

**STEČAJNI UPRAVITELJ**  
**VINKO PEČANIĆ**  
Frankopanska 17  
34551 Lipik  
m: 099/314-93-02  
e: vinko@puke.hr

Lipik, 29. travnja 2019. g.

**Stečajni dužnik:** VERS d. o. o. u stečaju, J. J. Strossmayera 2, Tordinci, 32214  
Tordinci, OIB: 11926524646

**Stečajni sud:** Trgovački sud u Osijeku, Zagrebačka 2, Osijek

**Stečajni sudac:** Boris Vuković

**Broj:** 7 St-1227/2018

**Ročište:** Izvještajno ročište 9. svibnja 2019. g.

**Predmet:** Izvještaj o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima

## **1. UVODNE NAPOMENE**

U skladu sa odredbom članka 227. Stečajnog zakona te rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 7 St-1227/2018-24 od 21. siječnja 2019. godine; stečajni upravitelj podnosi ovaj izvještaj o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.

Vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Vukovar; koju zastupa Županijsko državno odvjetništvo u Vukovaru, podnio je 6. rujna 2018. g. prijedlog za otvaranjem stečajnog postupka nad sada stečajnim dužnikom uz koji prijedlog je dostavljen dokaz o postojanju tražbine i postojanju stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje.

U prethodnom postupku naslovljeni sud je nesporno utvrdio da je na strani dužnika ostvaren stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6. Stečajnog zakona te da dužnik ima imovinu, a za koju se može pretpostaviti da je dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka i eventualno djelomično namirenje vjerovnika.

Slijedom navedenog, naslovljeni sud je rješenjem broj 7 St-1227/2018-24, od 21. siječnja 2019. godine otvorio stečajni postupak nad dužnikom VERS d. o. o, J. J. Strossmayera 2, Tordinci.

Ispitno i izvještajno ročište u ovom postupku određeno je za 9. svibnja 2019. godine.

## 2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Naziv: VERS d. o. o. za proizvodnju i trgovine u stečaju  
Sjedište: Tordinci, J. J. Strossmayera 2  
MBS: 030077126  
OIB: 11926524646  
Temeljni kapital: 20.000,00 kuna  
Osnivači društva: - Ivan Gujić, OIB: 90263702749,  
Njemačka, Tuebingen, Westbahnhofstrasse 15  
- Ivan Budimir, OIB: 81417386968, Tordinci, Josipa  
Jurja Strossmayera 2  
Osoba ovlaštena za zastupanje: Vinko Pečanić, Lipik, Frankopanska 17, stečajni  
upravitelj  
Radni odnosi: nema zaposlenih na dan sastavljanja ovog izvještaja  
Glavna djelatnost: 0150 Mješovita proizvodnja  
Poslovni transakcijski račun: HR89 2500009 1101485062 kod Addiko Banke d. d.  
Zagreb

## 3. PODUZETE RADNJE I AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Stečajni upravitelj je nakon imenovanja obavio slijedeće poslove i aktivnosti:

1. Izrađen je novi službeni pečat stečajnog dužnika,
2. Od Državnog zavoda za statistiku pribavljena je nova obavijest o razvrstavanju za stečajnog dužnika,
3. Dana 22. siječnja 2019. g. dostavljen je podnesak Općinskom sudu u Vinkovci za utvrđenje prekida ovršnog postupka Ovr-229/2019 (prije 2237/2017) i ustup predmeta sudu koji vodi stečajni postupak temeljem odredbi čl. 169. Stečajnog zakona. Općinski sud u Vinkovcima je svojim rješenjem 5 Ovr-229/19-4 od 27. veljače 2019. g. utvrdio prekid u predmetnom ovršnom postupku, oglasio se nenadležnim te odredio ustup predmeta Trgovačkom sudu u Osijeku,
4. Zatvoreni su postojeći žiro računi te je otvoren novi žiro račun za stečajnog dužnika kod Addiko Bank d. d. Zagreb broj HR8925000091101485062,
5. Dana 21. veljače 2019. godine stečajni upravitelj je obišao i lokaciju sjedišta stečajnog dužnika te nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika,
6. Stečajni upravitelj je zakupcu nekretnine društvu Poloj d. o. o. Tordinci u dva navrata dostavio prijedlog izmjena postojećeg ugovora o zakupu farme, ali predložene izmjene vezane za iznos zakupnine i rok trajanja ugovora zakupac nije prihvatio, te je u trenutku sastavljanja ovog izvještaja na snazi nepromijenjeni ugovor o zakupu,
7. Sastavljene su prijave tražbina prijašnjih radnika stečajnog dužnika i upućene istima na potpis, no do dana sastavljanja ovog izvještaja niti jedan radnik nije potpisao i dostavio prijavu tražbine stečajnom upravitelju,

8. Sastavljen je početni popis imovine sa stanjem na dan 21. siječnja 2019. godine,
9. Stečajni upravitelj je ispitao pristigle prijave tražbina vjerovnika, razvrstao ih u isplatne redove te sačinio tablice sukladno odredbama članaka 221, 222, 223. i 259. Stečajnog zakona.

#### **4. POSLOVANJE DUŽNIKA I UZROCI PRESTANKA POSLOVANJA - GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA**

Trgovačko društvo VERS d. o. o. je osnovano izjavom o osnivanju od 1. rujna 2003. godine, a sa aktivnim poslovanjem je započelo 1. siječnja 2004. godine. U poslovanju društva prevladavalo je pružanje knjigovodstvenih usluga. Osim navedenog društvo je 2006. godine otpočelo s proizvodnjom ratarskih kultura te proizvodnjom mlijeka. Do 2009. godine proizvodnja mlijeka je bila u Vinkovcima i to u neprimjerenom objektu do izgradnje farme muznih krava u Tordincima koju je društvo realiziralo kreditnim zaduženjima te je nabavljeno 36 steonih junica bespovratnim sredstvima kroz Projekt socijalno gospodarskog oporavka. Tijekom 2010. godine nabavljeno je još 36 steonih junica putem kreditnog zaduženja.

Tijekom 2009. i 2010. godine zbog izgradnje farme, kupnje poljoprivrednog zemljišta i povećanja osnovnog stada te zbog stalnih ulaganja na farmi društvo je povećalo svoje obveze prema dobavljačima. Tijekom 2012. i 2013. godine zbog suše dolazi do manjka hrane za krave i istovremenog smanjenja otkupnih cijena mlijeka te društvo tijekom 2014. i 2015. godine prodaje svoje osnovno stado.

Zbog teškog gospodarskog stanja društvo u listopadu 2014. godine pokreće postupak predstečajne nagodbe koja je okončana rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. broj 2 Stpn-2/17-26 od 30. lipnja 2017. godine o odobravanju sklapanja predstečajne nagodbe između društva i vjerovnika predstečajne nagodbe.

No i pored zaključene predstečajne nagodbe društvo ne ispunjava redovito svoje obveze, poslovni račun društva dolazi u blokadu 4. siječnja 2018. godine te Financijska agencija dana 7. svibnja 2018. g. podnosi zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka, koji u konačnici dovodi i do otvaranja stečajnog postupka 21. siječnja 2019. godine.

## 5. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni dužnik u svom vlasništvu ima farmu muznih krava izgrađenu na k. č. br. 1237 u k. o. 332330 Tordinci na kojoj razlučna prava imaju upisana Hrvatska banka za obnovu i razvitak iz Zagreba te društvo Poloj d. o. o. iz Županje, sada sa sjedištem u Tordincima. Ista nekretnina je u postupku provedbe prethodno navedenog, sada prekinutog, ovršnog postupka broj Ovr-229/2019 (prije 2237/2017) pred Općinskim sudom u Vinkovcima po stalnom sudskom vještaku Slavku Živkoviću iz Vinkovaca procijenjena na vrijednost od **2.338.000,00 kn**.

Temeljem Ugovora o zakupu poslovnog prostora – farme zaključenog 1. travnja 2016. godine te dodatka navedenom ugovoru od 19. veljače 2018. godine, ista farma je dana u zakup društvu Poloj d. o. o. tada sa sjedištem u Đakovu, Franje Račkog 95, a sada sa sjedištem u Tordincima, Vukovarska 91, odnosno na adresi farme.

Navedenim ugovorom je ovlašten zakupac ishoditi uknjižbu prava zakupa na 16 godine u zemljišnim knjigama (do 31. 12. 2026. g. u osnovnom ugovoru, a dodatkom ugovoru do 31. 12. 2032. godine), utvrđen je iznos mjesečne zakupnine od 1.000,00 kn, utvrđena je obveza zakupca na plaćanje svih režijskih i drugih troškova koji terete nekretninu, dana je suglasnost zakupcu da zakupljeni prostor smije davati u podzakup i da smije vršiti preinake zidnih i podnih površina, utvrđeno je da se redoviti otkaz ugovora mora najaviti pisano jednu godinu unaprijed te je utvrđena nadležnost Općinskog suda u Vinkovcima u slučaju da sporove iz ugovora ugovorne strane neće moći riješiti mirnim putem.

Za ostale predmete stečajne mase koji se navode u izvješću o financijsko-gospodarskom stanju koju je naslovljenom sudu podnio bivši zakonski zastupnik dužnika, odnosno u rješenju o otvaranju stečajnog postupka (četiri pojilice za goveda, perilica rublja, hladnjak, klima uređaj, ormar, stol, LCD monitor); stečajni upravitelj nije vršio procjenu vrijednosti već predlaže da se unovčavaju zajedno sa navedenom nekretninom, a za istu cijenu; budući se radi o predmetima koji su dio funkcionalne cjeline farme (pojilice) ili nemaju knjigovodstvenu vrijednost, odnosno stvarna vrijednost im je zanemariva; a čine dio (preostale) opreme na farmi.

Eventualna potraživanja temeljem preplaćenog poreza na dobit i doprinosa za II stup mirovinskog osiguranja nisu vjerodostojno utvrđena, budući da Porezna uprava niti do dana sastavljanja ovog izvještaja još nije razdvojila podatke u poreznim evidencijama do dana i nakon dana otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom.

## **6. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA**

### **6.1. Obveze prema knjigovodstvenoj evidenciji**

Tražbine vjerovnika stečajnog dužnika prema bruto bilanci sa stanjem na dan 31. prosinca 2018. g. iznose 5.781.423,98 kn i to 5.563.080,48 kn dugoročnih obveza temeljem obveza za zajmove, depozite i slične obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama, 71.532,83 kn obaveza za neto plaće, 137.252,71 kn obveza za poreze, doprinose i druga javna davanja te 9.557,96 kn kratkoročnih obveza prema dobavljačima.

### **6.2. Obveze stečajne mase (procjena)**

**a)** Troškovi stečajnog postupka iznose **76.117,00** kuna ukupno, a odnose se na ukupni trošak nagrade stečajnom upravitelju (71.767,00 kn na bazi unovčenja od 584.000,00 kn) te na ostale izdatke stečajnog upravitelja (4.350,00 kn).

**b)** Ostale obveze stečajne mase na bazi procjene da će stečajni postupak trajati 24 mjeseca:

- knjigovodstvene usluge 30.000,00 kn
- sitni materijalni troškovi (poštarina, izrada pečata, uredski materijal) 3.000,00 kn
- naknada Financijskoj agenciji za elektroničku dražbu 2.800,00 kn
- bankarske usluge 2.500,00 kn
- ostali troškovi 4.000,00 kn

**Ukupno b) 42.300,00 kn**

**Ukupno obveze stečajne mase (a+ b): 118.417,00 kn**

### **6.3. Obveze prema stečajnim vjerovnicima**

a) 1. viši isplatni red 73.441,05 kn

b) 2. viši isplatni red 6.273.984,68 kn

**Ukupno obveze prema stečajnim vjerovnicima (a+b): 6.347.425,73 kn**

## **7. PRIJAVE TRAŽBINA I OBAVIJESTI O RAZLUČNIM I IZLUČNIM PRAVIMA**

Do dana sastavljanja ovog izvještaja, a u zakonskom roku prijave tražbina podnijelo je jedanaest stečajnih vjerovnika. Stečajni upravitelj je za tri bivša zaposlenika sastavio prijave tražbine. Prijavljene tražbine se razvrstane u 1. i 2. viši isplatni red te ukupno iznose 6.347.425,73 kuna. Nije bilo prijava tražbina podnesenih nakon zakonskog roka.

Obavijesti o razlučnom pravu na imovini stečajnog dužnika dostavila su dva razlučna vjerovnika i to Hrvatska banka za obnovu i razvitak iz Zagreba za tražbinu u visini od 1.138.063,21 kn; te društvo Poloj d. o. o. iz Tordinaca za tražbinu u visini od 2.000.000,00 kn, i to na istoj nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika upisanoj u z. k.

ul. br. 1463 k. o. Tordinci, k. č. br. 1237 Gospodarska zgrada, gospodarska zgrada, dvorište i oranica Vukovarska ulica, ukupne površine 13.485 m<sup>2</sup>.

Razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak iz Zagreba je razlučno pravo stekao Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine od 7. 7. 2009. koji je 13. 7. 2009. g. solemniziran od strane javnog bilježnika Nikole Vulića pod brojem OV-6407/09.

Razlučni vjerovnik Poloj d. o. o. iz Tordinaca je svoje razlučno pravo stekao Ugovorom o okvirnoj pozajmici sa Sporazumom o zasnivanju založnog prava na nekretninama od 3. 11. 2011. godine, solemniziran po javnom bilježniku Mirodaru Kovaču pod brojem OV-13711/2011.

Oba razlučna vjerovnika su prijavili svoje tražbine osigurane razlučnim pravima na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika i kao stečajni vjerovnici.

Stečajni upravitelj je zaprimio jednu prijavu o postojanju izlučnih prava na imovini stečajnog dužnika.

## **8. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU**

Pred Općinskim sudom u Vinkovcima, vodio se ovršni postupak broj 45 Ovr-1599/2018 ovrhovoditelja Hrvatske banke za obnovu i razvitak iz Zagreba protiv stečajnog dužnika kao ovršenika; a u kojem je postupku temeljem prijedloga stečajnog upravitelja rješenjem naznačenog suda od 27. veljače 2019. godine utvrđen prekid postupka te je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Osijeku. Navedeni ovrhovoditelj je prijavio svoju tražbinu stečajnom upravitelju. Prema saznanjima kojima raspolaže stečajni upravitelj ne postoje drugi sudski postupci u tijeku u kojima bi stečajni dužnik bio tuženik ili tužitelj.

## **9. PRIJEDLOZI ODLUKA**

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže da vjerovnici na izvještajnom ročištu donesu slijedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvještaj stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i odobravaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja,
2. Utvrđuje se da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika, poslovanje se obustavlja te će se nad dužnikom provesti likvidacijski stečajni postupak,

3. Nekretnina stečajnog dužnika unovčavati će se temeljem odredbi članka 247. Stečajnog zakona zajedno sa pokretninama, po početnoj vrijednosti od 2.338.000,00 kn, bez sazivanja ročišta za utvrđivanje vrijednosti iste nekretnine,
4. Temeljem čl. 230. Stečajnog zakona ne daje se suglasnost stečajnom upravitelju na nastavak ugovora o zakupu poslovnog prostora - farme te mu se daje ovlaštenje za redoviti otkaz istog ugovora,
5. U ovom stečajnom postupku neće se osnivati odbor vjerovnika, iako je vrijednost stečajne mase procijenjena na više od dva milijuna kuna, a zbog samo jednog vrijednijeg predmeta stečajne mase te zbog zakonski propisanog načina unovčenja tog predmeta - nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika,
6. Odobrava se stečajnom upravitelju da u ime stečajnog dužnika zaključi ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga do maksimalne vrijednosti usluge u mjesečnoj visini od 1.250,00 kn s uključenim porezom na dodanu vrijednost.

Stečajni upravitelj  
Vinko Pečanić