

Krešimir Fučkar
Privremeni stečajni upravitelj

URED:
TRG SVETOG JOSIPA 5
33520, SLATINA
MOB: +385-(0)99-855-22-46
E-MAIL: kresof@outlook.com
FAX: 033-401-459

ZELENA DOLINA d.o.o.,
Oljasi 23
Oljasi (općina Velika)
OIB: 96002555376

POSL. BR. St-492/2025

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Stečajnom sucu
ST- 492/2025

Slatina, 10. studeni 2025.

PRETHODNI POSTUPAK

PREDMET: IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. UVOD

Trgovački sud Osijek rješenjem poslovní broj St- 492/2025-5 od 3. listopada 2025. godine pokrenuo je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka na prijedlog zakonskog zastupnika dužnika Markusa Stocka od 29. rujna 2025. godine.

2. STATUSNO PRAVNI POLOŽAJ DUŽNIKA

2.1. TEMELJNI PODACI:

Tvrtka: ZELENA DOLINA d.o.o.,

Sjedište: Oljasi 23, Oljasi

OIB: 96002555376,

Temeljni kapital: 2.620,00 EUR,

Osoba ovlaštena za zastupanje: Markus Stock, Lučinci 30, Lučinci, OIB: 13516735393, direktor,

Datum osnivanja: 06.02.2018. godine,

Osnovna djelatnost: Posredovanje u trgovini,

2.2. ČLANOVI DRUŠTVA:

Društvo ima jednog člana i to:

PAULOWNIA ONE GMBH, Njemačka, Broj iz registra: HRB 265051, Naziv registra: Trgovački registar, Nadležno tijelo: Prvostupanjski sud Munchen, OIB: 22548032310 GRAFRATH, KLOSTERSTRASSE 6C,

3. GOSPODARSKO FINANCIJSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

3.1. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda Osijeku kojim je pokrenut prethodni postupak imenovan je privremeni stečajni upravitelj dužnika ZELENA DOLINA d.o.o., a radi utvrđivanja postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka i postoje li poboje pravne radnje dužnika.

Zakonski zastupnik dužnika gosp. Markus Stock, u prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka, naveo je da dužnik ima imovinu manju od obveza te da time postoji stečajni razlog iz čl. 5. st. 2. Stečajnog zakona, prezaduženost.

Privremeni stečajni upravitelj je odmah po imenovanju izvršio uvid u Sudski registar radi prikupljanja osnovnih podataka o dužniku.

Na adresu zakonskog zastupnika i na adresu sjedišta društva poslao je Nalog za dostavu podataka o imovini i obvezama društva u vidu obrasca i to: podatke o imovini društva (popis nekretnina i pokretnina, imovinskih prava na tuđoj imovini, analitiku potraživanja od kupaca, nenovčane tražbine dužnika, popis svih računa otvorenih u bankama, popis razlučnih prava na imovini dužnika, podaci o imovini o zakupu i najmu, analitiku dobavljača, popis svih parnica, financijska izvješća za zadnje četiri godine, popis svih zaposlenika, podatke o osobi koja je vodila računovodstvo za dužnika, kopije svih ugovora, inventurna izvješća itd..

Upozorio je zakonskog zastupnika dužnika o obvezi suradnje sa privremenim stečajnim upraviteljem u vidu davanje podataka i obavijesti o okolnostima koja se odnose na postupak.

Privremeni stečajni upravitelj stupio je u vezu sa zakonskim zastupnikom putem Odvjetničkog društva VAIĆ & DVORNIČIĆ d.o.o. kao i računovodstvenim servisom FIDELIS SAVJETOVANJE d.o.o. koje za dužnika vodi računovodstvo.

Privremeni stečajni upravitelj zatražio je od:

1. Stanice za tehnički pregled vozila Agroservis STP, Virovitica uvjerenje je li dužnik evidentiran kao vlasnik vozila.
2. Zemljišnoknjižnog odjela Požega očitovanje o eventualnom vlasništvu dužnika na nekretninama na području njihovih nadležnosti.
3. Porezne uprave, ispostava Požega, podatke o evidentiranoj imovini dužnika koja se oporezuje te podatke je li dužnika prometovao nekretninama u posljednje četiri godine.
4. Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje potvrdu o broju zaposlenika.
5. Državne geodetske uprave podatak je li dužnik upisan u katastarski operat

3.2. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

Poslovni subjekt ZELENA DOLINA d.o.o. registriran je za djelatnost Posredovanje u trgovini raznovrsnim proizvodima (46.19). ZELENA DOLINA d.o.o. je u privatnom vlasništvu. Temeljni kapital poslovnog subjekta financiran je 100% stranim kapitalom, a u prethodnom razdoblju nije mijenjao iznos temeljnog kapitala. ZELENA DOLINA d.o.o. je 2024. ostvario ukupni godišnji prihod u iznosu od 60.477,00 eur što predstavlja relativnu promjenu ukupnih prihoda od -8.388,00 eur u odnosu na prethodno razdoblje kada je poslovni subjekt ostvario ukupne godišnje prihode u iznosu od 68.865,00 eur. Poslovni subjekt je tekuće godine poslovao s neto dobiti, dok je prethodne godine poslovao s gubitkom. ZELENA DOLINA d.o.o. je u 2024. ostvario neto rezultat poslovanja u iznosu od 50.336,00 eur dok je ostvarena neto marža iznosila 83,23%. Poslovni subjekt ZELENA DOLINA d.o.o. u 2024. nije povećavao ni smanjivao broj zaposlenih, a imao je 0 zaposlenika.

Iz Registra financijskih izvješća, koji vodi FINA, vidljivo je da je dužnik od osnivanja 2018. godine redovito dostavljao financijska izvješća. Prema informaciji dobivenoj od direktora dužnika, poteškoće u poslovanju nastale su nakon što je Državni inspektorat donio rješenje dana 22.11.2024. godine kojim naređuje dužniku uklanjanje nasada paulovnije koje su zasađene na poljoprivrednom zemljištu oznake (P2), dakle na zemljištu koje spada u vrijedno obradivo zemljište gdje nije dozvoljena sadnja kultura kao što je paulovnja. Očekuje se da će troškovi uklanjanja biti veći od prinosa drva. Do danas ova odluka nije ukinuta. Nadalje, prema tvrdnji direktora dužnika bivši direktor prouzročio je štetu od oko 300.000 eura pronevjerom i lažnim računima.

3.2.1. IMOVINA DUŽNIKA

Prema Uvjeranju Agroservis STP dužnik nije je evidentiran kao vlasnik vozila.

Porezna uprava, ispostava Požega, dostavila je podatak da je dužnik imao evidentiran promet nekretnina u posljednje četiri godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka. Naime, dužnik je prodao zemljište temeljem ugovora od 24.01.2025. godine i ugovora od 24.03.2025. godine to nekretnina upisanih u z.k.ul 1663, k.č.br: 828 površine 24304 m², z.k.ul. 1708. k.č.br. 862/1 površine 21338 m² te z.k.ul. 1625, k.č.br. 829 površine 46183 m² za ukupna iznos od 64.500,00 eur.

Zemljišnoknjižni odjel Požega dostavio je podatak da dužnik nije upisan kao vlasnik nekretnina na području njihove nadležnosti.

Državna geodetska uprava dostavila je uvjerenje da dužnik nije upisan u katastarski operat na području Republike Hrvatske.

Iz predanih FINA-i financijskih izvješća za 2024. godinu proizlazi je da je dužnik evidentirao na dan 31.12.2024. godine:

- A) Materijalnu dugotrajnu imovinu – Zemljište, u iznosu od 50.633,75 eur, Građevinske objekte, u iznosu od 2.189,95 eur te Postrojenje i oprema - u iznosu od 329,03 eur ukupno 53.152,73 eur.
- B) Zalihe, u naravi nasad paulovnije u vrijednosti od 106.685,47 eur,
- C) Potraživanja u iznosu od 299.652,15 eur,
- D) Dani zajmovi i depoziti u iznosu od 84.908,55 eur,
- E) Novac u banci i blagajni u iznosu od 2.260,95 eru

Ukupna vrijednost imovine iskazana u bilanci – računovodstvena vrijednost - iznosila je 546.659,85 eur.

Računovodstveni servis FIDELIS SAVJETOVANJE d.o.o., Zagreb, Ulica Pere Budmanija 1, OIB:34333013056. sa pružanjem usluga započeo je 1. srpnja 2022 godine nakon što je sadašnji zakonski zastupnik gosp. Stock zamijenio bivšeg direktora gosp. Mandarića. Prema njihovoj tvrdnji zatekli su nesređeno računovodstvo i knjiženja za koje nije bilo vjerodostojne dokumentacije, a nakon nastavka poslovanja u trenutku pokretanja prethodnog postupaka imovina i obveze su slijedeći:

1. IMOVINA

- 1.1. Materijalna dugotrajna imovina u vrijednosti od 0,00 eur. Kao što je rečeno, tijekom 2025. godine izvršena je prodaja zemljišta društvu PAULOVNIJA d.o.o., Lučinci 30, OIB:04040865590 kojeg zastupa gosp. Stock i koje ima istog osnivača i vlasnika kao i dužnik ZELENA DOLINA te se može smatrati povezanim društvom sukladno Zakonu o trgovačkim društvima. Građevinski objekti čine ograde koje su dio nekretnine, a postrojenja i oprema nisu prilikom ulaska u vlasništvo sadašnjeg vlasnika niti zatečeni.

- 1.2. Zalihe – nasad pauvlonije- 106.685,47 eur sa tim da računovodstvu nije poznato postoji li nasad nakon rješenja Državnog inspektorata o uklanjanju istog. O tome je zatražena informacija od sadašnjeg direktora gosp. Stocka koji je mail porukom ustvrdio da plantaža nije uklonjena, te da se 50 % nasada osušilo. Isto tako tvrdi da bi micanje nasada koštalo više od samog nasada. Privremeni stečajni upravitelj je izvršio uvid u stanje nasada te ustvrdio da je izjava sadašnjeg direktora točna što je dokumentirao i foto dokumentacijom.
- 1.3. Potraživanja:
 - 1.3.1. koja su u zastari u iznosu od 4.136,97 eur
 - 1.3.2. potraživanja od kupaca iz inozemstva u iznosu od 19.929,02 eur (prema računovodstvu upitne naplativosti zbog zastare i prirode posla. Naime, nekim stranim fizičkim osobama se fakturiralo održavanje nasada i sama stabla što se kompenziralo njihovim predujmovima koje su prestali plaćati kada se pojavio problem sa rješenjem Državnog inspektorata i najavom stečaja).
 - 1.3.3. Potraživanja za predujmljene usluge u iznosu od 48.993,89 eur za koja u knjigovodstvu ne postoji dokumentacija koja dokazuje osnovanost tih potraživanja već samo analitika na temelju knjiženih događaja.
 - 1.3.4. Ostala potraživanja uglavnom prema bivšem direktoru za privatne troškove i inventurne manjkove u iznosu od 199.585,17 eur koji su knjiženi na temelju internih odluka sadašnjeg direktora. Protiv gosp. Mandarića podnijeta je kaznena prijava.
- 1.4. Kratkotrajna financijska imovina – dani zajmovi bivšem direktoru Mandariću ili njegovim povezanim tvrtkama u iznosu od 84.908,55 eur,

2. OBVEZE

- 2.1. Obveze za zajmove poduzetnika unutar grupe u iznosu od 550.308,55 eur,
- 2.2. Obveze za zajmove povezanih društava u iznosu od 5.000,00 eur,
- 2.3. Obveze prema dobavljačima u zemlji i iz inozemstva u iznosu od 34.661,51 eur,
- 2.4. Obveze za predujmove u iznosu od 171.488,25 eur,
- 2.5. Obveze prema zaposlenicima u iznosu od 761,43 eur,
- 2.6. Obveze za poreze, doprinose i sl. u iznosu od 4.348,42 eur.

4. ZAKLJUČAK

4.1. POSTOJANJE RAZLOGA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Stečajni razlozi utvrđeni člankom 5. st. 2. Stečajnog zakona su nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

Nesposobnost za plaćanje:

Dužnik je sposoban za plaćanja. Uvidom u mFina aplikaciju račun dužnika nije blokiran na dan pisanja ovog izvješća.

Prezaduženost:

PREZADUŽENOST (stečajni razlog)	2023	2024	2025 na dan podnošenja prijedloga
AKTIVA - IMOVINA	529.740	546.660	464.239
VLASTITI KAPITAL I PRIČUVE	-246.898	-263.395	-302.330
OBVEZE	776.638	810.055	766.568
PREZADUŽENOST	DA	DA	DA

Prema bilanci na dan 31.12.2024. objavljenom u RGFI i na dan davanja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, prema podacima računovodstvenog servisa, dužnik je u ovom trenutku prezadužen tj. manja je vrijednost imovine od obveza.

4.2. PREDVIDIVE OBVEZE STEČAJNE MASE (TROŠKOVI) I IMOVINA DOSTATNA ZA POKRIĆE TROŠKOVA POSTUPKA

Troškovi prethodnog postupka:

• Nastali troškovi, ukupno:	30,46 EUR
• Trošak FINA-e.....	23,23 EUR,
• Trošak uvjerenja o vlasništvu vozila.....	2,73 EUR,
• Poštanski trošak.....	4,50 EUR,
• Predvidivi troškovi, ukupno:	1.074,85 EUR,
• Nagrada privremenom stečajnom upravitelju (bruto).....	1.000,00 EUR,
• Putni trošak-ročište Osijek.....	74,85 EUR,
Troškovi prethodnog postupka:	1.105,31 EUR

Troškovi stečajnog postupka:

• Troškovi otvaranja i zatvaranja transakcijskog računa	19,91 EUR
• Izrada pečata	19,91 EUR
• Nagrada stečajnog upravitelja*	1.327,23 EUR
• Predvidivi troškovi stečajnog upravitelja	300,00 EUR
• Usluga knjigovodstva sa izradom evidencija za 12 mjeseci	995,42 EUR
• Troškovi FINE, pošte i sl.	26,54 EUR
• Sređivanje arhivske građe	132,72 EUR
Troškovi stečajnog postupka:	2.821,73 EUR

*nagrada stečajnom upravitelju odrediti će se prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Sveukupni troškovi prethodnog i stečajnog postupka iznosili bi predvidivo **3.927,04 EUR**.

Mišljenje: Privremeni stečajni upravitelj smatra da u ovom trenutku dužnik nema imovinu unovčenjem koje bi se mogli financirati troškovi prethodnog i stečajnog postupka u iznosu od minimalno 3.927,04 EUR.

4.3. PRIJEDLOG

privremeni stečajni upravitelj predlaže da sud odbije prijedlog za pokretanje stečajnog postupka zbog razloga prezaduženosti koji je naveo zakonski zastupnik dužnika u prijedlogu za pokretanje stečajnog postupka iz slijedećih razloga:

- a. Bilanca se dijelom temelji na nevjerodostojnoj knjigovodstvenoj dokumentaciji.

Prezaduženost kao jedan od stečajnih razloga temelji se na odnosu vrijednosti imovine i obveza, a javlja se kada je imovina manja od obveza. Vrijednost imovine i obveza uzima se na temelju knjigovodstvene vrijednosti iz bilance na dan pokretanja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka. Bilanca je pregled imovine i obveza te kapitala društva na određeni dan i temelji se na proknjiženim računovodstvenim ispravama. Knjigovodstvene isprave mogu biti nevjerodostojne te se knjiženjem takvih isprava dobije pogrešno knjigovodstveno stanje imovine i obveza. Da bi bilanca bila istinit temelj za odlučivanje o prezaduženosti ona bi se trebala zasnivati na realnoj tržišnoj vrijednosti imovine i obveza, a koju je moguće dobiti samo vještačenjem financijskog vještaka. Računovođa je izjavio da je na početku pružanja usluge vođenja računovodstva za dužnika zatekao nesređenu

evidenciju i knjiženja koja se nisu temeljila na vjerodostojnoj dokumentaciji i na strani imovine i na strani obveza.

- b. Dužnik nema imovine iz koje bi se financirao stečajni postupak zbog poboynih pravnih radnji.

U bilanci na dan davanja prijedloga za pokretanje stečajnog postupka nije iskazana dugotrajna imovina koja je iskazana na dan 31.12.2024. godine. Naime, zemljište kao dugotrajna imovina je prodano u 2025. godini društvu koje ima istog vlasnika i istog zakonskog zastupnika te bi vraćanje te imovine u stečajnu masu bilo moguće, eventualno, samo pokretanjem postupka pobijanja pravne radnje, ugovora kojim je otuđeno zemljište. Međutim, uspjehom u parnici stečajni dužnik bi imao trošak uklanjanja nasada, sukladno rješenju Državnog inspektorata, možda i u vrijednosti samog zemljišta te postoji mogućnost da se pobijanjem ne bi obogatila stečajna masa.

Nadalje, potraživanja iskazana u bilanci su dijelom u zastari, a temelje se na poslovnim odnosima koji su pravno upitni. S obzirom na to, da potraživanja postaju realna imovina samo u slučaju naplate, njihova naplata može biti moguća eventualno uspjehom u parnicama koje treba pokrenuti, kao i uspjehom u kaznenom postupku koji je pokrenut protiv bivšeg zakonskog zastupnika postavljenjem imovinsko pravnog zahtjeva. Privremeni stečajni upravitelj smatra da zakonski zastupnik društva ima mogućnost poduzeti radnje kojima bi riješio sporna pitanja sa svojim poslovnim i poduzetničkim partnerima te riješiti spor sa Državnim inspektoratom te bi, u tom slučaju, bilančna slika društva bila puno povoljnija. Dojam je, da zakonski zastupnik ima ideju da zadrži imovinu, odnosno namiri potraživanja društva PAULOVNICA d.o.o. Lučinci 30, Velika, OIB:04040865590, koje je povezana osoba sa društvom ZELENIA DOLINA poboynom pravnom radnjom kojom se oštećuju drugi vjerovnici, a da trošak postupka tereti vjerovnike ili Fond za namirenje troškova stečajnog postupka.

Ukoliko sud prihvati prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, s obzirom na to da, u ovom trenutku nema imovine unovčenjem koje bi se on financirao, privremeni stečajni upravitelj predlaže da sud pozove vjerovnike koji imaju interes za provedbu stečajnog postupka da u roku od 15 dana predjme iznos od 3.927,04 EUR koji se odnosi na pokriće troškova i ostalih obveza stečajne mase prethodnog i stečajnog postupka sukladno čl. 132. SZ. Privremeni stečajni upravitelj napominje da će se u slučaju otvaranja stečajnog postupka morati pokrenuti parnice radi pobijanja pravnih radnji kao i radi naplate potraživanja za koje treba osigurati sredstva od strane vjerovnika u iznosu koji je sada teško procijeniti te bi ga trebalo utvrditi na ročištu.

Privremeni stečajni upravitelj:
Krešimir Fučkar mag.oec.

Prilozi:

1. *Prilozi za obračun troškova,*
2. *Uvjerjenja i potvrde,*
3. *Bilanca na dan 31.12.2024. godine,*
4. *Dokumentacija vezana za prodaju zemljišta,*
5. *Rješenje Državnog inspektorata,*
6. *Fotodokumentacija*