

**Nadležni sud: Trgovački sud Bjelovar**

**Poslovni broj spisa: St-311/2023**

**Dužnik: Stečajna masa iza GEA-TVORNICA ULJA d.o.o. u stečaju**

Virovitica, 16.04.2026.

## **ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

### **I UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj: St-210/2016-7 od 08. veljače 2017. godine, otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom GEA-TVORNICA ULJA d.o.o., Hercegovac, Ulica braće Petr 3, MBS 080581506, OIB: 69428309186.

Kako je nakon zaključenja stečajnog postupka utvrđeno da je iza brisanog dužnika ostala imovina – nekretnine upisane u zk.ul.br. 5847 k.o. Resnik, čkbr. 812 livada Mlaka površine 611 čhv, nekretnine upisane u zk.ul.br. 1021 k.o. Hercegovac, čkbr. 1201/4 mlin i ekonomsko dvorište površine 625 čhv i nekretnine upisane u zk.ul.br. 1053 k.o. Hercegovac, čkbr. 757/5 gospodarska zgrada- proizvodna hala tvornice biljnih ulja, pomoćna zgrada-nadstrešnica, izgrađeno zemljište i dvorište Ograda površine 1337 čhv (gospodarska zgrada-proizvodna hala tvornice biljnih ulja Ograda sa 437 čhv, pomoćna zgrada-garderoba radnika i laboratorij, skladište repromaterijala Ograda sa 155 čhv, pomoćna zgrada-nadstrešnica Ograda sa 54 čhv, izgrađeno zemljište Ograda sa 7 čhv, dvorište ograda sa 684 čhv), temeljem prijedloga vjerovnika CENTAR BANKA d.d. u stečaju Zagreb, Trgovački sud u Bjelovaru je rješenjem poslovni broj St-210/2016-13 od 06.listopada 2023.godine odredio nastavak postupka radi naknadne diobe, upis u sudski registar Stečajne mase iza GEA-TVORNICA ULJA d.o.o. u stečaju Virovitica, te je stečajni postupak nastavljen pod poslovni brojem St-311/2023.

Brisani dužnik GEA-TVORNICA ULJA d.o.o., Hercegovac, Ulica braće Petr 3, bio je upisan u sudski registar pod MBS: 080581506, OIB: 69428309186, osnovan je 2006.godine, a temeljni kapital društva iznosio je 26.187.700,00 kuna, te je imao registrirane sljedeće predmete poslovanja:

- skladištenje robe
- usluge otpremništva
- kupnja i prodaja robe
- trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
- zastupanje inozemnih tvrtki
- javni cestovni prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom prometu
- građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem
- poslovanje nekretninama
- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pićem i napitcima, pružanje usluga smještaja, pripremanje i odvoz hrane radi potrošnje na drugom mjestu (catering)
- računalne i srodne djelatnosti
- proizvodnja biljnih ulja i masti

## II RAČUN PRIHODA I RASHODA

### a) Tabela ostvarenih prihoda

Red. br.	Vrsta prihoda	Iznos prihoda, eur
1.	Prodaja nekretnina	361.201,00
2.	Prodaja pokretnina	9.116,17
3.	Zakupnina	19.800,00
	UKUPNO:	390.117,17

### b) Tabela ostvarenih rashoda

Red. br.	Vrsta rashoda	Iznos rashoda eur
1.	Trošak bankarskih usluga	718,61
2.	Računovodstvene i administrativne usluge	4.900,00
3.	Stvarni trošak st..upravitelja	5.568,30
4.	Trošak potroš.materijala i usluga (poštarina, inf.usluge i dr.)	255,28
5.	Trošak nagrade st.upravitelja	29.826,88
6.	Trošak sud.pristojbi	29,86
7.	Trošak FINA-e	530,90
8.	Trošak doprinosa, poreza i prireza	2.745,49
9.	Trošak bravara	617,50
10.	Trošak PDV-a	5.544,38
11.	Trošak odvjetnika	308,06
12.	Trošak vještačenja	3.192,97
13.	Namirenje razlučnih vjerovnika	327.517,59
	UKUPNO:	381.755,82
14.	Stanje raspoloživih novčanih sredstava	8.361,35
15.	Rezervirano za završnu diobu	6.710,14
16.	Rezerviranje za troškove po čl.156. i 157. SZ-a	1.651,21
	- troš.računovodstvenih usluga	200,00
	- trošak banke	100,00
	- stvarni bruto trošak steč.upravitelja	1.351,21
	SVEUKUPNO:	390.117,17

### III ZAVRŠNA BILANCA

#### a) Tabela rekapitulacije bilanci

Opis	06.10.2023. eur	31.12.2023. eur	31.12.2024. eur
Dugotrajna imovina	1.265.171,76	1.265.171,76	1.245.116,17
Kratkotrajna imovina	0,00	0,00	5.264,32
UKUPNA AKTIVA	1.265.171,76	1.265.171,76	1.250.380,49
Kapital	-8.309.944,89	- 8.309.944,89	- 8.324.568,51
Kratkoročne obveze	6.779.784,12	6.779.784,12	6.779.616,47
Dugoročne obveze	2.795.332,53	2.795.332,53	2.795.332,53
UKUPNO PASIVA	1.265.171,76	1.265.171,76	1.250.380,49

Opis	31.12.2025. eur	16.04.2026. eur
Dugotrajna imovina	0,00	0,00
Kratkotrajna imovina	10.125,73	8.961,35
UKUPNA AKTIVA	10.125,73	8.961,35
Kapital	- 9.327.848,33	- 9.238.637,71
Kratkoročne obveze	6.780.159,12	6.779.784,12
Dugoročne obveze	2.467.814,94	2.467.814,94
UKUPNO PASIVA	10.125,73	8.961,35

#### b) Pregled vrijednosti i unovčenja st. mase

Red.br.	Vrsta stečajne mase	Početna vrijednost, eur	Ostvarena vrijednost, eur	Preostala vrijednost, eur
1.	Prodaja nekretnina	1.236.000,00	361.201,00	0,00
2.	Prodaja pokretnina	36.464,70	9.116,17	0,00
3.	Potraživanja	0,00	19.800,00	0,00
	UKUPNO:	1.272.464,70	390.117,17	0,00

### IV ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

#### TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj: St-210/2016-7 od 08. veljače 2017. godine, otvoren je i zaključen stečajni postupak nad dužnikom GEA-TVORNICA ULJA d.o.o., Hercegovac, Ulica braće Petr 3, MBS 080581506, OIB: 69428309186, no kako je iza brisanog dužnika ostala neunovčena imovina temeljem prijedloga vjerovnika CENTAR BANKA d.d. u stečaju Zagreb, Trgovački sud u Bjelovaru je rješenjem poslovni broj St-210/2016-13 od 06.listopda 2023.godine odredio nastavak postupka radi naknadne diobe, upis u sudski registar Stečajne mase iza GEA-TVORNICA ULJA d.o.o. u stečaju Virovitica, te je stečajni postupak nastavljen pod poslovni brojem St-311/2023.

Nakon preuzimanja ovlasti stečajnog upravitelja, te sukladno odredbama Stečajnog zakona obavio sam sljedeće radnje:

- izradio novi žig
- nastavio vođenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika u stečaju
- utvrdio predmete stečajne mase i njihovu vrijednost po sudskim vještacima
- izradio popis stečajnih vjerovnika
- izradio popis razlučnih vjerovnika
- izradio popis imovine i obveza
- izradio predračun troškova provođenja stečajnog postupka

Nakon otvaranja stečajnog postupka i uvida u raspoloživu poslovnu dokumentaciju (samo ona javno objavljena na stranicama FINA-e i u sudskom spisu), zemljišne knjige i iz razgovora s prijašnjom dužnikovom direktorom Antom Bojićem utvrđeno je da su uzroci problema u poslovanju i otvaranja stečaja (2017.godine) nad dužnikom bili sljedeći:

- dužnik nije imao zaposlenih radnika
- dužnikov žiro račun u blokadi
- dužnikova imovina neutvrđene vrijednosti
- dužnik nije imao uvjeta za nastavak poslovanja
- dužnik ne obavlja poslovne aktivnosti
- dužnik prezadužen

Naprijed navedeni razlozi doveli su do poteškoća u dužnikovom poslovanju, pa je dužnik nakon blokade računa u 2016. godini obustavio sve poslovne aktivnosti, te potom otišao u stečaj koji nije bio proveden, već je istim rješenjem otvoren i zaključen stečajni postupak i društvo brisano iz sudskog registra.

Nakon nastavka stečajnog postupka prema rješenju Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj: St-210/2016-13 od 06.listopada 2023.godine uvidom u dužnikove javno dostupne poslovne knjige i poslovnu dokumentaciju, te u stanje dužnikove imovine utvrđeno je da se po nastavku stečajnog postupka dužnik nalazio u sljedećem gospodarskom položaju:

- dužnik nije obavlja proizvodne poslovne aktivnosti od 2016. godine
- dužnik nije imao zaposlenih radnika
- dužnikova imovina (nekretnine i pokretnine) u neovlaštenom posjedu treće osobe
- dužnikova imovina nedostatna za obavljanje poslovnih aktivnosti
- dužnik nema uvjeta za nastavak poslovanja
- dužnik brisan iz sudskog registra

Nakon nastavka stečajnog postupka i provedenog popisa imovine utvrđeno je da se dužnikova imovina sastoji od sljedećih nekretnina: nekretnine upisane u zk.ul.br. 5847 k.o. Resnik, čkbr. 812 livada Mlaka površine 611 čhv, nekretnine upisane u zk.ul.br. 1021 k.o. Hercegovac, čkbr. 1201/4 mlin i ekonomsko dvorište površine 625 čhv i nekretnine upisane u zk.ul.br. 1053 k.o. Hercegovac, čkbr. 757/5 gospodarska zgrada- proizvodna hala tvornice biljnih ulja, pomoćna zgrada-nadstešnica, izgrađeno zemljište i dvorište Ograda površine 1337 čhv (gospodarska zgrada-proizvodna hala tvornice biljnih ulja Ograda sa 437 čhv, pomoćna zgrada-garderoba radnika i laboratorij, skladište repromaterijala Ograda sa 155 čhv, pomoćna zgrada-nadstrešnica Ograda sa 54 čhv, izgrađeno zemljište Ograda sa 7 čhv, dvorište ograda sa 684 čhv), te pokretnina (silosi i oprema) smještenih na čkbr. 1201/4 k.o. Hercegovac.

Napominjem da je nakon nastavka ovog postupka stečajni upravitelj utvrdio je da je dužnikova cjelokupna imovina na lokaciji Hercegovac, Braće Petr 3 i u Zagrebu (Resnik) bila u bespravnom posjedu

trećih osoba, te je stečajni upravitelj nakon toga preuzeo u posjed nekretnine u Hercegovcu (ključevi objekta preuzeti od Steve Orača, koji je izjavio da je raspolagao imovinom prema uputama prijašnjeg zakonskog zastupnika A. Bojića, a za što ga je isti plaćao gotovinom) zajedno s zatečenim pokretninama koje su se nalazile unutar istih.

Tijekom stečajnog postupka u nekoliko navrata dolazilo je do iznošenja i otpreme pokretnina smještenih unutar nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika na lokaciji Ulica braće Petr 3, Hercegovac, a koje događaje je stečajni upravitelj prijavljivao policiji i odvjetništvu, no odvjetništvo nije utvrdilo postojanje nezakonitosti kod postupanja treće strane s odveženim pokretninama.

Povodom tužbi tužitelja TECHNO-OIL d.o.o. iz Hercegovca, Braće Petr 3, OIB: 40752700498, kod Trgovačkog suda u Bjelovaru, zbog brisanja tužitelja iz sudskog registra u prekidu su bila dva postupka protiv tuženika Stečajna masa iza GEA-TVORNICA ULJA d.o.o. u stečaju, i to poslovni broj P-52/2024 radi utvrđivanja vlasništva, vps. 105.000,00 eura i poslovni broj P-56/2024 radi ispražnjenja i predaje u posjed, te isplate iznosa od 105.000,00 eura, nakon nastavka pravomoćno obustavljeni, temeljem čl.215.6.st.2. ZPP-a.

## IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

### **a) Nekretnine procijenjene vrijednosti u iznosu od 1.236.000,00 eura**

Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika činile su sljedeće nekretnine:

- nekretnine upisane u zk.ul.br. 5847 k.o. Resnik, čkbr. 812 livada Mlaka površine 611 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 312.000,00 eura,
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 1021 k.o. Hercegovac, čkbr. 1201/4 mlin i ekonomsko dvorište površine 625 čhv, procijenjene vrijednosti u iznosu od 111.000,00 eura,
- nekretnine upisane u zk.ul.br. 1053 k.o. Hercegovac, čkbr. 757/5 gospodarska zgrada- proizvodna hala tvornice biljnih ulja, pomoćna zgrada-garderoba radnika i laboratorij, skladište repromaterijala, pomoćna zgrada-nadstrešnica, izgrađeno zemljište i dvorište Ograda površine 1337 čhv, (gospodarska zgrada-proizvodna hala tvornice biljnih ulja Ograda površine 437 čhv, pomoćna zgrada-garderoba radnika i laboratorij, skladište repromaterijala Ograda površine 155 čhv, pomoćna zgrada-nadstrešnica Ograda površine 54 čhv, izgrađeno zemljište Ograda površine 7 čhv i dvorište Ograda površine 684 čhv) procijenjene vrijednosti u iznosu od 813.000,00 eura,

Sve naprijed navedene nekretnine bile su opterećene razlučnim pravima, a na silosu unutar nekretnine upisane u zk.ul.br. 1021 k.o. Hercegovac, čkbr. 1201/4 bespravno je od strane telekom operatera TELEMACH HRVATSKA d.o.o. postavljena antena i priključak el.energije.

Građevina (mlin) izgrađena na čkbr. 1201/4 k.o. Hercegovac bila je u vrlo lošem stanju i praktično neupotrebljiva za bilo što bez velikih ulaganja.

Građevina (hale tvornice ulja) izgrađene na čkbr. 757/5 k.o. Hercegovac u lošem stanju i devastirane iznutra, jer je iz unutrašnjosti odnijeto praktično sve, uključujući elektro i toplinsku instalaciju, rasvjetu i dr..

Procjena svih dužnikovih nekretnina izvršena je tijekom prosinca 2023.godine od strane sudskog vještaka Ivana Novakovića iz Paljevina.

## **b) Pokretnine procijenjene vrijednosti u iznosu od 29.171,76 eura (+ PDV)**

Pokretnine procijenjene po stalnom sudskom vještaku Zlatku Mlinariću iz Čemernice, a sadržane u Procjeni tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme Stečajne mase GEA-TVORNICA ULJA d.o.o. u stečaju od 14.prosinca 2023.godine (u prilogu) u naravi čine dva silosa s opremom smještenim unutar nekretnine upisane u zk.ul.br. 1021 k.o. Hercegovac, čkbr. 1201/4, na lokaciji Hercegovac, Ulica braće Petr 3.

Napominjem da je većina zatečenih pokretnina (koja je imala nekakvu tržišnu i uporabnu vrijednost) koje su zatečene na lokaciji Braće Petr 3, Hercegovac, otuđena nakon nastavka stečajnog postupka, te su zbog istog podnijete dvije kaznene prijave nadležnoj Policijskoj postaji u Garešnici.

Pokretnine na kojima CENTAR BANKA d.d. (sada u stečaju) imala zabilježena razlučna prava nisu zatečene, a po ugovoru o zakupu nekretnine od 14.11.2016.godine sve zatečene pokretnine unutar nekretnine označene kao čkbr. 757/5 k.o. Hercegovac, su u vlasništvu zakupnika TECHNO-OIL d.o.o. Zagreb (koji zakupnik je u trenutku nastavka ovog stečajnog postupka bio u bespravnom posjedu predmetne nekretnine).

Prodaju naprijed navedene imovine (nekretnina i pokretnina) provela je FINA, sukladno čl.247 Stečajnog zakona, ta je imovina prodana na sljedeći način:

Na trećoj el.javnoj dražbi kod FINA-e prodana je sljedeća imovina stečajnog dužnika:

-nekretnine upisane u zk.ul.br. 5847 k.o. Resnik, čkbr. 812 livada Mlaka površine 611 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 312.000,00 eura, prodane za kupovninu u iznosu od 235.950,00 eura

-nekretnine upisane u zk.ul.br. 1021 k.o. Hercegovac, čkbr. 1201/4 mlin i ekonomsko dvorište površine 625 čhv, utvrđene vrijednosti u iznosu od 111.000,00 eura, zajedno s pokretninama navedenim u Procjeni tržišne vrijednosti strojeva, uređaja i opreme od 14.prosinca 2023.godine utvrđene vrijednosti u iznosu od 36.464,70 eura (sa uključenim PDV-om) utvrđene vrijednosti u iznosu od 147.464,70 eura, prodane za kupovninu u ukupnom iznosu od 36.866,17 eura.

Na četvrtoj el.javnoj dražbi kod FINA-e prodana je nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisana u zk.ul.br. 1053 k.o. Hercegovac, čkbr. 757/5 gospodarska zgrada-proizvodna hala tvornice biljnih ulja, pomoćna zgrada-garderoba radnika i laboratorij, skladište repromaterijala, pomoćna zgrada-nadstrešnica, izgrađeno zemljište i dvorište Ograda površine 1337 čhv, (gospodarska zgrada-proizvodna hala tvornice biljnih ulja Ograda površine 437 čhv, pomoćna zgrada-garderoba radnika i laboratorij, skladište repromaterijala Ograda površine 155 čhv, pomoćna zgrada-nadstrešnica Ograda površine 54 čhv, izgrađeno zemljište Ograda površine 7 čhv i dvorište Ograda površine 684 čhv), za kupovninu u iznosu od 97.501,00 eura (utvrđena vrijednost iznosila je 813.000,00 eura).

## **c) Potraživanja**

Naplaćena potraživanja u iznosu od 19.800,00 eura odnosila su se na naplatu zakupnine od zakupnika UNITED TOWERS d.o.o. (ranije: TELEMACH HRVATSKA d.o.o.).

Tabela unovčenja stečajne mase

Red.br.	Osnov unovčenja	Iznos unovčenja, eur
1.	Prodaja nekretnina	361.201,00
2.	Prodaja pokretnina	9.116,17
3.	Zakupnina	19.800,00
	UKUPNO:	390.117,17

## SUDSKI POSTUPCI

Stečajni dužnik nije stranka niti jednog sudskog postupka u tijeku.

## OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Na ispitnom ročištu održanom 11.siječnja 2024.godine utvrđena je tražbina jednog st.vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u iznosu od 235.064,17 eura i četiri tražbine stečajnih vjerovnika drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 6.874.521,83 eura, te nije bilo osporavanja prijavljenih tražbina, a ujedno je utvrđeno i postojanje uknjiženih razlučnih prava na dužnikovim nekretninama u iznosu od 2.795.332,50 eura.

Tabela ispitanih i utvrđenih tražbina

Red.br.	Vrsta tražbine	Prijavljeno,eur	Osporeno,eur	Priznato,eur
1.	Prvi viši ispl. red	235.064,17	0,00	235.064,17
2.	Drugi viši ispl red	43.040,67	0,00	43.040,67
3.	Razlučni vjerovnici	2.795.332,50	0,00	2.795.332,50
	UKUPNO:	3.073.437,34		3.073.437,34

Tabela namirenja vjerovnika

Red. br.	Osnov tražbine	Iznos tražbine,eur	Namirenje,eur	
			eur	%
1.	Razlučni vjerovnici	2.795.332,50	327.517,59	11,71
2.	Prvi viši ispl.red	235.064,17	0,00	0,00
3.	Drugi viši ispl.red	43.040,67	0,00	0,00
4.	Troškovi steč.postupka	43.040,67	0,00	0,00
5.	Ostale obveze steč.mase	11.197,56	0,00	0,00
	UKUPNO:	3.127.675,57	327.517,59	

Uzevši u obzir da ukupno unovčena stečajna masa iznosi 390.117,17 eura, prethodnom Tabelom namirenja vjerovnika obuhvaćena su sva do sada provedena namirenja iz Tabele ostvarenih rashoda (2.str.ovog izvješća) u ukupnom iznosu od 381.755,82 eura, dok će preostalim iznosom od 8.361,35 eura biti provedena završna dioba (namirenje iznosom od 6.710,14 eura), odnosno podmireni troškovi koji će nastati do brisanja stečajnog dužnika (1.651,21 eura), sukladno čl.156. i 157. St.zakona

## V ZAVRŠNI DIOBNI POPIS

1.Tabela završne diobe

Red. broj	Stečajni vjerovnik II višeg isplatnog reda	Adresa	Iznos tražbine, eur	Namirenje završ. diobom (9,67%), eur	Preostala tražbina, eur
1.	RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA ZAGREB OIB: 18683136487	Katančićeva 5 10000, Zagreb	235.064,17	6.710,14	228.354,03

2.Tabela rezerviranja za troškove po čl. 156. i 157. SZ-a

Red.br.	Vrsta troška	Iznos troška, eur	Raspoloživi iznos, eur
1.	Bankarske usluge	100,00	100,00
2.	Računovodstvene usluge	200,00	200,00
3.	Stvarni bruto trošak steč.upravitelja	1.351,21	1.351,21

**VI NAMIRENJE NAKNADNIM DIOBAMA**

Prvi viši isplatni red

Red. broj	Vjerovnik OIB	Adresa	Iznos nenamirene ražbine, eur
1.	MINISTARSTVO FINANCIJA, Porezna uprava, zastupnik po zakonu ŽDO u Bjelovaru OIB: 18683136487	Katančičeva 5 10000 Zagreb	228.354,03

Drugi viši isplatni red

Red. broj	Vjerovnik OIB	Adresa	Iznos nenamirene ražbine, eur
1.	RH MINISTARSTVO FINANCIJA, Porezna uprava, OIB: 18683136487	Katančičeva 5 10000 Zagreb	269.704,88
2.	RH MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE OIB: 72910430276	Ul.grada Vukovara 49 10000 Zagreb	3.660,12
3.	CENTAR BANKA d.d. u stečaju OIB: 89296739230	Heinzelova 47 10000 Zagreb	6.236.141,98
4.	FOND ZA ZAŠTITU OKOLIŠA I ENERGIJE UČINKOVITOST OIB:85828625994	Radnička cesta 80 10000 Zagreb	2.662,97



Slijedom svega naprijed navedenog stečajni upravitelj predlaže sudu da zakaže održavanje završnog ročišta vjerovnika u ovom postupku.

Stečajni upravitelj  
Branko Valentić