

MATE ANDABAK d.o.o.
Petrina 10
Kaštel Sućurac
OIB: 35861639077

7 St - 509/2018-16

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD u Splitu
Sukoišanska 6
n/r stečajnog sudca:
Ivan Čulić

IZVJEŠĆE PRIVREMENOGA STEČAJNOG UPRAVITELJA

S P L I T

VIII 2019

I UVODNE NAPOMENE

Riješenjem Trgovačkog suda u Splitu, posl.br. 7. St –509/2018-16, od 9. srpnja 2019. godine, otvorio je prethodni postupak, i postavio me za privremenoga stečajnoga upravitelja u

*MATE ANDABAK d.o.o.
Petrina 10
Kaštel Sućurac
OIB: 35861639077*

Istim riješenjem dato je u dužnost privremenom stečajnom upravitelju da utvrdi:

- 1.Imovinu stečajnog dužnika i njezinu vrijednost;*
- 2.Stanje obveza stečajog dužnika;*
- 3.Iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka*
- 3.Dali je imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka;*

Nakom izvršenog uvida u dostupne (skromne) poslovne knjige i ostalu dostupnu dokumentaciju, te uvida u stečajni spis i razgovora sa poznanikom (sinom), zakonske zastupnice ,gospodinom Brankom Mamićem (prije smrti), došao sam do rezultata, koje iznosim, na slijedećim stranicama, redoslijedom kako su tražene gore navedenim riješenjem stečajnoga suda.

Ovdje je važno navesti bitne činjenice kao što su: 1.) Zakonska zastupnica pravne osobe Mate Andabak d.o.o., OIB:35861639077, gospođa Janja Andabak, OIB:18292349856,kaštel Gomilica,Podstinice 42, zastupa društvo od 14.ožujka 2018. godine.

Privremeni stečajni upravitelj nije stupio u komunikaciju sa zakonskom zastupnicom jer je bolesna, te nije u mogućnosti učestvovati na način kako to propisuje SZ.,a nije stupio u komunikaciju niti sa ranijim zakonskim zastupnikom, gospodinom Zoran Mamič iz Zagreba, OIB:92594401812, Posedarska I, odjeljak 11. jer nije dostupan, te su ove činjenice, značajno utjecale na utvrđivanje traženih činjenica iz sudskog rješenja.

Za poslovnu godinu 2017. je predan PD poreznoj upravi, ali nije verificiran i za tu godinu mi nije dostupna bruto bilanca, te je manjkava dokumentacije za utvrditi raženo iz riješenje stečajnog suda.

II IMOVINA I OBVEZE STEČAJNOGA DUŽNIKA

2.1. Imovina stečajnog dužnika;

Na osnovu PRIJAVE POREZA NA DOBIT za 2016. godinu, koja je predana PU Split, Ispostava Kaštel Sućuraca, a na osnovu bruto bilance za 2016. godinu, jer za istu poslovnu godinu imamo svu pouzdanu poslovnu dokumentaciju, a ova prijave je verificirana od strane PU.

Imovinu i obveze iznosimo u tablici broj 1.

Tablica broj 1

IMOVINA I OBVEZE

Red. br.	Naziv i opis	Konto	Knjižno.vrijednost /imovine - 31.12.2016
1.	A. DUGOTRAJNA IMOVINA		
2.	Zemlište, poslovna zgrada	02-03-	
3.	Uredska oprema, računalna oprema, oprema	031-0318	
4.	Vozila, pokućstvo, alati, instrumente	032-0323	
5.	Ukupno A		683.164,38
6.	B. KRATKOTRAJNA IMOVINA		
7.	I. NOVAC U BANKAMA		
8.	Erste banka (HRK, EUR)	1012-1013	491.309,14
9.	II. FINANCIJSKA IMOVINA		
10.	Dani depoziti	113-	46.015,01
11.	III. POTRAŽIVANJA		
12.	Potraživanja od kupca	120-1211-	685.189,46
13.	Potraživanja od HZZO, zaposlenika	124-130-	81.347,94
14.	Potraživanja od države	1400-	7.187,14
15.	Unaprijed plaćeni troškovi	190-	5.747,77
16.	Ukupno B		1.316.796,46
17.	C. PROIZVODNJA		
18.	Proizvodnja u tijeku	600-	440.371,09
19.	SVEUKUPNO IMOVINA		2.440.331,93

Izvor: Bilanca 31.12.2016.

Red. br.	Opis obveza	Konto	Knjigo.vrijednost/ obveza - 31.12.2016.
	A. KAPITAL I REZERVE		
1.	Upisani kapital	900	20.000,00
2.	Gubitak tekuće godine i ranijih godina	9510	489.181,76
3.	U k u p n o - A (3-1)		-469.181,76
4.	B. KRATKOROČNE OBVEZE		
5.	I OBVEZE ZA KRATKOROČNE ZAJMOVE		
6.	Pozajmica	2002,213-	979.728,19
7.	II OBVEZE PREMA DOBAVLJAČIMA		
8.	Obveze prema dobavljačima	220-221-	1.259.573,88
9.	Obveze za primljene predujmove	225-	400.125,00
10.	U k u p n o - B		2.639.427,07
11.	C. OSTALE KRATKOROČNE OBVEZE		
12.	Obveze prema zaposlenicima	230-	30.447,68
13.	Obveze za doprinosi	242-24206	14.703,21
14.	Obveze cesije	239-	49.598,00
15.	Obveze za PDV, PD	240,243-	52.492,64
16.	Obveze za HGK i ostale javne davanja	246,249	5.009,37
17.	Obveze za kredit banka	252-	117.835,72
18.	U k u p n o - C		270.086,62
19.	UKUPNO OBVEZE		2.909.513,69
20.	SVEUKUPNO OBVEZE: KAPITAL I REZERVE		2.440.331,93

Izvor: Bilanca 31.12.2016.

Napomena: Iz ove tablice se može zaključiti da tvrtka ima značajnu imovinu, ali do danas 1.8.2019. godine, je odmak vremena i moguće da su se desile promjene, koje mogu biti sporne, i trebale bi se utvrditi u stečaju.

U rješenju stečajnog suda da drugoj stranici je navedeno:,,

Nadalje, Općinski sud u Splitu, Poseban Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, dostavio je ovom sudu 2. srpnja 2019. izvadak iz zemljišnih knjiga za zk. ul. 440, k.o. Kaštel Sućurac, iz kojeg proizlazi kako je dužnik na dan 6. lipnja 2019. upisan kao vlasnik nekretnine označene kao čest. zem. 7070, u selu, ukupne površine 100 m², i to 2. Suvlasnički dio: 64/266, etažno vlasništvo (E-2), 1. dijela kat.čest.br.7010 povezano s pravom vlasništva dvoetažnog trosobnog stana dijelom položen na prvom katu zgrade a dijelom položen na potkrovlju označen br.2, ukupne korisne površine 63,92m² sa prostorijama i njihovim raspodjelom kako slijedi: na etaži prvog kata nalaze se dvije dobe i hodnik ukupne površine 32,61m², a na etaži potkrovlja nalazi se jedna soba, kuhinje i blagovaonica, WC-e i hodnik ukupne površine 31,31m².

Međutim, ovaj sud je službenim putem izvršio uvid u internetski izvadak za navedenu nekretninu (verificirani ZK uložak), iz kojeg proizlazi kako je na dan 8. srpnja 2019. kao vlasnik navedene nekretnine uknjižen Mate Andabak, OIB: 44616732293, Podstinice 10, Kaštel Gomilica, i to na temelju Ugovora o kupoprodaji od 14. ožujka 2018., a upis je proveden 25. rujna 2018. pod brojem Z-29226/2018, na temelju prijedloga zaprimljenog 7. kolovoza 2018.

Čini se opravdanim iznijeti dostupnu dokumentaciju za navedenu nekretninu, iz gore navedenog rješenja stečajnog suda, a to je Kupoprodajni ugovor, kojega u cjelosti niže iznosimo;

MATE ANDABAK d.o.o. sa sjedištem u Kaštel Sućurcu, Petrina 10, OIB: 35861639077, zastupano po Zoran Mamiću, OIB: 92594491812, Zagreb, Posedarska I. odvojak 11, član uprave kao prodavatelj s jedne strane (u daljnjem tekstu: prodavatelj)

i
MATE ANDABAK iz Kaštel Gomilice, Podstinice 42, OIB: 44616732293
kao kupac s druge strane (u daljnjem tekstu: kupac)
zaključuju slijedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ugovorne stranke suglasno utvrđuju da je:

a) prodavatelj vlasnik za cijelo na nekretnini označenoj kao 2. etaža 64/266 dijela kat. čest. br. 7010 zk. ul. 440 k.o. Kaštel Sućurac povezano s pravom vlasništva dvoetažnog trosobnog stana dijelom položen na prvom katu zgrade, a dijelom položen na potkrovlju označen br.2, ukupne korisne površine 63,92 m² sa prostorijama i njihovim raspodjelom kako slijedi:

- na etaži prvog kata nalaze se dvije sobe i hodnik ukupne površine 32,61 m²
- na etaži potkrovlja nalazi se jedna soba, kuhinje i blagavaonica, WC-e i hodnik ukupne površine 31,31 m²

b) da je predmetna nekretnina po staroj izmjeri bila dijelom kat. čest. zem. 188/1 i 188/2 k.o. Kaštel Sućurac, te da je ista u postupku preoblikovanja zemljišne knjige za k.o. Kaštel Sućurac raspravljena i dobila novu numeracijsku oznaku naznačenu u stavku 1. ovog članka.

c) da je u korist predmeta kupoprodaje Kupoprodajnim ugovorom od dana 05. svibnja 2004.g. ovjerenom po javnom bilježniku Slobodanu Zlokiću iz Splita pod brojem ovjere OV-7259/2001 ugovoreno pravo stvarne služnosti puta – prolaza širine jedan metar od kuće do ulice na južnoj strani zgrade, kao i pravo služnosti puta – prolaza širine jedan i pol metar od ceste na sjevernoj strani do dvorišta na južnoj strani kuće, a radi se o nekretninama označenima kao kat. čest. 18815 i 18816 obje k.o. Kaštel Sućurac.

d) da je predmetna nekretnina opterećena pravom zaloga u korist Erste& Steiermarkische bank d.d. Rijeka u iznosu od 23.000,05 eura koji zalog je upisan u predmetu Z-1647/14/ Općinskog suda u Splitu od dana 29. kolovoza 2014.g.

Članak 2.

Prodavatelj izjavljuje da prodaje, a kupac izjavljuje da kupuje za cijelo nekretninu iz čl.1. t. a) ovog predugovora sa svim pravima, pripadnostima i služnostima.

Članak 3.

ukupna kupoprodajna cijena za nekretninu iz čl. 1. ovog ugovora iznosi 29.000,00 eura (dvadesetdevet tisuća eura i nulacenta) plativo u kunama po srednjem tečaju HNB-e na dan sklopa.

Prodavatelju se na ime kupoprodajne cijene neće isplatiti nikakav novčani iznos već će kupac iz kupoprodajne cijene u cijelosti podmiriti kredit prodavatelja iz čl. 1. t. c) ovog ugovora.

Rez na promet nekretnina nije uključen u cijenu, te ga snosi i posebno plaća kupac.

Članak 4.

Nekretninu koja je predmet ovog ugovora (čl. 1. t. a)) u neposredan posjed kupcu prodavatelj će predati odmah nakon ovjere potpisa na ovom ugovoru o kupoprodaji.

U trenutku predaje nekretnine ugovorne strane se obvezuju sastaviti primopredajni list, te je prodavatelj dužan prikazati kupcu da je podmorio sve tekuće obveze na predmetu kupoprodaje u odnosu na plaćene troškove potrošene električne energije, vode i drugih komunalnih davanja koje terete istu nekretninu.

Članak 5.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da temeljem ovog Ugovora može bez njegova daljnjeg odobrenja i sudjelovanja, zatražiti i ishoditi uknjižbu cjeline prava vlasništva na nekretnini iz čl. 1. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama na svoje ime za cijelo, te izvršiti upis prava na istoj nekretnini u pripadajućem katastarskom operatu kod Državne geodetske agencije, Područni ured Split, Ispostava Kaštel Sućurac na svoje ime za cijelo uz istovremeno brisanje toga prava s imena prodavatelja u cijelosti.

Članak 6.

Prodavatelj jamči kupcu da je isključivi vlasnik i posjednik predmetne nekretnine za vrijeme ovog ugovora i da ista nije opterećena nikakvim knjižnim ili vanknjižnim teretima, te pravima trećih osoba.

Prodavatelj se obvezuje oštećiti kupca u slučaju kršenja bilo kojeg od jamstava iz ovog čl. Isto se posebno odnosi na ugovorena prava stvarne služnosti puta navedene u čl. 1. t. d) ovog ugovora.

Članak 7.

Kupac snosi troškove vezane uz sastav, ovjere i daljnju provedbu ovog ugovora.

Članak 8.


Sve stvarne sporove iz ovog ugovora ugovorne strane će rješavati prvenstveno razumno, a u slučaju da u tome ne uspiju nadležan je Općinski sud u Splitu.

Članak 9.

Ugovorne stranke u znak suglasnosti sa svim odredbama ovog ugovora izjavljuju kako isti predstavlja njihovu pravu volju, te stoga isti vlastoručno potpisuju.

Kaštela, 8. ožujka 2018. godine.

PRODAVATELJ:


za MATE ANDABAK d.o.o.
Zoran Mamić, član uprave
MATE ANDABAK d.o.o.
Kaštel Sućurac
OIB: 35861639077

KUPAC:


Mate Andabak

Ja, vršitelj dužnosti javnog bilježnika MAJA RADOVANI, Solin, Kralja Zvonimira 85, potvrđujem da je stranka:

ZORAN MAMIĆ, OIB 92594491812, ZAGREB, POSEDARSKA ULICA I. ODVOJAK 11, kao direktor **MATE ANDABAK d.o.o., MBS: 060276783, OIB: 35861639077, Kaštel Sućurac, Petrina 10,** u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br 105344294 PU Zagrebačka. ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan
MATE ANDABAK, OIB 44616732293, KAŠTEL STARI, BOJIŠĆE 1 A, u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 113428918 PP KAŠTELA.

Napomena: Javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na temelju članka 77.st.4 ZJB

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kuna.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kuna uvećana za PDV u iznosu od 15,00 kuna.

Broj: OV-848/2018
Solin, 14.03.2018.



Vršitelj dužnosti javnog bilježnika
MAJA RADOVANI

Iz ovoga ovjerenog ugovora vidi se da je sklopljen 8. ožujka 2018. godine a da je ovjeren kod javnog bilježnika 14.03.2018. godine.

Iz navoda u rješenju stečajnog suda a glasi:„

-2-

Poslovni broj: 7 St-509/2018-16

U prijedlogu se u bitnome navodi kako dužnik na dan 29. lipnja 2018., u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje, ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 1.353.215,35 kn, kao i da prema podacima koji su dostavljeni od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje dužnik ima 2 zaposlenih, a da predlagatelj ne raspolaže drugim podacima o imovini dužnika.

Na osnovu datuma sklapanja ugovora i izjave FIN-e u ovom citatu, očito je da je kupoprodaja izvršena kada je dužnik bio u teškoćama, i u blokadi računa, što upućuje na poslovne pothvate koima se izvlači imovina iz tvrtke u teškoćama.

U tablici broj 1. ovoga izvješća, u kojoj je navedena imovina, na naročito u činjenici iznesenoj

7.	I. NOVAC U BANKAMA		
8.	Erste banka (HRK,EUR)	1012-1013	491.309,14

te u kupoprodajnom ugovoru, članak 3. dovodi na zaključak da možda, nije plaćena nikakav iznos za kupljenu nekretninu ili da je banci plaćena obveza iz sretstava, koja su bila kod

Erste banka (HRK,EUR)	1012-1013	491.309,14
-----------------------	-----------	------------

.Naravno ovo nije bilo moguće utvrditi u ovoj fazi, zbog gore iznijetih razloga, kao ni činjenice, gdje je „iscurila“ imovina, navedena u tablici broj 1, u vremenu od 31.12.2016. do otvaranja procedure za utvrđivanja razloga za ovtaranja stečaja , po predlogu FIN-e.

Iz gore iznesenih činjenica, očito je da je dužnik posjedovao imovinu, koja je dijelom iznesena iz iste, a stvarno stanje je moguće utrditi u stečajnom postupku na način i po proceduri koju propisuje SZ.

III PREDVIDIVI TRŠKOVI PRETHODNOG I STEČAJNOG POSTUPKA

Da bi smo odgovorili na postavljeni zadatak , dali je imovina dužnika dovoljna za namirenje troškova prethodno i stečajnog postupka, u slijedećoj tablici iznosimo predvidive troškove prethodnog postupka.

Tablica broj 2
PREDVIDIVI TROŠKOVI PRETHODNOG POSTUPKA

Redni broj:	Struktura troškova	Prijedlog troškova	Odobren iznos troškova	Ostvareno
I	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA			
1.1.	Sudski troškovi			
1.2.	Naknade Troškova S.U.	580,00		
	1.2.3.Privatno vozilo u sl. Svrhe (150 km)	300,00		
	1.2.4.Taxa i drugo	280,00		
1.3.	Bruto nagrada S.U. Uredba vlade RH			
	Ukupno I	580,00		
II	OSTALI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA			
2.1.	Troškovi sudskog vještaka	000,00		
2.2.	Knjigovodstvene usluge -	4.500,00		
2.3.	Troškovi prodaje	00,00		
2.4.	Arhiviranje poslovnih knjiga	7.200,00		
2.5.	Odvjetničke usluge	000,00		
	Ukupno II	11.700,00		
	Sveukupno (I + II)	12.280,00		

Napomena: Ovaj predračun troškova prethodnog postupka je napravljen na osnovu Imovine stečajnog dužnika i pod pretpostavkom da stečajni sud donese odluku o otvaranju i zatvaranju stečaja zbog nedostatnosti stečajne mase niti za pokriće troškova prethodnog postupka.

IV IMOVINA I NAMIRENJE TROŠKOVA POSTUPKA

Na osnovu gore iznesenih činjenica, osnovano je , da stečajni sud u ovom predmetu , pozove vjerovnike da predujme iznos od 12.280, 00 kuna za pokriće troškova za otvaranje stečaja, i da stečajni sud u daljnjem postupku sprovede proceduru koju propisuje SZ.

Split, 2.08.2019.

Privremeni stečajni upravitelj:
Bože Guvo