

Privremena stečajna upraviteljica

Nina Markovinović Belamarić

OIB 4992067790

Z A G R E B

Kralja Držislava 10

Na br. St-297/2026

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

O S I J E K

Dužnik: PODUZEĆE ZA CESTE d.o.o., Slavonski Brod, Nikole Zrinskog 115, OIB
222934321779

IZVJEŠĆE

- privremene stečajne upraviteljice

I Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku br. St-297/2026 od 29. lipnja 2026., imenovana sam privremenom stečajnom upraviteljicom i ovim mi je rješenjem naloženo dostaviti izvješće o gospodarskom stanju stečajnog dužnika, mogućnostima provođenja stečajnog postupka nad njegovom imovinom, uz provjeru prometa nekretnina u razdoblju od četiri godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka te postojanja poboynih pravnih radnji dužnika, sve u roku 30 dana od primitka rješenja.

II Ispitujući sve okolnosti dajem slijedeće

MIŠLJENJE

Nije ostvaren stečajni razlog prezaduženosti.

Nije ostvaren stečajni razlog insolventnosti.

Predlagatelj nije učinio vjerojatnom postojanje svoje tražbine.

O b r a z l o ž e n j e

1. Radi utvrđenja financijsko-gospodarskog stanja dužnika, izvršen je uvid u slijedeću dokumentaciju:
 - Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje od 16. srpnja 2026. (u prilogu);
 - Uvjerenje o vlasništvu vozila u vlasništvu dužnika (u prilogu);
 - potvrda Državne geodetske uprave (u prilogu);
 - gruntovne izvatke za nekretnine u vlasništvu dužnika (u prilogu);
 - Plana restrukturiranja dužnika (u prilogu);
 - Uvid u stanje poreznog obveznika Ministarstva financija, Porezne uprave od 22. srpnja 2026. (u prilogu);
 - potvrda Porezne uprave od 23.7.2026. (u prilogu);
 - sintetička bilanca od 1.1.-31.12. 2025. (u prilogu);
 - bruto bilanca od 1.1.-30.6.2026. (u prilogu);
 - Katalog popisa osnovnih sredstava po poslovnim jedinicama (u prilogu);
 - Godišnje financijski izvještaji i izvješće neovisnog revizora za 2025. (u prilogu);
 - uplata I rate po Planu restrukturiranja.Iz navedenih isprava nedvojbeno se može utvrditi financijsko-gospodarsko stanje dužnika.

1. IMOVINA DUŽNIKA

1.1. Nekretnine

- zkul. 3191, Selište, oranica, površine 1516 m², k.o. Rešetari
- zkul. 406, Selište, oranica, površine 1819 m², k.o. Rešetari
- zkul. 20631, Sjeverna vezna cesta, oranica, površine 4753 m², k.o. Slavonski Brod;
- zkul. 12, Kupska ulica, dvorište, nadstrešnica, stambena zgrada, površine 529 m², k.o. Brodski Varoš.

Iz bilance proizlazi da je vrijednost nekretnina 598.449 eur.

1.2. Pokretnine

Lista pokretnina obuhvaća vozila što je razvidno iz Uvjerenja o vlasništvu vozila i ostale pokretnine navedene u Katalogu osnovnih sredstava po poslovnim jedinicama. Iskazana vrijednost u bilanci je 236.293 eur.

1.3. Potraživanja od dužnika

Potraživanja od dužnika iznose 955.161 eur.

2. OBVEZE DUŽNIKA

2.1. Dugoročne obveze - 1.334.513 eur

Dugoročne obveze predstavljaju obveze po Planu restrukturiranja i obveze leasinga. Dužnik je vezan prije svega obvezama pod uvjetima i na način kako to proizlazi iz Rješenja potvrđenog Plana restrukturiranja pod brojem St-424/2024 Trgovačkog suda u Osijeku od 9. travnja 2025., pravomoćno 3. lipnja 2025., kojim je dužniku određena odgoda plaćanja od godine dana, s tim da prva rata dospijeva najkasnije do 15-og u mjesecu za prethodni mjesec računajući od dana pravomoćnosti navedenog rješenja, u 48 jednakih rata.

Ovu obvezu (prvu ratu) dužnik je ispunio, što je razvidno iz potvrde o uplatama vjerovnicima u skladu s Planom restrukturiranja.

Obveze nastale nakon potvrđenog Plana restrukturiranja dužnik plaća na vrijeme, tome u prilog ide potvrda FINA-e, dužnikovo stanje blokade je 0,00 eur, na dan 16. srpnja 2026.

Sve obveze temeljem kojih su upisana založna prava u zkul. 20631 k.o. Slavonski Brod u korist RH, Ministarstva Financija, Porezne uprave, Područni ured Slavonski Brod, ispunjene su u cijelosti

Ta činjenica proizlazi iz Uvida u stanje poreznog obveznika (u prilogu) Potvrde Porezne uprave, kao i iz činjenice da u predstečajnom postupku Republika Hrvatska nije prijavila razlučno pravo.

U odnosu na založno pravo upisano u korist KENTBANK d.d. Zagreb na iznos od 55.000.000,00 kn (7.299.754,46 eur) na nekretnini upisanoj u zkul 12 k.o. Brodski Varoš, ovo se zaduženje odnosi na garancije, to jest radi se o okvirnoj hipoteci, a to znači da ona obuhvaća buduće tražbine, a ne dospjelu tražbinu, što potvrđuje i činjenica da KENTBANK d.d. nije sudjelovala kao vjerovnik u predstečajnom postupku.

U Planu restrukturiranja KENTBANK d.d. naznačen je kao razlučni vjerovnik u iznosu od 208.822,99 eur.

Stoga su sasvim bez osnove navodi predlagatelja da su „dvije nekretnine izrazito opterećene založnim pravima (u iznosima većim od vrijednosti nekretnina).“

2.2. Kratkoročne obveze iznose 901.701 eur

Kratkoročne obveze predstavljaju obveze prema dobavljačima.

3. ODNOS IMOVINE I OBVEZA

Imovina dužnika veća je nego njegove obveze.

Ta je činjenica potpuno razvidna iz bruto bilance na dan 31.12.2025. i na dan 30. 6. 2026., a naročito iz Revizijskog izvještaja neovisnog revizora od 30. lipnja 2026.

Iz navedenih priloženih dokumenata proizlazi:

- da je vrijednost imovine dužnika 5.351.147 eur
- da obveze dužnika iznose 3.237.141 eur.

Imovina dužnika veća je od obveza za 2.114.006 eur.

4. POBOJNE PRAVNE RADNJE I PROMET NEKRETNINA

U protekle četiri godine dužnik nije prodavao nekretnine, niti iz priložene dokumentacije proizlazi da su postojale pobojne pravne radnje dužnika.

S obzirom da smatram nedvojbenim kako stečajni razlog ne postoji, navedena utvrđenja u tom kontekstu nisu odlučna.

5. PREDVIDIVI TROŠKOVI OTVORENOG STEČAJNOG POSTUPKA

S obzirom na prethodna utvrđenja u izvješću, sigurno je da se mogu namiriti troškovi prethodnog i otvorenog stečajnog postupka.

Taksativno se navode predvidivi troškovi:

1. Nagrada za rad privremene stečajne upraviteljice.....2.000,00 EUR bruto
2. Nagrada za rad stečajne upraviteljice.....20.000,00 EUR bruto
3. Materijalni trošak stečajne upraviteljice.....3.000,00 EUR
4. Bankarske usluge.....1.000,00 EUR
5. Knjigovodstvene usluge.....900,00 EUR
6. Arhiviranje dokumentacije dužnika.....2.000,00 EUR
7. Ostali materijalni troškovi (čuvanje vozila, opreme i dr.).....3.000,00 EUR

Ukupno: 31.900,00 EUR

6. OČITOVANJE NA PRIJEDLOG ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Smatram da predlagatelj Maneo d.o.o. Zagreb, nije niti u stupnju vjerojatnosti dokazao stečajni razlog prezaduženosti, niti je dokazao postojanje svoje tražbine.

Predlagatelj tvrdi da ima prema dužniku potraživanje 236.199,80 eur, temeljem Ugovora o poslovnoj suradnji od 21. lipnja 2024., a koja se odnosi na usluge restrukturiranja dužnika (predmet St-424/2024 TS OS).

Odredbu čl. 3. Ugovora smatram ništetnom.

Naime, tom odredbom određen je fiksni iznos naknade od 19.000,00 eur + PDV.

Povrh fiksnog iznosa ugovoreno da će dužnik isplatiti tvrtki Maneo d.o.o. i iznos od 7% otpisa svih tražbina i to priznatih, nepriznatih i neprijavljenih. (čl. 3.3. Ugovora).

Ovakva odredba nedvojbeno ukazuje da bi tvrtka Maneo d.o.o. oštetila vjerovnike isplatom navedenog iznosa. Naime, ugovarajući sebi postotak od 7% otpisa svih tražbina pa čak i onih neprijavljenih, predlagatelj je na nepošten način ugovorio nepripadajuću i nezakonitu imovinsku korist.

Naglašava se i da je tvrtka Maneo d.o.o., autor Plana restrukturiranja, netočno je prikazala iznos troška restrukturiranja,

U planu restrukturiranja obavezno je navesti trošak izrade plana restrukturiranja, kako to propisuje odredba čl. 27. točka 14. Stečajnog zakona, a u ovom slučaju trošak restrukturiranja naveden je u iznosu od 9.000,00 eur (str.71. Plana restrukturiranja).

Ugovorom je, međutim, predlagatelj ugovorio troška restrukturiranja u iznosu od enormnih 272.826,42 eur, što je 7% priznatih otpisanih tražbina (otpisan je iznos od 70% na utvrđene tražbine od 5.567.886,30 eur, iznos otpisanih tražbina iznosi 3.897.520,41 eur).

Stoga u tom smislu potraživanje predlagatelja iznad iznosa od 9.000,00 eur smatram neosnovanim.

Napominjem i da je tvrtka PZC BROD d.o.o. Slavonski Brod jamac platca za obveze iz navedenog ugovora pa predlagatelj može zahtijevati isplatu i od njega po navedenom ugovoru, ukoliko smatra da na taj iznos ima pravo.

Zbog navedene okolnosti smatram sasvim jasnim da tražbina predlagatelja nije dokazana niti u stupnju vjerojatnosti.

U Zagreb, 24. srpnja 2026. god.

Privremena stečajna upraviteljica
Nina Markovinović Belamarić

Prilozi:

1. Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje od 16. srpnja 2026.
2. Uvjerenje o vlasništvu vozila
3. Potvrda Državne geodetske uprave
4. Gruntovni izvaci za nekretnine u vlasništvu dužnika
5. Plan restrukturiranja dužnika
6. Uvid u stanje poreznog obveznika od 22.7. 2026.
7. Potvrda Porezne uprave od 23.7. 2026.
8. Sintetička bilanca od 1.1.-31.12.2025.
9. Bruto bilanca od 1.1.-30.6.2026.
10. Katalog popisa osnovnih sredstava po poslovnim jedinicama
11. Godišnje financijsko izvješće neovisnog revizora za 2025.
12. Uplate I rate po Planu restrukturiranja