

STEČAJNI UPRAVITELJ IVAN HUDOLETNJAK
OIB:80924395653

Trgovački sud u Osijeku

Ivanec, Jezerski put 26

Osijek, Zagrebačka 2

U Ivancu, 22.08.2024.g.

- na broj St-210/2025

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROKIMA

I)

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj St-210/2025 od 01.07.2025.g. otvoren je stečajni postupak nad BRANDT j.d.o.o. za trgovinu, usluge i proizvodnju, Svinjarevci, Matije Gupca 8, OIB:85355314178, MBS: 030215647.

Prije toga, dana 5. ožujka 2025. zaprimljen je na Trgovačkom sudu u Osijeku zahtjev FINE Regionalni centar Osijek, gdje je navela da na dan 3. ožujka 2025. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 309.864,08 EUR u koji iznos je uračunata kamata i naknada FINE za provedbe ovrhe na novčanim sredstvima dužnika.

Dana 24. ožujka 2025. Sud je zaprimio i prijedlog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom u kojem navodi da vjerovnik ima tražbinu prema dužniku, a kod dužnika postoji stečajni razlog, te je sud obustavio skraćeni stečajni postupak te postupak nastavio prema općim odredbama Stečajnog zakona.

Sud je nakon toga proveo prethodni postupak te utvrdio kako postoji razlog za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom te donio naprijed navedeno rješenje.

II)

Nakon otvaranja stečajnog postupka i dobivanja potvrde o imenovanju, pristupio sam izvršavanju svojih obveza te sam izvršio uvid u sudski registar gornjeg Suda te utvrdio da je stečajni dužnik osnovan izjavom o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 05.03.2019.g. s temeljnim kapitalom društva od 1,33 EUR (10,00 kn).

Jedini član društva i jedina ovlaštena osoba za zastupanje je bio g. Karla Brandt, Svinjarevci, Matije Gupca 8, OIB:41689546041.

Pretežna djelatnost društva je poljoprivredna proizvodnja i prateće djelatnosti.

Stečajni je dužnik, u trenutku otvaranja stečajnog postupka, nije imao zaposlenih ali je u manjem opsegu obavljao svoju osnovnu djelatnost.

Obišao sam sjedište stečajnog dužnika navedeno u sudskom registru ali tamo su samo napušteni objekti, u ruševnom stanju.

Nazvao sam bivšeg zakonskog zastupnika i jedinog osnivača stečajnog dužnika, g. Brandt Karlu te smo se našli u kući gdje živi, 200 metara dalje od navedenog sjedišta stečajnog dužnika. Kuća nije u njegovom vlasništvu.

Nakon upoznavanja sa činjenicom da je nad stečajnim dužnikom otvoren stečajni postupak i da mi mora dati sve potrebne informacije i predati imovinu i poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika, g. Brandt mi je rekao da su svi problemi u poslovanju počeli kada je stečajni dužnik isporučio robu, pšenicu, jednom kupcu, MLINOPROM d.o.o. Brezje 5, Općina Dubrava, koju mu isti nije platio u ugovorenim rokovima.

Isto mu se dogodilo i sa drugim kupcem AGRO-SKY d.o.o Slavonski Kobaš.

Zbog toga stečajni dužnik nije mogao izvršavati svoje obveze prema drugima te je na kraju došlo i do blokade žiro računa od strane Porezne uprave.

Društvo MLINOPROM d.o.o. Brezje stečajni dužnik je utužio za neplaćeni dio i sudski postupak je još uvijek u tijeku te se stečajni dužnik nije uspio naplatiti.

Što se tiče blokade žiro računa od strane Porezne uprave, potraživanje Porezne uprave smatra nepostojećim jer je isto utvrđeno paušalno, samo na temelju prihoda stečajnog dužnika za 2023.g., gdje mu uopće nisu priznati rashodi koje je imao u poslovanju.

Porezna uprava je to učinila zato jer nije predao završna financijska izvješća za 2023.g. a ista nije predao jer mu je knjigovođa, koji mu je vodio financijsko knjigovodstvenu dokumentaciju, otkazao svoje usluge.

Prema njegovim riječima, od imovine, stečajni dužnik je vlasnik dvije oranice, neispravnog kombajna za silažu, adaptera i vučene prskalice.

Za kombajn RS, marka CLAAS LEXION 550, godina proizvodnje 2007, broj šasije 58403122, reg. oznake VU898EZ, koji se nalazi u registru vozila kao vlasništvo stečajnog dužnika, rekao je da isti nije u vlasništvu stečajnog dužnika, da je prodan prošle godine kupcu PZ Jankovci, te je kupoprodajna cijena kompenzirana za međusobne obveze i potraživanja.

Od knjigovodstveno financijske dokumentacije predao mi je registratore za 2019 do 2023.g., za 2024.g. samo dio a za 2025 ništa.

Također je rekao da se protiv njega i stečajnog dužnika vodi kazneni postupak povodom prijave Porezne uprave jer nije za 2023.g. obračunao niti predao poreznu prijavu.

Na kraju mi je rekao da stečajni dužnik ima u tijeku poljoprivrednu proizvodnju, na iznajmljenim zemljištima, silažu za stočnu hranu, a koja silaža je u vlasništvu društva APEX BIOPLIN d.o.o. Vukovar jer je isti stečajnom dužniku isporučio sve potrebno za sjetvu.

III)

Što se tiče imovine, prema dostupnim javnim očevidnicima, i prema iskazu g. Brandta, stečajni dužnik je vlasnik dvije nekretnine, nekih pokretnina i ima i neka potraživanja prema svojim dužnicima koja u ovim trenucima nisam mogao točno utvrditi.

Što se tiče nekretnina, stečajni dužnik je vlasnik poljoprivrednog zemljišta, oranice, u Svinjarevcima, Ulica Crkvena, površine 4634 m², upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, ZKO Vukovar, KO Svinjarevci, u zkul. 2049, čkbr. 496.

Na nekretnini su upisani tereti i to dana 26.03.2025.g. u korist AGRO-JAKŠIĆ d.o.o. Slakovci, OIB:62728736017 kao založno pravo na iznos od 11.500,00 EUR i dana 24.04.2025.g. u korist RH, MF, PU, Područni ured Vukovar, OIB:52634238587, kao založno pravo temeljem rješenja o osiguranju na iznos od 237.209,95 EUR.

Dao sam procijeniti navedenu nekretninu po ovlaštenom sudskom vještaku koji ju je procjenio na iznos od 9.268,00 EUR.

Zatim, vlasnik je i poljoprivrednog zemljišta, oranice površine 18518 m², upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, ZKO Vinkovci, KO Srijemske Laze, u zkul. 1382, čkbr. 134 a koja je nekretnina kupljena 2021.g. za iznos od 12.583,74 UER.

Na nekretnini su upisani tereti i to dana 28.02.2022.g. u korist Poljoprivredne zadruge Jankovci, Vinkovačka 15, Stari Jankovci, OIB:68354816419 kao založno pravo na iznos od 140.000,00 kuna (18.581,19 EUR) i dana 16.04.2025.g. u korist RH, MF, PU, Područni ured Vukovar, OIB:52634238587, kao založno pravo temeljem rješenja o osiguranju, bez navođenja iznosa zaloga.

Dao sam procijeniti navedenu nekretninu po ovlaštenom sudskom vještaku koji ju je procjenio na iznos od 31.480,60 EUR.

Nadalje, zatražio sam od Porezne uprave, Ispostava Vukovar, dostavu podataka o prometu nekretnina za poreznog obveznika BRANDT j.d.o.o. iz Svinjarevaca, Matije Gupca 8, OIB: 85355314178 za razdoblje od 2022. godine do danas te sam povratno dobio slijedeće podatke o prometu:

- a 01.srpnja 2022. godine stečajni dužnik kupio je poljoprivredno zemljište ukupne površine 6.718,00 m² upisane u katastarskoj općini Svinjarevci pod katastarskom česticom 955/6 za iznos od 9.356,96 EUR,
- b 02. studenoga 2023. godine stečajni dužnik je prodao poljoprivredno zemljište ukupne površine 46.559,00 m² upisane u katastarskoj općini Svinjarevci pod katastarskom česticom 979, 980/1 i 980/2 a koju nekretninu je kupio 2020.g. za iznos od 31.853,47 EUR..
Na temelju kupoprodajnog ugovora od 02.11.2023.g. utvrđena je kupoprodajna cijena u iznosu od 89.100,00 EUR, koja je stečajnom dužniku podmirena u iznosu od 53.085,87 EUR međusobnom kompenzacijom sa kupcem AGRO-JAKŠIĆ d.o.o., u iznosu od 27.321,68 EUR cesijom prema vjerovniku AGRONOM d.o.o. a iznos od 8.962,45 EUR uplaćen je na žiro račun stečajnog dužnika.
- c 10. studenoga 2023. godine stečajni dužnik je prodao poljoprivredno zemljište ukupne površine 19.468,00 m² upisane u katastarskoj općini Svinjarevci pod katastarskom česticom 531/2 kupcu AGRO-JAKŠIĆ d.o.o.,
- d 23. studenoga 2023. godine stečajni dužnik je prodao poljoprivredno zemljište ukupne površine 6.718,00 m² upisane u katastarskoj općini Svinjarevci pod katastarskom česticom 955/6 kupcu g. Tolić Anti iz Vukovara,
- e 14. prosinca 2023. godine stečajni dužnik je prodao poljoprivredno zemljište ukupne površine 5.947,00 m² upisane u katastarskoj općini Svinjarevci pod katastarskom česticom

487/2 kupcu g. Tolić Anti iz Vukovara a koje zemljište je kupio 2019.g. za iznos od 4.910,74 EUR.

Ukoliko bi u analizama poslovanja stečajnog dužnika bili pronađeni elementi za pobijanje navedenih pravnih radnji stečajnog dužnika, isto ću predložiti stečajnom sucu i skupštini vjerovnika.

IV)

Od pokretnina, prema potvrdi CENTRA ZA VOZILA HRVATSKE d.d. stečajni dužnik je vlasnik i vozila RS, marka CLAAS LEXION 550, godina proizvodnje 2007, broj šasije 58403122, reg. oznake VU898EZ, objavljen 07.01.2025.g., na kojem vozilu nisu upisani tereti.

Međutim, g. Brandt mi je rekao da to vozilo od prošle godine nije u vlasništvu stečajnog dužnika nego je 01.02.2024.g. prodano PZ Jankovci te da mu nije jasno kako je još upisano vlasništvo na stečajnog dužnika.

Uvidom u knjigovodstveno-financijsku dokumentacija stečajnog dužnika, utvrdio sam da je to istina i da stečajni dužnik više nije stvarni vlasnik navedenog vozila.

Od ostalih pokretnina, stečajni dužnik je vlasnik kombajna za silažu, NEW HOLLAND FX 400, 1996.g., koji je neispravan, adaptera NEW HOLLAND RU 450 i vučene prskalice. Navedene pokretnine nalaze se u posjedu stečajnog dužnika, na privatnoj imovini g. Brandta.

Za iste pokretnine nisam utvrdio knjigovodstvenu vrijednost radi nesređenog knjigovodstvenog stanja a procjenu tržišne vrijednosti navedenih pokretnina angažirao sam Centar za vještačenja i procjene d.o.o. Vinkovci.

Iz do sada analiziranih podataka, stečajni dužnik je dana 03.09.2023.g. kupio adapter kukuruzni, 2002.g., tip vozila CA70TAOG, marka vozila GRECAV za iznos od 13.800,00 EUR a nije utvrđeno da bi isto vozilo bilo dalje prodano.

V)

Od potraživanja, stečajni dužnik ima, prema riječima bivšeg zakonskog zastupnika, utuženo potraživanje prema dužniku MLINOPROM d.o.o u neutvrđenom iznosu, bivši zakonski zastupnik mi o tome nije dao nikakvu dokumentaciju te mi je rekao da stečajnog dužnika zastupa odvjetnik Boris Hlatki iz Vukovara koji mi se do danas niti na pozive, niti na poruke niti na e-mail poštu nije javio te do sada nisam uspio utvrditi stanje toga spisa.

Nadalje, stečajni dužnik je podnio dana 13.06.2025.g. Zahtjev za intervenciju za 2025.g. prema državnoj Agenciji za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, Podružnici u Vukovarsko-srijemskoj županiji u kojem zatražio osnovnu potporu dohotka za održivost za 30,95 hektara poljoprivrednih površina, potporu iz dobrovoljnog programa za klimu i okoliš (Eko sheme) za minimalni udio legumionza od 20% unutar poljoprivrednih površina za 11,70 hektara i

konzervacijske poljoprivrede za 19,73 hektara a na listovima B i B1, koji su prilog navedenog zahtjeva, pobrojano je 28 poljoprivrednih površina ukupne površine 31,37 hektara.

Od navedene Podružnice, zatražio sam promjenu podataka na podnijetom Zahtjevu pa očekujem povratne informacije o visini odobrenih sredstava po ovom zahtjevu, s obzirom da je stečajni dužnik imao određenu poljoprivrednu proizvodnju tokom ove godine.

Ostala potraživanja nisam utvrdio radi nesređene knjigovodstveno-financijske dokumentacije.

Za sada, drugu imovinu stečajnog dužnika nisam utvrdio.

VI)

Što se tiče obveza, nikako ih nisam uspio utvrditi prema stanju u poslovnim knjigama stečajnog dužnika jer su one potpuno neažurne, dok prema stanju blokade računa na dan 04.07.2025.g. obveze iznose 312.904,43 EUR.

Do pisanja ovog izvješća, vjerovnici su prijavili tražbine u ukupnom iznosu od 648.574,15 EUR.

Za vjerovnika APEX BIOPLIN d.o.o. Vukovar utvrđena je mogućnost prijeboja u iznosu od 57.462,30 EUR jer je u trenutku otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik imao u tijeku proizvodnju silaže za koju je navedeni vjerovnik prije otvaranja stečajnog postupka predujmio sredstva, uz ugovornu obvezu stečajnog dužnika da mu istu isporuči.

VII)

Od sudskih postupaka, saznao sam da postoji sudski postupak za naplatu potraživanja prema MLINOPROM d.o.o. Brezje, neutvrđenog stanja spisa.

Također, protiv stečajnog dužnika i g. Brandta u tijeku je i kazneni postupak zbog ne vođenja poslovnih knjiga i zbog ne izrade i ne predaje poslovnih izvješća za 2023.g.

Što se tiče tereta koji su upisani na gore navedenim nekretninama stečajnog dužnika, zatražit ću od Suda brisanje tereta koji su pokrenuti i završeni tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka odnosno zahtjeva za provedbu skraćenoga stečajnog postupka ili nakon toga te su različiti vjerovnici sudskom ili izvansudskom ovrhom ili prisilnim sudskim osiguranjem stekli svoja prava na navedenoj imovini s obzirom da to pravo otvaranjem stečajnoga postupka prestaje.

Isto se odnosi na vjerovnika AGRO-JAKŠIĆ d.o.o. Slakovci, OIB:62728736017 koji je svoje založno pravo upisao dana 26.03.2025.g. i vjerovnika RH, MF, PU, Područni ured Vukovar, OIB:52634238587, koji je svoje založno pravo upisao dana 24.04.2025.g., oba na nekretnini u Svinjarevcima, Ulica Crkvena, površine 4634 m², upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, ZKO Vukovar, KO Svinjarevci, u zkul. 2049, čkbr. 496, te na vjerovnika RH, MF, PU, Područni ured Vukovar, OIB:52634238587, koji je svoje založno na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, ZKO Vinkovci, KO Srijemske Laze, u zkul. 1382, čkbr upisao dana 16.04.2025.g.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnesen je 24.03.2025.g.

Tako bi nekretnina u Svinjarevcima bila bez upisanih zaloga.

Prijedlog za brisanje navedenih prava podnijet ću gornjem Sudu s obzirom da su postupci sudske ovrhe odnosno prisilnoga sudskog osiguranja obustavljeni prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja ovog stečajnoga postupka.

VIII)

Nadalje, izvršio sam i sve druge potrebne radnje propisane stečajnim zakonom na početku stečajnog postupka: provjerio sam da li su zatvoreni svi prijašnji žiro-računi stečajnog dužnika, preuzeo sam, u više navrata, dostupnu poslovnu dokumentaciju stečajnog dužnika te iznajmio prostor za njezino čuvanje, angažirao knjigovodstveni servis TOMI-KONTO vl. Barišić Tomislav, Zagreb, Sveti Duh 174 radi izrade početnih financijskih izvješća i redovnog vođenja poslovnih knjiga stečajnog dužnika, utvrdio popis i potencijalnu procjenu imovine te osigurao prostore za njezino čuvanje, otvorio novi žiro račun stečajnog dužnika, ovjerio i deponirao potpis u sudskom registru, itd.

IX)

Na kraju, posebno napominjem da sam imao i imam dosta problema oko prikupljanja poslovne dokumentacije i relevantnih informacija o stvarnom poslovanju stečajnog dužnika i njegovoj sadašnjoj imovini jer bivši zakonski zastupnik, prema mojoj osobnoj procjeni, nije predao svu relevantnu dokumentaciju niti dao potpune informacije o poslovanju stečajnog dužnika.

Tu napominjem da je bivši zakonski zastupnik i jedini član stečajnog dužnika ujedno i vlasnik OPG KARLA BRANDT Svinjarevci, Bana Josipa Jelačića 12, koji se OPG bavi sa istim djelatnostima kao i stečajni dužnik.

Knjigovodstvenu i ostalu poslovnu dokumentaciju predao mi je tek iz drugog pokušaja 01.08.2025.g. jer smo prvi dogovoreni sastanak imali 10.07.2025.g. u Svinjarevcima, na koji nije došao jer je bio negdje na putu, a imali smo potvrđeni dogovor od prvog dana, te sam ga uzalud čekao pred njegovom kućom.

U razgovorima mi je spominjao i neke poslove sa kooperantima, o iznajmljenim poljoprivrednim površinama na kojima traje proizvodnja stečajnog dužnika, o nekim potraživanjima a od svega toga nisam od njega uspio dobiti niti jedan ugovor ili neki drugi poslovni dokument niti sam mogao utvrditi da li su te informacije točne.

Veliki problem za potpunost ovog izvješća je i nesređena knjigovodstvena dokumentacija, gdje nisu ni predana završna financijska izvješća za 2023.g. i 2024.g., pa se zbog toga, do pisanja ovog izvješća, nije ni mogla izraditi početna bilanca.

Zato sam se u pisanju ovog izvješća najviše služio sa podacima iz javnih očevidnika i kontakata sa vjerovnicima koji su do sada prijavili svoje tražbine.

Tek nakon prispjeća svih prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika i analize dostupne knjigovodstveno-financijske dokumentacije moći će se utvrditi neko početno stanje u bilanci stečajnog dužnika.

X)

Osnovom svega navedenog predlažem Skupštini da donese slijedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.

2. Poslovanje stečajnog dužnika se neće nastaviti.

3. Nekretnine stečajnog dužnika i to oranica u Svinjarevcima, Ulica Crkvena, površine 4634 m², upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, ZKO Vukovar, KO Svinjarevci, u zkul. 2049, čkbr. 496 i oranica površine 18518 m², upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vinkovcima, ZKO Vinkovci, KO Srijemske Laze, u zkul. 1382, čkbr. prodat će se u ovom stečajnom postupku po pravilima ovršnog postupka za nekretnine na kojima je upisano razlučno pravo.

Ukoliko se na nekretnini u Svinjarevcima, Ulica Crkvena, površine 4634 m², upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Vukovaru, ZKO Vukovar, KO Svinjarevci, u zkul. 2049, čkbr. 496, brišu zalozi, nekretnina će se prodavati oglašavanjem prodaje u javnim očevidnicima, prikupljanjem pismenih ponuda, sa navedenim početnim vrijednostima uvećanim za pripadajući PDV a nakon svake neuspješne prodaje cijena se može smanjiti za 15%, dok će se otvaranje pristiglih ponuda vršiti kod javnog bilježnika.

4. Utvrđuje se vrijednost pokretnina stečajnog dužnika za prodaju i to neispravnog kombajna za silažu, NEW HOLLAND FX 400, 1996.g., sa adapterom NEW HOLLAND RU 450 u iznosu od 15.000,00 EUR, neispravne vučene prskalice u iznosu od 1.000,00 EUR i adaptera kukuruza GRECAV CA 70 TA 0G, 2002.g u iznosu od 10.000,00 EUR te se ovlašćuje stečajni upravitelj da pristupi njihovom unovčenju, oglašavanjem prodaje u javnim očevidnicima, prikupljanjem pismenih ponuda, sa navedenim početnim vrijednostima uvećanim za pripadajući PDV a nakon svake neuspješne prodaje cijena se može smanjiti za 15%, dok će se otvaranje pristiglih ponuda vršiti kod javnog bilježnika.

5. Prihvaća se predračun troškova stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj:

Ivan Hudoletnjak, dipl. prav.