

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

IZVJEŠĆE O FINANCIJSKO-GOSPODARSKOM STANJU DUŽNIKA ISTARSKA PIVOVARA d.o.o.

BROJ PREDMETA: St-353/2025



Sastavio: privremeni stečajni upravitelj Pavao Mrkonjić

U Zagrebu, dana 22. Listopada 2025. g.

SADRŽAJ

1. Uvod	3
2. Utvrđene činjenice :	4
3. Nalaz i mišljenje privremenog stečajnog upravitelja:	10

1. Uvod

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, St-353/2025 od 02.10.2025. g. imenovan sam za privremenog stečajnog upravitelja dužnika ISTARSKA PIVOVARA d.o.o., Buzet, Sv. Ivan – Dol 6, OIB: 34031012034.

Zadatak privremenog stečajnog upravitelja je bio ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te ima li dužnik imovine za pokriće troškova stečajnog postupka

U gore navedenu svrhu, izradio sam izvješće o financijsko gospodarskom stanju društva dužnika temeljem čl. 117. st.2. Stečajnog zakona, te činjenice i podatke iz svoga izvješća crpim na podacima koje sam pribavio osobno od državnih tijela, kao i na podacima koje je sam usmenim putem saznao od zakonskog zastupnika društva Davor Doko i računovodstva istog.

2. Utvrđene činjenice :

ISTARSKA PIVOVARA d.o.o., OIB: 34031012034, Sv.Ivan - Dol 6, Grad Buzet je registriran kao društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, trgovinu, i usluge Trgovačkog suda u Pazinu temeljem Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 22. prosinca 2008. godine. Zakonski zastupnik društva – dužnika je direktor društva Davor Doko, Zagreb, XIV. Trokut 25E , OIB: 27956511923 koji zastupa društvo pojedinačno i samostalno.

Jedini osnivač Društva je Zrinko Perić, Zagreb, Redovka 12, OIB: 13352879212 . Društvo je registrirano za proizvodnju, trgovinu i distribuciju piva. Riječ je o jednoj od 5 najvećih pivovara na području Republike Hrvatske.

Predmet poslovanja društva:

- * uzgoj usjeva, vrtnog i ukrasnog bilja
- * poljoprivredna djelatnost
- * proizvodnja, promet, prerada grožđa za vino (osim prerade u sok od grožđa i koncentrirani sok od grožđa)
- * proizvodnja i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- * destilacija i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- * proizvodnja i promet voćnih vina i drugih proizvoda na bazi voćnih vina
- * proizvodnja i uzgoj uzgojno valjanih životinja
- * oplodivanje domaćih životinja
- * Trgovina uzgojno valjanim životinjama i genetskim materijalom
- * gospodarenje lovištem i divljači
- * gospodarski ribolov
- * uzgoj riba i morskih organizama
- * gospodarenje ribama slatkih (kopnenih) voda
- * gospodarenje šumama
- * proizvodnja, promet i uvoz šumskoga reprodukcijanskog materijala
- * proizvodnja i promet božičnih drvaca
- * proizvodnja proizvoda od metala
- * proizvodnja strojeva za poljoprivredu i šumarstvo
- * proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica
- * proizvodnja hrane i pića
- * poslovanje nekretninama
- * projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- * nadzor nad gradnjom
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * tehničko ispitivanje i analiza
- * popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, te pružanje usluga smještaja
- * pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanje (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * javni prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz za vlastite potrebe

- * skladištenje robe
- * računalne i srodne djelatnosti
- * proizvodnja proizvoda od drva i pluta
- * proizvodnja predmeta od slame i pletarskih materijala
- * nakladnička djelatnost
- * tiskanje knjiga, časopisa, periodičnih publikacija i dr. tiskanih oglasa
- * proizvodnja eteričnih ulja
- * proizvodnja sjemena
- * dorada sjemena
- * pakiranje, plombiranje i označavanje sjemena
- * stavljanje na tržište sjemena
- * proizvodnja sadnog materijala
- * pakiranje, plombiranje i označavanje sadnog materijala
- * stavljanje na tržište sadnog materijala
- * uvoz sadnog materijala
- * trgovina ekološkim proizvodima, neprerađenim biljnim i životinjskim proizvodima te proizvodima koji su potpuno ili dijelom sastavljeni od takvih proizvoda
- * prerada u ekološkoj proizvodnji
- * proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda-ekološka proizvodnja
- * usluge mljevenja i ljuštenja žitarica
- * proizvodnja duhana
- * promet duhana
- * čišćenje svih vrsta objekata
- * javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu
- * međunarodni linijski pomorski promet
- * povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- * djelatnost pakiranja
- * proizvodnja strojeva za proizvodnju i korištenje mehaničke energije
- * proizvodnja uređaja za dizanje i prenošenje
- * proizvodnja strojeva za industriju hrane, pića i duhana
- * proizvodnja električnih strojeva i aparata
- * proizvodnja opreme za kontrolu industrijskih procesa
- * projektiranje, gradnja, popravak i održavanje plovila
- * proizvodnja bicikla
- * proizvodnja namještaja
- * kupnja i prodaja robe
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje stranih tvrtki
- * međunarodno otpremništvo
- * proizvodnja piva
- * iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * knjigovodstvene i računovodstvene usluge
- * proizvodnja, promet i korištenje opasnih kemikalija
- * promet sredstava za zaštitu bilja
- * proizvodnja hrane za životinje

- * izradba elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova
- * izvođenje geodetskih radova za potrebe izmjere, označivanja i održavanja državne granice
- * izradba elaborata topografske izmjere i izradbe državnih karata
- * izradba elaborata katastarske izmjere i tehničke reambulacije
- * izradba parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta
- * izradba parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina
- * izradba elaborata katastra vodova i tehničko vođenje katastra vodova
- * stručni nadzor nad izradbom elaborata katastra vodova i tehničko vođenje katastra vodova
- * izradba posebnih geodetskih podloga za prostorno planiranje i graditeljsko projektiranje, izradbu geodetskoga projekta, izradbu elaborata o iskolčenju građevine, kontrolna geodetska mjerenja pri izgradnji i održavanju građevina (praćenje mogućih pomaka)
- * stručni nadzor nad izradbom posebnih geodetskih podloga za prostorno planiranje i graditeljsko projektiranje, izradbu geodetskoga projekta, izradbu elaborata o iskolčenju građevine, kontrolna geodetska mjerenja pri izgradnji i održavanju građevina (praćenje mogućih pomaka)
- * izradba situacijskih nacrti za objekte za koje ne treba izraditi geodetski projekt
- * iskolčenje građevina
- * stručni nadzor nad iskolčenjem građevina
- * izradba posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štićena područja
- * stručni nadzor nad izradbom posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štićena područja
- * geodetski radovi u komasacijama

Temeljni kapital društva iznosi 13.986.800,00 kuna / 1.856.367,38 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

Predlagatelj Financijska agencija, Regionalni centar Rijeka, je prijedlogom zaprimljenim na Trgovačkom sudu u Pazinu, dana 30. rujna 2025. predložio otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom . U prijedlogu se u bitnome navodi Na dan 29.09.2025. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 1.274.110,66 EUR, u koji iznos je uračunata kamata i naknada Financijske agencije za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima. Prema evidencijama Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranja se navodi da društvo ima 1 radnika u radnom odnosu.

Društvo dužnik ima jedan aktivan IBAN računa na dan pisanja ovog izvješća. Društvo je vršilo svoje poslovanje u platnom prometu preko:
HR2823800061140020872 Istarska kreditna banka Umag d.d.
HR2424020061100846194 Erste & Steiermarkische bank d.d.
HR1723600001103017328 Zagrebačka banka d.d.

Isti su u neprekinutoj blokadi od dana 02.06.2025 do danas odnosno u razdoblju od 142 dana.. **Računi dužnik su blokirani za pravomoćni sudski spor izgubljen od**

strane Republike Hrvatske, Porezne uprave -Ministarstva financija, glede vlasništva na zemljištu na kojem se nalaze pogoni za proizvodnju piva Dužnika.

2. a) Aktivnosti privremenog stečajnog upravitelja od dana preuzimanja dužnosti:

Od dana imenovanja za privremenog stečajnog upravitelja obavio sam razgovor sa zakonskim zastupnikom Dužnika gđinom. Davorom Doko, te obišao u njegov pratnji i pogon na adresi sjedišta društva

Nadalje, privremeni stečajni upravitelj je pribavio sljedeća uvjerenja i potvrde:

- dana 17.10.2025. podnio sam zahtjev te sam dana 20.10.2025 pribavio uvjerenje Stanice za Tehnički pregled vozila CVH STP "ZAGREB 1", iz kojeg proizlazi da dužnik ima **7 motornih vozila u svojem vlasništvu** (koji nisu odjavljeni) i to kako slijedi:
 - N2, marka MAN TGL 12.220, godina proizvodnje 2013., broj šasije WMAN 15ZZ7DY293441 reg. oznaka PU810TF.
NEMA TERETA
 - NI, marka MERCEDES SPRINTER 312 D, godina proizvodnje 1998., broj šasije WDB9034121P835178, reg. oznaka PU681ZE.
NEMA TERETA
 - NI, marka CITROEN BERLINGO 1.9 D, godina proizvodnje 2005., broj šasije VF7GCW.IYB94195213, reg. oznaka PU417NN, datum odjave 18.12.2017. NEMA TERETA
 - 02, marka BRANDT EXTERTAL I K, godina proizvodnje 1995., broj šasije 9423 1, reg. oznaka PU120PU.,NEMA TERETA
 - NB, marka MAN TGM 22.290 6X2-4 LL, godina proizvodnje 2013., broj šasije WMAN26ZZXEY309166, reg. oznaka PU703ZB.
NEMA TERETA
 - NI, marka DACIA DOKKER 1.5 DCI, godina proizvodnje 2015., broj šasije ULJI 8SDN4552329991, reg. oznaka PU419RJ.
NEMA TERETA
 - NI, marka DACIA DOKKER 1,5 DCI, godina proizvodnje 2015., broj šasije UU 18SDN4553354419,NEMA TERETA
reg. oznaka PU 197 RM.
- pribavio je potvrdu Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje iz kojeg proizlazi da dužnika ima 1 zaposlenika, te se isti nalazi na bolovanju.

- dana 16. rujna 2025. g. predao sam zahtjev za uvjerenje o posjedu nekretnina na području Republike Hrvatske od GRADSKOG UREDA ZA KATASTAR I GEODETSKE POSLOVE, Zagreb, Trg Marka Marulića 18, te sam 17.10.2025 godine zaprimio, **uvjerenje da je dužnik posjednik nekretnine iz posjedovnog lista 6058, 556 i 3109 upisanih kod Zavoda za katastar i geodetske poslove Ispostave Buzet.**
- Iz zemljišno-knjižnih izvadaka proizlazi da je **dužnik vlasnik nekretnine u cijelosti, k.č. 2489/7 upisane u zk.ul. 6058 k.o. Buzet-Stari Grad te nekretnina u 1/3 suvlasničkog dijela, k.č. 3054,3060/1,3140/2 i 3149 upisanih u zk.ul. 3109 k.o. Hum, sve upisano kod Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buzet.**

Na navedenim nekretninama su zakovana razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika Istarske kreditne banke d.d. i Republike Hrvatske, Ministarstva financija - Porezne uprave

- dana 17. listopada 2024. g. predao sam zahtjev HRVATSKOJ AGENCIJI ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO za izdavanjem službene potvrde o tome je li navedeno trgovačko društvo vlasnik zrakoplova odnosno je li isto bilo vlasnik istoga unazad 2 godine te je istog dana zaprimio službenu potvrdu iz koje proizlazi da **dužnik nema u svom vlasništvu zrakoplov** koji je upisan u Hrvatski registar civilnih zrakoplova, kao i da navedena pravna osoba nije bila vlasnik istoga unazad 2 godine.
- dana 17. listopada 2024. g. predao je zahtjev MINISTARSTVU MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE - Uprava sigurnosti plovidbe, za izdavanjem službene potvrde o tome je li navedeno trgovačko društvo vlasnik plovila te sam istog dana zaprimio službenu potvrdu da **isti nije vlasnik brodova.**
- 16.10.2025 godine upućen je zahtjev da bi se utvrdilo koji su žigovi u vlasništvu Dužnika registrirani kod Državnog zavoda za intelektualno vlasništvo (u daljnjem tekstu: DZIV), na isti zahtjev DZIV još nije odgovorio. Prema informacijama zakonskog zastupnika dužnika proizlazi da **je žig „Favorit pivo“ u vlasništvu dužnika kao i nekolicina drugih žigova.**
- Stečajni upravitelj je predočio zakonskom zastupniku društva podatke iz upisa založnih prava, koji je prilog prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka. Na isti predočeni popis osnovnih sredstava i inventara zakonski zastupnik navodi da se po njegovom najboljem sjećanju iste pokretnine iz popisa nalaze u vlasništvu Dužnika.

- Prema kazivanju zakonskog zastupnika Dužnika, Dužnik i dalje proizvodi pivo u smanjenom kapacitetu te iste proizvedene hektolitre piva distribuira i prodaje svojim kupcima u veleprodaji i maloprodaji te postoji tendencija za nastavak proizvodnje i opstanak djelatnosti pivarstva.

Dokaz: *Uvjerenje o vlasništvu vozila,*

Službena potvrda o posjedu nekretnina na području Republike Hrvatske,

Zemljišno-knjižni izvadci

Službena potvrda o vlasništvu zrakoplova,

Službena potvrda o vlasništvu plovila,

Službeni zahtjev DZIV-u

Potvrda o broju zaposlenih

Podaci o imovini i o založnim pravima kod Financijske Agencije.

3. Procjene troškova prethodnog postupka i stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje

Izrada pečata	23,49 EUR
Mjesečni trošak računovodstva	375,00 EUR mjesečno
Uredski i potrošni materijal, arhiviranje, pristojbe	150,00 EUR
Usluge pošte, javnog bilježnika i slično	70,00 EUR
Trošak otvaranja, vođenja i zatvaranja IBAN računa	100,00 EUR
Bruto nagrada privremenom stečajnom upravitelju	1.000,00 EUR
Locco vožnja i putni trošak privremenog stečajnog upravitelja	2.000,00 EUR
Trošak uredskog i potrošnog materijala privremenog stečajnog upravitelja	200,00 EUR

4. Nalaz i mišljenje privremenog stečajnog upravitelja:

1.. Utvrđuje se da postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje, obzirom da je IBAN računi dužnika blokirani neprekidno više od 60 dana

2. Kako iz pribavljenih podataka proizlazi da ovaj dužnik ima imovine čiju vrijednost odnosno procjenu će u otvorenom stečajnom postupku utvrđivati sudski vještak, te da se unovčenjem iste opravdano očekuje da će se ostvariti dostatna novčana sredstva u stečajnu masu za podmirenje troškova provedbe stečajnog postupka, moguće i za diobu vjerovnicima, te uz postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje, ukazuje se osnovanim otvoriti stečaj nad predmetnim dužnikom

3. Predlaže se Naslovnom sudu na temelju odredbe čl. 5. st. 1. SZ-a utvrditi postojanje stečajnoga razloga nesposobnosti za plaćanje, te na temelju odredbe čl. 128. st. 6. SZ-a donijeti rješenje o otvaranju stečajnoga postupka ,

4. S obzirom na poslove u tijeku, postojanje proizvodnje, kao i na ugovore koji se moraju nastaviti i dovršiti te može biti nastavak proizvodnje i sklapanje ugovora o radu u stečajnom postupku potrebno je po otvaranju stečajnog postupka konstituirati Odbor vjerovnika i to ne čekajući održavanje Izvještajnog ročišta, a sve u skladu s postojanjem okolnosti od posebne važnosti za provođenje stečajnog postupka iz čl. 230. st.1 Stečajnog zakona

U Zagrebu, dana 22.10.2025. g.

*Privremeni stečajni upravitelj
PAVAO MRKONJIĆ*
