

STEČAJNI UPRAVITELJ DAVORIN KAPUSTIĆ

Akademika Mirka Maleza 4, 42240 IVANEC

☎ (042) 781-520 ☎ 0911502615 ✉ davorin.kapustic@gmail.com

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU**

Poslovni broj spisa: **St-71/2026**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

VRT d.o.o. u stečaju, Bjelovar, Matice hrvatske 4/I, OIB: 68416812428

Sukladno čl. 227. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, u daljnjem tekstu: SZ), naslovnom sudu podnosim:

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

1. POKRETANJE STEČAJNOG POSTUPKA.....	2
2. RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA.....	3
3. OSNOVNI PODACI STEČAJNOG DUŽNIKA	4
4. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI	4
5. PREGLED IMOVINE I OBVEZA.....	5
5.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA.....	5
5.1.1. Dugotrajna imovina.....	6
5.1.2. Kratkotrajna imovina	9
5.1.3. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi.....	10
5.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA	11
6. SUDSKI POSTUPCI	14
7. ZAKUPNI ODNOSI.....	17
8. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA.....	18
9. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA	19

1. POKRETANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je dana 23. ožujka 2026. godine Financijska agencija (u daljnjem tekstu: FINA), sukladno čl. 110. st. 1. SZ-a, navodeći kako dužnik na dan 20. ožujka 2026. godine u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 74.813,15 EUR-a, u koji iznos su uračunate kamate i naknada FINA-e za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima, dok prema podacima koje je FINA-i dostavio Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje proizlazi da dužnik ima 11 zaposlenih radnika, a na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka FINA je temeljem čl. 112. st. 5. SZ-a zaplijenila novčana sredstva dužnika u iznosu od 660,00 EUR-a.

Prije podnošenja tog prijedloga, dužnik je sam dana 22. siječnja 2026. godine podnio Trgovačkom sudu u Bjelovaru prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka, koji je kod tog suda zaprimljen dana 26. siječnja 2026. godine i vodio se pod poslovnim brojem St-19/2026. Zaključkom poslovni broj: St-19/2026-2 od dana 02. veljače 2026. godine sud je dužniku naložio da u roku od 8 dana dopuni prijedlog i uplati predujam za troškove predstečajnog postupka, a budući da dužnik u tom roku nije postupio po nalogu suda, sud je Rješenjem poslovni broj: St-19/2026-5 od dana 27. veljače 2026. godine taj prijedlog odbacio, uz dodatno utvrđenje da je u vrijeme njegovog podnošenja kod dužnika već nastupio stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje, budući da mu je račun tada bio u neprekinutoj blokadi 62 dana, pa se nije radilo o predstečajnom razlogu prijeteće nesposobnosti za plaćanje.

Povodom tog prijedloga, naslovni sud donio je Rješenje poslovni broj: St-71/2026-3 od dana 03. travnja 2026. godine, kojim je primjenom čl. 115. st. 1. i 2. SZ-a pokrenuo prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, u kojem me je imenovao privremenim stečajnim upraviteljem dužnika, s nalogom da provedem potrebne radnje radi ispitivanja postoji li imovina dužnika i mogu li se tom imovinom namiriti troškovi njegovog stečajnog postupka, te da o tome sastavim pisano izvješće i dostavim ga sudu najkasnije do 05. svibnja 2026. godine, a istim rješenjem zakazano je i ročište radi očitovanja o prijedlogu i rasprave o uvjetima za otvaranje stečajnog postupka dužnika za dan 18. svibnja 2026. godine u 10,00 sati.

Postupajući po navedenom nalogu suda, podnio sam dana 05. svibnja 2026. godine izvješće privremenog stečajnog upravitelja, a u kojem sam utvrdio da kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje, kao i da dužnik raspolaže imovinom dovoljnom za namirenje troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka, te sam na ročištu održanom dana 18. svibnja 2026. godine ostao kod navoda svog izvješća i predložio otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. FINA je podneskom od 03. travnja 2026. godine ispričala svoj nedolazak na ročište i ostala kod navoda prijedloga, dok zakonski zastupnik dužnika na ročište nije pristupio, a sud je uvidom u Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje na dan 22. svibnja 2026. godine utvrdio da je račun dužnika i nadalje blokiran, s evidentiranim neizvršenim osnovama za plaćanje koje s kamatama iznose 77.558,66 EUR-a.

Slijedom navedenog, naslovni sud donio je Rješenje poslovni broj: St-71/2026-11 od dana 22. svibnja 2026. godine, kojim je otvorio stečajni postupak nad dužnikom, a istim rješenjem imenovan sam stečajnim upraviteljem dužnika sukladno odredbi čl. 85. st. 2. SZ-a, budući da sam mu prethodno bio imenovan privremenim stečajnim upraviteljem. Istim rješenjem pozvani su vjerovnici viših isplatnih redova da u roku od 60 dana od dostave rješenja, koja se smatra obavljenom istekom osmog dana od objave rješenja, prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, kao i razlučni i izlučni vjerovnici da obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, dok je ročište vjerovnika na kojem će se ispitati prijavljene tražbine (ispitno ročište) zakazano za dan 22. rujna 2026. godine u 10,00 sati, nakon kojeg će se isti dan u 10,15 sati održati i izvještajno ročište na kojem će se odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka. Rješenjem o otvaranju stečajnog postupka određen je i upis zabilježbe otvaranja stečajnog postupka u zemljišnim knjigama na svim nekretninama dužnika, kao i u službenoj evidenciji motornih vozila Ministarstva unutarnjih poslova.

2. RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nakon otvaranja stečajnog postupka dužnika, poduzete su sljedeće radnje:

- izvršen je upis promjene u Registru stvarnih vlasnika kojeg vodi FINA, u kojem je s danom 22. svibnja 2026. godine stečajni upravitelj upisan kao osoba s kontrolnim položajem u upravljanju imovinom dužnika
- angažiran je knjigovodstveni servis radi profesionalnog vođenja knjigovodstva dužnika u stečaju
- otkazani su ugovori o radu svih 10 radnika dužnika koji su bili u radnom odnosu u vrijeme otvaranja njegovog stečajnog postupka, i to odlukama o poslovno uvjetovanom otkazu od dana 02. lipnja 2026. godine, temeljem čl. 191. st. 2. i 3. SZ-a, uz otkazni rok od 30 dana i oslobođenje od obveze rada, dok je jedanaestom radniku Tomi Žgeli radni odnos kod dužnika prestao ranije, odlaskom u mirovinu dana 31. ožujka 2026. godine
- podnesen je podnesak u ovršnom postupku koji se pred Općinskim sudom u Bjelovaru vodi pod poslovnim brojem Ovr-919/2026 (ovrhovoditelj ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.), kojim je preuzet prekinuti ovršni postupak te je predloženo postupanje po pravomoćnom dijelu rješenja o namirenju, kako je pobliže opisano u toč. 6. ovog izvješća
- podneseni su podnesci u ovršnim postupcima koji se pred Općinskim sudom u Bjelovaru vode pod poslovnim brojevima Ovr-1165/2026 (ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d.) i Ovr-457/2026 (ovrhovoditelj MAUTHNER d.o.o.), kojima je sud obaviješten o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom kao ovršenikom, te je predloženo utvrđenje prekida tih postupaka i njihov ustup Trgovačkom sudu u Bjelovaru kao stečajnom sudu, a u predmetu Ovr-457/2026 predloženo je i hitno otkazivanje očevida zakazanog za dan 28. svibnja 2026. godine, radi izbjegavanja nepotrebnih troškova vještačenja, po kojim prijedlozima je sud u cijelosti postupio
- zaprimljen je dopis Državnog inspektorata, Područnog ureda Zagreb, Ispostave u Bjelovaru, KLASA: 116-02/26-01/2677 od dana 09. lipnja 2026. godine, kojim je stečajni upravitelj obaviješten o pokretanju inspekcijskog nadzora nad dužnikom kao poslodavcem, te mu je naloženo da inspektoru rada dana 02. srpnja 2026. godine dostavi na uvid dokumentaciju o radnicima dužnika
- zaprimljene su prijave tražbina stečajnih vjerovnika, te je izvršena analiza radi utvrđivanja njihove osnovanosti, na temelju čega je izrađena tablica prijavljenih tražbina razvrstanih po isplatnim redovima, kao i tablice razlučnih i izlučnih prava
- izvršena je analiza knjigovodstveno-financijske dokumentacije dužnika, te je izrađen pregled njegove imovine i obveza, pregled nekretnina s teretima i predračun troškova postupka
- utvrđeno je da su nekretnine dužnika upisane u zk.ul. br. 1529 i 3448 k.o. Višnjevac predmet fiducijarnog vlasništva, pa su protivnicama osiguranja Aniti Fleković i Zlati Golić upućeni dopisi od dana 12. srpnja 2026. godine radi utvrđenja je li osigurana tražbina podmirena, na koje su iste dostavile ovjereno brisovno očitovanje kao dokaz da je dug u cijelosti namiren
- podnesen je podnesak od dana 25. kolovoza 2026. godine, kojim je naslovnom sudu predloženo donošenje rješenja o vraćanju fiducijarnog vlasništva i nalog zemljišnoknjižnom sudu radi upisa prava vlasništva u korist izlučnih vjerovnika
- podneseni su podnesci od dana 15. srpnja 2026. godine u ovršnim postupcima koji se pred naslovnim sudom vode pod poslovnim brojevima Ovr-6/2026 i Ovr-7/2026, kojima je predložena obustava tih postupaka i brisanje upisa provedenih u korist ovrhovoditelja
- izvršene su odjave radnika s obveznog osiguranja, te je dana 28. srpnja 2026. godine izrađen obračun otpremnina radnicima kojima je ugovor o radu otkazan u ovom stečajnom postupku

- upućen je dopis Poreznoj upravi radi usklađenja njezine prijave tražbine i razgraničenja obračunskog razdoblja svibnja 2026. godine, po kojem se ista očitovala dana 19. kolovoza 2026. godine
- dano je očitovanje Državnom inspektoratu od dana 19. kolovoza 2026. godine o korištenju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske
- obavljani su i drugi poslovi stečajno-upraviteljske službe

3. OSNOVNI PODACI STEČAJNOG DUŽNIKA

Dužnik VRT društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, sjemenarstvo, trgovinu i usluge u stečaju (skraćeno: VRT d.o.o. u stečaju), osnovan je Izjavom o osnivanju od dana 23. srpnja 1998. godine, nakon čega je njegov društveni ugovor višekratno mijenjan, a posljednja promjena izvršena je dana 06. veljače 2024. godine, kada je osnivač u potpunosti izmijenio zadnji društveni ugovor od dana 25. kolovoza 2014. godine.

Sjedište dužnika je u Bjelovaru, na adresi Matice hrvatske 4/I, a njegov temeljni kapital iznosi 1.801.700,00 EUR-a.

Iako dužnik kao predmet poslovanja ima upisano više djelatnosti, temeljem Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema Nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti koju je izdao Državni zavod za statistiku, osnovna djelatnost dužnika je: Uzgoj žitarica (osim riže), mahunarki i uljanog sjemenja (NKD 0111).

Jedini član društva, koji je ujedno do dana otvaranja stečajnog postupka bio i njegov zakonski zastupnik, je Domagoj Belošević iz Bjelovara, Krste Frankopana 70, OIB: 44070294656.

Od ranijih statusnih događaja valja izdvojiti da je dužnik sa svojim vjerovnicima sklopio predstečajnu nagodbu, koju je Trgovački sud u Bjelovaru potvrdio svojim Rješenjem poslovni broj: St-500/2017 od dana 26. rujna 2017. godine.

4. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Za potrebe analize poslovanja stečajnog dužnika, izvršio sam uvid u njegova posljednja dostupna financijska izvješća za 2024. i 2025. godinu, koji podaci su u EUR-ima prikazani u sljedećoj tabeli:

	2025.	2024.
Ukupni prihodi	2.835.290,47	1.945.837,29
Ukupni rashodi	2.624.985,70	3.434.978,86
Neto dobit / gubitak razdoblja	210.304,77	-1.489.141,57
Prosječan broj zaposlenih	21	26

Prema navedenim financijskim pokazateljima, dužnik je 2024. godinu završio s velikim gubitkom od 1.489.141,57 EUR-a, dok njegov preneseni gubitak prema bilanci sa stanjem na dan 31. prosinca 2025. godine iznosi 1.592.395,61 EUR-a, tako da su njegov kapital i rezerve, unatoč temeljnom kapitalu od 1.801.700,00 EUR-a, na taj dan iznosili svega 419.609,16 EUR-a. Iako je dužnik u 2025. godini formalno iskazao dobit od 210.304,77 EUR-a, iz njegovog računa dobiti i gubitka za tu godinu proizlazi da se od ukupnih poslovnih prihoda na prihode od prodaje odnosi samo iznos od 733.385,33 EUR-a, dok se pretežiti dio od 2.101.905,14 EUR-a odnosi na ostale poslovne prihode, iz čega slijedi da iskazana dobit nije rezultat redovnog poslovanja dužnika. Za potpunost se navodi da razlika između ukupne knjigovodstvene vrijednosti imovine od 3.019.649,24 EUR-a i zbroja obveza od 2.598.585,79 EUR-a te kapitala i rezervi od 419.609,16 EUR-a, u iznosu od 1.454,29 EUR-a, otpada na pasivno vremensko razgraničenje, odnosno na odgođeno plaćanje troškova i prihod budućeg razdoblja, koje ne predstavlja obvezu dužnika prema vjerovnicima.

Gospodarske poteškoće dužnika dugotrajnog su karaktera, na što prije svega ukazuje činjenica da je isti još 2017. godine sa svojim vjerovnicima bio prisiljen sklopiti predstečajnu nagodbu, potvrđenu Rješenjem Trgovačkog suda u Bjelovaru poslovni broj: St-500/2017 od dana 26. rujna 2017. godine. Dužnik međutim niti nakon toga nije uspio konsolidirati svoje poslovanje, budući da su se protiv njega od 2019. godine pred Općinskim sudom u Bjelovaru vodili ovršni postupci na njegovim nekretninama, i to prvenstveno radi naplate tražbina razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. iz više ugovora o kreditu, u kojim postupcima su prodane za poslovanje dužnika ključne nekretnine, i to gospodarski kompleks za doradu poljoprivrednih proizvoda sa silosima, upravnom zgradom i pratećim objektima u Ždralovima (čkb. 1342/45, zk. ul. br. 2662 k.o. Ždralovi), koji je prodan za kupovninu od 1.850.314,48 EUR-a, te oranica površine 100066 m² u k.o. Brezovac (čkb. 218/3, zk. ul. br. 583), koja je prodana za kupovninu od 162.293,45 EUR-a.

Prodajom navedenih nekretnina dužnik je ostao bez proizvodne infrastrukture i pretežitog dijela zemljišta potrebnog za obavljanje svoje osnovne djelatnosti, a njegov poslovni račun nalazi se u neprekidnoj blokadi od studenoga 2025. godine, budući da je prema Potvrdi FINA-e o blokadi računa od dana 05. svibnja 2026. godine kod dužnika bilo evidentirano 165 dana neprekidne blokade, zbog neizvršenih osnova za plaćanje u ukupnom iznosu od 77.265,55 EUR-a. Prema navodima zakonskog zastupnika dužnika iznesenim tijekom prethodnog postupka, dužnik je svoju djelatnost obavljao još samo u minimalnom opsegu, odnosno tek toliko da se održavaju zemljište i voćnjak, dijelom u vlasništvu dužnika, a dijelom u zakupu, a sve kako bi se eventualno mogao prijaviti za dobivanje državnih poticaja.

Iz svega prethodno navedenog proizlazi kako je stečajni dužnik trajnije nesposoban za plaćanje svojih dospjelih novčanih obveza, kako je unovčenjem njegove ključne imovine u ovršnim postupcima praktički ostao bez mogućnosti za redovno obavljanje svoje djelatnosti, te kako u vrijeme otvaranja stečajnog postupka njegovu djelatnost obavlja samo u zanemarivom opsegu, zbog čega nije izgledno da bi s njom mogao nastaviti.

5. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

Pregled imovine i obveza stečajnog dužnika izrađen je na temelju njegovog godišnjeg financijskog izvješća za 2025. godinu s bilancom sa stanjem na dan 31. prosinca 2025. godine, bruto bilance i konto kartica, zemljišnoknjižnih izvadaka, uvjerenja Centra za vozila Hrvatske d.d. i službenih podataka Ministarstva unutarnjih poslova, porezno-knjigovodstvene kartice dužnika, te potvrda i očevidnika FINA-e, uz napomene o stvarnom stanju pojedinih pozicija koje od knjigovodstvenog stanja odstupaju, a kako je pobliže navedeno u nastavku.

5.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Knjigovodstvena vrijednost imovine stečajnog dužnika prema njegovoj posljednjoj bilanci sa stanjem na dan 31. prosinca 2025. godine iznosi 3.019.649,24 EUR-a, dok prema stanju na dan otvaranja stečajnog postupka iznosi 3.022.127,60 EUR-a, a njezina struktura na oba navedena dana prikazana je u sljedećoj tabeli:

IMOVINA DUŽNIKA	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2025. (EUR)	Knjigovodstvena vrijednost na dan otvaranja stečaja 22.05.2026. (EUR)
A) DUGOTRAJNA IMOVINA	165.923,86	164.922,94
I. MATERIJALNA IMOVINA	164.833,14	163.832,22
1. Zemljište	154.633,72	154.633,75
2. Postrojenja i oprema	9.233,99	8.416,12
3. Alati, pogonski inventar i transportna imovina	832,33	722,27
4. Biološka imovina	133,10	60,08
II. POTRAŽIVANJA	1.090,72	1.090,72

B) KRATKOTRAJNA IMOVINA	357.923,91	361.403,19
I. Zalihe	276.646,69	280.188,72
II. Potraživanja	59.643,87	59.581,12
III. Kratkotrajna financijska imovina	20.610,22	20.610,22
IV. Novac u banci i blagajni	1.023,13	1.023,13
C) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	2.495.801,47	2.495.801,47
UKUPNO IMOVINA	3.019.649,24	3.022.127,60

5.1.1. Dugotrajna imovina

Knjigovodstvena vrijednost zemljišta dužnika iskazana je s iznosom od 154.633,72 EUR-a, a provjerom u Zajedničkom informacijskom sustavu zemljišnih knjiga i katastra utvrđeno je kako je dužnik upisan kao vlasnik odnosno suvlasnik nekretnina koje su u naravi pretežito poljoprivredna zemljišta (oranice, livade, šume i voćnjak), te se u nastavku daje potpuni pregled tih nekretnina po zemljišnoknjižnim ulošcima, s površinama, suvlasničkim omjerima i teretima upisanim na (su)vlasničkom dijelu dužnika:

ZK ul. / K.o.	Suvt. omjer	Čestice s načinom uporabe i površinama	Tereti na (su)vlasničkom dijelu dužnika
431 k.o. Kozarevac Račanski	1/2	kčbr. 263 oranica i livada od 9506 m ² ; kčbr. 290 livada od 10004 m ² ; kčbr. 337/1 oranica od 15762 m ²	Predbilježba založnog prava Republike Hrvatske, Ministarstva financija, za iznos od 42.005,32 kn (Z-5399/07), opravdana pod Z-6593/07. Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d. Ostali upisani tereti terete suvlasnički dio drugog suvlasnika.
495 k.o. Kozarevac Račanski	1/2	kčbr. 262 dvorište od 500 m ² , voćnjak od 2017 m ² , kuća i 2 zgrade od 272 m ² , ukupno 2789 m ²	Predbilježba založnog prava Republike Hrvatske, Ministarstva financija, za iznos od 42.005,32 kn (prvenstveni red Z-794/2011, opravdanje predbilježbe Z-6593/07). Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d. Ostali upisani tereti terete suvlasnički dio drugog suvlasnika.
510 k.o. Bačkovica	19/20	kčbr. 226 Brdo (livada od 23124 m ² , šuma od 2202 m ² i šuma od 2469 m ²), ukupno 27795 m ²	Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d. Navedene zabilježbe upisane su na suvlasničkom dijelu dužnika od 19/20, dok se ovrhe u korist Republike Hrvatske odnose na suvlasnički dio drugog suvlasnika od 1/20.
286 k.o. Severin	1/1	kčbr. 54/2/A oranica Gaj od 888 čhv	Zabilježba ovrhe Ovr-457/2026-3 (Z-3200/2026), ovrhovoditelj MAUTHNER d.o.o. Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d.
802 k.o. Drljanovac	1/1	kčbr. 573/1 oranica Rakitovac od 4033 m ² ; kčbr. 573/3 oranica Rakitovac od 509 m ² ; kčbr. 576/1 oranica Rakitovac od 1894 m ²	Zabilježba odbijenog prijedloga Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Bjelovar (Z-5884/11). Zabilježba ovrhe Ovr-457/2026-3 (Z-3200/2026), ovrhovoditelj MAUTHNER d.o.o. Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d.
1259 k.o. Severin	1/1	kčbr. 86/3 oranica Gaj od 1 jutra i 593 čhv	Zabilježba ovrhe Ovr-457/2026-3 (Z-3200/2026), ovrhovoditelj MAUTHNER d.o.o. Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-

			9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d.
1266 k.o. Ciglana	1/1	kčbr. 1153/1 oranica Zapoljana od 1 jutra i 400 čhv	Zabilježba ovrhe Ovr-457/2026-3 (Z-3200/2026), ovrhovoditelj MAUTHNER d.o.o. Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d.
1529 k.o. Višnjevac	1/1	kčbr. 214/2 livada od 1256 čhv	Tereta nema; u vlastovnici zabilježen fiducijarni prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine od 16.124,75 kn (Z-2754/13)
1828 k.o. Orovac	1/1	kčbr. 817/6 oranica od 5755 m2	Zabilježba ovrhe Ovr-457/2026-3 (Z-3200/2026), ovrhovoditelj MAUTHNER d.o.o. Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d.
1875 k.o. Ciglana	1/1	kčbr. 607/1 oranica od 3043 m2	Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d.
1954 k.o. Galovac	1/1	kčbr. 690 oranica Brana od 766 čhv; kčbr. 691 livada Brane od 659 čhv; kčbr. 692 oranica od 1537 čhv	Zabilježba ovrhe Ovr-457/2026-3 (Z-3200/2026), ovrhovoditelj MAUTHNER d.o.o. Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d.
2005 k.o. Ciglana	1/1	kčbr. 1018/2 oranica Samarica od 3399 m2	Zabilježba spora (čl. 81. i 82. ZZK) po tužbi Republike Hrvatske, Ministarstva poljoprivrede, radi utvrđenja prava vlasništva, koji se pod poslovnim brojem P-313/2015 vodi pred Trgovačkim sudom u Bjelovaru (Z-13539/2016). Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d.
2241 k.o. Prespa	1/1	kčbr. 1048/2 oranica od 834 m2	Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d.
2632 k.o. Ždralovi	1/1	kčbr. 660/1 livada Gornja livada od 337 čhv; kčbr. 661/1 livada Gornja livada od 269 čhv	Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d.
2955 k.o. Rovišće	1/1	kčbr. 822/2 industrijska zgrada od 773 m2	Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d.
3109 k.o. Trojstveni Markovac	1/1	kčbr. 321/A livada Dolnja livada od 94 čhv	Zabilježba ovrhe Ovr-457/2026-3 (Z-3200/2026), ovrhovoditelj MAUTHNER d.o.o. Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d.
3448 k.o. Višnjevac	1/1	kčbr. 55/2 šuma od 1295 m2; kčbr. 71/4 šuma od 1759 m2; kčbr. 71/14 oranica od 4949 m2; kčbr. 212/2 livada od 2626 m2; kčbr. 213/2 voćnjak, oranica i livada od 11775 m2	Tereta nema; u vlastovnici zabilježen fiducijarni prijenos prava vlasništva radi osiguranja tražbine od 16.124,75 kn (Z-2754/13)
4396 k.o. Trojstveni Markovac	1/1	kčbr. 319 livada i oranica od 2539 m2; kčbr. 321 oranica i livada od 4078 m2	Zabilježba ovrhe Ovr-457/2026-3 (Z-3200/2026), ovrhovoditelj MAUTHNER d.o.o. Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAČ d.d.

5094 k.o. Veliko Trojstvo	1/1	kčbr. 225/84 šuma od 5755 m ² ; kčbr. 1131/2 oranica od 3446 m ²	Pravo zaloge za iznos od 1.000.000,00 dinara u korist Zagrebačke banke Zagreb (Z-2961/86). Zabilježba ovrhe Ovr-457/2026-3 (Z-3200/2026), ovrhovoditelj MAUTHNER d.o.o. Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAC d.d.
5317 k.o. Veliko Trojstvo	1/1	kčbr. 1130/3 oranica od 4262 m ²	Pravo zaloge za iznos od 1.000.000,00 dinara u korist Zagrebačke banke Zagreb (Z-2961/86). Zabilježba ovrhe Ovr-457/2026-3 (Z-3200/2026), ovrhovoditelj MAUTHNER d.o.o. Zabilježba ovrhe Ovr-1165/2026-4 (Z-9188/2026) i zabilježba pokretanja postupka (Z-8575/2026), ovrhovoditelj KAMEN SIRAC d.d.

Na nekretninama dužnika upisano je založno pravo u korist vjerovnika KAMEN SIRAC d.d. temeljem rješenja o ovrsi na nekretninama Općinskog suda u Bjelovaru poslovni broj: Ovr-1165/2026-4 od dana 07. svibnja 2026. godine, koje je razlučno pravo međutim prestalo po sili zakona otvaranjem stečajnog postupka dužnika sukladno čl. 168. st. 1. SZ-a, kako je pobliže obrazloženo u toč. 5.2. ovog izvješća, a na svim nekretninama dužnika upisana je i zabilježba otvaranja stečajnog postupka temeljem rješenja Općinskog suda u Bjelovaru, Zemljišnoknjižnog odjela, poslovni broj: Z-10201/2026-2 od dana 25. svibnja 2026. godine. Isto tako, valja napomenuti kako je zabilježba ovrhe u korist ovrhovoditelja MAUTHNER d.o.o. upisana temeljem rješenja o ovrsi od dana 16. veljače 2026. godine, dakle pravo namirenja iz te zabilježbe stečeno je prisilnim putem unutar posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom (23. ožujka 2026. godine), stoga je i ono prestalo otvaranjem stečajnog postupka sukladno čl. 168. st. 1. SZ-a, a navedeni vjerovnik razlučno pravo u ovom stečajnom postupku nije niti prijavio, već samo svoju tražbinu kao stečajni vjerovnik. Osim navedenog, na pojedinim nekretninama dužnika zabilježeni su i stariji upisi, i to predbilježba založnog prava Republike Hrvatske, Ministarstva financija, iz 2007. godine na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 431 i 495 k.o. Kozarevac Račanski, te založno pravo Zagrebačke banke d.d. iz 1986. godine za iznos od 1.000.000,00 dinara na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 5094 i 5317 k.o. Veliko Trojstvo, a s obzirom na starost tih upisa i na to da sama odsutnost prijave tražbine ne dokazuje da pravo više ne postoji, stečajni upravitelj će prije unovčenja tih nekretnina dodatno ispitati jesu li osigurane tražbine podmirene i jesu li navedeni upisi ostali samo neizbrisani.

Tržišna vrijednost nekretnina dužnika utvrdit će se vještačenjem po ovlaštenom sudskom vještaku u daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka.

Radi utvrđenja vrijednosti stečajne mase i pripreme unovčenja nekretnina, stečajni upravitelj zatražio je procjenu njihove tržišne vrijednosti. Riječ je o ukupno 27 nekretnina, pretežno poljoprivrednom zemljištu, smještenih u više katastarskih općina, zbog čega izrada procjemenog elaborata za svaku nekretninu zasebno, uz očevid svake od njih, prema pribavljenoj ponudi iznosi 13.500,00 EUR-a (500,00 EUR-a po čestici) uvećano za PDV, uz rok izrade do 90 dana. Radi smanjenja troškova stečajne mase, za čestice poljoprivredne namjene izvan granica građevinskog područja procjena bi se mogla izraditi zbirno, utvrđenjem uprosječne jedinične tržišne cijene bez pojedinačnih očevida i bez prilaganja cjelokupne katastarske i prostorno-planske dokumentacije, dok bi se nekretnine unutar granica građevinskog područja procijenile pojedinačno, u kojem bi slučaju ukupan trošak iznosio 5.500,00 EUR-a uvećano za PDV, uz rok izrade 60 dana, s napomenom da takav zbirni pristup nije u potpunosti u skladu s pravilima struke te se primjenjuje na izričit zahtjev naručitelja. Ni u jednu od navedenih ponuda nije uključena eventualna procjena poljoprivrednih kultura i nasada po agronomskom vještaku.

Posebno se napominje da nekretnine upisane u zk.ul. br. 1529 k.o. Višnjevac (kčbr. 214/2) i u zk.ul. br. 3448 k.o. Višnjevac (kčbr. 55/2, 71/4, 71/14, 212/2 i 213/2) ne ulaze u stečajnu masu dužnika, budući da je dužnik na njima upisan kao vlasnik isključivo radi

osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva, koje je fiducijarno vlasništvo prestalo namirenjem osigurane tražbine, a prijašnjim vlasnicama tih nekretnina priznato je izlučno pravo, kako je pobliže obrazloženo u toč. 5.2. ovog izvješća.

Knjigovodstvena vrijednost postrojenja i opreme dužnika iznosi 9.233,99 EUR-a, alata, pogonskog inventara i transportne imovine 832,33 EUR-a, a biološke imovine 133,10 EUR-a. Ukupna knjigovodstvena (sadašnja) vrijednost tih pokretnina na dan 31. prosinca 2025. godine iznosi 10.199,42 EUR-a, a na dan otvaranja stečajnog postupka, nakon obračuna amortizacije za razdoblje od siječnja do svibnja 2026. godine, 9.198,47 EUR-a, od čega se na stroj za branje lješnjaka odnosi 3.408,78 EUR-a (uz ispravak vrijednosti od 5.114,91 EUR-a), na sijačicu 2.631,36 EUR-a i na malčer 1.029,01 EUR-a, dok je vrijednost ostalih pokretnina pojedinačno manja od 500,00 EUR-a. Što se tiče vozila, prema službenim podacima Ministarstva unutarnjih poslova dužnik se doduše vodi kao vlasnik mnogobrojnih vozila (traktori, teretna vozila i priključna vozila), na kojima je po rješenju o otvaranju stečajnog postupka upisana zabilježba, međutim iz obavijesti Policijske uprave bjelovarsko-bilogorske od dana 29. svibnja 2026. godine proizlazi da su ta vozila mahom odjavljena prije više od deset godina, a ista se ne vode niti u poslovnim knjigama dužnika, iz čega se zaključuje kako ta vozila više ne postoje, a kada bi i postojala, njihova tržišna vrijednost zbog starosti bila bi zanemariva. Prema očitovanju bivšeg zakonskog zastupnika dužnika, od navedenih pokretnina u naravi postoji još samo stroj za branje lješnjaka.

Dugotrajna potraživanja dužnika knjigovodstvene vrijednosti 1.090,72 EUR-a odnose se na godišnju naknadu od HRVATSKOG TELEKOMA d.d. za pravo puta.

5.1.2. Kratkotrajna imovina

Knjigovodstvena vrijednost zaliha dužnika iskazana je s iznosom od 276.646,69 EUR-a, te se gotovo u cijelosti odnosi na trgovačku robu i predujmove za zalihe, međutim prema navodima zakonskog zastupnika dužnika iznesenim tijekom prethodnog postupka, ta imovina je već ranije u cijelosti iskorištena, samo nije isknižena iz poslovnih knjiga dužnika, tako da iste zalihe više ne postoje.

Dužnik prema svojim poslovnim knjigama ima potraživanja prema kupcima, koja su prema knjigovodstvenom stanju na dan 31. prosinca 2025. godine iznosila ukupno 47.880,82 EUR-a, dok prema konto karticama kupaca sa stanjem na dan 31. svibnja 2026. godine iznose ukupno 48.123,50 EUR-a, od čega se na potraživanja prema domaćim kupcima odnosi 42.111,91 EUR-a, na potraživanja prema kupcima građanima s osnove prodaje na potrošački kredit 1.343,11 EUR-a, a stečajni upravitelj će u daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka ispitati mogućnost naplate tih potraživanja i nalazi li se dio istih u zastari, te će poduzeti raspoložive radnje radi njihove naplate.

U nastavku se daje tablični pregled svih kupaca dužnika s iskazanim potraživanjima prema stanju konto kartica na dan 31. svibnja 2026. godine:

R. br.	Kupac	Iznos potraživanja (EUR)
	Domaći kupci	
1.	FRUCTUS IMPERIUM d.o.o.	10.766,61
2.	OPG Forjan Mihaela	9.442,21
3.	VOČNJAK d.o.o. u stečaju	5.191,39
4.	RWA Hrvatska d.o.o.	5.185,94
5.	FITO PROMET d.o.o.	4.144,14
6.	ROTOR d.o.o.	1.875,00
7.	Agrocroatia nova d.o.o.	1.662,02
8.	Tomato, obrt vl. Marko Hršić	1.181,38
9.	ARO d.o.o.	1.134,00
10.	Braniteljska socijalno-radna zadruga	724,60
11.	MAUTHNER d.o.o.	524,21
12.	Bjelovarsko-bilogorska županija	223,13
13.	ENNA Fruit d.o.o.	51,50
14.	HP d.d.	5,78

	Ukupno domaći kupci	42.111,91
	Kupci građani (potrošački kredit)	
1.	Belinić Predrag	796,70
2.	Rudan Nebojša	354,80
3.	Antolović Stevo	74,34
4.	Margetić Ivo	54,23
5.	Hanževački Mladen	28,11
6.	Draganić Berislav	22,59
7.	Haić Nikola	12,34
	Ukupno kupci građani (potrošački kredit)	1.343,11
	Strani kupac	
1.	MariK, Majda Podplatnik Kurpes s.p. (Slovenija)	4.668,48
	Ukupno strani kupac	4.668,48
	SVEUKUPNO POTRAŽIVANJA OD KUPACA	48.123,50

Potraživanja prema Republici Hrvatskoj i drugim institucijama knjigovodstvene vrijednosti 10.277,70 EUR-a više ne postoje, budući da iz porezno-knjigovodstvene kartice dužnika proizlazi da po svim navedenim osnovama zapravo Republika Hrvatska ima potraživanje prema dužniku. Preostali iznos kratkotrajnih potraživanja, do ukupno iskazanih 59.643,87 EUR-a, u visini od 1.485,35 EUR-a odnosi se na ostala kratkotrajna potraživanja dužnika, u pretežitom dijelu na potraživanja za dane predujmove.

Kratkotrajna financijska imovina dužnika knjigovodstvene vrijednosti 20.610,22 EUR-a odnosi se na zajam dan zaposleniku dužnika Veg Marjanu u iznosu od 1.000,00 EUR-a, na zajam dan Marijani Belošević u iznosu od 11.060,59 EUR-a, te na pozajmicu danu društvu Fructus imperium d.o.o. u iznosu od 8.160,28 EUR-a, dok se ostala financijska imovina u iznosu od 389,35 EUR-a odnosi na kamate za zajam dan navedenom društvu, a i u odnosu na ova potraživanja poduzet će se radnje radi njihove naplate u korist stečajne mase.

Novac u banci i blagajni knjigovodstvene vrijednosti 1.023,13 EUR-a zbog dugotrajne blokade računa dužnika više ne postoji, osim novčanih sredstava u iznosu od 660,00 EUR-a koja je FINA zaplijenila s računa dužnika temeljem čl. 112. st. 5. SZ-a na ime predujma za namirenje troškova stečajnog postupka, a koja je dana 25. svibnja 2026. godine prenijela na račun Trgovačkog suda u Bjelovaru, te ista mogu služiti samo za namirenje troškova ovog stečajnog postupka.

5.1.3. Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi

Ova imovina knjižena je u bilanci dužnika u ukupnom iznosu od 2.495.801,47 EUR-a, a odnosi se na dugogodišnji zakup od Općine Severin u iznosu od 461.732,65 EUR-a, te na neraspodijeljene kupovnine iz ovršnih postupaka u kojima je prodavana imovina dužnika u iznosu od 2.034.068,82 EUR-a.

Vezano uz navedene neraspodijeljene kupovnine, napominje se kako je o njihovoj raspodjeli u međuvremenu odlučeno, i to Rješenjem o namirenju Općinskog suda u Bjelovaru poslovni broj: Ovr-919/2026-2 od dana 11. svibnja 2026. godine, kojim je kupovina od 1.850.314,48 EUR-a ostvarena prodajom nekretnina dužnika u k.o. Ždralovi raspoređena ovrhovoditelju i razlučnom vjerovniku ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., te Rješenjem o namirenju istog suda poslovni broj: Ovr-547/2019-217 od dana 21. studenog 2025. godine, kojim je kupovina od 162.293,45 EUR-a ostvarena prodajom nekretnine dužnika u k.o. Brezovac također pretežito raspoređena istom razlučnom vjerovniku, tako da navedena sredstva neće ući u stečajnu masu dužnika, osim iznosa od 19.070,00 EUR-a koji je točkom V. izreke rješenja poslovni broj: Ovr-919/2026-2 pravomoćno dosuđen dužniku kao ovršeniku na ime troškova ovršnog postupka, a koji je stečajni upravitelj namirio prijebojem s prijavljenom tražbinom Erste&Steiermärkische bank d.d., pa navedeni iznos ne predstavlja zasebno potraživanje stečajne mase, sve kako je pobliže opisano u toč. 6. ovog izvješća. Od ukupnog iznosa neraspodijeljenih kupovina od 2.034.068,82 EUR-a, na kupovninu od 1.850.314,48 EUR-a iz predmeta Ovr-919/2026 i kupovninu od 162.293,45 EUR-a iz predmeta Ovr-

547/2019 odnosi se ukupno 2.012.607,93 EUR-a, dok se preostali iznos od 21.460,89 EUR-a odnosi na ranije ovršne postupke, čiju će osnovu i sudbinu stečajni upravitelj dodatno ispitati.

O žalbi ovrhovoditelja protiv toč. V. izreke rješenja poslovni broj: Ovr-919/2026-2 u međuvremenu je odlučeno Rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici poslovni broj: GŽ Ovr-169/2026-2 od dana 16. srpnja 2026. godine, kojim je ta žalba odbijena kao neosnovana i potvrđena toč. V. izreke prvostupanjskog rješenja, a odbijen je i zahtjev ovrhovoditelja za naknadu troška sastava žalbe u iznosu od 743,58 EUR-a, tako da je tražbina stečajne mase prema Erste&Steiermärkische bank d.d. u iznosu od 19.070,00 EUR-a na ime troškova ovršnog postupka postala pravomoćna. Budući da ta banka u ovom stečajnom postupku ima prijavljenu tražbinu 2. višeg isplatnog reda, a trošak od 77.592,50 EUR-a koji je toč. IV. izreke istog rješenja naložen dužniku kao ovršeniku već je namiren ovrhovoditelju iz kupovnine prema toč. I. izreke tog rješenja, pa ovrhovoditelj po toj osnovi nema protutražbinu prema stečajnoj masi, stečajni upravitelj je pravomoćnu tražbinu stečajne mase od 19.070,00 EUR-a izjavom o prijebu prebio s prijavljenom tražbinom banke, te je za taj iznos prijavljenu tražbinu banke istodobno osporio, kako je pobliže prikazano u toč. 6. ovog izvješća i u tablici ispitanih tražbina.

5.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Knjigovodstvena vrijednost obveza stečajnog dužnika prema njegovoj posljednjoj bilanci sa stanjem na dan 31. prosinca 2025. godine iznosi 2.598.585,79 EUR-a, dok u ovom stečajnom postupku priznate tražbine vjerovnika iznose ukupno 712.157,43 EUR-a, a knjigovodstvena struktura obveza na dan 31. prosinca 2025. godine te priznate tražbine razvrstane prema pravnoj osnovi na odgovarajuće pozicije prikazane su u sljedećoj tabeli:

OBVEZE DUŽNIKA	Knjigovodstvena vrijednost na dan 31.12.2025. (EUR)	Priznate tražbine u stečajnom postupku razvrstane po pravnoj osnovi (EUR)
A) DUGOROČNE OBVEZE	2.090.254,34	405.225,65
1. Obveze za zajmove, depozite i slično	52.617,68	0,00
2. Obveze prema bankama i drugim financijskim institucijama	1.575.904,01	405.225,65
3. Ostale dugoročne obveze	461.732,65	0,00
B) KRATKOROČNE OBVEZE	508.331,45	306.931,78
1. Obveze za zajmove, depozite i slično	4.789,29	0,00
2. Obveze za predujmove	16.781,36	0,00
3. Obveze prema dobavljačima	374.550,00	205.129,82
4. Obveze prema zaposlenicima	12.912,17	19.308,13
5. Obveze za poreze, doprinose i slična davanja	77.175,33	74.056,30
6. Ostale kratkoročne obveze	22.123,30	8.437,53
UKUPNO OBVEZE	2.598.585,79	712.157,43

Do dana izrade ovog izvješća, u stečajni postupak dužnika zaprimljene su ukupno 24 prijave tražbina stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 959.251,87 EUR-a, i to 10 tražbina u 1. višem isplatnom redu u ukupnom iznosu od 28.480,62 EUR-a te 14 tražbina u 2. višem isplatnom redu u ukupnom iznosu od 930.771,25 EUR-a, s time da je rok za prijavu tražbina istekao dana 29. srpnja 2026. godine.

Pregledom prijava utvrđeno je da tri vjerovnika (Erste&Steiermärkische bank d.d., AGROZOV d.o.o. i KAMEN SIRAC d.d.) u svojim prijavama u ukupnom iznosu od 36.680,91 EUR-a prijavljuju i tražbine nižih isplatnih redova iz čl. 139. st. 1. SZ-a (zatezne kamate od otvaranja stečajnog postupka i sudsku pristojbu za prijavu tražbine), koje se prema čl. 257. st. 5. SZ-a prijavljuju samo na poseban poziv suda, pa je stečajni upravitelj podneskom od 14. rujna 2026. godine predložio naslovnom sudu odbacivanje tih dijelova prijava, a u tablici prijavljenih tražbina prijavljena visina tražbina tih vjerovnika iskazana je bez tih iznosa, tako da tablica sadrži prijavljene tražbine u ukupnom iznosu od 922.570,96 EUR-a.

Nakon usporedbe prijava s knjigovodstvenim karticama dobavljača i karticama dugotrajne imovine dužnika te s dokumentacijom sudskih postupaka, priznajem tražbine u ukupnom iznosu od 712.157,43 EUR-a, a osporavam tražbine u ukupnom iznosu od 210.413,53 EUR-a, kako je pobliže navedeno u tablici prijavljenih tražbina koja se prilaže ovom izvješću.

U 1. viši isplatni red razvrstane su tražbine devet radnika dužnika s naslova neisplaćenih neto plaća iz radnog odnosa do dana otvaranja stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 19.308,13 EUR-a, te dio tražbine Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave s naslova poreza na dohodak i doprinosa za obvezna osiguranja na plaće tih radnika u iznosu od 9.172,49 EUR-a.

Sve tražbine 1. višeg isplatnog reda te tražbine preostalih jedanaest vjerovnika 2. višeg isplatnog reda predviđene su za priznanje u cijelosti, jer su glavnice potvrđene poslovnim knjigama dužnika odnosno ovršnim i drugim ispravama, a kamate i troškovi obračunati su do dana otvaranja stečajnog postupka.

Djelomično se osporavaju tražbine tri vjerovnika 2. višeg isplatnog reda, a sve kako se detaljnije obrazlaže u nastavku.

Vjerovniku Erste&Steiermärkische bank d.d. osporava se ukupan iznos od 207.742,25 EUR-a. Iznos od 188.672,25 EUR-a odnosi se na 88.602,50 EUR-a troška parničnog postupka P-116/2024 o kojem još nije pravomoćno odlučeno te 100.069,75 EUR-a troška ovršnog postupka Ovr-547/19 odmjereneog nepravomoćnim rješenjem od 21. studenoga 2025. godine, jer visina tih troškova nije utvrđena pravomoćnom odlukom, pa se banka za te iznose upućuje u parnicu, odnosno na nastavak već pokrenutih postupaka, dok se daljnjih 19.070,00 EUR-a osporava po osnovi prijeboja, budući da je stečajna masa stekla pravomoćnu tražbinu prema banci u tom iznosu na ime troška ovršnog postupka dosuđenog dužniku točkom V. izreke rješenja o namirenju Ovr-919/2026-2, koju je stečajni upravitelj izjavom o prijeboju prebio s prijavljenom tražbinom banke. Za prijavljenih 36.534,95 EUR-a zateznih kamata obračunatih od dana otvaranja stečajnog postupka (razlika između stanja potraživanja vjerovnika na dan 22. svibnja 2026. godine i stanja potraživanja vjerovnika na dan 06. srpnja 2026. godine) predloženo je da ih sud odbaci kao tražbine nižeg isplatnog reda.

Vjerovniku MAUTHNER d.o.o. osporava se 1.500,00 EUR-a neutrošenog predujma za očevid koji se nalazi u sudskom depozitu i vraća se ovrhovoditelju nakon obustave ovršnog postupka (zaključak o otkazivanju očevida od 27. svibnja 2026. godine), dok se glavnica, kamata i troškovi tog vjerovnika, obračunati do dana otvaranja stečajnog postupka, priznaju.

Vjerovniku Odvjetničkom društvu Župan & Antunović d.o.o. osporava se iznos od 1.171,28 EUR-a za dva računa dospjela više od pet godina prije otvaranja stečajnog postupka, kao zastarjelu tražbinu (čl. 225. i 228. Zakona o obveznim odnosima).

Za sudsku pristojbu za prijavu tražbine vjerovnika KAMEN SIRAC d.d. od 66,36 EUR-a i za zatezne kamate AGROZOV d.o.o. nakon otvaranja stečajnog postupka od 79,60 EUR-a predloženo je sudu odbacivanje prijava kao tražbina nižeg isplatnog reda.

Vezano uz prijavu tražbine Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave u ukupnom iznosu od 72.391,44 EUR-a, stečajni upravitelj uputio je navedenom vjerovniku dopis radi usklađenja prijave i razgraničenja obračunskog razdoblja svibnja 2026. godine, budući da je izvorni JOPPD obrazac oznake 26142 obuhvaćao obračunsko razdoblje za

travanj i svibanj 2026. godine, s datumom valute 22. svibnja 2026. godine kao danom otvaranja stečajnog postupka. Stečajni upravitelj stornirao je dana 21. srpnja 2026. godine dio toga obrasca koji se odnosi na svibanj 2026. godine, nakon čega je knjigovodstvo dužnika podnijelo dva nova obrasca, i to obrazac oznake 26141 za razdoblje od 01. do 21. svibnja 2026. godine kao dio koji se odnosi na razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka, te obrazac oznake 26166 za razdoblje od 22. do 31. svibnja 2026. godine kao dio koji se odnosi na razdoblje nakon otvaranja stečajnog postupka.

Porezna uprava, Područni ured Bjelovar, očitovala se dana 19. kolovoza 2026. godine i utvrdila da novi obrazac oznake 26141 ima identičan fond sati i istu osnovicu za obračun doprinosa kao što je za svibanj 2026. godine bilo iskazano u izvornom obrascu oznake 26142, pri čemu se razlika odnosi samo na doprinos za mirovinsko osiguranje I. stupa, jer u novom obrascu oznake 26141 nije bilo popunjeno umanjeње osnovice za obračun toga doprinosa na koje radnici imaju pravo. Porezna uprava utvrdila je i da je u izvornom obrascu oznake 26142 greškom kao razdoblje obračuna bio upisan cijeli mjesec svibanj 2026. godine, dok su svi ostali financijski podaci u tom obrascu točni, tako da taj obrazac sadrži obračun doprinosa do dana 21. svibnja 2026. godine s ispravno iskazanim umanjeњem osnovice za mirovinsko osiguranje I. stupa, zbog čega je prijava tražbine u ovom stečajnom postupku izvršena isključivo za razdoblje do dana otvaranja stečajnog postupka. Obveze koje se odnose na razdoblje od 22. do 31. svibnja 2026. godine, obuhvaćene naknadno podnesenim obrascem oznake 26166 u ukupnom iznosu od 942,54 EUR-a, nisu prijavljene kao stečajna tražbina, već se namiruju kao obveze stečajne mase i uvrštene su u predračun troškova iz toč. 8. ovoga izvješća.

Svoja razlučna prava u stečajni postupak dužnika prijavila su dva vjerovnika. KAMEN SIRAČ d.d. prijavio je razlučno pravo za tražbinu osiguranu razlučnim pravom u iznosu od 16.976,62 EUR-a, a radi se o založnom pravu na nekretninama dužnika stečenom temeljem rješenja o ovrsi na nekretninama Općinskog suda u Bjelovaru poslovni broj: Ovr-1165/2026-4 od dana 07. svibnja 2026. godine, upisanom na gotovo svim nekretninama dužnika navedenim u toč. 5.1.1. ovog izvješća. Erste&Steiermärkische bank d.d. prijavila je založno pravo odnosno hipoteku na nekretninama dužnika, stečenu po Ugovoru o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju broj ES-373/06-1 s aneksima te po Sporazumu o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem hipoteke ovjerenom pod poslovnim brojem OV-8939/14, no to razlučno pravo prijavila je opisno, bez naznačenog iznosa tražbine osigurane razlučnim pravom. Nekretnine opterećene tom hipotekom, upisane u zk. ul. br. 2662 k.o. Ždralovi i zk. ul. br. 583 k.o. Brezovac, prodane su u ovršnim postupcima Ovr-919/2026 i Ovr-547/2019 uz namirenje banke iz kupovnine, dok na preostalim nekretninama dužnika prema stanju zemljišnih knjiga hipoteka u korist te banke nije upisana, pa je razlučno pravo banke priznato jedino na kupovnici od 162.293,45 EUR-a koja se nalazi u depozitu FINA-e po predmetu Ovr-547/2019 do pravomoćnosti rješenja o namirenju.

S obzirom da je odredbom čl. 168. st. 1. SZ-a propisano da razlučna prava koja je vjerovnik stekao sudskom ili izvansudskom ovrhom ili prisilnim sudskim osiguranjem tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje predstečajnoga postupka, odnosno ako prijedlog za otvaranje predstečajnoga postupka nije podnesen, tijekom posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka ili nakon toga, prestaju otvaranjem stečajnoga postupka, a postupak ovrhe odnosno osiguranja u tijeku se obustavlja. U konkretnom slučaju, prijedlog za otvaranje stečajnog postupka FINA je podnijela dana 23. ožujka 2026. godine, dok je vjerovnik KAMEN SIRAČ d.d. predmetno založno pravo stekao prisilnim putem temeljem rješenja o ovrsi od dana 07. svibnja 2026. godine, dakle nakon podnošenja obaju navedenih prijedloga i tijekom trajanja prethodnog postupka, pa je to razlučno pravo stečeno u razdoblju koje je obuhvaćeno navedenom odredbom. Slijedom navedenog, razlučno pravo vjerovnika KAMEN SIRAČ d.d. prestalo je po sili zakona otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom dana 22. svibnja 2026. godine, temeljem čl. 168. st. 1. SZ-a, stoga se navedeni vjerovnik u ovom stečajnom postupku može namirivati samo kao stečajni vjerovnik za svoju prijavljenu tražbinu, koja je predviđena za priznanje u 2. višem isplatnom redu, dok će se predmetno založno pravo sukladno čl. 168.

st. 2. SZ-a brisati iz zemljišne knjige na temelju odluke suda, što sam kao stečajni upravitelj već predložio sudu.

Prijava izlučnih prava u ovom stečajnom postupku nije bilo, no stečajni upravitelj je prilikom popisa imovine dužnika utvrdio postojanje izlučnog prava na nekretninama upisanim u zk.ul. br. 1529 k.o. Višnjevac (kčbr. 214/2) i u zk.ul. br. 3448 k.o. Višnjevac (kčbr. 55/2, 71/4, 71/14, 212/2 i 213/2). Dužnik je na tim nekretninama upisan kao vlasnik pod poslovnim brojem Z-2754/13, zaprimljeno dana 03. svibnja 2013. godine, na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva od dana 23. travnja 2013. godine, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 16.124,75 kn, uz zabilježbu da prijenos prava vlasništva traje sve do plaćanja duga u cijelosti. Osigurana tražbina u cijelosti je namirena, o čemu je sam dužnik po tadašnjoj direktorici Gabrijeli Belošević izdao brisovno očitovanje od dana 04. srpnja 2018. godine, ovjereno kod javnog bilježnika Marije Kustić iz Bjelovara pod poslovnim brojem OV-5767/2018 od dana 05. srpnja 2018. godine, a protivnice osiguranja Anita Fleković i Zlata Golić dostavile su stečajnom upravitelju dužnika ovjereno brisovno očitovanje kao dokaz da je dug u cijelosti namiren. Slijedom navedenog, stečajni upravitelj priznao im je izlučno pravo na tim nekretninama, te je podneskom od dana 25. kolovoza 2026. godine naslovnom sudu predložio donošenje rješenja o vraćanju fiducijarnog vlasništva i nalog zemljišnoknjižnom sudu radi upisa njihova prava vlasništva, o kojem prijedlogu do dana izrade ovog izvješća nije odlučeno.

6. SUDSKI POSTUPCI

Stečajni dužnik stranka je u više sudskih postupaka, a u nastavku se daje pregled postupaka s kratkim obrazloženjem njihovog predmeta, zadnjom poduzetom radnjom u njima i objašnjenjem daljnjih radnji koje će se u njima poduzeti.

1. Općinski sud u Bjelovaru Ovr-919/2026 (ranije Ovr-330/2019); Ovrhovoditelj: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.; Ovršenik: Stečajni dužnik

Radi se o ovrsi na nekretninama dužnika radi naplate tražbina ovrhovoditelja iz više ugovora o kreditu, u kojem postupku su prodane nekretnine dužnika upisane u zk. ul. br. 2662 k.o. Ždralovi (gospodarski kompleks u Daruvarskoj ulici), te je Rješenjem poslovni broj: Ovr-919/2026-2 od dana 11. svibnja 2026. godine određeno namirenje ovrhovoditelja kao založnog vjerovnika iz kupovnine od 1.850.314,48 EUR-a (toč. I. izreke), naložena je FINA-i isplata kupovnine i jamčevine ovrhovoditelju nakon pravomoćnosti rješenja (toč. II. izreke), utvrđen je dovršetak ovrhe u odnosu na predmetne nekretnine (toč. III. izreke), ovršeniku je naložena naknada daljnjih troškova ovrhe ovrhovoditelju u iznosu od 77.592,50 EUR-a (toč. IV. izreke), dok je ovrhovoditelju naložena naknada troškova ovršeniku u iznosu od 19.070,00 EUR-a (toč. V. izreke). Protiv navedenog rješenja žalbu je podneskom od dana 18. svibnja 2026. godine izjavio jedino ovrhovoditelj, i to isključivo protiv točke V. izreke, dakle protiv odluke o trošku dosuđenom ovršeniku. Nakon otvaranja stečajnog postupka dužnika, sud je Rješenjem poslovni broj: Ovr-919/2026-5 od dana 27. svibnja 2026. godine utvrdio prekid postupka, a ja sam kao stečajni upravitelj ovršenika svojim podneskom preuzeo prekinuti postupak, te predložio da sud postupi po pravomoćnom dijelu rješenja o namirenju (toč. I. do IV. izreke koje nitko nije pobijao) i isto dostavi FINA-i radi isplate, dok se žalba ovrhovoditelja protiv točke V. izreke ima dostaviti drugostupanjskom sudu na odlučivanje. O toj žalbi odlučeno je Rješenjem Županijskog suda u Velikoj Gorici poslovni broj: GŽ Ovr-169/2026-2 od dana 16. srpnja 2026. godine, kojim je žalba odbijena kao neosnovana i potvrđena toč. V. izreke prvostupanjskog rješenja, a odbijen je i zahtjev ovrhovoditelja za naknadu troška sastava žalbe u iznosu od 743,58 EUR-a, tako da je tražbina stečajne mase prema ovrhovoditelju u iznosu od 19.070,00 EUR-a postala pravomoćna, a stečajni upravitelj ju je izjavom o prijeboju prebio s prijavljenom tražbinom Erste&Steiermärkische bank d.d. u ovom stečajnom postupku, čime je ta tražbina stečajne mase namirena, pa se u tom dijelu prijava banke istodobno osporava, kako je pobliže opisano u toč. 5. i 6. ovog izvješća.

2. Općinski sud u Bjelovaru Ovr-1165/2026, sada Trgovački sud u Bjelovaru Ovr-7/2026; Ovrhovoditelj: KAMEN SIRAČ d.d.; Ovršenik: Stečajni dužnik

Radi se o ovrsi na nekretninama dužnika radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja, u kojem postupku je doneseno Rješenje o ovrsi poslovni broj: Ovr-1165/2026-4 od dana 07. svibnja 2026. godine, temeljem kojeg je ovrhovoditelj stekao založno pravo na nekretninama dužnika. Nakon otvaranja stečajnog postupka dužnika, podnio sam podnesak kojim sam sud obavijestio o otvaranju stečajnog postupka i predložio utvrđenje prekida postupka, nakon čega je sud Rješenjem poslovni broj: Ovr-1165/2026-8 od dana 28. svibnja 2026. godine utvrdio da je postupak prekinut dana 22. svibnja 2026. godine, oglasio se stvarno nenadležnim i ustupio predmet Trgovačkom sudu u Bjelovaru kao stečajnom sudu, kojem je spis dostavljen dopisom od dana 02. srpnja 2026. godine, te se predmet kod tog suda sada vodi pod poslovnim brojem: Ovr-7/2026. Budući da je razlučno pravo ovrhovoditelja stečeno u tom ovršnom postupku prestalo po sili zakona otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom sukladno čl. 168. st. 1. SZ-a, kako je pobliže obrazloženo u toč. 5.2. ovog izvješća, isti ovršni postupak se sukladno navedenoj odredbi obustavlja, stoga je stečajni upravitelj podneskom od dana 15. srpnja 2026. godine predložio donošenje rješenja o obustavi tog postupka i brisanje založnog prava upisanog u korist ovrhovoditelja iz zemljišnih knjiga, o kojem prijedlogu do dana izrade ovog izvješća nije odlučeno.

3. Općinski sud u Bjelovaru Ovr-457/2026, sada Trgovački sud u Bjelovaru Ovr-6/2026; Ovrhovoditelj: MAUTHNER d.o.o.; Ovršenik: Stečajni dužnik

Radi se o ovrsi na nekretninama dužnika radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja, određenoj Rješenjem o ovrsi poslovni broj: Ovr-457/2026 od dana 16. veljače 2026. godine, u kojem postupku je Zaključkom poslovni broj: Ovr-457/2026-8 od dana 31. ožujka 2026. godine bio određen očevid radi identifikacije i utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnina ovršenika, uz sudjelovanje mjerničkog, poljoprivrednog i šumarskog vještaka, zakazan za dan 28. svibnja 2026. godine. Nakon otvaranja stečajnog postupka dužnika, podnio sam podnesak kojim sam sud obavijestio o otvaranju stečajnog postupka, te predložio hitno otkazivanje zakazanog očevida radi izbjegavanja nepotrebnih troškova, kao i utvrđenje prekida postupka, po čemu je sud u cijelosti postupio, te je Zaključkom poslovni broj: Ovr-457/2026-12 od dana 27. svibnja 2026. godine otkazao očevid, a Rješenjem poslovni broj: Ovr-457/2026-11 od dana 27. svibnja 2026. godine utvrdio da je postupak prekinut dana 22. svibnja 2026. godine, oglasio se stvarno nenadležnim i ustupio predmet Trgovačkom sudu u Bjelovaru kao stečajnom sudu, gdje se predmet sada vodi pod poslovnim brojem Ovr-6/2026. Budući da je i razlučno pravo ovog ovrhovoditelja prestalo otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom, kako je pobliže obrazloženo u toč. 5.1.1. ovog izvješća, stečajni upravitelj je podneskom od dana 15. srpnja 2026. godine predložio donošenje rješenja o obustavi tog postupka i brisanje zabilježbe ovrhe iz zemljišnih knjiga, o kojem prijedlogu do dana izrade ovog izvješća nije odlučeno.

4. Općinski sud u Bjelovaru, Stalna služba u Čazmi Ovr-547/2019; Ovrhovoditelji: AMMA GRUPA d.o.o. te ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.; Ovršenik: Stečajni dužnik

Radi se o ovrsi na nekretninama dužnika, u kojem postupku je prodana nekretnina dužnika upisana u zk. ul. br. 583 k.o. Brezovac (čkb. 218/3, oranica Brdo od 100066 m²), te je Rješenjem poslovni broj: Ovr-547/2019-217 od dana 21. studenog 2025. godine, ispravljenim Rješenjem poslovni broj: Ovr-547/2019-222 od dana 17. prosinca 2025. godine, iz kupovnine od 162.293,45 EUR-a određeno namirenje drugo i trećeovrhovoditelja ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. kao prvog založnog vjerovnika, i to troškova ovršnog postupka i zateznih kamata po ugovoru o kreditu broj 5112180309, uz utvrđenje da je istom na dan 10. studenog 2025. godine ostao nenamiren iznos glavnice od 545.934,51 EUR-a s pripadajućim kamatama i troškovima, dok su prvoovrhovoditelj AMMA GRUPA d.o.o. i založni vjerovnik Agrofructus d.o.o. ostali u cijelosti nenamireni. Protiv navedenog rješenja žalbu je podneskom od dana 02. prosinca 2025. godine izjavio dužnik kao ovršenik po svojim tadašnjim punomoćnicima, na koju je ovrhovoditelj ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

dao odgovor podneskom od dana 10. travnja 2026. godine, a o žalbi odlučuje Županijski sud u Karlovcu pod poslovnim brojem GŽ Ovr-28/2026, koji o njoj prema dostupnoj dokumentaciji još nije odlučio. Iz kupovnine od 162.293,45 EUR-a, koja se prema tom rješenju u cijelosti isplaćuje navedenoj banci kao razlučnom vjerovniku, banka se namiruje, pa je stečajni upravitelj u ovom stečajnom postupku osporio dio prijavljene tražbine te banke koji se odnosi na troškove tog ovršnog postupka u iznosu od 100.069,75 EUR-a, i to zbog toga što visina tih troškova nije utvrđena pravomoćnom odlukom, kako je pobliže navedeno u toč. 5.2. ovog izvješća.

5. Općinski sud u Bjelovaru Ovr-3860/2026; Ovrhovoditelj: TPO Feletar, obrt za trgovinu i usluge u poljoprivredi, vl. Saša Feletar; Ovršenik: Stečajni dužnik

Radi se o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja, u kojem je postupku javni bilježnik Marija Čulo Poljak iz Bjelovara donijela Rješenje o ovrsi poslovni broj: Ovr-3860/2026 od dana 13. travnja 2026. godine, koje je postalo pravomoćno i ovršno dana 28. travnja 2026. godine. Isti ovrhovoditelj prijavio je svoju tražbinu i u ovaj stečajni postupak u iznosu od 21.917,28 EUR-a.

6. Trgovački sud u Bjelovaru P-55/2025; Tužitelj: Stečajni dužnik; Tuženik: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK

Radi se o parnici radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, u kojoj je dužnik kao tužitelj tražio da se proglasi nedopuštenom ovrha na njegovim nekretninama određena rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Bjelovaru poslovni broj: Ovr-4019/2018 od dana 15. siječnja 2019. godine. Presudom poslovni broj: P-55/2025-5 od dana 20. ožujka 2026. godine tužbeni zahtjev je odbijen, a iz obrazloženja te presude proizlazi da je navedena ovrha dovršena rješenjem poslovni broj: Ovr-4019/2018-234 od dana 04. listopada 2024. godine te da je iz kupovnine ostvarene prodajom nekretnina na elektroničkim javnim dražbama u ukupnom iznosu od 245.370,00 EUR-a tražbina tuženika kao ovrhovoditelja i založnog vjerovnika u cijelosti namirena. Protiv te presude dužnik je po svojim tadašnjim punomoćnicima izjavio žalbu od dana 07. travnja 2026. godine, nakon čega je spis remisorno vraćen prvostupanjskom sudu, koji je Rješenjem poslovni broj: P-55/2025-16 od dana 18. kolovoza 2026. godine utvrdio prekid postupka. Vrijednost predmeta spora iznosi 1.327,36 EUR-a, a stečajni upravitelj će se o preuzimanju odnosno nastavku tog postupka očitovati sukladno interesima stečajne mase.

7. Općinski sud u Bjelovaru, Stalna služba u Čazmi P-116/2024; Tužitelj: Stečajni dužnik; Tuženik: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d.

Radi se o parnici radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, u kojoj je dužnik kao tužitelj tražio da se proglasi nedopuštenom ovrha na njegovim nekretninama određena rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Bjelovaru poslovni broj: Ovr-494/2020 od dana 09. lipnja 2020. godine. Presudom poslovni broj: P-116/2024-14 od dana 20. siječnja 2025. godine tužbeni zahtjev je odbijen, a dužnik je protiv te presude po svojim tadašnjim punomoćnicima izjavio žalbu od dana 05. veljače 2025. godine, o kojoj do dana izrade ovog izvješća nije odlučeno, te se drugostupanjski postupak vodi kod Županijskog suda u Puli-Pola pod poslovnim brojem GŽ-323/2025. Prekid tog postupka do dana izrade ovog izvješća nije utvrđen, stoga će stečajni upravitelj podnijeti podnesak radi utvrđenja prekida. Napominje se da tuženik u ovaj stečajni postupak prijavljuje i tražbinu s naslova naknade troškova tog parničnog postupka u iznosu od 88.602,50 EUR-a, o kojoj do sada nije pravomoćno odlučeno, zbog čega je stečajni upravitelj tu tražbinu osporio, kako je navedeno u toč. 5.2. ovog izvješća.

8. Trgovački sud u Bjelovaru P-313/2015; Tužitelj: REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo poljoprivrede; Tuženik: Stečajni dužnik

Radi se o parnici radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini dužnika upisanoj u zk.ul. br. 2005 k.o. Ciglana (kčbr. 1018/2, oranica Samarica od 3399 m²), povodom koje je u zemljišnoj knjizi pod poslovnim brojem Z-13539/2016 upisana zabilješka spora sukladno čl. 81. i 82. Zakona o zemljišnim knjigama. Spis tog postupka stečajnom upravitelju nije dostupan, stoga će se njegov tijek i stanje utvrditi u daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka.

7. ZAKUPNI ODNOSI

Prema dostupnoj dokumentaciji, stečajni dužnik kao zakupoprimac ima pravo korištenja poljoprivrednog zemljišta temeljem dugogodišnjeg zakupa od Općine Severin, po kojoj osnovi je u njegovoj bilanci na dan 31. prosinca 2025. godine knjižen unaprijed plaćeni trošak budućeg razdoblja u iznosu od 461.732,65 EUR-a, uz istodobno iskazanu ostalu dugoročnu obvezu u istom iznosu, a isto tako dužnik ima pravo korištenja i poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, po kojoj osnovi je Republika Hrvatska, Ministarstvo poljoprivrede, šumarstva i ribarstva, u ovaj stečajni postupak prijavila tražbinu s naslova neplaćene zakupnine u iznosu od 8.437,53 EUR-a.

Vezano uz korištenje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, Državni inspektorat obratio se stečajnom upravitelju dana 18. kolovoza 2026. godine, na što se stečajni upravitelj očitovao dana 19. kolovoza 2026. godine, navodeći da mu o razdoblju prije otvaranja stečajnog postupka nisu poznate okolnosti korištenja tih nekretnina osim onoga što mu je priopćio bivši zakonski zastupnik dužnika, te da od otvaranja stečajnog postupka dužnik te nekretnine ne koristi, tim više što od početka srpnja 2026. godine, nakon isteka otkaznih rokova, više nema zaposlenih radnika.

Sadržaj i opseg navedenih zakupnih odnosa, detaljnije će se utvrditi u daljnjem tijeku ovog stečajnog postupka, te je o njihovom raskidu predloženo da odluči skupština vjerovnika.

8. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Pod pretpostavkom da će stečajni postupak dužnika trajati najmanje 6 mjeseci, predvidivi troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase navedeni su u sljedećim tablicama:

R. br.	Opis	Iznos (EUR)
1.	Putni troškovi stečajnog upravitelja (izlasci na ispitno i izvještajno te završno ročište) Varaždin – Bjelovar – Varaždin 220 km x 0,50 EUR-a ; cestarina 4,20 EUR	228,40
2.	Materijalni troškovi (pečat, pošta i dr.)	100,00
3.	Troškovi vođenja knjigovodstva (mjesečni iznos 100,00 EUR)	600,00
4.	Troškovi otvaranja, vođenja i zatvaranja poslovnog računa	100,00
5.	Trošak arhiviranja poslovne dokumentacije dužnika	500,00
6.	Naknada troška FINA-e	23,23
7.	Revizijske i porezno-savjetničke usluge (VERITAS REVIZIJA d.o.o., račun br. 298/3/1)	750,00
8.	Neisplaćene bruto plaće radnika do otvaranja stečajnog postupka, do tri minimalne plaće po radniku (čl. 155. SZ)	23.094,83
	UKUPNO	25.396,46

Troškovi stečajnog postupka obuhvaćaju, uz troškove i izdatke stečajnog upravitelja, i neisplaćene bruto plaće radnika iz radnog odnosa dospjele do otvaranja stečajnog postupka, koje sukladno članku 155. Stečajnog zakona predstavljaju troškove stečajnog postupka do najviše tri minimalne plaće po radniku, a koje za 2026. godinu iznose 3.150,00 EUR-a bruto.

U predračun nisu uvršteni troškovi vještačenja tržišne vrijednosti predmeta stečajne mase, koji ovise o opsegu vještačenja, naknada FINA-e za provođenje elektroničke javne dražbe za prodaju nekretnina stečajnog dužnika, kao niti nagrada privremenom stečajnom upravitelju, te konačna nagrada stečajnog upravitelja, budući da o istoj odlučuje sud, a između ostalog, sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) obračunava se prema vrijednosti unovčene imovine stečajnog dužnika, tako da se u ovom trenutku ne može procijeniti.

9. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

Na osnovu svega navedenog, stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima
2. Odobravaju se sve poduzete radnje stečajnog upravitelja
3. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da raskine zakupne odnose stečajnog dužnika na poljoprivrednim zemljištima
5. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da radi utvrđenja tržišne vrijednosti 27 nekretnina stečajnog dužnika, pretežno poljoprivrednog zemljišta smještenog u više katastarskih općina, angažira ovlaštenog sudskog vještaka, pri čemu se, radi smanjenja troškova stečajne mase, procjena čestica poljoprivredne namjene izvan granica građevinskog područja može izraditi zbirno, utvrđenjem uprosječne jedinične tržišne cijene, a ostalih nekretnina unutar granica građevinskog područja pojedinačno za sveukupnu cijenu od 5.500,00 EUR uvećano za PDV od 25%
6. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da nekretnine stečajnog dužnika koje nisu opterećene razlučnim pravom, unovči prodajom putem elektroničke javne dražbe kod Financijske agencije, na temelju tržišne vrijednosti koju će utvrditi ovlašteni sudski vještak
7. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da pokretnine stečajnog dužnika unovči na način da se putem Internet stranice sudačka mreža objavljuju oglasi za prikupljanje pismenih ponuda za njihovu kupnju, na način da bi u 1. pozivu njihova početna cijena bila u visini njihove procijenjene tržišne vrijednosti, zatim bi u 2. pozivu bila umanjena za 20%, zatim u 3. pozivu za 40%, u 4. pozivu za 60%, u 5. pozivu za 80%, u 6. pozivu za 90%, te u 7. pozivu za 95%, a pokretnine koje se niti nakon svih tih poziva ne bi prodale, zbrinule bi se kao otpad

U Ivancu, 14. rujna 2026. godine.

Stečajni upravitelj dužnika,
Davorin Kapustić:

Prilozi:

- Tablica prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava (Obrazac 17.)
- Popis imovine i obveza dužnika
- Popis predmeta stečajne mase