

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

Lipik, 30. rujna 2021. g.

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

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

Stečajni sudac: Boris Vuković

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

Predmet: **Obrazac 18 - Izvještaj o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase**

#### **I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21. SIJEČNJA 2019. G. DO 30. RUJNA 2021. G.**

U provedenom prethodnom postupku nesporno je utvrđeno da je na strani stečajnog dužnika ostvaren stečajni razlog iz čl. 6. Stečajnog zakona - nesposobnost za plaćanje. U istom postupku utvrđeno je da je dužnik vlasnik nekretnina, pokretnina i potraživanja, a za koju imovinu 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, Josipa Jurja Strossmayera 2, Tordinci.

Ispitno i izvještajno ročište u ovom postupku prvobitno je određeno za 9. svibnja 2019. godine, no naslovljeni sud je svojim rješenjem od 6. svibnja 2019. godine odgodio ispitno i izvještajno ročište za 6. lipnja 2019. godine.

Na ispitnom ročištu utvrđene su tražbine 1. višeg isplatnog reda u iznosu od 73.441,05 kn te tražbine 2. višeg isplatnog reda u iznosu od 6.273.984,68 kn; odnosno sveukupno 6.347.425,73 kn.

Na izvještajnom ročištu vjerovnici su u cijelosti prihvatili izvještaj stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i odobrili sve poduzete radnje stečajnog upravitelja; utvrdili su da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika te odlučili da se poslovanje obustavlja; odredili su da će se nekretnina stečajnog dužnika zajedno sa pokretninama unovčavati temeljem čl. 247. Stečajnog zakona; odredili su da se neće osnivati odbor vjerovnika, te su odobrili

---

**OBRAZAC 18 - VERS d. o. o. u stečaju Tordinci – stečajni postupak – izvještaj o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 21. siječnja 2019. do 30. rujna 2021. g.**

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.

Vjerovnici na izvještajnom ročištu nisu donijeli jasnu i određenu odluku o nastavku ugovora o zakupu kojeg je stečajni dužnik zaključio prije otvaranja stečajnog postupka; te je naslovljeni sud temeljem prijedloga stečajnog upravitelja odredio skupštinu vjerovnika za 9. listopada 2019. godine na kojoj će se donijeti valjana odluka o davanju ili nedavanju suglasnosti stečajnom upravitelju na nastavak ugovora o zakupu nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (farme).

Stečajni upravitelj je temeljem čl. 247. Stečajnog zakona naslovljenom sudu dana 11. lipnja 2019. godine uputio prijedlog za prodaju nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojoj su upisana razlučna prava i to zajedno sa pokretninama koje se nalaze na nekretnini, a vlasništvo su stečajnog dužnika; kao i ponovljeni prijedlog dana 2. kolovoza 2019. g.

Skupštinu vjerovnika određenu za 9. listopada 2019. g, a temeljem prijedloga stečajnog upravitelja zbog postupka prijenosa tražbine stečajnog vjerovnika Croatia banke d. d. iz Zagreba na novog vjerovnika; naslovljeni sud je odredio za 26. studenog 2019. g.

Stečajni upravitelj je dana 23. studenog 2019. g. dostavio naslovljenom sudu presliku Ugovora o prijenosu svih prava, potraživanja i koristi između stečajnog vjerovnika Croatia banke d. d. iz Zagreba i novog vjerovnika društva EOS MATRIX d. o. o. iz Zagreba.

Na skupštini vjerovnika održanoj 26. studenog 2019. godine skupština vjerovnika je jednoglasno donijela odluku da se ne daje suglasnost stečajnom upravitelju na nastavak ugovora o zakupu poslovnog prostora – farme zaključenog 1. travnja 2016. godine s dodatkom istom od 19. veljače 2018. godine.

Temeljem navedene odluke skupštine vjerovnika stečajni upravitelj je zakupcu poslovnog prostora u vlasništvu stečajnog dužnika dostavio Izjavu o otkazu ugovora o zakupu poslovnog prostora – farme po kojoj je ugovor prestao istekom otkaznog roka dana 28. veljače 2020. godine.

Gospodin Ilija Lešić iz Županje po punomoćnici Nadi Gagro, odvjetnici iz Vinkovaca; stečajnom je upravitelju dana 4. prosinca 2019. g. dostavio obavijest da je isti temeljem Ugovora o ustupanju-prodaji potraživanja kupio potraživanja od stečajnog i razlučnog vjerovnika društva POLOJ d. o. o. iz Tordinaca time postao novi stečajni i razlučni vjerovnik u ovom postupku umjesto navedenog društva.

Temeljem naloga naslovljenog suda posl. broj 7 St-1227/2018-61 od 13. prosinca 2019. g, stečajni upravitelj je istom dostavio Zahtjev za prodaju nekretnina u stečajnom postupku, kako bi sud isti mogao uputiti Financijskoj agenciji.

Dana 17. siječnja 2020. g. Financijska agencija je objavila poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj dražbi u kojoj su se ponude trebale prikupljati od 26. ožujka do 8. travnja 2020. g; a nakon što je stečajni upravitelj predujmio 2.800,00 kn za provedbu elektroničke dražbe.

Provedbu prve elektroničke dražbe Financijska agencija je bila odgodila do daljnjeg temeljem obavijesti Ministarstva pravosuđa od 23. ožujka 2020. g, a zbog pandemije korona virusa COVID-19.

Stečajni upravitelj je dana 6. ožujka, odnosno 9. ožujka 2020. godine zaključio na rok od šest mjeseci ugovore o zakupu dijela poslovnog prostora (farme) te poljoprivrednog zemljišta (dio kat. čestice broj 1237, z. k. ul. 1463, k. o. Tordinci).

Dana 18. svibnja 2020. g. Financijska agencija je objavila ponovljeni poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj dražbi u kojoj su se ponude prikupljale do 11. kolovoza 2020. g, a na kojoj dražbi nije bilo zaprimljenih valjanih ponuda.

Dana 12. kolovoza 2020. g. Financijska agencija je objavila poziv na sudjelovanje u drugoj elektroničkoj dražbi u kojoj su se ponude prikupljale do 3. studenog 2020. g, a na kojoj dražbi nije bilo zaprimljenih valjanih ponuda.

Dana 4. studenoga 2020. g. Financijska agencija je objavila poziv na sudjelovanje u trećoj elektroničkoj dražbi u kojoj su se ponude prikupljale do 26. siječnja 2021. g, a na kojoj dražbi također nije bilo zaprimljenih valjanih ponuda.

Dana 27. siječnja 2021. g. Financijska agencija je objavila poziv na sudjelovanje u četvrtoj elektroničkoj dražbi u kojoj su ponude prikupljale od 7. travnja do 20. travnja 2021. g.

Na istoj dražbi je zaprimljena ponuda za kupnju nekretnine na iznos od 580.001,00 kn. Kupac je temeljem rješenja o dosudi posl. br. 7 St-1227/2018-85 od 20. svibnja 2021. uplatio razliku kupovnine dana 18. lipnja 2021. g.

Stečajni upravitelj je dana 16. lipnja 2021. g. uputio naslovljenom sudu obračun troškova unovčenja nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika sukladno čl. 254. Stečajnog zakona, a na koji obračun troškova je prvoupisani razlučni vjerovnik dao svoju suglasnost te je ročište za diobu kupovnine održano 28. rujna 2021. g. Očekuje se donošenje rješenja o diobi kupovnine po naslovljenom sudu kao i donošenje rješenja o nagradi za rad stečajnog upravitelja.

Budući da je unovčena cjelokupna stečajna masa stečajni upravitelj procjenjuje da bi ovaj stečajni postupak mogao biti zaključen do kraja 2021. godine.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### II.1. Pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvještaja

Imovina stečajnog dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka sastojala se od:

Red. br.	Opis / naziv	Procijenjena vrijednost
Dugotrajna imovina - nekretnine		
1.	Dvije gospodarske zgrade, dvorište i oranica upisane u z. k. ul. br. 1463 k. o. Tordinci k. č. br. 1237, površine 13.485 m <sup>2</sup>	2.338.000,00
Dugotrajna imovina - oprema		
2.	Pojilice za goveda, 4 kom.	neutvrđeno
3.	Perilica rublja	neutvrđeno
4.	Hladnjak	neutvrđeno
5.	Klima uređaj	neutvrđeno
6.	Ormar	neutvrđeno
7.	Stol	neutvrđeno
8.	LCD monitor	neutvrđeno
Ukupno dugotrajna imovina:		2.338.000,00
SVEUKUPNO:		2.338.000,00

### II.2. i II.3 Unovčeni i neunovčeni predmeti stečajne mase

U trenutku sastavljanja ovog izvještaja svi predmeti stečajne mase su unovčeni.

Od zakupa nekretnine i dijela poljoprivrednog zemljišta do 30. lipnja 2021. g. ostvaren je prihod (novčani priliv) u visini od 20.509,66 kn te je ostvarena naplata potraživanja od države nastalih prije otvaranja stečajnog postupka za preplaćeni porez na dobit i PDV u iznosu od 6.253,40 kn, kao i naplata 236,82 kn preplaćenih sredstava od HEP-a. Od prodaje nekretnine ostvareno je unovčenje od 580.001,00 kn.

### II. 4. Razlučna prava

Razlučni vjerovnici u ovom postupku će ostvarivati svoja razlučna prava po unovčenju imovine stečajnog dužnika, a sukladno odredbama Stečajnog zakona. Dana 4. prosinca 2019. g. stečajni upravitelj je zaprimio obavijest Ilije Lešića iz Županje da je ugovorom o ustupanju-prodaji potraživanja stekao razlučno pravo na nekretnini stečajnog dužnika umjesto prijašnjeg razlučnog vjerovnika društva Poloj d. o. o. iz Tordinaca.

### II. 5. Izlučna prava

U ovom postupku stečajni upravitelj je zaprimio jednu prijavu izlučnih prava na imovini stečajnog dužnika.

## **II. 6. Namirenje vjerovnika stečajne mase**

Na dan 30. rujna 2021. g. svi vjerovnici stečajne mase su namireni, osim nefakturiranog iznosa temeljem zaključenog ugovora o pružanju knjigovodstvenih usluga.

## **II. 7. i II. 8. Isplate plaće radnicima i namirenje stečajnih vjerovnika**

U ovom postupku nije bilo isplata plaća radnicima niti je bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

## **II. 9. Ostali podaci – stanje novčanih sredstava**

Na temelju naprijed navedenih aktivnosti od 21. siječnja 2019. do 30. rujna 2021. g. ostvareni su novčani priljevi te odljevi kako slijedi:

Prihodi od zakupa nekretnine	20.509,66
Prijenos iz sudskog depozita (zaplijenjena sredstva)	5.000,00
Naplata potraživanja od države (porez na dobit, PDV) prije otvaranja stečajnog postupka; potraživanja od HEP-a	6.490,22
<b>UKUPNI PRIHODI/PRILJEVI:</b>	<b>31.999,88</b>
Materijalni troškovi	160,00
Bankovne i druge financijske usluge	1.359,20
Električna energija	1.656,99
Poštarina, takse	620,60
Knjigovodstvene usluge	10.000,00
Naknada Fini za elektroničku dražbu	2.800,00
Članarina HGK	217,21
Putni troškovi	4.402,89
Prisilna naplata sudskih pristojbi	1.400,00
Porez na dodanu vrijednost	3.417,21
<b>UKUPNI RASHODI/ODLJEVI:</b>	<b>26.034,10</b>
<b>RAZLIKA PRIHODA I RASHODA (PRILJEVA I ODLJEVA):</b>	<b>5.965,78</b>
<b>Stanje novčanih sredstava na žiro računu:</b>	<b>5.965,78</b>

Preslika izvotka sa transakcijskog računa stečajnog dužnika na dan 30. svibnja 2021. g. je u privitku izvještaja.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom razdoblju će se pristupiti završnim aktivnostima u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj  
Vinko Pečanić