

**Josipa Jurčić, privremeni stečajni upravitelj**

Ulica grada Vukovara 274, 10000 Zagreb

e-mail: [stecaj@jurciclaw.com](mailto:stecaj@jurciclaw.com)

Oznaka spisa: S256

Poslovni broj: **St-226/2025**

**TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

**Dr. Franje Tuđmana 35**

**23000 Zadar**

**Izvješće privremenog stečajnog upravitelja  
u prethodnom stečajnom postupku nad  
HUBAG d.o.o.  
Vir (Općina Vir)  
Žitna XVIII 4  
OIB: 54064715419**

**1) OPĆI PODACI O DUŽNIKU**

Dužnik HUBAG d.o.o. za proizvodnju i trgovinu, Vir (Općina Vir), Žitna XVIII 4, MBS: 030200840, OIB: 54064715419, osnovano je Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 07. ožujka .2018. godine. Od osnivanja, osnivački akt je mijenjan više puta te je trenutačno aktualna Izjava od dana 26. rujna 2024. godine. Dužnik u sudskom registru ima upisan temeljni kapital u iznosu od 2.640,00 EUR. Dužnik je u više navrata mijenjao upravu te su članovi uprave bili kako slijedi:

- Ivona Čordaš Fuštin, OIB: 19494028751 Kopačevo, Lajoša Košuta 10; od 07.03.2018. do 27.03.2024. godine;
- István Kasszián Gubás, OIB: 27663333792, Vir, Miljkovica XVI 16; od 27.03.2024. do 26.09.2024. godine;
- Réka Gönczi, OIB: 22120991620, Mađarska, Bük, Európa Út 20; od 27.03.2024. do 26.09.2024. godine;
- Ištvan Torkoš, OIB: 13816598656, Vir, Straža XXIII 14; od 26.09.2024. godine pa nadalje.

Dakle, prema podacima sa sudskog registra jedini član društva u trenutku pisanja ovog izvješća jest Ištvan Torkoš, OIB: 13816598656, Vir, Straža XXIII 14, koji je ujedno i jedina osoba ovlaštena za zastupanje dužnika.

Društvo je pri Državnom zavodu za statistiku registrirano za djelatnost: 46830, Trgovina na veliko drvom, građevinskim materijalom i sanitarnom opremom, dok su u sudskom registru kao pretežite djelatnosti navedene Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane. U sudskom registru su kao predmet poslovanja upisane, osim pretežite djelatnosti i sljedeće djelatnosti:

- \* Sječa drva
- \* Prerada drva
- \* Proizvodnja proizvoda od drva
- \* Proizvodnja i popravak namještaja i pokućstva
- \* Proizvodnja igara i igračaka
- \* Proizvodnja suvenira od drva i ostalih vrsta materijala
- \* Kupnja i prodaja robe
- \* Pružanje usluga u trgovini
- \* Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- \* Zastupanje inozemnih tvrtki
- \* Usluge informacijskog društva
- \* Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- \* Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- \* Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- \* Poslovanje nekretninama
- \* Posredovanje u prometu nekretnina
- \* Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- \* Stručni poslovi i djelatnosti prostornog uređenja
- \* Djelatnosti projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- \* Obavljanje poslova i djelatnosti građenja
- \* Obavljanje poslova i djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- \* Djelatnosti ispitivanja i prethodnih istraživanja
- \* Proizvodnja električne energije
- \* Distribucija električne energije
- \* Opskrba električnom energijom
- \* Trgovina električnom energijom
- \* Prijenos električne energije
- \* Djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- \* Prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- \* Javni prijevoz putnika u međunarodnom linijskom cestovnom prometu
- \* Prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- \* Agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
- \* Prijevoz za vlastite potrebe
- \* Skladištenje robe i rad skladišta, te prateće djelatnosti u prijevozu
- \* Pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja

- \* Pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
- \* Pružanje usluga turističke agencije, turističkog vodiča, voditelja putovanja, turističkog animatora, turističkog predstavnika
- \* Usluge u posebnim oblicima turističke ponude
- \* Usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima
- \* Djelatnosti organizatora seminara, savjetovanja, kongresa, sajмова, izložaba, revija, kreativnih radionica, tečajeva, audicija, promidžbenih skupova i sl.
- \* Promidžba (reklama i propaganda)
- \* Savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- \* Djelatnosti pakiranja
- \* Uredske administrativne i pomoćne djelatnost.

Financijska agencija je dostavila ovom sudu prijedlog za otvaranje skraćenog stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom, a Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar podnijela je prijedlog za pokretanje stečajnog postupka te je rješenjem St-121/2025-7 od 26. svibnja 2025. godine obustavljen skraćeni stečajni postupak.

Naslovni sud je dana 8. listopada 2025. godine imenovao Josipu Jurčić privremenim stečajnim upraviteljem i naložio joj ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka, te ima li stečajni dužnik imovine kojom bi se mogli pokriti troškovi postupka i dijelom vjerovnici.

## 2) IZVJEŠĆE O OBAVLJENIM RADNJAMA U TIJEKU PRETHODNOG STEČAJNOG POSTUPKA

U tijeku prethodnog postupka privremeni stečajni upravitelj:

- (i) podnio je upit putem Popisa nekretnina Državne geodetske uprave (<https://oss.uredjenazemlja.hr/private/property-list-search>) temeljem kojeg je utvrđeno kako je dužnik bio upisan u zemljišne knjige na području Republike Hrvatske i to kao vlasnik nekretnine upisane u zk. ul. 3621, k.o. Valpovo zkč. br. 2818/3 oranica površine 1604 m<sup>2</sup> i zkč.br. 2818/5 oranica površine 1187 m<sup>2</sup> (prilog 1.) (u daljnjem tekstu: “**nekretnina**”), a koju je stekao temeljem ugovora o prodaji od dana 4. srpnja 2018. godine sklopljenog s prodavateljem Vladimirom Šafranom. Predmetna nekretnina bila je predmet sudskog postupka (detaljnije pod točkom vii.) te je Presudom zbog ogluhe od dana 11. ožujka 2025. godine utvrđeno kako je tužitelj CROHOLZ d.o.o. vlasnik nekretnine;
- (ii) utvrdio kako dužnik ima registriranu adresu sjedišta na adresi Žitna XVIII 4, Vir, na kojoj prema podacima dostupnima putem web portala [oss.uredjenazemlja.hr](https://oss.uredjenazemlja.hr) se nalazi stambena zgrada te nema naznaka da se radi o nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika i/ili njegova zakonskog zastupnika. Također, na navedenoj adresi se nalazi i prebivalište zakonskog zastupnika dužnika.

- (iii) podnio je zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi dostave podataka o osiguranicima temeljem kojeg je utvrđeno kako dužnik pri Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje nema prijavljenih zaposlenika (prilog 2.);
- (iv) podnio je zahtjev Financijskoj agenciji za dostavom Očevidnika svih osnova za plaćanja te je pribavljen od Financijske agencije Očevidnik svih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate temeljem kojeg je utvrđeno kako dužnik ima preostali iznos duga za naplatu/zaplenu po svim neizvršenim osnovama za plaćanje u ukupnom iznosu od 9.442,84 EUR, a radi namirenja predujma za troškove stečajnog postupka i potraživanja vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija - Hrvatskog zavoda za zdravstveno osiguranje (prilog 3.);
- (v) podnio je zahtjev Centru za vozila Hrvatska d.d. za dostavu podataka o vozilima evidentiranim pri Ministarstvu unutarnjih poslova Republike Hrvatske kao vlasništvo dužnika te je zaprimio informaciju kako dužnik nije vlasnik vozila (prilog 4.);
- (vi) podnio je zahtjev Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u svrhu provjeravanja je li dužnik vlasnik vrijednosnih papira, u svezi kojeg nije zaprimljen odgovor;
- (vii) podnio je zahtjev Lučkoj kapetaniji Zadar za dostavu podataka o plovilima evidentiranim pri Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture kao vlasništvo dužnika, u svezi kojeg nije zaprimljen odgovor;
- (viii) izvršio je uvid u sudske postupke u kojima je putem e-Komunikacije utvrdio kako je dužnik bio:
  - tuženik u parničnom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Osijeku pod poslovnim brojem P-315/2024. Naime, tužitelj CROHOLZ d.o.o. je tražio utvrđenje da je isti vlasnik nekretnine upisane u zk. ul. 3621, k.o. Valpovo zkč. br. 2818/3 oranica površine 1604 m<sup>2</sup> i zkč.br. 2818/5 oranica površine 1187 m<sup>2</sup>, a navedeno je utvrđeno pravomoćnom Presudom zbog ogлуhe od dana 11. ožujka 2025. godine koja je dužniku dostavljena putem e-Oglasne ploče (prilog 5.).

Privremeni stečajni upravitelj pozvao je zakonskog zastupnika dužnika da mu omogući uvid u poslovne knjige, poslovnu dokumentaciju te imovinu dužnika, i to na način da mu je uputio preporučenu pošiljku i uputio e-mail na e-mail adresu navedenu u sudskom registru, međutim s istim nije stupio u kontakt. Nadalje, privremeni stečajni upravitelj stupio je u kontakt s punomoćnicom zakonskog zastupnika dužnika - odvjetnicom Danijelom Dasović - te je zatražio od iste da obavijesti stranku o dostavi potrebne dokumentacije, osobito one vezane uz otuđenje nekretnine koja je bila u vlasništvu stečajnog dužnika, a zbog koje se vodio parnični postupak P-315/2024. Tom prilikom punomoćnica zakonskog zastupnika je izjavila kako zakonski zastupnik dužnika ne priča hrvatski, kako dužnik ne posluje te da isti nema imovine i da će dokumentacije biti dostavljena, međutim do danas sastava ovog izvješća zatražena dokumentacije nije zaprimljena.

Osim što je kontaktirao posljednjeg, odnosno aktualnog zakonskog zastupnika, privremeni stečajni upravitelj je stupio u kontakt i s ranijim zakonskim zastupnikom Ivonom Čordaš Fuštin koja je bila zakonski zastupnik dužnika u razdoblju od 07. ožujka 2018. do 27. ožujka 2024.

godine. Privremeni stečajni upravitelj pokušao je od Ivone Čordaš Fuštin saznati više o otuđenju nekretnine koja je bila u vlasništvu dužnika, a za koju je Presudom zbog ogluhe od dana 11. ožujka 2025. godine utvrđeno kako je tužitelj CROHOLZ d.o.o. njen vlasnik. Ivona Čordaš Fuštin je navela kako je provedena višestruka kompenzacija na iznos od 17.187,50 EUR. Naime, navela je kako se radilo o kompenzaciji s pozajmicama na navedeni iznos prema kojima Hubag d.o.o. duguje navedeni iznos CROHOLZ d.o.o., dok društvo Hubag d.o.o. navedeni iznos duguje Ivoni Čordaš Fuštin, a Ivona Čordaš Fuštin duguje navedeni iznos društvu CROHOLZ d.o.o. Također, Ivona Čordaš Fuštin je dostavila navedeni prijedlog višestruke kompenzacije na kojem je ista potpisnik za sve tri strane, konto kartice iz kojih je vidljivo evidentiranje obveza HUBAG d.o.o. prema njoj, te popis iznosa i datuma kad je navodno dala pozajmice dužniku (prilog 6.).

Privremeni stečajni upravitelj je od Općinskog suda u Osijeku, Stalne službe u Valpovu, Zemljišnoknjižnog odjela Valpovo pribavio ugovor o kupoprodaji temeljem koje je dužnik inicijalno stekao nekretninu - Ugovor o kupoprodaji od dana 04. srpnja 2018. godine sklopljen s prodavateljem Vladimirom Šafranom u kojem je vidljivo kako je kupoprodajna cijena predmetne nekretnine iznosila 40.000,00 HRK/5.308,91 EUR (prilog 7.).

Privremenog stečajnog upravitelja kontaktirao je gospodin Gabor Čordaš, otac Ivone Čordaš Fuštin. Tom prilikom naveo je da su vlasničke udjele dužnika preuzeli István Kasszián Gubás i Réka Gönczi, koji nisu uredno podmirivali dospjele obveze te su doveli dužnika u probleme. Također je izjavio kako su navedene osobe u određenom razdoblju raspolagale brodom koji je predstavljao imovinu dužnika, te da su putem dužnika obavljale ugostiteljsku djelatnost – vođenje restorana – koji, prema dostupnim informacijama, i dalje posluje, ali pod drugim poslovnim subjektom. Privremeni stečajni upravitelj pokušao je pribaviti podatke o predmetnom brodu koji je eventualno bio sastavni dio imovine stečajnog dužnika, no do dana sastavljanja ovog izvješća od Lučke kapetanije Zadar nije zaprimljen nikakav odgovor.

Budući da zakonski zastupnik do dana podnošenja ovog izvješća nije omogućio uvid u poslovne knjige, dokumentaciju ni imovinu - raspoloživi su jedino javno objavljeni podaci - godišnji financijski izvještaji. Radi se o financijskim izvještajima za 2023. godinu (prilog 8.) te je privremeni stečajni upravitelj izvršio uvid u iste. U javno objavljenoj bilanci za poduzetnike na dan 31. prosinca 2023. godine kao najznačajnije stavke aktive evidentirana je kratkotrajna imovina u iznosu od 166.593,03 EUR koju čine zalihe u iznosu od 33.653,15 EUR, potraživanja u iznosu od 119.866,35 EUR, kratkotrajna financijska imovina u iznosu od 12.626,76 EUR te novac u banci i blagajni u iznosu od 446,77 EUR. Na strani pasive najveću stavku čine kratkoročne obveze u iznosu od 135.685,34 EUR, dugoročne obveze u iznosu od 82.408,78 EUR, te gubitak poslovne godine u iznosu od 66.144,74 EUR. Iz bilješki uz financijsko izvješće (prilog 9.) vidljivo je da dužnik nema dugotrajnu imovinu, dok kratkotrajna imovina iznosi 166.593,03 EUR. Zalihe iznose 33.653,15 EUR. Kratkoročna potraživanja iznose ukupno 119.866,35 EUR, a odnose na kratkotrajna potraživanja za isporučenu robu i usluge u iznosu od 111.952,77 EUR, kratkoročna potraživanja od države i drugih institucija u iznosu od 7.897,36 EUR te ostala kratkoročna potraživanja dužnika u iznosu od 16,22 EUR. Nadalje, kratkotrajna financijska imovina dužnika iznosi 12.676,76 EUR od čega ulaganja u

zajmove, depozite i slično iznose 12.565,03 EUR, a ulaganja u ostalu kratkotrajnu financijsku imovinu dužnika iznose 61,73 EUR. Dužnik u banci i blagajni ima iznos od 446,77 EUR. Stanje zadržane dobiti kao rezultat prijašnjeg poslovanja društva iznosi 11.989,19 EUR. Dužnik je u poslovnoj godini poslovao s gubitkom u iznosu od 66.144,74 EUR. Ukupne dugoročne obveze dužnika iznose 82.408,78 EUR, a iste se odnose na dugoročne obveze po osnovi primljenih zajmova, depozita i sličnog, dok kratkoročne obveze iznose 135.685,34 EUR, a sastoje se od obveza za primljenu robu i usluge u iznosu od 50.475,95 EUR, obveza za primljene predujmove u kojima se roba ili usluga treba isporučiti u roku koji je manje od godine dana u iznosu od 82.247,91 EUR, obveza prema zaposlenicima u iznosu od 2.884,85 EUR, obveza za poreze, doprinose i slična davanja u iznosu od 70,00 EUR te ostalih obveza u iznosu od 6,63 EUR. Iz bilješki je također evidentno kako je dužnik u 2023. godini imao ukupne prihode u iznosu od 363,96 EUR, dok ukupni rashodi iznose 66.508,70 EUR. O obzirom na to da su raspoloživi isključivo financijski podaci za 2023. godinu, koji su u trenutku sastavljanja ovog izvješća vremenski znatno zastarjeli, te da financijski izvještaji za 2024. godinu nisu javno objavljeni niti dostavljeni privremenom stečajnom upravitelju, na temelju dostupne dokumentacije nije moguće donijeti pouzdan i objektivan zaključak o stvarnom postojanju i visini imovine stečajnog dužnika na dan sastavljanja ovog izvješća. Posljedično, navedeni podaci ne mogu se smatrati vjerodostojnom osnovom za utvrđenje da dužnik raspolaže imovinom dostatnom za pokriće troškova prethodnog stečajnog postupka i eventualnog stečajnog postupka, niti za namirenje vjerovnika.

**Slijedom iznesenog privremeni stečajni upravitelj do dana sastava ovog izvješća:**

- nije utvrdio postojanje imovine stečajnog dužnika
- utvrdio je postojanje obveza dužnika po svim neizvršenim osnovama za plaćanje u ukupnom iznosu od 9.442,84 EUR, a koji podatak je utvrđen temeljem neizvršenih obveza za plaćanje evidentiranih u Očevidniku Financijske agencije.

**3) PROCJENE TROŠKOVA PRETHODNOG STEČAJNOG POSTUPKA I STEČAJNOG POSTUPKA<sup>1</sup>**

Troškovi prethodnog stečajnog postupka:

- Trošak pošte – 6,50 EUR;
- Trošak pribave uvjerenja Središnjeg klirinškog depozitarnog društva – 7,00 EUR;
- Trošak pribave uvjerenja o vlasništvu vozila - 2,73 EUR;
- Trošak pribave Ugovora o kupoprodaji - 2,65 EUR;
- Putni trošak (za relaciju Zagreb - Zadar / Zadar - Zagreb u slučaju održavanja ročišta u okviru prethodnog postupka) - 335,40 EUR po putovanju;

---

<sup>1</sup> U trenutku sastavljanja ovog izvješća detaljnije troškove prethodnog stečajnog postupka kao i stečajnog postupka nije moguće u cijelosti predvidjeti.

- Trošak nagrade privremenom stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima – minimalno 398,17 EUR.

Procijenjeni troškovi stečajnog postupka u trajanju od 12 mjeseci:

- Knjigovodstvo – 600,00 EUR (6 x 100,00 EUR);
- Izrada pečata – 40,00 EUR;
- Materijalni troškovi - 100,00 EUR;
- Troškovi zatvaranja, otvaranja, vođenja računa i izvršenja platnih naloga - 200,00 EUR;
- Troškovi arhiviranja dokumentacije – 200,00 EUR;
- Putni trošak (*predviđa se potreba 3 putovanja na relaciji Zagreb - Zadar / Zadar - Zagreb*) - 1.006,20 EUR;
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima - minimalno 398,17 EUR.

#### 4) MIŠLJENJE<sup>2</sup>

Privremeni stečajni upravitelj smatra kako kod dužnika postoji stečajni razlog predviđen člankom 6. Stečajnog zakona i to nesposobnost za plaćanje iz razloga što dužnik ima evidentirane neizvršene obveze za plaćanje u vremenskom razdoblju duljem od 60 dana.

Osim toga, privremeni stečajni upravitelj ukazuje kako se iz prikupljenih podataka ne može utvrditi postojanje imovine stečajnog dužnika dovoljne za namirenje troškova prethodnog stečajnog postupka i stečajnog postupka s obzirom na to da bi ti troškovi iznosili otprilike 3.296,82 EUR, dok nije utvrđeno postojanje imovine stečajnog dužnika iz koje bi se mogli namiriti ovi troškovi.

Zbog toga, a temeljem do sada prikupljenih informacija, privremeni stečajni upravitelj smatra da su u konkretnom predmetu ispunjene pretpostavke za donošenje odluke o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom.

Josipa Jurčić, privremeni stečajni upravitelj

U Zagrebu, 7. studenoga 2025. godine

---

<sup>2</sup> Obzirom na kratkoću roka za izradu ovog izvješća i mišljenja, u slučaju da privremeni stečajni upravitelj nakon podnošenja ovog izvješća zaprimi informacije iz kojih se može utvrditi postojanje uvjeta za donošenje suprotnog mišljenja, privremeni stečajni upravitelj će obavijestiti Naslovni sud.

Prilozi:

1. Povijesni izvadak iz zemljišne knjige;
2. Podaci o radnicima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje;
3. Očevidnik Financijske agencije;
4. Uvjerenje o vlasništvu vozila;
5. Presuda - zbog ogluhe poslovni broj: P-315/2024-11;
6. E-mail Ivone Čordaš Fuštin;
7. Ugovor o kupoprodaji;
8. Bilanca za poduzetnike na dan 31. prosinca 2023. godine;
9. Bilješke uz financijske izvještaje;
10. Dokaz o trošku pošte;
11. Dokaz o trošku pribave Ugovora o kupoprodaji.