvenog ugovora

- direktori: Reno Budić, zastupa samostalno i Johann Grandits, zastupa skupno
- vlasništvo: Posebno selo d.o.o. - 100%

19.08.2008.- Trgovački sud u Splitu vrši upis promjena pod brojem Tt-08/1897-4

- Odnos tvrtki : Abia d.o.o / Posebno Selo d.o.o/ Magnum Eta d.o.o / Trader d.o.o

Posebno selo doo:

- osnovano 20.04.2005.
- osnivač TRADER CLASSIFIED MEDIA IPR B.V. Amsterdam
- 11.05.2007. TRADER CLASSIFIED MEDIA IPR B.V. Amsterdam prenosi udjel na SEDUM doo za savjetovanje MBS: 080519949, Trgovački sud u Zagrebu, OIB: 28759174946 Zagreb, Palmotićeva 57
- 30.05.2007. SEDUM doo prenosi udjel na PAVLICU ŠTEKU
- 20.09.2007. PAVLICA ŠTEKO prenosi 50% udjela na **TRADER KUPNJA I PRODAJA** za trgovinu i usluge doo Trgovački sud u Zagreb MBS: 080522784, OIB:64753184417, Zagreb, Hekterovićeva 2, a 12,5% na RENU BUDIĆA
- 15.01.2008. PAVLICA ŠTEKO i RENO BUDIĆ prenosi svoje udjele na TRADER kupnja i prodaja doo
- 29.04.2009. Društveni Ugovor i Izjava:
BUSSINES PARK (Johann Grandits) 33%
PROIMMO LIEGENSCHAFTEN AG, Untermueli 6, 6300 Zug, Švicarska, registriran pri Trgovačkom registru kantona Zug pod CH-100.3.787.430-3, OIB:32650741065, 33%

RENO BUDIĆ 16,50%

KREŠIMIR LIPOVŠČAK 16,50%

- 24.10.2014. RENO BUDIĆ prenosi 16,50% udjela na JOHANN GRANDITS
- 02.03.2015. KREŠIMIR LIPOVŠČAK prenosi 16,50% udjela na IGOR ŠTIMAC
- 10.10.2016. **PROIMMO LIEGENSCHAFTEN AG** prenosi 33,00% na **PPS Beteiligungs GmbH**, Seecorso 90b, 9220 Velden am Wörther See, Republika Austrija, FN 288858, OIB:63979847451
- Današnje, stvarno, stanje Posebnog sela d.o.o. (čeka se upis):

PPS Beteiligungs GmbH (raniji BUSSINES PARK , ista firma)	33%
PPS Beteiligungs GmbH	,33%
IGOR ŠTIMAC	16,50%
JOHANN GRANDITS	16,50%
- 100% vlasnik ABIA doo
- jedini direktor Johann Grandits

Magnum Eta doo

- u 100% vlasništvu ABIA d.o.o.
- jedini direktor Johann Grandits

TRADER KUPNJA I PRODAJA doo

- bio u vlasništvu:
- SEDUM doo za savjetovanje
- **TAKALO HOLDINGS LIMITED**, sa sjedištem u Thermopylon 8, Palimetocho, P.C. 2682 Nikozija, Republika Cipar, registrirano pri Ministarstvu trgovine, industrije i turizma pod registarskim brojem HE 209193, za 51 % i **ACTATA HOLDINGS LIMITED**, sa sjedištem u Voufaventou 4, Flat/Office 04, Lakatamia, P.C. 2322 Nikozija, Cipar, registrirano pri Ministarstvu trgovine, industrije i turizma pod registarskim brojem HE 207421 za 49 %
- danas je u 100% vlasništvu Johann Grandits
- jedini direktor Johann Grandits

PRIKAZ IMOVINE TVRTKE ABIA D.O.O :

PARCELE:	VLASNICI:	kupljeno od:	Z.U.	zemljišno-knjižna čest.zem.	katastarska čest.ze m.	površina u m ² ZEMLJIŠNIK	površina u m ² KATASTAR	ukupna kupljena površina u m ²	cijena u EUR
1.	ABIA d.o.o.	PIVČEVIĆ	20269	3111/4 3114/8	140/3 ili /4 139/3	132 407	132 407	539	70.070
2.	ABIA d.o.o.	ZEČEVIĆ	20269	3111/1 3111/5 3114/2 3114/9	140/2 140/5 139/1 139/4	254 99 673 80	254 99 673 80	1106	143.780
3.	ABIA d.o.o.	VRDOLJAK i PERKOVIĆ	6650	3111/3 3114/3	142/1 140/1	850 1660	850 1660	2510	1.056.100
4.	ABIA d.o.o.	KOVAČIĆ i UJEVIĆ	20269	3111/2 3113/2 3114/1	143 142/2 141/1	1009 867 3145	1009 867 3145	5021	803.360
5.	ABIA d.o.o.	ŠERIĆ	20269	3115/1 3117	144/1 145	1846 740	1846 740	2586	452.550
6.	ABIA d.o.o.	PETRIĆ	10444 i 18183	3118/1 3118/6 3116 3115/2 3118/7	146 148 149 150/1 147	303 293 790 668 81	303 293 790 668 81	2135	430.000
7.	ABIA d.o.o.	JELASKA	19469 i 20269	3115/3 3118/3	173/1 174	2382 1764	2382 1764	4146	683.360
8.	MAGNUM ETA d.o.o.	MUSINOV i LOVASIĆ	19592	3118/2	175	1014	1014	1014	330.000
9.	ABIA d.o.o.	ČIPČIĆ	20269	3125/1 3125/1 9	172/1 172/3	632 37	632 37	669	100.000

10.	ABIA d.o.o.	MALVIĆ	20269 i 21749	3118/1 3192/2 3193/1 3193/2	737/6 734/1 735 734/4	1731 2399 135 302	1731 2399 135 302	4567	980.000
11.	ABIA d.o.o.	MIKELIĆ	20269	3187	729/2	4307	4307	4307	890.000
12.	ABIA d.o.o.	SRDELIĆ- KRAGIĆ	20269	3186/1 3186/2	727 726	5376 540	5376 540	5916	1.470.748
13.	ABIA d.o.o.	JAKUS	20269	3185/2	563/3	2001	2001	2001	700.000
14.	ABIA d.o.o.	MACANOVIĆ i KRIŽAN	12055	3185/1	563/1	1891	1891	1891	1.056.007
15.	ABIA d.o.o.	MANDIĆ	20269	3183/2	562	3449	3449	3449	689.800
16.	ABIA d.o.o.	BALIĆ	19228 i 20269	3183/1 3183/4	560/1 559/2	2145 298	2145 298	1800	410.000
17.	ABIA d.o.o.	POLIĆ	19650	3210/4	723/3	92	92	92	18.500
18.	ABIA d.o.o.	MARASOVIĆ i WERNER	12384	3210/3 3210/1 2	723/2?...	1517 409	1517 409	1926	308.160
	UKUP NO:	45.675 m2 zemljišta						45.675	<u>10.284.275</u> <u>Eur</u>
	prosjek :	<u>231,9 EUR/m²</u>							
NAPOMENA: kod čest.zem.3118/2, vlasništva MAGNUM ETA doo je pogrešno upisana kvadratura u zemljišniku od 559m² , stvarna površina je 1014m², u sporu s g.Najevom oko ispravka površine i vlasništva nad 1/7 dijela.									

Općinski Sud u Splitu je donio Rješenje o ovrsi OVR 6731/14, dana 27.srpnja 2016g, temeljem prijedloga ovrhovoditelja BKS Bank d.d Rijeka, radi naplate iznosa od 2.084.713,31 EUR sa zateznim kamatama počevši od 30.04.2010. Na Rješenje o Ovrsi OVR 6731/14, tvrtka Abia d.o.o je uložila žalbu., između ostalo+oga navodeći da je Sporazum o osiguranju novčANE TRADŽBINE ov 7664/10, sklopljen između BKS Bank AG Klagenfurt a ne BKS Bank d.d. Rijeka, koji je predložio ovrhu.

Iz Bilance društva Abia d.o.o za 2015 godinu koje je dostavila tvrtka Crowe Horwath d.o.o, tvrtka ABIA d.o.o potražuje od tvrtke Magnum Eta d.o.o iznos od 77.662,47 Kn, te iznos od 129.100,00 Kn temeljem pozajmice. Međutim u razgovoru sa predstavnicima tvrtke Magnum Eta d.o.o, dobio sam informaciju da je navedenim iznosom smanjeno dugovanje tvrtke Abia d.o.o prema g. Josephu Granditsu, te da će mi biti dostavljena odgovarajuća dokumentacija.

Tvrtka Abia d.o.o prema iskazanim stavkama balance potražuje iznos od 66.800,00 Kn od Igora Štimca i Kristijana Ćurina, te također iznos od 34.983,66 Kn i 10.968,71 Kn temeljem pozajmica. Napominjem da se g.Štimac nalazi izvan RH, te je u telefonskom razgovoru izjavio da dugovanje njega i g.Ćurina prema tvrtci Abia d.o.o ne postoji, nego da on potražuje od tvrtke Abia d.o.o znatan iznos.

Tvrtka nije imala osnovna sredstva, niti trgovačku robu na zalihi. Također u Bilanci društva za 2015 g. vodi se proizvodnja u tijeku 96.089.531,00 Kn. što ne odgovara računovodstvenim standardima u RH.

Bitno je napomenuti da tvrtka nema niti jednog zaposlenoga, a ima vrlo visoka dugovanja, s obzirom da je iz kredita financirana kupnja zemljišta.

Prvotno je na predmetnom zemljištu bila planirana gradnja komercijalno trgovačkog centra, ali je zbog promjena na tržištu i relativnog zasićenja istoga šoping centrima, pogotovo u tom dijelu grada, projekt u fazi prenamjene u stambeno poslovni.

Pored tvrtke Abia d.o.o u stečaju koja ima u vlasništvu 45.675 m², i drugi vlasnici okolnih zemljišta – tvrtke Gavrilović d.o.o, Bosmatom d.o.o Magnum Eta d.o.o i dr. imaju namjeru predložiti promjenu GUP u predmetnoj zoni iz poslovne u zonu stambeno poslovne izgradnje.

Kako u tvrtci Abia d.o.o nema zaposlenih, nema raspoloživog kapitala, niti mogućnosti daljnjeg zaduživanja, ona nije sposobna samostalno poslovati, niti iz poslovanja vraćati dugovanja vjerovnicima.

Tvrtka Crowe Horwath d.o.o Zagreb je obavljala poslove vođenja računovodstva u periodu od 2010 g do otvaranja stečaja nad tvrtkom Abia d.o.o, 05.09.2016 g.

Pošto je staro knjigovodstvo imalo svoje urede u Zagrebu, angažirao sam novo knjigovodstvo u Splitu –knjigovodstveni obrt NIZ. Iz Splita.

Izrađena je početna bilanca društva Abia d.o.o u stečaju, te je napravljena analiza svih dospjelih obveza kao i potraživanja. Računovodstveni Obrt NIZ d.o.o je dostavio ponudu za vođenje knjoga i izradu knjigovodstvenih izvješća sa cijenom od 2000,00 Kn mjesečno + porez. Pošto na računu stečajnog dužnika nema dostatnih sredstava za plaćanje, izjavili su da su spremni čekati na uplate.

Pored navedenog nije mi poznato da se trenutno vode ikakvi sudski sporovi u ime i za račun stečajnog dužnika Abia d.o.o u stečaju.

Iz prijave tradžbine NOVE LJUBLJANSKE BANKE d.d. razvidno je da se potraživanje temelji na sklopljenom Ugovoru o cesiji sa trgovačkim društvom LHB TRADE d.o.o. Zagreb koje je u tom trenutku bilo u likvidaciji (sada je više ne postoji jer je brisan iz sudskog registra) te da je tražbina NOVOJ LJUBLJANSKOJ BANCI prodana za protuvrijednost od 1 kune, neposredno pred brisanje prenositelja iz

sudskog registra (u istoj poslovnoj godini). Dakle, iz priloženog Ugovora o cesiji bi proizlazilo da je prijavljeno novčano potraživanje od 78.865,853,08 kuna prethodno prodano za jednu kunu. Potrebno jeu daljnjem postupku razjasniti sve okolnosti potraživanja i pravnog položaja NOVE LJUBLJANSKE BANKE u svojstvu vjerovnika u predmetnom stečajnom postupku.

Slijedom navedenoga predlažem SKupštini Vjerovnika da mi odobri narudžbu pravnog mišljenja od odvjetničkog društva , u kojem bi se provjerila pravna situacija oko potraživanja vjerovnika NLB .

Split 10.veljače.2017.g.

Stečajni upravitelj : Zoran Miletić

