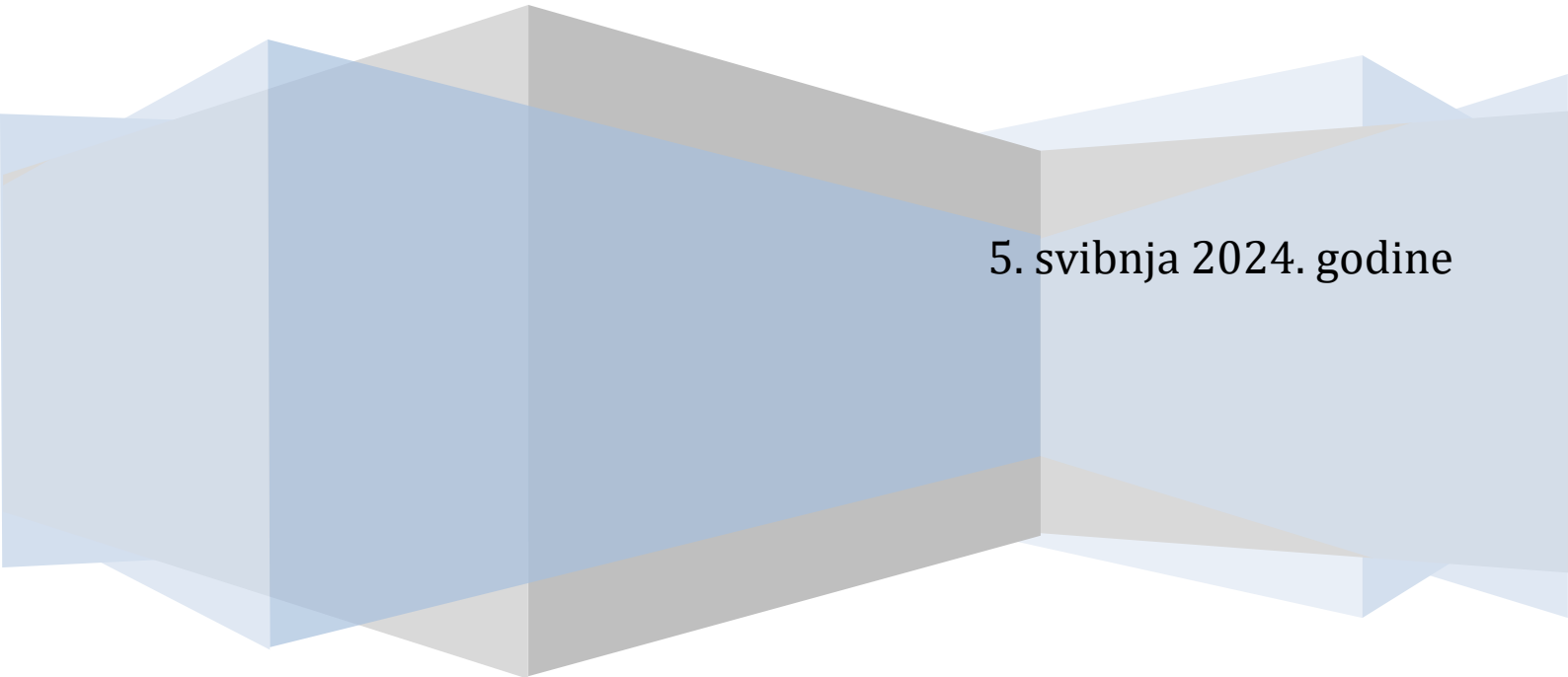


GREEN ACRE d.o.o.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA  
PRVO IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE  
1 St-40/2024**

Loris Rak, stečajni upravitelj

5. svibnja 2024. godine



## SADRŽAJ

---

<b>I. UVODNE NAPOMENE</b>	3
<b>II. OPĆI PODACI O DUŽNIKU</b>	3
<b>III. PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA</b>	4
1. Osiguranje stečajne mase	4
A) Preuzimanje stečajne mase u posjed	4
B) Nastavljanje poslovanja	4
C) Računi stečajnog dužnika	4
D) Izrada pečata	5
2. Dovođenje u red očevidnika knjigovodstvenih podataka	5
3. Dostava isprava o radnopravnom statusu osiguranika	5
4. UPIS U REGISTAR STVARNIH VLASNIKA	5
<b>IV. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE</b>	6
1. NEKRETNINE	6
2. POKRETNINE	Pogreška! Knjižna oznaka nije definirana.
<b>V. POPIS VJEROVNIKA</b>	7
<b>VI. PREGLED IMOVINA I OBVEZA STEČAJNE MASE</b>	8
<b>VII. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA</b>	9
<b>VIII. PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE STVARI I PRAVA KOJA ULAZE U STEČAJNU MASU</b>	10
<b>IX. PRIJEDLOG ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNIKA</b>	11
<b>X. POPIS PRILOGA</b>	12

## I. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj 1 St-40/2024-14 od 8. veljače 2024. godine dužnikom GREEN ACRE d.o.o., Zagreb, Ilica 52, OIB: 19881670856 (*u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik*) otvoren je stečajni postupak.

Istim rješenjem određeno je izvještajno ročište za dan 4. lipnja 2024. godine u 10,00 sati, na kojem će se na temelju izvješća stečajnog upravitelja odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

Odredbom članka 227. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17, 36/22 – *u daljnjem tekstu: Stečajni zakon*) propisano je da je stečajni upravitelj dužan podnijeti izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj sukladno odredbi članka 227. stavak 1. Stečajnog zakona podnosi pisano izvješće za izvještajno ročište.

## II. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Tvrtka/Naziv dužnika:	GREEN ACRE d. o. o. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju
Skraćena tvrtka/naziv:	GREEN ACRE d. o. o. u stečaju
Matični broj dužnika:	081113834
Osobni identifikacijski broj:	19881670856
Sjedište dužnika:	Zagreb (Grad Zagreb), Ilica 52

### **III. *PODUZETE RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA***

#### **1. OSIGURANJE STEČAJNE MASE**

##### **A) PREUZIMANJE STEČAJNE MASE U POSJED**

Po nastupanju pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka stečajni upravitelj pokušao je kontaktirati ranijeg zastupnika po zakonu, ali bezuspješno. Potom je stečajni upravitelj kontaktirao računovodstvo Stečajnog dužnika (prema podacima iz ePorezne), koje je predalo Godišnje financijsko izvješće za 2022. godinu.

Stoga se ovo izvješće temelji na dostavljenim financijskim izvještajima za 2022. godinu koje je predano FINANCIJSKOJ AGENCIJI na objavu, kao i dostupne podatke iz javnih evidencija.

Iz javnih evidencija utvrđeno je da Stečajni dužnik vlasnik jedne nekretnine na kojima ne postoje zgrade pa njihovo preuzimanje u posjed nije potrebno.

Iz javnih evidencija proizlazi da Stečajni dužnik nije vlasnik drugih pokretnina.

Primopredaja dokumentacije nije obavljena zbog nemogućnost stupanja u kontakt sa zastupnikom po zakonu, no stečajni upravitelj kontaktirao je bivše računovodstvo radi prijenosa dokumentacije na novo. No, isti su obavijestili stečajnog upravitelja da su odavno otkazali suradnju zbog neplaćanja računa te da su isti voljni izraditi završni račun za 2023. godinu pod uvjetom plaćanja usluge, a za što u stečajnoj masi nema sredstava.

Na registriranoj adresi stečajni upravitelj nije pronašao polovne prostorije Stečajnog dužnika.

##### **B) NASTAVLJANJE POSLOVANJA**

Iz bilješki uz financijski izvještaj za 2022. godinu vidljivo je da Stečajni dužnik od imovine ima samo zemljište, nema zaliha niti novčanih sredstava, a na temelju podataka iz Očevidnika redoslijeda osnova za plaćanje Stečajni dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 404 dana.

Navedene okolnosti nedvojbeno upućuju na zaključak o dugotrajnoj polovnoj neaktivnosti Stečajnog dužnika koja, uz prethodno navedene podatke iz bilance, upućuje stečajnog upravitelja na potrebu davanja mišljenja o nepostojanju pretpostavki za nastavak poslovanja Stečajnog dužnika.

##### **C) RAČUNI STEČAJNOG DUŽNIKA**

Stečajni upravitelj je Stečajnom dužniku je otvorio novi račun IBAN: HR3724080021100061821 kod PARTNER BANKA d.d. Zagreb.

## D) IZRADA PEČATA

Dana 14. veljače 2024. godine izvršen je upis pravne posljedice otvaranja stečajnog postupka u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.  
Tvrтка dužnika sada glasi: GREEN ACRE d. o. o. za proizvodnju, trgovinu i usluge u stečaju  
Skracena tvrtka sada glasi: GREEN ACRE d. o. o. u stečaju  
Stečajni upravitelj izradio je novi pečat dužnika koji je usklađen je s promjenom tvrtke stečajnog dužnika.  
Novi pečat društva ima otisnutu skraćenu tvrtku društva i njegovo sjedište te OIB.

## 2. DOVOĐENJE U RED OČEVIDNIKA KNJIGOVODSTVENIH PODATAKA

Stečajni upravitelj je po nastupanju pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka pokušao kontaktirati bivšeg zastupnika po zakonu Stečajnog dužnika s ciljem preuzimanja knjigovodstvene dokumentacije Stečajnog dužnika, međutim bezuspješno.

Stečajni upravitelj je angažirao novo računovodstvo Stečajnog dužnika, društvo SEMPER UNITUS d.o.o., OIB: 90773854359, Rijeka, Korzo 32 koje za Stečajnog dužnika obavlja računovodstvene poslove temeljem ugovora o obavljanju računovodstvenih usluga od 8. veljače 2024. godine.

Stečajni upravitelj u suradnji sa novim računovodstvom Stečajnog dužnika radi na izradi nove bilance Stečajnog dužnika koja će korenspondirati danu otvaranja Stečajnog postupka.

## 3. DOSTAVA ISPRAVA O RADNOPRAVNOM STATUSU OSIGURANIKA

Stečajni upravitelj pristupio je prikupljanju isprava o radnopravnom statusu radnika radi poduzimanja aktivnosti u njihovoj obradi i dostavi nadležnoj područnoj službi HRVATSKOG ZAVODA ZA MIROVINSKO OSIGURANJE.

## 4. UPIS U REGISTAR STVARNIH VLASNIKA

Stečajni upravitelj obavio je upis promjene u Registar stvarnih vlasnika nakon nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka

## **IV. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE**

Stečajni upravitelj dužan je na temelju članka 221. Stečajnog zakona sastaviti popis pojedinih predmeta stečajne mase te za svaki predmet navesti njegovu vrijednost. Pri tome, procjena vrijednosti pojedinih predmeta stečajne mase može se povjeriti sudskim vještacima.

U stečajnoj masi nalazi se nekretnina:

1. k.č.br. 773, ORANICA U BRIEBROVINI, površine 486 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br. 838, k.o. 322792, JOŠAVICA

Na nekretninama ne postoje upisani tereti.

Stečajni upravitelj pribavio je lokacijske informacije za navedene nekretnine iz kojih proizlazi da se radi o zemljištima izvan građevinskog područja naselja, u zoni ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (oznaka – PŠ) i manjim dijelom u zoni gospodarska šuma – u privatnom vlasništvu (oznaka – Š1).

Stoga stečajni upravitelj nije povjerio njegovu procjenu sudskim vještacima cijeneći da bi troškovi bili nerazmjerni vrijednosti po kojoj bi se nekretnine mogle unovčiti.

Stoga stečajni upravitelj daje procjenu vrijednosti nekretnina slobodnom ocjenom, a na temelju Izvješća o tržištu nekretnina u Sisačko-moslavačkoj županiji u 2022. godini, iz koje proizlazi da je cijena poljoprivrednog i šumskog zemljišta između 0,36 EUR/m<sup>2</sup> i 0,30 EUR/m<sup>2</sup>.

### **1. NEKRETNINE**

Red. br.	Opis pokretnine	Procijenjena vrijednost
1	k.č.br. 773, ORANICA U BRIEBROVINI, površine 486 m <sup>2</sup> , upisana u zk.ul.br. 838, k.o. 322792, JOŠAVICA	160,38 EUR
<b>UKUPNO:</b>		<b>160,38 EUR</b>

### **2. POTRAŽIVANJA**

U financijskom izvještaju za 2022. iskazana su potraživanja u visini 137.452,00 HRK / 18.243,02 EUR, no bez prateće dokumentacije stečajni upravitelj ne može dati analizu veriteta i boniteta tih tražbina.

## **V. POPIS VJEROVNIKA**

---

Stečajni upravitelj dužan je temeljem odredbe članka 222. Stečajnog zakona sastaviti popis svih dužnikovih vjerovnika za koje je saznao iz knjiga i poslovne dokumentacije dužnika, iz drugih podataka dužnika, prijava njihovih tražbina ili na koji drugi način.

U popisu se odvojeno vode vjerovnici s pravom odvojenoga namirenja i stečajni vjerovnici razvrstani po pojedinim isplatnim redovima. Za svakoga vjerovnika potrebno je navesti adresu kao i osnovu i iznos njegove tražbine. Za razlučne vjerovnike potrebno je dodatno označiti i predmet na kojemu postoji razlučno pravo i vjerojatnu visinu iznosa za koji vjerovnik neće biti odvojeno namiren. Sastavljanje popisa vjerovnika stečajni upravitelj može, po potrebi, povjeriti i vještacima.

Obzirom da stečajni upravitelj, kako je ranije navedeno, nema u posjedu poslovnu dokumentaciju Stečajnog dužnika, daje se pregled vjerovnika Stečajnog dužnika sukladno zaprimljenim prijavama tražbina:

Slijedom navedenog, daje se prikaz popisa vjerovnika stečajnog dužnika:

RED. BR.	IME I PREZIME / TVRTKA / NAZIV VJEROVNIKA	OIB VJEROVNIKA	ADREŠA / SJEDIŠTE VJEROVNIKA	IZNOS PRIJAVLJENE TRAŽBINE
1	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	Zagreb, Ulica grada Vukovara 70	91,55 EUR

## **VI. PREGLED IMOVINA I OBVEZA STEČAJNE MASE**

Stečajni upravitelj dužan je s obzirom na vrijeme otvaranja stečajnoga postupka sastaviti sustavan pregled u kojemu će se navesti i usporediti predmeti stečajne mase i dužnikove obveze i njihova procjena.

Sustavan pregled imovine i obveza daje se kako slijedi:

PREGLED IMOVINE		
Red. br.	Opis imovine	Procjena vrijednosti imovine
1	Nekretnine	160,00 EUR
2	Potraživanja	-
UKUPNO:		160,00 EUR

PREGLED OBVEZA		
Red. br.	Opis obveze	Procjena vrijednosti obveze
1	Troškovi stečajnog postupka	1.500,00 EUR
2	Ostale obveze stečajne mase	1.000,00 EUR
4	Tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda	91,55 EUR
UKUPNO:		2.591,55 EUR

Napominje se da će cjelokupni i ispravni pregled imovine i obveza moći dati tek naknadno nakon utvrđivanja troškova stečajnog postupka od strane suda.



## **VII. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA**

Odredbom članka 89. stavka 1. podstavka 2. Stečajnog zakona propisano je da je stečajni upravitelj dužan sastaviti predračun troškova stečajnog postupka i dostaviti ga na odobrenje odboru vjerovnika.

Odredbom članka 107. istoga zakona propisano je da je Skupština vjerovnika ovlaštena na izvještajnom ročištu ili kojem kasnijem ročištu, među ostalim, donijeti sve odluke iz nadležnosti odbora vjerovnika.

Kako u ovom stečajnom postupku još nije osnovan odbor vjerovnika, stečajni upravitelj je sastavio predračun troškova koji predlaže na odobrenje Skupštini vjerovnika na prvom izvještajnom ročištu.

U nastavku stečajni upravitelj iznosi predračun troškova kako slijedi:

VRSTA TROŠKOVA	OPIS TROŠKOVA	IZNOS TROŠKOVA
Troškovi stečajnog postupka	Troškovi knjigovodstvenih usluga	625,00 EUR
<b>UKUPNO (NETO):</b>		<b>625,00 EUR</b>
Ostale obveze stečajne mase	Materijalni trošak poslovanja ( uredski materijal, pošta, državni biljezi, tiskanice i sl.)	100,00 EUR
	Bankarske usluge	100,00 EUR
	Ostali materijalni troškovi (izrada pečata i sl.)	175,00 EUR
<b>UKUPNO:</b>		<b>375,00 EUR</b>
<b>SVEUKUPNI PREDRAČUN TROŠKOVA:</b>		<b>1.000,00 EUR</b>

## ***VIII. PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE STVARI I PRAVA KOJA ULAZE U STEČAJNU MASU***

---

Odredbom članka 229. Stečajnog zakona propisano je da je nakon izvještajnoga ročišta stečajni upravitelj dužan bez odgode unovčiti imovinu koja ulazi u stečajnu masu, ako to nije protivno odluci skupštine vjerovnika .

Kao što ranije navedeno, jedinu imovinu Stečajnog dužnika predstavljaju nekretnine koja čine poljoprivredno zemljište. Na nekretninama ne postoje razlučna prava.

Slijedom navedenog stanja stečajni upravitelj predlaže njihovo unovčenje slobodnom prodajom putem javnog prikupljanja pisanih ponuda, a nakon njihove objave na portalima koji omogućavaju besplatno oglašavanje (sudačka mreža, njuškalo.hr, i sl.).

## **IX. PRIJEDLOG ODLUKA SKUPŠTINI VJEROVNIKA**

---

Na temelju izvješća za prvo izvještajno ročište, stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika donošenje sljedeće

### **ODLUKE**

- 1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima od 5. svibnja 2024. godine te se odobravaju poduzete radnje stečajnog upravitelja.***
- 2. Odobrava se predračun troškova stečajnog upravitelja za razdoblje 1. ožujak – 31. prosinac 2024. godine.***
- 3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za unovčenje nekretnina slobodnom prodajom putem javnog prikupljanja pisanih ponuda, a nakon njihove objave na portalima koji omogućavaju besplatno oglašavanje (sudačka mreža, njuškalo.hr, i sl.)***

U Rijeci, 5. svibnja 2024. godine

**Loris Rak,**  
stečajni upravitelj

## ***X. POPIS PRILOGA***

---

- Potvrda FINANCIJSKE AGENCIJE
- Potvrda CENTRA ZA VOZILA HRVATSKE
- Bilješke uz financijski izvještaj za 2022. godinu
- izvadak iz Registra stvarnih vlasnika
- izvadak iz zemljišne knjige
- lokacijska informacija
- Izvješće o tržištu nekretnina u Sisačko-moslavačkoj županiji u 2022. godini