

Prethodni stečajni postupak nad dužnikom:  
AGENCIJA M.I.P. d.o.o.  
MBS: 040303256, OIB: 12323886976  
Tinjan (Općina Tinjan)  
Brečevići, Banki 28

TRGOVAČKI SUD PAZIN

**Na posl.br. St-383/2024**

**PREDMET: Izvješće privremenog stečajnog upravitelja radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom**

## 1. UVOD

Financijska agencija podnijela je sukladno odredbi čl. 429. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17 i 36/22, dalje: SZ) zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom. Nakon pokretanja postupka vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, predložila je otvoriti stečajni postupak nad dužnikom.

Rješenjem Suda, poslovni broj: St-383/2024 od 11. studenog 2024. godine imenovana sam za privremenog stečajnog upravitelja dužnika Agencija M.I.P. d.o.o. uz zadatak da ispita postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te ima li dužnik imovine za pokriće troškova stečajnog postupka

## 2. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Društvo AGENCIJA M.I.P. društvo s ograničenom odgovornošću, turistička agencija, ugostiteljstvo i trgovina je upisano u sudski registar Trgovački sud u Pazinu, pod MBS: 040303256, OIB: 12323886976, sa sjedištem u Tinjan (Općina Tinjan), Brečevići, Banki 28. Društvo je osnovano Izjavom o osnivanju društva od dana 19.04.2013. god. Temeljni kapital društva iznosi 2.650,00 euro.

Pretežita djelatnost društva upisana u sudski registar je 55.30 Kampovi i prostori za kampiranje.

Član uprave - direktor društva kao i osnivač društva je DORICA BANKO, OIB: 51058840882, Brečevići, Banki 28 koja zastupa društvo samostalno i neograničeno.

## 3. POSLOVANJE DUŽNIKA i PODUZETE RADNJE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Na strancima RGFI javna objava Fina dostupni su predani financijski izvještaji za 2023.god.

Nakon preuzimanja rješenja o pokretanju prethodnog postupka te imenovanju za privremenom stečajnog upravitelja poduzela sam slijedeće radnje:

- obavila uvid u stečajni spis putem e-komunikacije
- obavila uvid u dostupne Financijske izvještaje
- uputila dopis zakonskom zastupniku DORICA BANKO preporučeno s povratnicom i običnom pošiljkom te putem dostupne mail adrese: info@banko-camping.com
- od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje zatražila podatke o prijavljenim osiguranicima/radnicima
- od Gradskog ureda za katastar i geodetske uprave zatražila podatke o posjedovanju nekretnina za područje cijele Republike Hrvatske
- Od zemljišnoknjižnog odjela Pazin zatražila podatke o vlasništvu nekretnina na području njihove nadležnosti
- Od Stanice za tehnički pregled Baotić d.d. zatražila podatke o vlasništvu vozila
- Od Financijske agencije zatražila podatke iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje
- Od Porezne uprave, Ispostava Pazin, zatražila podatke o financijskim izvješćima, imovini društva, prometu nekretnina i pokretnina u zadnjih 10 godina
- Održala sastanak sa zakonskim zastupnikom društva

Od Porezne uprave, Ispostava Pazin dobila sam informaciju da je poslovne knjige društva vodila zakonska zastupnica Dorica Banko te kontakt telefon iste. Do dana pisanja ovo izvješće nisam zaprimila traženu dokumentaciju od porezne uprave. Čim istu primim sudu dostavim dopunu ovog izvješća.

U telefonskom kontaktu Dorica Banko je istaknula da je glavna djelatnost društva bila iznajmljivanje kamp kućica te da je društvo prošle godine sve pokretnine – kamp kućice prodalo te više iste nema u vlasništvu. Također je istaknula kako društvo trenutno ne posluje, nema zaposlenih niti imovine u vlasništvu. Navela je da je društvo veći dio prihoda ostvarenih prodajom kamp-kućica pozajmilo drugom društvu u vlasništvu njene obitelji i to društvu KAMP BANKI d.o.o. radi investiranja u poslovanje.

Na zahtjev je dostavila bruto bilancu društva na dan 14.11.2024.god., račun o prodaji kamp kućica te podatke o potraživanju društva prema kupcima i po osnovi danih zajmova. Dostavljeno se nalazi u prilogu ovog izvješća.

Također je s istom dogovoren sastanak na adresi sjedišta društva za dan 15. studenog 2024.god. u 10,00 sati.

Na održanom sastanku zakonska zastupnica je ponovno istaknula da su problemi nastali zbog velike investicije u Kamp Banki d.o.o. te dugotrajnog čekanja na građevinsku dozvolu. Također ista je istaknula da je namjera bila Agenciju M.I.P. d.o.o. pripojiti Kamp Banki d.o.o. međutim zbog poreznog duga isto nisu uspjeli te je Trgovački sud predmet vratio. Istaknula je kako namjera nije bila ne platiti dugovanja, međutim zbog nekoliko loših poslovnih odluka društvo je došlo u blokadu. Istaknula je da i dalje ima namjeru dugovanje podmiriti međutim za to joj je potrebno vremena.

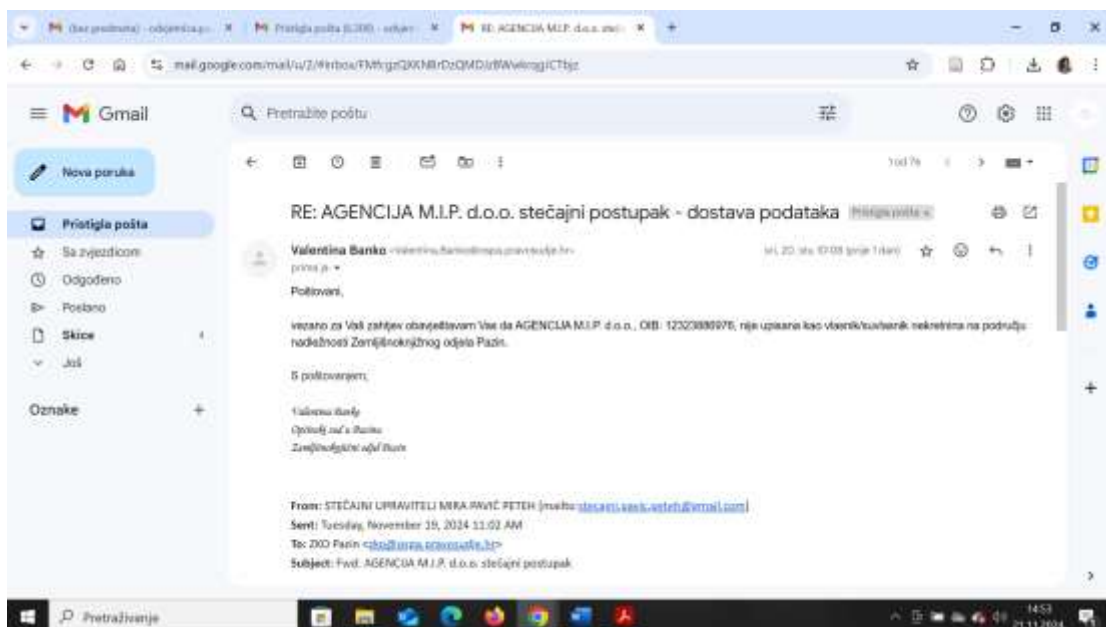
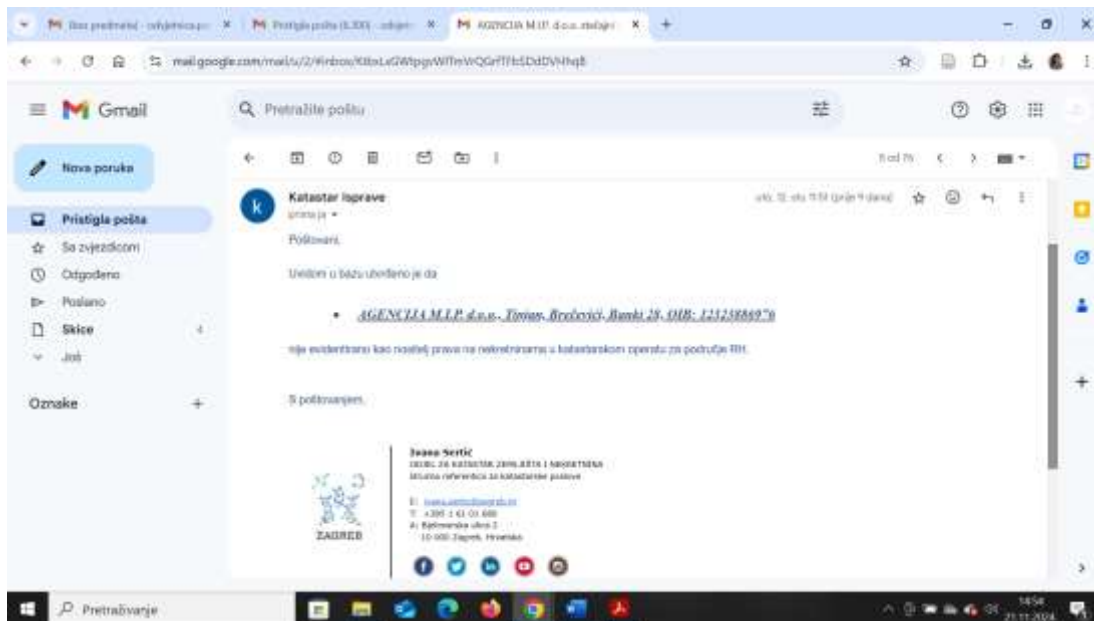
Upozorila sam istu da dane pozajmice drugim društvima i fizičkim osobama, isti moraju vratiti u imovinu društva te kako se protiv iste, u slučaju stečaja društva, može pokrenuti kazneni postupak zbog počinjenja kaznenog djela iz čl. 249 Kaznenog zakona - Prouzročenje stečaja.

Također sam istu pozvala da mi dostavi sve ugovore o izvršenim pozajmicama koje nisu vraćene društvu.

#### 4. IMOVINA I OBVEZE DRUŠTVA

Račun društva je i dalje u blokadi.

Društvo nema nekretnina u vlasništvu.



Društvo nema plovila u vlasništvu.

Društvo nema zrakoplov u vlasništvu.

Društvo nema vozila u vlasništvu.

Sukladno potvrdi Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje društvo **nema** zaposlenih na dan 21. studenog 2024.god.

Sukladno podacima iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje na dan 20.11.2024.god. društvo ima nepodmireno dugovanje po osnovi:

- Predujam za podmirenje troškova stečajnog postupka – 660,00 EUR
- Zadužnica Ov-4700/20 HAMAG-BICRO – COVID 19 ZAJAM – 3.733,82 EUR
- Rješenje o ovrsi UP/I-415-02/2024-001/01208, Republika Hrvatska Ministarstvo Financija – 12.496,44 EUR
- Rješenje o ovrsi: UP/I-415-02/2024-001/02836, Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija – 237.297,71 EUR

UKUPNO: 254.187,97 EUR

Zakonska zastupnica društva je dostavila račun za mobilne kućice koje su bile u vlasništvu društva iz kojeg je vidljivo da su iste prodane 30.10.2023. god društvu VIB TURIZAM j.d.o.o. za iznos od 850.000,00 eur + 25% PDV = 1.062.500,00 EUR te sukladno navodima direktorice iznos je plaćen u cijelosti.

Sukladno dostupnim financijskim izvještajima te podacima dostavljenim od strane Porezne uprave društvo nema dugotrajnu imovinu, međutim ima kratkotrajnu imovinu i to:

- u visini od 4.591,98 eur po osnovi potraživanja (3.880,51 eur potraživanja od kupaca te 711,47 eur potraživanja od države i drugih institucija);
- u visini od 1.402.434,72 eur po osnovi danih zajmova, depozita i slično (što je povećanje od 1.002.140,57 eur u odnosu na prethodnu 2022 godinu)
- u visini od 1.037,78 eur – novac u banci i blagajni

Sukladno dostavljenoj bruto bilanci te otvorenim stavkama i analitičkim karticama od strane zakorskog zastupnika društva isti nema dugotrajnu imovinu, međutim ima kratkotrajnu imovinu i to:

**Potraživanja od kupaca = 3.800,51 eur i to:**

- **CEROT d.o.o. Tinjan iznos od 3.400,01 eur**
  - o Zakonska zastupnica je dostavila račun za predmetno potraživanje iz 2020 god te pojasnila da se isto odnosi na uslugu primanja gostiju, čišćenje i sl. koju je dužnik vršio za Cerot d.o.o. Račun nije podmiren u cijelosti.
- **KAMP BANKI d.o.o. iznos od 480,50 eur**
  - o Zakonska zastupnica je dostavila račune za predmetno potraživanje te istaknula da se isto odnosi na inventar stolica, radne stolove, ormar i sl. što je dužnik prodao Kamp Banki d.o.o. i koji račun nije plaćen.

**Dani zajmovi, depoziti i slično = 1.400.934,72 EUR**

- **DARKO BANKO, OIB: 05386847307, Brečevici, Banki 28 – iznos od 168.640,89 EUR**

Sukladno dostavljenoj analitičkoj kartici i ugovorima o dugoročnom zajmu, dužnik je zajmoprimcu Darko Banko beskamatno na rok od 5 godina isplatilo pozajmicu u visini od 25.050,00 EUR dana 5.11.2023.god. te iznos od 8.000,00 EUR dana 8.06.2023.god. Za ostale

proknjiženi iznos u visini od 135.590,89 EUR s datumom 24.12.2020 nije dostavljena relevantna dokumentacija, a zakonska zastupnica dužnika je istaknula da se radi o starijim pozajmicama, da iste nisu u zastari te da posjeduje ugovore u arhivi. Do dana pisanja ovog izvješća nisu dostavljeni.

Darko Banko je suprug zakonske zastupnice dužnika te ujedno osnivač i osoba odgovorna za zastupanje društava Banko Transport d.o.o. i Kamp Banki d.o.o.

Isti je vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul. 1693, zk.ul. 2011, zk.ul. 2145, zk.ul. 2206, zk.ul. 2263, zk.ul. 2303, zk.ul. 2629, zk.ul. 2496, zk.ul. 2073, zk.ul. 1238, zk.ul. 1852, zk.ul. 2727 sve k.o. Tinjan međutim sve naveden nekretnine su opterećene založnim pravima.

Također je vlasnik nekretnina upisanih u zk. 2262 k.o. Tinjan i zk.ul. 376 k.o. Trviž koje nisu opterećene založnim pravima.

Vlasnik je nekretnine upisane u zk.ul. 2568 k.o. Baderna na kojoj nekretnini nema upisanog tereta te vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 377 k.o. Baderna sa upisanim založnim pravom u koriste Republike Hrvatske.

- **BANKO TRANSPORT d.o.o., OIB: 78169601466, Tinjan (Općina Tinjan), Banki 28 zastupan po direktoru Darko Banko – iznos od 500.420,02 EUR**

Sukladno dostavljenoj analitičkoj kartici i ugovorima o zajmu, dužnik je zajmoprimcu BANKO TRANSPORT d.o.o. vršio pozajmice tijekom razdoblja od 29.07.2022.god do 31.12.2023. god na rok od 5 godina uz ugovorenu kamatnu stopu.

Sukladno objavljenim izvještajima za 2023 god. društvo BANKO TRANSPORT d.o.o. je imatelj dugotrajne imovine u vrijednosti 2.165.821 eur te kratkotrajne imovine u vrijednosti 1.072.369,00 EUR i to:

- Zemljište – 387.571,00 eur
- Građevinski objekti – 64.741 eur
- Postrojenja i oprema – 37.906 eur
- Alati, pogonski inventar i transportna imovina – 1.231.335 eur
- Materijalna imovina u pripremi – 36.196 eur
- Dugotrajna financijska imovine i to zajmovi 408.072,00 eur
- Zalihe 44.802.00 eur
- Potraživanja 993.963.00 eur

Društvo je također iskazalo kratkoročne obveze u visini od 1.802.162,00 eur te dugoročne obveze u visini od 531.565,00 EUR

Sukladno dostupnom revizorskom izvještaju društvo je nakon datuma bilance u postupku dovršetka prodaje logističkog centra i pripadajuće dugotrajne imovine i obveza društvu Manšped d.o.o..

Uvidom u zk.ul. 1962 k.o. Tinjan je vidljivo da je društvo BANKO TRANSPORT d.o.o. nekretnine otuđilo društvu LOVREČIĆ BAU d.o.o. dana 22.08.2024.god.

- **KAMP BANKI d.o.o., OIB: 78407041614, Brečevići, Banki 28 zastupan po direktoru Darko Banko – iznos od 430.114,47 EUR**

Sukladno dostavljenoj analitičkoj kartici i ugovorima o zajmu, dužnik je zajmoprimcu KAMP BANKI d.o.o. vršio pozajmice tijekom razdoblja od 26.06.2022.god do 31.12.2023. god na rok od 3 godina uz ugovorenu kamatnu stopu.

Sukladno objavljenim izvještajima za 2023 god. društvo KAMP BANKI d.o.o. ima dugotrajnu materijalnu imovinu u vrijednosti 4.050.082,19 EUR te kratkotrajnu imovinu u vrijednosti 184.834,54 EUR, te dugoročne obveze u visini od 2.908.092,34 EUR te kratkoročne obveze u visini od 1.514.064,33 EUR

U zk.ul. 2504 k.o. Tinjan upisano je pravo građenja na k.č. 3626/3 upisane u zk.ul. 2497 k.o. Tinjan u korist Kamp Banki d.o.o.

Čestica na kojoj je osnovano pravo građenja u korist Kamp Banki d.o.o. je u vlasništvu Banko Darko.

- **BANKO IVAN, OIB: 44774872687, Baderna - Mompaderno, Baderna - Mompaderno 74 – iznos od 3.311,84 EUR**

Sukladno dostavljenoj analitičkoj kartici dužnik je zajmoprimcu BANKO IVAN vršio pozajmice u razdoblju od 17.10.2023. god. do 12.12.2023.god. Ugovori nisu dostavljeni.

Isti je upisan kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 2211 k.o. Tinjan bez tereta.

- **BANKO MOBIL HOME d.o.o. u stečaju, OIB: 97227326473, Brečevići (Općina Tinjan) Banki 28 – iznos od 298.429,29 EUR**

Sukladno dostavljenoj analitičkoj kartici i ugovorima o zajmu, dužnik je zajmoprimcu BANKO MOBIL HOME d.o.o. vršio pozajmice tijekom razdoblja od 30.08.2021.god do 31.12.2023. god u pravilu na rok od 5 godina uz ugovorenu kamatnu stopu.

Nad društvom BANKO MOBIL HOME d.o.o. otvoren je stečaj koji se vodi pred Trgovački sud Pazin, posl. broj: St-142/2024 te je u postupku predložena izrada stečajnog plana.

Prijava tražbine AGENCIJE M.I.P. d.o.o. odbačena je kao nepravodobna.

- **CEROT d.o.o. OIB: 80945717890 Tinjan (Općina Tinjan), Tinjan 2, -iznos od 18,21 EUR**

Nenaplaćeno novčano potraživanje predstavlja tek potencijalnu imovinu koju prethodno tek treba naplatiti pa se ne radi o imovini iz koje bi se mogli namiriti troškovi postupka (tako u rješenjima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-2739/2018 od 2. svibnja 2018., Pž-4209/2017 od 6. srpnja 2017., Pž-3395/2018 od 29. svibnja 2018.). Sukladno prikupljenoj dokumentaciji smatram da postoji mogućnost namirenja potraživanja međutim ukoliko dužnici po pozivu stečajnog upravitelja ne izvrše povrat predmetnog potraživanja, za isto će biti potrebno pokrenuti parnične postupke koji s obzirom na visoke vrijednosti predmeta spora dovode do visokih troškova kako sudskih pristojbi tako i naknade parničnih troškova u slučaju gubitka spora. Obzirom se sukladno odredbama Stečajnog zakona privremeni stečajni upravitelj imenuje stečajnim upraviteljem, a isti je odvjetnik, parnične postupke u ime stečajnog dužnika bi vodio stečajni upravitelj u okviru stečajnog postupka. Međutim da bi se predmetne parnice pokrenule, a dužnik nema druge unovčive imovine, potrebno je predujmiti kako troškove sudskih pristojbi tako i trošak naknade parničnih troškova u slučaju gubitka spora.

Također, sastanku koji je privremeni stečajni upravitelj održao s direktoricom dužnika, prisustvovao je i njezin suprug Darko Banko, koji je i zajmoprimac i osoba ovlaštena za zastupanje zajmoprimalca, te isti nije osporio predmetna potraživanja međutim istaknuo je da mu je potrebno vremena da se izvrše povrati predmetnih pozajmica. Naime, društvo BANKO TRANSPORTI d.o.o. se restrukturiralo zbog financijskih poteškoća, a u društvo KAMP BANKI d.o.o. se investiralo te će predmetno društvo tek kroz slijedeće dvije godine generirati dobit iz kojeg će biti moguće zatvoriti predmetna potraživanja.

Također zakonska zastupnica dužnika u telefonskom razgovoru 27.11.2024.god. je još jednom istaknula da namjera za podmirenje potraživanja postoji, međutim čeka se da KAMP BANKI d.o.o. počne ostvarivati dobit te da se smještajni kapaciteti bukiraju za slijedeću turističku sezonu.

## 5. PREDVIDIVI TROŠKOVI PRETHODNOG I STEČAJNOG POSTUPKA

U skladu sa čl. 89 Stečajnog zakona predračun stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

	TROŠKOVI PRETHODNOG POSTUPKA		
Redni broj	stavka	mjesečno	ukupno
1.	Materijalni troškovi (poštanski troškovi, troškovi pribave uvjerenja)		2,73 EUR
7.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju sukladno uredbi (663.61 EUR + 7,5% doprinos za zdravstveno osiguranje)		713,38 EUR

	TROŠKOVI OTVORENOG STEČAJNOG POSTUPKA		
Redni broj	stavka	mjesečno	za 6 mjeseci
1.	Troškovi knjigovodstva	132,72 EUR + pdv	995,40 EUR
2.	Izrada pečata		13,26 EUR
3.	Otvaranje računa		13,27 EUR
4.	Vođenje računa	3,98 EUR	23,88 EUR
5.	Materijalni troškovi (poštanski troškovi, troškovi pribave potvrda, objave vozila za prodaju i dr.)	22,12 EUR	132,72 EUR
9.	Sređivanje arhivske građe		400,00 EUR
10.	Putni troškovi stečajnog upravitelja (216 km x 0,50 x 2 + 16, 00 eur cestarine) – 4 dolaska		928,00 EUR
11.	Pokretanje parničnog postupka protiv Darko Banko VPS: 168.640,89 EUR		9.546,61 EUR

	Sudska pristojba (663,61 eur) + 4 pisane radnje u postupku (4 x 1.269,00 eur) + pripremno ročište (1.269,00 eur) + 2 glavne rasprave (2 x 1.269,00 eur)		
12.	Pokretanje parničnog postupka protiv Banko Transport d.o.o. VPS: 500.420,02 EUR Sudska pristojba (663,61 eur) + 4 pisane radnje u postupku (4 x 7.526,00 eur) + pripremno ročište (7.526,00 eur) + 2 glavne rasprave (2 x 7.526,00 eur)		52.682,00 EUR
13.	Pokretanje parničnog postupka protiv KAMP BANKI do.o. VPS: 430.114,47 EUR Sudska pristojba (663.61 eur) + 4 pisane radnje u postupku ( 4 x 6.469,97 eur) + pripremno ročište (6.469,97 eur) + 2 glavne rasprave (2 x 6.469,97 eur)		45.953.40 EUR

**Pod navedenim iznosima nije obračunata nagrada za rad stečajnog upravitelja koja ovisi o visini unovčene stečajne mase, kao ni troškovi eventualnih vještačenja i drugih sudskih troškova koji se mogu pojaviti u tijeku postupka.**

Navedeni iznosi okvirno su očekivani pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka 6 mjeseci, s tim da je realno očekivati da će u slučaju pokretanja parničnih postupaka, stečajni postupak trajati znatno duže.

Dakle stvarno nastali troškovi, kao i trajanje stečajnog postupka, mogu značajno odstupati od predviđenog u ovom predračunu.

## 6. ZAKLJUČAK

Privremeni stečajni upravitelj je postupio po rješenju suda odnosno utvrdio je imovinu dužnika na temelju dostupne dokumentacije, troškove postupka, te postoje li uvjeti za obustavu postupka.

U odnosu na pribavljenu potvrdu Financijske agencije o blokadi računa i novčanih sredstava od dana 31.10.2024.g. evidentno je da je dužnik nesposoban za plaćanje tako da i dalje postoji stečajni razlog.

Ne postoje naznake da će društvo nastaviti s poslovanjem.

Dužnik nije vlasnik imovine iz koje bi se mogli namiriti troškovi stečajnog postupka.

Dužnik ima nenaplaćena novčana potraživanja u visini 3.800,51 eur koja se odnose na potraživanja od kupaca te 1.400.934,72 EUR po osnovi danih zajmova.

Nenaplaćeno novčano potraživanje predstavlja tek potencijalnu imovinu koju prethodno tek treba naplatiti pa se ne radi o imovini iz koje bi se mogli namiriti troškovi postupka (tako u rješenjima Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-2739/2018 od 2. svibnja 2018., PŽ-4209/2017 od 6. srpnja 2017., PŽ-3395/2018 od 29. svibnja 2018.).

Sukladno prikupljenoj dokumentaciji smatram da postoji mogućnost namirenja dijela potraživanja međutim ukoliko dužnici po pozivu stečajnog upravitelja ne izvrše povrat predmetnog potraživanja, za isto će biti potrebno pokrenuti parnične postupke koji s obzirom na visoke vrijednosti predmeta spora dovode do visokih troškova kako sudskih pristojbi tako i naknade parničnih troškova u slučaju gubitka spora. Obzirom se sukladno odredbama Stečajnog zakona privremeni stečajni upravitelj imenuje stečajnim upraviteljem, a isti je odvjetnik, parnične postupke u ime stečajnog dužnika bi vodio stečajni upravitelj u okviru stečajnog postupka. Međutim da bi se predmetne parnice pokrenule, a dužnik nema druge unovčive imovine, potrebno je predumjeti kako troškove sudskih pristojbi tako i trošak naknade parničnih troškova u slučaju gubitka spora, a koje je privremeni stečajni upravitelj naznačio u predračunu troškova stečajnog postupka.

Slijedom navedenog predlaže se na ročištu raspraviti izvješće privremenog stečajnog upravitelja, pozvati vjerovnike na uplatu predujma za prethodni i otvoreni stečajni postupak kako bi se mogao otvoriti redoviti stečajni postupak sukladno čl. 128. st. 6. u svezi čl. 129.-131. Stečajnog zakona s pozivom vjerovnicima na prijavu tražbina, zakazivanje ispitnog i izvještajnog ročišta te imenovanje privremenog stečajnog upravitelja stečajnim upraviteljem s podacima za identifikaciju stečajnog upravitelja.

Ukoliko vjerovnici ne uplate predujam predlaže se otvoriti i zaključiti stečajni postupak.

U Zagrebu, 28. studenog 2024. godine.

PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ  
Mira Pavić Peteh