

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

U Zagrebu, 22. siječnja 2026.

Trgovački sud u Pazinu
Drščevka 1
Pazin

Stečajni predmet:

Poslovni broj predmeta: St-348/2025

Stečajni sudac: Ivan Dujić

Stečajni dužnik: SUŠAC & NAGELE d.o.o. u stečaju
Pula, Stiglicheva ulica - Via Alfredo Stiglich 28
OIB: 10641845103

Predmet: Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima,
o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase – za izvještajno ročište

Prilog:

1. Preslike potvrda, odgovora, uvjerenja, fotografija i računa u prethodnom postupku
2. Preslika računa od 30.10.2025. do 22.01.2026.

Na temelju odredbi Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22) stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

1. UVODNI DIO:

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, broj St-348/2025 od dana 30. listopada 2025. otvara se stečajni postupak nad stečajnim dužnikom SUŠAC & NAGELE d.o.o., Pula, Stiglicheva ulica - Via Alfredo Stiglich 28, OIB: 10641845103, MBS: 130153255.

2. OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU:

2.1

Porezna uprava, Područni ured Pazin, zastupana po ŽDO Pula je dana 24. srpnja 2025. podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom SUŠAC & NAGELE d.o.o., Pula, Stiglicheva ulica - Via Alfredo Stiglich 28, OIB: 10641845103, MBS: 130153255, te je Trgovački sud u Pazinu Rješenjem od 29. rujna 2025. pokrenuo prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom SUŠAC & NAGELE d.o.o., Pula, Stiglicheva ulica – Via Alfredo Stiglich 28, OIB 10641845103, MBS 130153255.

Iz izvješća privremenog stečajnog upravitelja dostavljenog sudu 23. listopada 2025. proizlazilo je, da su na strani dužnika ostvareni uvjeti za otvaranje stečajnog postupka jer da je isti nesposoban za plaćanje i prezadužen, dok s druge strane dužnik ima imovinu za koju se može pretpostaviti da se može unovčiti i s kojom će se pokriti troškovi stečajnog postupka i eventualno djelomično namiriti tražbine vjerovnika, te je Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. broj St-348/2025-18 od dana 30. listopada 2025. otvoren stečajni postupak nad stečajnim dužnikom dužnikom SUŠAC & NAGELE d.o.o., Pula, Stiglicheva ulica - Via Alfredo Stiglich 28, OIB: 10641845103, MBS: 130153255.

Stečajni dužnik je j društvo s ograničenom odgovornošću, osnovano je 2014. godine, i upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku, pod MBS: 030154424.

2.2. Glavna djelatnost Stečajnog dužnika: poslovanje nekretninama

2.3. U trenutku otvaranja stečajnog postupka, kao osnivači su bili upisani:

Marin Sušac, OIB: 29807656085, Austrija, Haiming, Kirchstrasse 10/1

i

Jonas Rainer Nagele, OIB: 31975298705, Austrija, Haiming, Kalkofenstrasse 14

2.4. Član uprave/direktor je bio: Marin Sušac, OIB: 29807656085, Austrija, Haiming, Kirchstrasse 10/1

2.5. Upisani temeljni kapital: 2.500,00 eura

3. RADNICI

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nema prijavljenih radnika.

4. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

4.1. Stečajni upravitelj je poduzeo slijedeće radnje:

1. Poslan upit za dostavu podataka Upućen dopis Općinskom sudu u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula i Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje -
- utvrđeno da je stečajni dužnik upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje i to u vlasničkom dijelu 1/1:

1. kat.čest. 2105/12, površine čestice 509 m2, oznake zemljišta Peroj - Peroi Oranica, upisane u zk. ul. br. 2851, K.O. Grožnjan,
2. kat.čest. 2105/13, površine čestice 534 m2, oznake zemljišta Peroj - Peroi Oranica, upisane u zk. ul. br. 2851, K.O. Grožnjan,

Vrijednost: 230.000,00 EUR*

*Napomena: Vrijednost nekretnine prema privremenom poreznom rješenju porezne uprave od 21.10.2024.

2. Poslan upit Centru za vozila Hrvatske d.d. i MUP-u – u svrhu provjere mogućeg vlasništva motornih vozila – stečajni dužnik nije upisan kao vlasnik vozila.
3. Poslan upit HZMO – u svrhu provjere podataka o moguće prijavljenim radnicima – u matičnoj evidenciji HZMO stečajni dužnik nije registriran kao poslodavac – odgovor HZMO-a u prilogu.
4. Poslan poziv ranijem članu uprave Marinu Sušcu, OIB: 29807656085, Austrija, Haiming, Kirchstrasse 10/1 za dostavu podataka o imovini i obvezama stečajnog dužnika, te knjigovodstvene dokumentacije.
5. Poslan upit Državnoj geodetskoj upravi – odgovor u prilogu - stečajni dužnik nije upisan kao nositelj prava na nekretninama u katastarskom operatu na području RH.
6. Poslan upit Financijskoj agenciji. Financijska agencija je prestala izvršavati osnove za plaćanje nakon otvaranja stečajnog postupka. Na dan 22. listopada 2025. godine, u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje dužnik je imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 251 dan, u ukupnom iznosu od 5.561,700 eura.
7. Angažiran knjigovodstveni servis radi vođenja poslovnih knjiga.
8. Izrađen novi pečat stečajnog dužnika.
9. Otvoren novi račun stečajnog dužnika u banci.
10. Provjera na aplikaciji e-plovilo u svrhu provjere mogućeg vlasništva plovila, stečajni dužnik nije upisan u upisnik plovila.
11. Upućen dopis Poreznoj upravi za dostavu podataka je li dužnik imao promet nekretnina u razdoblju od 4 godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka. Porezna uprava je obavijestila stečajnog upravitelja o prometu nekretnina i o ranijem knjigovodstvu stečajnog dužnika.
12. Upućen dopis ranijem knjigovodstvu stečajnog dužnika

5. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI:

Stečajni dužnik se bavio poslovanjem s nekretninama. U međuvremenu je stečajni dužnik završio u stečaju, te je brisan iz sudskog registra.

6. KNJIGOVODSTVENI PODACI:

Upućen je dopis za dostavu knjigovodstvenih podataka društvu Elba Projekt d.o.o. koje je obavljalo knjigovodstvene usluge za stečajnog dužnika, te je društvo Elba Projekt d.o.o. obavijestilo stečajnog upravitelja da je sa stečajnim dužnikom sklopilo ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga 23.07.2024. godine, međutim, stečajni dužnik nikada nije dostavio dokumentaciju (računi, izvodi itd.), stoga nema tražene podatke, te da su otkazali usluge stečajnom dužniku dana 28.02.2025. godine, budući da nije podmirio niti jedan račun koji mu je poslan, te se nije odazivao na pozive ni veći broj e-mailova, poslanih na adrese s kojih je odgovarao ranije. Nakon dobivanja kontakt podataka od ranijeg knjigovodstva stečajnog dužnika stečajni upravitelj je telefonski kontaktirao ranijeg člana uprave/direktora Marin Sušac, OIB: 29807656085, Austrija, Haiming, Kirchstrasse 10/1 koji je izvijestio stečajnog upravitelja da je i ranije dobivao elektroničku poštu od stečajnog upravitelja, ali se nije javljao, te je isti izvijestio da od knjigovodstvene dokumentacije posjeduje kupoprodajni ugovor o stjecanju nekretnine i anekse ugovora čije je neovjerene i nepotpisane preslike elektroničkom poštom dostavio stečajnom upravitelju.

Knjigovodstvena dokumentacija nije dostupna. Financijska izvješća nisu objavljena. U tijeku je usklađivanje knjigovodstvene dokumentacije sa stvarnim stanjem.

7. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA:

Temeljem ranije navedenih poduzetih radnji utvrđeno je kako stečajnu masu čini:

7.1. Nekretnina upisana u u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje i to u vlasničkom dijelu 1/1:

1. kat.čest. 2105/12, površine čestice 509 m², oznake zemljišta Peroj - Peroi Oranica, upisane u zk. ul. br. 2851, K.O. Grožnjan,
2. kat.čest. 2105/13, površine čestice 534 m², oznake zemljišta Peroj - Peroi Oranica, upisane u zk. ul. br. 2851, K.O. Grožnjan,

Vrijednost: 242.000,00 EUR*

*Napomena: Vrijednost nekretnine prema neovjerenim i nepotpisanim preslikama kupoprodajnog ugovora o stjecanju nekretnine i aneksima ugovora dostavljenim od ranijeg člana uprave stečajnom upravitelju

Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

Nekretnina navedena pod 7.1 je u naravi zemljište.

7.2. Nekretnina nije opterećene založnim pravima.

7.3. Na nekretnini nema upisanih zabilježbi.

7.4. IMOVINA UKUPNO:

Vrijednost: 242.000,00 EUR*

*Napomena: Vrijednost nekretnine prema neovjerenim i nepotpisanim preslikama kupoprodajnog ugovora o stjecanju nekretnine i aneksima ugovora dostavljenim od ranijeg člana uprave stečajnom upravitelju

Predlaže se napraviti procjenu vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku.

8. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:

8.1. Sudskih postupaka u tijeku nema

9. MIŠLJENJE O MOGUĆNOSTI NASTAVKA POSLOVANJA:

Temeljem provedenih radnji u svrhu stjecanja uvida u gospodarsko stanje Stečajnog dužnika, utvrđeno je kako isti trenutno ne obavlja poslovnu djelatnost, te stečajni upravitelj izražava mišljene kako nastavak poslovanja nije moguć. Potrebno je provesti stečajni postupak, te po unovčenju imovine pristupiti namirenju vjerovnika.

10. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA:

Predvidivi troškovi u narednom periodu od 6 mjeseci:

Knjigovodstvo (6x150 Eur +PDV+40 Eur+PDV za GFI)	1.175,00 €
Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja (ured, telefon, Internet, uredski materijal, poštanski troškovi)	150,00 €
Putni troškovi 3 x (223 km x 2 x 0,5 Eur/km + 30,40 Eur cestarine=253,40 Eur) - ispitno ročište, ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnine, završno ročište	760,20 €
Vođenje žiro računa i bankarske naknade	150,00 €
Procjena nekretnine stečajnog dužnika po ovlaštenom sudskom vještaku 800 Eur+PDV	1.250,00 €
Troškovi komunalnih naknada nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (uvjetno)	500,00 €
Troškovi arhiviranja dokumentacije	250,00 €

Troškovi fiskalizacije za e-račun	45,25 €
Javnobilježnički troškovi	40,00 €
Izrada žiga	30,00 €
Nagrada privremenom stečajnom upravitelju prema odluci suda St-348/2025-22 od 24.12.2025.	600,00 €
Troškovi privremenog stečajnog upravitelja prema odluci suda St-348/2025-22 od 24.12.2025.	17,53 €
Sudska pristojba (uvjetno)	265,45 €
UKUPNO:	5.233,43 €

Uvećano za nagradu za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi.

11. DOSADAŠNJI MATERIJALNI TROŠKOVI POSTUPKA

1.	13.11.2025.	Dopis ranijoj upravi dužnika	5,4 Eur poštarina	5,40 €
2.	6.1.2026.	Izrada žiga	25,00 Eur račun	25,00 €
3.		Nagrada privremenom stečajnom upravitelju prema odluci suda St-348/2025-22 od 24.12.2025.		600,00 €

4.		Troškovi privremenog stečajnog upravitelja prema odluci suda St-348/2025-22 od 24.12.2025.		17,53 €
5.	31.12.2025.	Troškovi fiskalizacije za e-račun	Račun 45,25 €	45,25 €
			UKUPNO od 1. do 5.:	5.233,43 €

12. USPOREDNI PRIKAZ IMOVINE I OBVEZA

Imovina	Vrijednost (procjena)	Obveze (prijavljene tražbine)	Iznos
Nekretnine	230.000,00 EUR*	1. tražbine 1. viši isplatni red	-
		2. tražbine 2. Viši isplatni red	5.567,49 EUR
		3. troškovi stečajnog postupka (minimalno)	5.233,43 EUR
		4. Razlučna prava (uvjetno, ovisno o ukupnom iznosu i namirenju)	-
		5. Nagrada za rad stečajnog upravitelja prema Uredbi	-
Ukupno:	242.000,00 EUR*	Ukupno:	10.800,92 EUR*

*Napomena: Vrijednost nekretnine prema neovjerenim i nepotpisanim preslikama kupoprodajnog ugovora o stjecanju nekretnine i aneksima ugovora dostavljenim od ranijeg člana uprave stečajnom upravitelju

*Napomena: Nagrada za rad stečajnog upravitelja nije računata u ukupne obveze

13. PRIJEDLOG ODLUKA:

Stečajni upravitelj predlaže donošenje slijedećih odluka:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti
2. Poslovanje stečajnog dužnika neće se nastavljati
3. Prihvaća se obračun do sada učinjenih troškova
4. Prihvaća se predračun troškova za naredno razdoblje od 6 mjeseci
5. Prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja za izradu procjene vrijednosti nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku

Stečajni upravitelj

