



**Ured odvjetnika i stečajnog  
upravitelja  
Tea Gatternig**

Ul. Šemovečkih žrtava 18 Varaždin  
tel: +385 (0) 42 561 102  
fax: +385 (0) 42 561 958  
mob: +385 (0) 91 595 9761  
e-mail: tea.gatternig@gmail.com

U Varaždinu, 6.5.2025.

**Nadležan trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**  
**Poslovni broj spisa: St-180/2025**  
**Dužnik: EKO – IMANJE MAVROVIĆ d.o.o. za poljoprivrednu  
djelatnost, Soboština, Soboština 45., OIB:07135129238**

**IZVJEŠĆE**  
**PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**iz čl.119. st.3. Stečajnog zakona**  
**(o razlozima za otvaranje stečajnog postupka i**  
**dostatnosti imovine za podmirenje troškova postupka)**

Temeljem prijedloga stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Požega od 23.01.2025. za otvaranje stečajnog postupka stečajni sud je dana 02.04.2025. donio rješenje St-180/2025-11 o pokretanju prethodnog postupka nad dužnikom EKO-IMANJE MAVROVIĆ d.o.o. za poljoprivrednu djelatnost, Soboština 45., Općina Brestovac. Istim rješenjem imenovan je i privremeni stečajni upravitelj sa zadatkom da ispita postojanje razloga za otvaranje stečajnog postupka te postojanje i dostatnost imovine dužnika za podmirenje troškova ovog prethodnog i stečajnog postupka.

Ovim Izvješćem, u skladu sa čl. 119.st.3. Stečajnog zakona (NN.36/22), privremeni stečajni upravitelj izvještava o financijskom stanju dužnika, uključivo i o imovini istog na temelju prikupljene dokumentacije, te o postojanju razloga za otvaranje stečajnog postupka, a sve kako slijedi.

**I / FINANCIJSKO STANJE DUŽNIKA – IMOVINA I OBVEZE**

U svrhu utvrđenja financijskog stanja dužnika privremeni stečajni upravitelj poduzeo je sljedeće radnje:

- pisani zahtjev za predaju poslovne dokumentacije uputio direktoru dužnika Jušti Puhariću na adresu sjedišta dužnika (Soboština 45), prebivališta direktora (Makarska, Trg Tina Ujevića 2) i putem elektronske pošte ([puharicjuste@yahoo.com](mailto:puharicjuste@yahoo.com); [gamigrupa@gmail.com](mailto:gamigrupa@gmail.com));
- pisani zahtjev o vlasništvu nad motornim vozilima uputio stanici za tehnički pregled vozila – ASC d.d., Varaždin, Koprivnička 2.;
- pisani zahtjev o prometu nekretninama uputio Poreznoj upravi, Područni ured Požega, Ispostava Požega;
- pisani zahtjev uputio HZMO za izdavanje podataka o zaposlenim osobama - radnicima dužnika;
- izvršio uvid u zemljišne knjige putem sustava oss.uređena zemlja uz zahtjev DGU za evidenciju posjeda nekretnina od strane trgovačkog društva dužnika;

- pribavio od Fine Očevnik neizvršenih osnova za plaćanje na dan 14.04.2025 i 06.05.2025.;
- pribavio preko portala poslovna.hr GFI (Bilanca i Račun dobiti i gubitka) za razdoblje od 2021. do 2023. i
- dana 02.05.2025. obavio očevid na adresi sjedišta društva (Sloboština 45.), gospodarskog objekta pekare u gradu Nova Gradiška, Kožarska ulica 5., na zemljištima k.o. Sloboština i k.o. Deževci, te na nekretnini k.o. Bodegraj – u naravi gospodarski objekti prasilišta (uzgoj svinja) u naselju Cage kod Okučana.

Prema pribavljenim podacima, financijsko stanje dužnika je slijedeće:

Prema Uvjeranju stanice za tehnički pregled vozila ASC d.d. Varaždin od 23.04.2025 dužnik je evidentiran kao vlasnik slijedećih motornih vozila:

- 1.) teretno vozilo marke HYUNDAI H 100 Panel Van DLX, godina proizvodnje: 1997., broj šasije KMFFD27APVU342372, reg. oznaka PŽ672BE, datum odjave 06.07.2010.;
- 2.) traktor marke JOHN DEERE 3650 AS, godina proizvodnje: 1992., broj šasije 757332, reg. oznaka PŽ945CG, datum odjave 28.06.2011.;
- 3.) prikolica marke LOHRENGEL DK 6, godina proizvodnje: 2001., broj šasije 6233, reg. oznaka PŽ581AL, datum odjave 28.06.2011.;
- 4.) traktor marke DEUTZ DX 160 A-S, godina proizvodnje: 1984., broj šasije 76251486, reg. oznaka PŽ520AR, datum odjave 28.06.2011.;
- 5.) teretno vozilo marke HYUNDAI H 100 Panel Van DELUX, godina proizvodnje: 1995., broj šasije KMFFD27APSU163258, reg. oznaka PŽ974CH, datum odjave 25.10.2011.

sva vozila bez upisanog tereta.

Niti jedno od navedenih vozila NIJE zatečeno prilikom očevida dana 02.05.2025. bilo na adresi sjedišta dužnika ili na adresama gdje se nalaze poslovni objekti izvan sjedišta dužnika, a podatak o vozilima nije dobiven od direktora i jedinog člana društva dužnika Jušte Puharića.

Direktor dužnika zaprimio je poziv za dostavu poslovne dokumentacije putem e-maila budući da isti ne prebiva u Republici Hrvatskoj (Makarska), već u Švicarskoj ALI nije dostavio traženu poslovnu dokumentaciju, već je putem e-maila od 28.04.2025. dostavio kontakt podatke o osobama i to Vjeko Majer iz Pavlovci 56. koji je u poslovnom odnosu sa direktorom dužnika i obrađuje dio zemljišta u k.o. Sloboština prema ugovoru o zakupu te Goran Mirković bivši djelatnik društva dužnika. Privremeni stečajni upravitelj obavio je očevid na adresi sjedišta dužnika (Sloboština 45.) i izvid zemljišta u k.o. Sloboština i k.o. Deževci u prisustvu Vjeka Majera.

Provjerom u sustav oss.uređena zemlja (pristup ima privremeni stečajni upravitelj kao odvjetnik) utvrđeno je da dužnik **ima u vlasništvu više nekretnina na području k.o. Sloboština, k.o. Deževci, k.o. Nova Gradiška i k.o. Bodegraj**, od kojih su neke u naravi gospodarski objekti, i to sjedište dužnika Sloboština 45., objekt pekare u gradu Nova Gradiška i objekt prasilišta (uzgoj svinja) u naselju CAGE kod Okučana.

Nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Slavenskom Brodu, Zemljišno knjižni odjel Požega su:

#### 1) upisane u k.o. Sloboština:

**A/ u naravi gospodarski objekt i zemljišta u obradi** u vlasništvu 1/1 dijela dužnika

- » zk.ul.259 kao kčbr.19, 20 i 32/1 Mjesna Rudina – dvorište i silos, vrt kod kuće Jarak i dvije zgrade i ekonomsko dvorište ukupne površine 3251 m<sup>2</sup> - adresa sjedišta društva Sloboština 45.;
- » zk.ul.331, kao kčbr.685/2 oranica šanac u Tavanu površine 2 jutra i 54 čhv (11704 m<sup>2</sup>) – obradivo zemljište;
- » zk.ul.364 kao kčbr.160/4 oranica Marokinci u Mjesnoj Rudini površine 1447 m<sup>2</sup> - obradivo zemljište

**B/ ostala neobrađiva zemljišta** (oranice, livade, sjenokoše, šume) u vlasništvu i suvlasništvu dužnika

- » zk.ul.332 kao kčbr.450/1,450/2,457 i 461/8 ukupne površine 3128 čhv - vlasništvo 1/1
- » zk.ul.152 kao kčbr.196 i 413/1 ukupne površine 1 jutro i 1383 čhv - vlasništvo 1/1
- » zk.ul.295 kao kčbr.385/2,386/2 i 394/1 ukupne površine 1915 čhv – vlasništvo 1/1
- » zk.ul.62 kao kčbr.493/8 oranica površine 310 čhv – suvlasništvo u 80/200 dijela
- » zk.ul. 330 kao kčbr.192,193,194/1,194/2,195/1 i 195/2 ukupne površine 3208 čhv – vlasništvo 1/1
- » zk.ul.6 kao kčbr.168/1,169/1 i 170/1 ukupne površine 717 čhv – suvlasništvo u 18/30 dijela
- » zk.ul.293 kao kčbr 493/7 oranica površine 628 čhv – suvlasništvo u 100/200 dijela
- » zk.ul.270 ukupno 159 čestica kao oranice ukupne površine 30 jutra, 99123 m<sup>2</sup> i 41149 m<sup>2</sup>

## **2) upisane u k.o. Deževci:**

- » zk.ul.582 kao kčbr. 961/1, 961/2, 962, 1010, 1011/1, 1011/2, 1013, 1016, 1017, 1020, 1023, 1024, 1025, 1026/1, 1026/2,1027,1028,1029,1030,1031,1032 i 1034/1 sve oranice ukupne površine 1 ral i 10083 m<sup>2</sup> - vlasništvo 1/1

Nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Slavonskom Brodu, Zemljišno knjižni odjel Nova Gradiška su:

## **3) u naravi gospodarski objekti** u vlasništvu 1/1 dijela dužnika i to:

- » **k.o. Nova Gradiška**, zk.ul.9359 - kčbr.1899/2 Kožarska ulica: dvorište i skladište ukupne površine 1345 m<sup>2</sup> - gospodarski objekt pekare u gradu Nova Gradiška, Kožarska ulica br.5.;
- » **k.o. Bodegraj**, zk.ul.678 - kčbr.429 klaonica, depo za stoku, prasilište, prihvatilište, dvorište i oranica ukupne površine 2 jutra i 573 čhv – gospodarski objekt za uzgoj svinja (prasilište) u naselju Cage kod Okučana.

**Svi gospodarski objekti (zk.ul. 259 k.o. Slobošćina, zk.ul.9359 k.o. Nova Gradiška i zk.ul.678 k.o. Bodegraj) su napušćeni i devastirani, što jasno proizlazi iz fotografija snimljenih na oćevidu dana 02.05.2025.**

**Sva zemljišta (oranice, livade, sjenokoše) su neobrađena i zarasla, osim zemljišta u zk.ul. 331. i 364 k.o. Slobošćina koja obrađuje treća osoba, Vjeko Majer iz Pavlovci 56., temeljem dogovora sa direktorom dužnika Jušte Puharićem.** Prema iskazu treće osobe postoji ugovor o zakupu za obrađiva zemljišta, time da se zakupnina kompenzira sa uslugama treće osobe. Do dana izrade ovog Izvješća privremenom stećajnom upravitelju NIJE dostavljen ugovor o zakupu, pa će se isti pokušati pribaviti do roćišća zakazanog za dan 13.05.2025.

Prema potvrđi HZMO, Područna služba u Varaždinu od 22.04.2025. dužnik NEMA zaposlenih radnika.

Prema potvrđi Porezne uprave, Područni ured Požega, Ispostava Požega od 22.04.2025. dužnik **ima porezni dug** na dan 22.04.2025. **u iznosu od 100.295,91 €** po osnovi neplaćenog PDV-a. Prema istoj potvrđi, dužnik nema registriranog prometa nekretninama u smislu stjecanja/otuđenja istih u razdoblju od 4 godine.

Sve naprijed navedene nekretnine dužnik je stekao u razdoblju od osnivanja 2002. godine do 2011 godine, kako bi to proizlazilo iz povijesnog izvotka iz sudskog registra za dužnika, pri ćemu je osnivać i jedini ćlan te direktor dužnika bio Željko Mavrović od 04.03.2002. godine te je ćlanom prestao biti od 22.12.2015. godine, a ćlanom uprave – direktor prestao biti od 11.12.2020. godine. Upisani temeljni kapital kod osnivanja iznosi 3.410.000,00 kn / 452.584,78 € te isti predstavlja protuvrijednost nekretnina – uređenog komposišća i 1000 m<sup>3</sup> komposta za poljoprivrednu djelatnost što je uneseno u temeljni kapital društva dužnika 07.12.2002. godine umjesto stvari – imovine iz ranijeg obrta osnivaća. Svi gospodarski objekti nesporno su izgrađeni prije više od 20 godina, što jasno proizlazi iz stanja istih utvrđenih na oćevidu 02.05.2025., a fotografije stanja svih gospodarskih objekata nalaze se u prilogu ovog Izvješća.

Iz pribavljene dokumentacije i to GFI za 2023. - **Bilance na dan 31.12.2023.** proizlazi da **dužnik IMA IMOVINU iskazanu u ukupnom iznosu od 1.363.885,00 €**, a ista se sastoji od:

A/ Dugotrajna materijalna imovina iskazane vrijednosti od 806.762,00 € koju čine:

- zemljišta u iznosu od 419.932,00 €
- građevinski objekti u iznosu od 325.947,00 €
- alati, pogonski inventar i transportna imovina u iznosu od 6.865,00 € i
- materijalna imovina u pripremi u iznosu od 54.018,00 €

B/ Kratkotrajna imovina iskazane vrijednosti od 557.123,00 € koju čine:

- zalihe u iznosu od 16.500,00 €
- potraživanja u iznosu od 218.235,00 € (od toga potraživanja prema kupcima u iznosu 161.650,00 €, od države i dr. institucija u iznosu od 25.709,00 € te ostala potraživanja u iznosu od 30.867,00 €) i
- financijska imovina u iznosu od 304.710,00 € (od toga ulaganja u vrijednosne papire u iznosu od 288.710,00 € i nova u banci i blagajni u iznosu od 17.678,00 €).

Od iskazane imovine u GFI za 2023. na očevidu 02.05.2025. NIJE zatečena slijedeća imovina:

- nisu zatečena motorna vozila tj. pogonski inventar i transportna sredstva ili alati;
- nisu zatečene zalihe i
- nije poznato što predstavlja materijalna imovina u pripremi.

Od zatečene imovine postoji dugotrajna materijalna imovina i to zemljišta i građevinski objekti čija se tržišna vrijednost, obzirom na stanje građevinskih objekata (napušteno i devastirano stanje objekta u sjedištu dužnika Slobodina 45., napušteni gospodarski objekt – pekara u gradu Nova Gradiška te napušteni i devastirani objekt uzgoja svinja u naselju Cage kod Okučana) NE MOŽE utvrditi bez provođenja vještačenja vrijednosti istih po sudskom vještaku građevinske struke.

Za potrebe ovog Izvješća, prema mišljenju privremenog stečajnog upravitelja, može se kao približna min. vrijednost svih nekretnina (zemljišta i gospodarskih objekata) uzeti u obzir iznos temeljnog kapitala dužnika koji je upisan u sudski registar - **iznos od min. 452.584,78 €.**

Iz pribavljene poslovne dokumentacije, i to GFI za 2023. – **Bilanca na dan 31.12.2023.** i **Očevidnika Fine o neizvršenim osnovama za plaćanje** od 06.05.2025. **proizlaze OBVEZE dužnika i to:**

Prema Očevidniku neizvršenih osnova za plaćanje od 06.05.2025. proizlazi **blokada računa dužnika** od dana 23.09.2024. pa nadalje **u ukupnom iznosu od 115.608,59 €** po četiri neizvršene osnove za plaćanje, i to (1) po rješenju u ovrsi vjerovnika RH, Ministarstvo financija od 23.09.2024. u iznosu od 90.119,03 € i rješenju o ovrsi od 24.10.2024. u iznosu od 24.728,98 €, (2) po rješenju o ovrsi vjerovnika HEP ELEKTRA d.o.o. od 13.12.2024. u iznosu od 124,67 € i (3) po prekršajnom nalogu Općinskog suda Nova Gradiška od 14.01.2025. u iznosu od 635,91 €.

Iz GFI za 2023., i to Bilance na dan 31.12.2023. proizlaze **obveze** dužnika: u iznosu od **3.527,433,00 €**, a sastoje se od:

A/ Dugoročne obveze u iznosu od 2.585.313,00 € koje čine obveze za uzete zajmove od trećih osoba (ne banaka ili financijskih institucija)

B/ Kratkoročne obveze u iznosu od 942.120,00 € koje čine:

- obveze prema povezanim društvima u iznosu od 690.508,00 €
- obveze prema dobavljačima u iznosu od 247.668,00 € i
- obveza za poreze, doprinose i sl. u iznosu od 3.902,00 €

Iz Računa dobiti i gubitka (RDG) kao dijela GFI za razdoblje od 2021. do 2023. proizlazi da dužnik u tom razdoblju posluje sa gubitkom, time da je značajni gubitak ostvaren u 2023. godini, i to u iznosu od -299.538,00 €.

Kako privremeni stečajni upravitelj ne raspolaže poslovnom dokumentacijom dužnika osim GFI za razdoblje od 2021. – 2023. koje je pribavio putem portala poslova.hr, to NIJE u mogućnosti utvrditi STVARNO STANJE OBVEZA dužnika, osim porezne obveze koja bi sa zateznom kamatom prema Očevidniku Fine od 06.05.2025. i Potvrdi Porezne uprave od 22.04.2025. iznosila 114.848,01 € (90.119,03 € + 24.728,98 €).

**Polazeći od cjelokupne naprijed navedene dokumentacije dužnika za zaključiti je:**

» da je IMOVINA dužnika dostatna za podmirenje troškova ovog prethodnog postupka i predvidivih troškova stečajnog postupka;

» da zbog trajne blokade računa u iznosu od 115.608,59 € kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.

## II / RAZLOZI ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

**U skladu sa navodima iz točke I. ovog Izvješća, utvrđuje se postojanje stečajnog razloga iz čl. 6. Stečajnog zakona - nesposobnost za plaćanje.**

Postojanje drugog stečajnog razloga NE može se utvrditi zbog nedostatka dokumentacije o stvarnoj vrijednosti imovine i svim obvezama dužnika.

## III / TROŠKOVI PRETHODNOG I STEČAJNOG POSTUPKA

Ovim dijelom Izvješća, privremeni stečajni upravitelj daje obračun troškova ovog prethodnog postupka te predvidive troškove stečajnog postupka, sve kako slijedi.

A/ Troškovi prethodnog stečajnog postupka: ukupan iznos od **1.488,85 €**, i to:

- 1) nagrada za rad privremenog stečajnog upravitelja u bruto iznosu od 600,00 € (čl. 94.st.2. i čl. 4. i 15. Uredbe Vlade RH o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima);
- 2) putni trošak
  - » za dan 02.05.2025. – očevid u iznosu od 377,81 € (relacija Vž-Nova Gradiška-Sloboština-Okučani- Nova Gradiška - Varaždin: ukupno 522,50 km x 0,50 € = 261,25 € uvećano za ½ dnevnice: 15,00 € i za cestarinu: 26,00 €, sve + PDV)
  - » za dan 13.05.2025. – ročište u iznosu od 499,50 € (relacija Vž-Osijek-Vž: 341 km x 2 x 0,50 € = 341,00 €, uvećano za ½ dnevnice: 15,00 € i cestarina: 21,80 € x 2 = 43,60 €, sve + PDV)
- 3) ostali materijalni trošak u ukupnom iznosu od 11,54 € (9,23 € + PDV)
  - trošak poštanske usluge: 6,50 € (2 x 3,25 €) (za dostavu poziva direktoru za poslovnu dokumentaciju dužnika – 2 x; potvrde Hrvatske pošte)
  - naknada ASC d.d. za podatke o vozilima: 2,73 € (račun ASC d.d. od 23.04.2025.)

Dokazna dokumentacija o stvarnim troškovima privremenog stečajnog upravitelja u prilogu je ovog Izvješća.

B/ Predvidivi troškovi stečajnog postupka: iznos od **8.404,00 €**, i to:

- a/ dovođenje u red Očevidnika knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 1.000,00 € (800,00 € + PDV);
- b/ izrada početne stečajne bilance u iznosu od 625,00 € (500,00 € + PDV);
- c/ knjigovodstvena usluga u mjesečnom iznosu od 125,00 € (100,00 € + PDV), što za 6 mjeseci iznosi ukupno 750,00 €;

- d/ izrada pečata stečajnog dužnika u iznosu od 30,00 €;
- e/ putni trošak stečajnog upravitelja (putni trošak za ispitno/izvještajno ročište i završno ročište) iznos od 999,00 € (Vž-Osijek -Vž: 341 km x 2 x 0,50 € = 341,00 € + ½ dnevnice:15,00 € i cestarina: 21,80 € x 2 = 43,60 €, sveukupno 499,50 € x 2 ročišta + PDV);
- f/ nagrada stečajnom upravitelju od cca: 5.000,00 € bruto.

\*\*\*

U skladu sa svime navedenim, privremeni stečajni upravitelj predlaže Stečajnom sudu da:

**» u skladu sa čl. 128.st.1. i 6. Stečajnog zakona donese rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom.**

U slučaju da dužnik do ročišta 13.05.2025. podmiri sve obveze iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje koje vodi Fina, tada se u skladu sa čl. 128.st.9. Stečajnog zakona predlaže donošenje rješenja o obustavi ovog prethodnog postupka te, u skladu sa čl. 111.st.3. istog zakona, donošenje rješenja kojim se određuje nagrada i troškovi privremenog stečajnog upravitelja u iznosu ukupno od 1.488,85 € (600,00 € nagrada + 888,85 € troškovi) na teret dužnika, i to isplatom na račun stečajnog upravitelja broj: IBAN: HR9423400091160224752 otvoren kod PBZ d.d.

\*\*\*

Za EKO-IMANJE MAVROVIĆ d.o.o.:  
Tea Gatternig, privremeni stečajni upravitelj

Prilozi:

- Zahtjev za predaju poslovne dokumentacije direktoru dužnika (na adresi prebivališta, sjedišta dužnika i e-mailom)
- E-mail dopis direktora od 28.04.2025. sa podacima o kontaktu trećih osoba
- Uvjerenje Stanice za tehnički pregled vozila ASC d.d. od 23.04.2025.
- Potvrda HZMO od 22.04.2025.
- Zk izvadak za zk.ul. 259 k.o. Slobošćina – sjedište dužnika (Slobošćina 45.)
- Zk. izvadak za zk.ul. 331 i 364 k.o. Slobošćina za obrađena zemljišta
- Zk izvadcı za ostale nekretnine k.o. Slobošćina
- Zk. izvadak iz zk.ul. 582 k.o. Deževci
- Zk.izvadak iz zk.ul.9359 k.o. Nova Gradiška
- Zk izvadak iz zk.ul. 678 k.o. Bodegraj
- Potvrda Porezna uprava od 22.04.2025.
- GFI (Bilanca i RDG) za razdoblje od 2021. do 2023.
- Očevidnik Fine na dan 14.04.2025. i 06.05.2025.
- Fotografije nekretnina sa očevida 02.05.2025. (sjedište dužnika Slobošćina 45., objekt pekara u Nova Gradiška, objekt uzgoja svinja u naselju Cage kod Okućana i zemljišta)
- Povijesni izvadak iz sudskog registra za dužnika
- Dokazna dokumentacija o troškovima privremenog stečajnog upravitelja