

PROJEKT SREBRNJAK d.o.o. u stečaju
Zagreb, Radmanovačka ulica 16
OIB: 24336937938

St-450/2025

Početno stečajno izvješće trgovačkog društva
Projekt Srebrnjak d.o.o. u stečaju, Zagreb

Stečajni upravitelj:
Mira Hajdić

Temeljem članka 227. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15 i dalje; u nastavku SZ), te rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu (u nastavku: sud) poslovni broj: St-450/2025-30 od 23. travnja 2026. godine, stečajni upravitelj dužnika PROJEKT SREBRNJAK d.o.o. u stečaju (u nastavku: dužnik) podnosi sljedeće

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCIMA

Financijska agencija je dana 7. prosinca 2024. godine, sukladno članku 429. st. 1. SZ-a pokrenula postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu protiv dužnika PROJEKT SREBRNJAK d.o.o., Zagreb, Radmanovačka ulica 16, OIB: 24336937938 s prijedlogom za provođenje skraćenog stečajnog postupka.

Nakon objavljenog poziva suda vjerovnicama, Županijsko državno odvjetništvo u Zagrebu, kao vjerovnik, predložilo je otvaranje stečajnog postupka sukladno čl. 433. u vezi čl. 431. SZ-a jer da nisu ispunjenje pretpostavke za istodobno otvaranje i zaključenje skraćenog stečajnog postupka, pa je sud je Rješenjem posl. br. St-2533/2024 od 23. prosinca 2024. godine obustavio skraćeni stečajni postupak.

Po pravomoćnosti rješenja o obustavi skraćenog stečajnog postupka, spis je od poslovnog broja St-2533/2024 dobio novi poslovni broj St-450/2025.

Tijekom provedenog prethodnog postupka, sud je utvrdio da kod društva PROJEKT SREBRNJAK d.o.o. postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6. SZ-a, te da dužnik ima imovinu (nekretnine) za koju se može pretpostaviti da je dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka, slijedom čega je na temelju odredbe čl. 128. st. 6. SZ-a dana 23. travnja 2026. godine riješio o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom. Za stečajnog upravitelja automatskim odabirom imenovana je Mira Hajdić iz Splita s liste stečajnih upravitelja sukladno čl. 84. st. 1 SZ-a.

1. *Pravni i vlasnički status*

1.1. *Pravni status*

Društvo s ograničenom odgovornošću PROJEKT SREBRNJAK d.o.o. iz Zagreba osnovano je 9. srpnja 2018. godine a u registar Trgovačkog suda u Splitu upisano 11. srpnja iste godine Rješenjem o upisu broj St Tt-18/6355-2 te je zavedeno pod MBS: 060390478 i dodijeljen mu je OIB: 24336937938, s adresom u Solinu, Ulica don Frane Bulića 195B.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Zg Tt-24/9177-5 od 8. travnja 2024. godine zabilježena je promjena sjedišta i odredbi Izjave o osnivanju društva PROJEKT SREBRNJAK, sa sjedištem u Zagrebu, Srebrnjak 92C, u registarski uložak tog suda s istim OIB-om i MBS kao kod osnivanja.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem Zg Tt-24/25474-2 od 20. lipnja 2024. godine bilježi se promjena poslovne adrese, članova društva i članova uprave, a rješenjem istog suda pod brojem Zg Tt-24/36253-2 od 9. listopada 2024. godine ponovo dolazi do promjene članova društva, članova uprave i adrese elektroničke pošte.

Zadnja adresa na kojoj je društvo registrirano je Zagreb, Radmanovačka ulica 16 (na istoj adresi registriran je cijeli niz društava nad kojima je proveden skraćeni stečajni postupak, a nakon što su prethodno prodana od strane njihovih osnivača istoj osobi na adresi Radmanovačka ulica 16, Zagreb,

ali to je pitanje čije eventualno istraživanje je u nadležnosti drugih tijela) sa zadnjom registriranom adresom elektroničke pošte: gotoxtransport@gmail.com (mailovi upućeni na tu adresu nisu uručeni, pa je upitno je li aktivna).

PROJEKT SREBRNJAK d.o.o. registrirano je za obavljanje sljedećih djelatnosti:

- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava
- * grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnosti prostornog uređenja i gradnje
- * djelatnost projektiranja i/ili stručnog nadzora građenja
- * djelatnost upravljanja projektom gradnje
- * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * poslovanje nekretninama
- * iznajmljivanje vlastitih nekretnina
- * usluge rezanja, obrade i ugradnje kamena
- * usluge soboslikarskih i fasaderskih radova
- * usluge završnih građevinskih radova
- * proizvodnja, ugradnja i održavanje aluminijske i plastične stolarije
- * izvođenje keramičkih i vodoinstalaterskih radova
- * postavljanje i održavanje elektroinstalacija, ventilacija i klimatizacije
- * prerada drva, proizvodnja proizvoda od drva
- * proizvodnja namještaja od svih vrsta materijala
- * modno dizajniranje tkanina, odjeće, obuće, nakita, namještaja, kućanskih aparata i druge unutrašnje dekoracije
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * usluge informacijskog društva
- * djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu - obavlja se kao javni linijski promet, posebni linijski promet, povremeni prijevoz putnika i kao prijevoz putnika s naizmjeničnim voznjama
- * prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * agencijske djelatnosti u cestovnom prometu
- * djelatnosti pružanja kolodvorskih usluga u autobusnom prometu
- * djelatnost pružanja kolodvorskih usluga u teretnom prometu
- * prijevoz za vlastite potrebe
- * djelatnost prijevoza opasnih tvari
- * usluge taksi prijevoza na kopnu i moru
- * usluge iznajmljivanja kopnenih prijevoznih sredstava sa i bez vozača
- * pomorska kabotaža
- * obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter)
- * prijevoz putnika i stvari unutarnjim vodnim putevima
- * javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu
- * međunarodni linijski pomorski promet
- * povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- * privez i odvez brodova, jahti, ribarskih, sportskih i drugih brodica i plutajućih objekata
- * ukrcaj, iskrcaj, prekrcaj, prijenos i skladištenje robe i drugih materijala
- * prihvat i usmjeravanje vozila u svrhu ukrcaja ili iskrcaja vozila s uređenih lučkih površina
- * ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme
- * djelatnost iznajmljivanja plovila
- * 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)
- * turističke usluge u nautičkom turizmu

- * turističke usluge u zdravstvenom turizmu
- * turističke usluge u kongresnom turizmu
- * turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
- * turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih organizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
- * usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- * usluge turističkog ronjenja
- * usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- * usluge turističkog vodiča i turističkog animatora
- * usluge ispitivanja tržišta i ispitivanja javnoga mnijenja
- * usluge savjetovanja u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * čišćenje svih vrsta objekata
- * usluge pranja i glačanja rublja
- * usluge iznajmljivanja sportske opreme

Šifra djelatnosti društva prema NKD-u iz 2025. je 41000, Građenje stambenih i nestambenih zgrada.

1.2. Vlasnički odnosi

Nakon prvog osnivača i jedinog člana društva Nikše Marinca, OIB: 70245108899 Split, Varaždinska 3 (promijenjeno u Zagreb, Đorđićeva ulica 5), te Zorana Anića, OIB: 02307327007 Zagreb, Fallerovo šetalište 35, funkciju jedinog člana društva prije otvaranja stečajnog postupka obnaša Sanja Kotorčević, OIB: 98599468005 Srbija, MLADENOVAC (VAROŠ), Vladimira Ćorovića 33.

1.3. Uprava dužnika prije otvaranja stečaja

Nakon prvog člana uprave društva Nikše Marinca, OIB: 70245108899 Split, Varaždinska 3 (promijenjeno u Zagreb, Đorđićeva ulica 5), te Zorana Anića, OIB: 02307327007 Zagreb, Fallerovo šetalište 35, funkciju jedinog člana uprave prije otvaranja stečajnog postupka obnaša Sanja Kotorčević, OIB: 98599468005 Srbija, MLADENOVAC (VAROŠ), Vladimira Ćorovića 33.

2. Poslovanje dužnika, trenutni gospodarski položaj, te njegovi uzroci i posljedice

Jedina osoba s kojom sam uspjela uspostaviti kontakt je prvi osnivač i prvi zakonski zastupnik dužnika Nikša Marinac. S njim sam se sreća osobno, uz pomoć osobe koja me je kontaktirala radi sudskog spora vezanog za nekretninu koja je nekad bila u vlasništvu dužnika, uz napomenu prvog zakonskog zastupnika da će rado pomoći, ali da ne vidi kako jer da „on nema više nikakve veze s firmom jer ju je prodao nekom čovjeku kojeg mu je preporučio bilježnik“. Na moju zamolbu da me upozna s poslovanjem dužnika, koje je i jest bilo aktivno samo do prodaje istog novom vlasniku, poslao mi je e-mailom tekst, citiram: „Firma Projekt Srebrnjak d.o.o. je otvorena u svrhu izgradnje stambenih zgrada u Zagrebu. Istoimena kompanija je donirala Vodovodu i odvodnji te također HEP-u preko 1.7 milijuna kuna za infrastrukturu kako bi mogla graditi zgrade. Izgrađena su 2 stambena objekta na lokaciji Srebrnjak u Zagrebu i nakon toga je prodana po savjetu bankara jer za svako financiranje u gradnji banka radije bira SPV bez ikakvih prijašnjih projekata.“ Na moju zamolbu za dostavom knjigovodstvene dokumentacije do prodaje dužnika, dobila sam sljedeći odgovor: „Ja osobno nemam ništa od te dokumentacije s obzirom da smo istu predali novom vlasniku još prije više od dvoje godine ali ću na pravi radni dan slijedeći tjedan kontaktirati knjigovođu koja je bila u tom periodu te pitati da li posjeduje još nešto od te dokumentacije“. Navedeni gospodin me je par dana nakon razmijenjenih poruka zamolio za kratki sastanak, na koji sam došla u očekivanju dostave traženih podataka, međutim, sve što je uslijedilo bila je njegova glasna izjava na javnom mjestu da „on ima petoro djece, da on nije glup, da ja njemu prijetim i da traži da ga prestanem kontaktirati“.

Poslovne knjige društva do 2023. godine, a vrlo vjerojatno i do prodaje društva Zoranu Aniću vodio je knjigovodstveni servis In-spe d.o.o. iz Solina. Na moja dva pisana poziva sa zamolbom za dostavu knjigovodstvene dokumentacije i nakon javno dostupnog završnog računa s objavljenom bruto bilancom za 2023. godinu, nisam dobila nikakav odgovor. Na javno objavljeni broj telefona dobila sam zaposlenicu koja je rekla da je za to društvo zadužena osobno vlasnica Sanja Šego. Zamolila sam da me gospođa nazove, ali ni ta zamolba nije urodila plodom.

Stečajni postupak pokrenut je radi neprekidne blokade poslovnog računa dužnika u neprekidnom razdoblju dužem od 120 dana.

3. Radnje poduzete od strane stečajnog upravitelja od dana otvaranja stečajnog postupka

1. Preuzeta je javno dostupna dokumentacija dužnika, te je temeljem javno objavljenih dokumenata sređen očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka;
2. Temeljem uvida u javne upisnike obavljen je popis imovine dužnika;
3. Sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga s knjigovodstvenim servisom ESEDRA d.o.o.
4. Izrađena je početna stečajna bilanca društva;
5. Izrađen je novi pečat društva sa sufiksom 'u stečaju';
6. Zatvoreni su stari računi stečajnog dužnika kod Privredne banke Zagreb d.d. i Banke Kovanica d.d., a novi račun će biti otvoren čim se za tim stekne potreba
7. Po otvaranju stečaja ustanovljeno je da nema zaposlenih radnika pa nije bilo potrebe vršiti odjave na HZMO i HZZO
8. Nije moglo biti utvrđeno da li dužnik ima sklopljenih ugovora o zakupu kao zakupoprimac ili u svojstvu zakupodavca
9. Evidentirani su svi sporovi u kojima dužnik sudjeluje kao stranka
10. Pisanim putem kontaktirani su prijašnji radnici dužnika s pozivom da prijave svoje eventualne tražbine u okolnostima nedostajuće dokumentacije, ali ni jedan od tri radnika dužnika čija imena su pronađena pregledom predavanih JOPPD obrazaca nije odgovorio na poziv, niti dostavio prijavu tražbine temeljem radnog odnosa.
11. Izrađen je predračun troškova stečajnog postupka za prvih šest mjeseci vođenja postupka.

4. Financijski izvještaji

4.1. Račun dobiti i gubitka (u €) za razdoblje 2021. – 2025. godine

GODINA	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
A) POSLOVNI PRIHODI	736.419	979.565	1.212.151	-	-
2 Prihodi od prodaje (izvan grupe)	638.518	763.904	419.301	-	-
3 Ostali poslovni prihodi	97.902	215.661	792.850	-	-
B) POSLOVNI RASHODI (BEZ AMORTIZACIJE)	632.609	851.533	1.187.213	-	-
I. Troškovi poslovanja	632.609	851.533	1.187.213	-	-
2 Materijalni troškovi i troškovi prodane robe	507.325	764.143	177.750	-	-
3 Troškovi osoblja (bruto)	1.806	12.487	15.347	-	-
4 Vrijednosna usklađenja i rezerviranja	90.375	53.089	843.472	-	-
5 Ostali troškovi i rashodi	33.103	21.814	150.645	-	-
6 Amortizacija	37.069	72.913	94.641	-	-

I. Financijski prihodi	743	1.468	0	-	-
II. Financijski rashodi	3.524	2.504	134.256	-	-
H) UKUPNI PRIHODI	737.162	981.033	1.212.151	-	-
I) UKUPNI RASHODI	673.202	926.950	1.416.111	-	-
J) DOBIT/GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	63.960	54.083	-203.960	-	-
I. Porez na dobit	9.304	7.399	0	-	-
K) NETO DOBIT/GUBITAK	54.656	46.683	-203.960	-	-

Iz pregleda računa dobiti i gubitka u obuhvaćenih zadnjih pet godina, vidljivo je da dužnik do prve promjene vlasnika i člana uprave 2024., iskazivao iz godine u godinu sve veći prihod, a da je iskazani gubitak u 2023 godini nastao zahvaljujući neobično visokom iznosu vrijednosnih usklađenja i rezerviranja, čak i za djelatnost kojom se dužnik bavi to baš prije prodaje društva i prijenosa drugom vlasniku (članu društva).

Usprkos nastojanjima da se dođe do podataka o poslovanju društva do njegove prodaje, te do dana prije otvaranja stečajnog postupka, ti podaci su ostali nedostupni.

4.2. Bilanca (u €) pregled 2021.-2025.

GODINA	2021.	2022.	2023.	2024.	2025.
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	1.160.215	1.144.052	848.234	-	-
II. Materijalna imovina	1.160.215	1.144.052	848.234	-	-
1 Zemljišta	907.346	852.436	289.066	-	-
4 Ostala materijalna imovina (građ. objekt i tran. imov.)	252.869	291.616	559.168	-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	1.368.793	1.308.674	3.138.862	-	-
I. Zalihe	840.083	975.321	2.061.311	-	-
1 Sirovine i materijal	19.927	0	34.676	-	-
2 Proizvodnja u tijeku	160.302	17.404	1.095.653	-	-
3 Gotovi proizvodi i trgovačka roba	492.217	897.730	921.952	-	-
4 Ostale zalihe	167.637	60.187	9.030	-	-
II. Potraživanja	355.155	234.699	167.141	-	-
1 Potraživanja od kupaca	252.809	147.349	0	-	-
2 Ostala potraživanja	102.346	87.350	167.141	-	-
III. Financijska imovina	116.000	97.364	826.998	-	-
2 Dani zajmovi, depoziti i sl. (kratkotrajni)	116.000	97.364	826.998	-	-
IV. Novac	57.555	1.290	83.412	-	-
E) UKUPNO AKTIVA	2.529.008	2.452.726	3.987.095	-	-
A) KAPITAL I REZERVE	79.798	126.298	-77.661	-	-
1 Temeljni kapital	2.661	2.654	2.654	-	-
4 Zadržana dobit/preneseni gubici	22.431	76.960	123.644	-	-
5 Dobit/gubitak poslovne godine	54.707	46.683	-203.960	-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE	174.207	226.751	178.218	-	-
1 Kamatonosne (financijske) obveze (dugoročne)	174.207	226.751	178.218	-	-
D) KRATKOROČNE OBVEZE	2.275.003	2.099.677	3.886.539	-	-
1 Kamatonosne (financijske) obveze (kratkoročne)	1.432.461	1.346.522	2.290.472	-	-
2 Obveze prema dobavljačima (kratkoročne)	781.649	597.997	1.404.099	-	-
3 Obveze prema zaposlenicima	6.514	10.176	8.644	-	-
4 Ostale kratkoročne obveze	54.380	144.982	183.325	-	-
F) UKUPNO PASIVA	2.529.008	2.452.726	3.987.095	-	-

I kod pregleda imovine i obveza, nakon tri promatrane godine i promjene člana društva, ostaje enigma što se sa svom iskazanom dugotrajnom i naročito kratkotrajnom imovnom dogodilo do otvaranja stečajja. Kako se u dugotrajnoj imovini na kraju 2023. godine bilježi određeni broj luksuznih automobila, a s druge strane obveze prema leasing kućama, za pretpostaviti je da su se te dvije stavke imovine i obveza međusobno zatvorile tijekom 2024. godine ili kasnije, preuzimanjem vozila od strane leasing kuća ili prebacivanjem predmeta leasinga na drugog korisnika. Radi se o iznosu od oko 200.000,00 €.

Što je kratkotrajne imovine tiče, za naglasiti je da se zalihe robe u ovom slučaju odnose na građevinske objekte, jer izgradnja istih i jest osnovna djelatnost dužnika.

5. Podaci o imovini društva na dan 23. travnja 2026. godine

U zakonom ostavljenom roku dostavljen je za izlaganje na e-oglasnoj ploči suda:

- popis pojedinih predmeta stečajne mase, s iskazanom vrijednošću
 - popis stečajnih vjerovnika razvrstanih prema pojedinim isplatnim redovima, te vjerovnika s pravom odvojenoga namirenja i
 - sustavan pregled u kojemu su navedeni i uspoređeni predmeti stečajne mase i dužnikove obveze i njihova procjena,
- sve sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Za potrebe ovog izvješća, u nastavku su prikazani knjigovodstveni iskazi imovine i obveza dužnika, a temeljem dostupnih podataka iz javnih upisnika i javno dostupne knjigovodstvene evidencije.

5.1. Početna Bilanca stečajnog dužnika - pregled imovine i obveza stečajnog dužnika na dan 23.04.2026. godine (prema zadnjoj knjigovodstvenoj bilanci; u tijeku je usklađivanje sa stvarnim stanjem, koje još nije moguće sa sigurnošću utvrditi radi izostanka suradnje prethodnih zakonskih zastupnika i knjigovodstvenog servisa)

iznosi u €

Dugotrajna imovina	639.066,15
Materijalna imovina	639.066,15
Kratkotrajna imovina	1.077.550,47
Financijska imovina	470.288,31
Zalihe	2.017.604,27
Potraživanja	826.997,94
UKUPNO IMOVINA	3.314.890,52
Tražbine I viši isplatni red	2.654,46
Tražbine II viši isplatni red	841.022,66
UKUPNO OBVEZE	843.677,12

Detaljno obrazloženje knjigovodstvenog (financijski izraženog) iskaza bilančnih pozicija prikazanih u bilanci Društva zatečenog na dan otvaranja stečajnog postupka dano je u nastavku.

5.3. Obrazloženja uz zatečeni knjigovodstveni iskaz imovine

Na temelju podataka iz privremene bilance stanja per 23. travnja 2026. godine društvo PROJEKT SREBRNJAK d.o.o. u stečaju iz Zagreba iskazuje slijedeće predmete stečajne mase i njihove vrijednosti:

Dugotrajna imovina**848.233,79 €**

Dugotrajnu imovinu društva sačinjavaju predmeti imovine knjigovodstveno iskazani u klasi 0 bilance društva, i to:

I. Nematerijalna imovina**2.782,72 €**

*Knjigovodstveni program za praćenje nekretnina**

**za isknjižiti*

II. Materijalna imovina**639.066,15 €**

od čega nekretnine:

Zemljište 1-kč br 8128/69 zk ul 360171 ko Zagreb* 239.066,15 €

**ova nekretnina se u zemljišnim knjigama više ne vodi kao vlasništvo dužnika još od 2021, treba dodatno provjeriti zašto nije isknjižena iz poslovnih knjiga na kraju 2023. godine.*

Zemljište garaža Rijeka 50.000,00 €

Građevinski objekti ukupne knjigovodstvene vrijednosti 350.000,00 €

1. Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul. 5704 k.o. Sušak, k.č.br. 4811/1, broj D.L. 23, Pećine, ukupne površine 39 m2,;

-61. Suvlasnički dio: 239/100000

2. Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul. 5768 k.o. Sušak, k.č.br. 4812, broj D.L. 23, Pećine, dvorište, poslovna zgrada, K.B. 81/A, zgrada mješovite uporabe, ukupne površine 21740 m2,;

-2.22. Suvlasnički dio etaže: 530/200000

-27.21. Suvlasnički dio etaže: 530/200000

-116.21. Suvlasnički dio etaže: 530/200000

-117.21. Suvlasnički dio etaže: 530/200000

-141.21. Suvlasnički dio etaže: 530/200000

-150.21. Suvlasnički dio etaže: 530/200000

-151.21. Suvlasnički dio etaže: 530/200000

-154.21. Suvlasnički dio etaže: 530/200000

-156.21. Suvlasnički dio etaže: 530/200000

3. Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul. 5838 k.o. Sušak, k.č.br. 4911, broj D.L. 29, Pećine, pašnjak, ukupne površine 261 m2,;

-60. Suvlasnički dio: 239/100000

4. Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul. 6688 k.o. Sušak, k.č.br. 4811/2, broj D.L. 23, Pećine, dvorište, kamenjar, ukupne površine 3386 m2,;

-61. Suvlasnički dio: 239/100000

5. Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul. 6689 k.o. Sušak, k.č.br. 4811/3, broj D.L. 23, Pećine, neplodno zemljište, ukupne površine 300 m2,;

-61. Suvlasnički dio: 239/100000

6. Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul. 6690 k.o. Sušak, k.č.br. 4845, broj D.L. 23, Pećine, dvorište, poslovna zgrada, K.B. 65/A, 65/B, ukupne površine 206 m2,;

-59. Suvlasnički dio: 239/300000

7. Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul. 6691 k.o. Sušak, k.č.br. 4866/1, broj D.L. 23, JANKA POLIĆ KAMOVA, ulica, ukupne površine 486 m2,;

-61. Suvlasnički dio: 239/100000

8. Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul. 6693 k.o. Sušak, k.č.br. 4870, broj D.L. 29, Pećine, stepenište, ukupne površine 256 m2,;

-61. Suvlasnički dio: 239/100000

9. Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul. 6694 k.o. Sušak, k.č.br. 4910/1, broj D.L. 29, JANKA POLIĆ KAMOVA, put, ukupne površine 786 m2,;

-61. Suvlasnički dio: 239/100000

10. Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, zk.ul. 6695 k.o. Sušak, k.č.br. 4910/2, broj D.L. 29, Pećine, uređeno zemljište, ukupne površine 63 m2,;

-61. Suvlasnički dio: 239/100000

Na navedenim nekretninama nema upisanog razlučnog prava, jedina upisana zabilježba ovrhe je u postupku poništenja upisa.

U zadnjoj dostupnoj bilanci zabilježeni su i razni predmeti opreme vrijednosti **206.384,91 €**

-vozila nabavljena na leasing, dani predujmovi i sl.

Vozila su po iskazu nekadašnjeg z.z. vraćena leasing kućama, a predujmovi kompenzirani s potraživanjima, te će ovu imovinu valjati isknjižiti iz poslovnih knjiga prije dana otvaranja stečajnog postupka.

Kratkotrajna imovina **4.300.735,40 €**

Od kratkotrajne nematerijalne imovine na dan prije otvaranja stečaja dužnik bilježi:

I. Novac u bankama * **83.411,28 €**

*Račun dužnika je u blokadi i izvjesno je da ovu imovinu valja otpisati/isknjižiti u razdoblju prije otvaranja stečaja

II. Udjeli u društvu MULTICUT d.o.o. u likvidaciji **470.288,31 €**

III. Potraživanja **1.729.431,54 €**

- Potraživanja za dane pozajmice 356.709,63 €

- Potraživanja za više plaćene poreze i slična davanja 97.115,95 €

Sva potraživanja na dan otvaranja stečaja koja nisu za usklađenje/otpis navedena su u popisu predmeta stečajne mase.

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka do predaje ovog izvješća nije se uspjelo utvrditi naplativost i sadašnje stanje navedenih stavki kratkotrajne imovine, pa će se opreza radi u bilanci zadržati stavke koje valja provjeriti u daljnjem tijeku postupka.

Od kratkotrajne materijalne imovine knjigovodstveno se bilježe:

IV. Zalihe materijala i gotovih proizvoda (građevinski objekti za prodaju) 2.017.604,27 €

UKUPNA PRETHODNO ZABILJEŽENA KNJIGOVODSTVENA IMOVINA 5.579.118,02 €

Svi predmeti pronađeni predmeti imovine dužnika zabilježeni u javnim upisnicima popisani su s danom otvaranja stečaja i iskazani količinski i vrijednosno u popisu predmeta stečajne mase. Popisano stanje bit će usklađeno s onim iskazanim u knjigama dužnika s danom otvaranja stečajnog postupka. Prethodno će se izvršiti provjera stanja zaliha iskazanih zaliha građevinskih objekata.

Financijska agencija je podneskom od 23. ožujka 2026. godine obavijestila sud, temeljem članka 112. st. 5. SZ-a, da dužnik na isti dan na me predujma za namirenje troškova stečajnog

postupka **ima zaplijenjena novčana sredstva u iznosu 660,00 €.**

5.4. Obveze dužnika zabilježene na dan 23. travnja 2026. godine

Ukupne obveze slijedom prijavljenih tražbina pristiglih do dana predaje ovog izvješća (nisu uzete obveze zabilježene u poslovnim knjigama dužnika jer su zadnji dostupni podaci oni za 2023. godinu) iznose kako slijedi:

- Prvi viši isplatni red	5.572,19 €
- Drugi viši isplatni red	841.022,66 €
UKUPNE OBVEZE	846.594,85 €

Nakon utvrđenja stvarnih obveza prema vjerovnicima u stečajnom postupku, izvršit će se usklađenje zadnje poznate knjigovodstvene evidencije u tom dijelu sa stvarnim stanjem, te razlika knjižiti kao rashod ili prihod razdoblja prije otvaranja stečajnog postupka-

5.5. Zakupni odnosi

Dužnik ne bilježi zakupne odnose, ni kao zakupoprimac, ni kao zakupodavac, barem prema saznanjima stečajnog upravitelja

5.6. Podaci o sudskim postupcima

U slučaju dužnika PROJEKT SREBRNJAK d.o.o. u stečaju aktivni su sljedeći sudski sporovi:

U KORIST STEČAJNE MASE

R.b.	OZNAKA I BROJ PREDMETA	NADLEŽNI SUD	PREDMET SPORA	STRANKA	PROTUSTRANKA	STATUS PREDMETA	NAPOMENA/PRIJEDLOG
1	R1-97/2024 nakon R1-10/2021 priklonjen k R1-9/2021	Općinski građanski sud u Zagrebu	Razvrgnuće suvlasničke zajednice	1 Predlagatelj: PROJEKT SREBRNJAK d.o.o.	1 Protustranka: Dino Tudor 2 Proustranka: Lile Jureta 3 Protustranka: Sarita Bukovčan Kvaternik	u rješavanju	08.01.21. podnesen prijedlog

NA TERET STEČAJNE MASE

R.b.	OZNAKA I BROJ PREDMETA	NADLEŽNI SUD	PREDMET SPORA	STRANKA	PROTUSTRANKA	STATUS PREDMETA	NAPOMENA/PRIJEDLOG
1	Ovr-5836/2026	Općinski sud u Novom Zagrebu	Ovrha na temelju vjerodostojne isprave	1 Ovrhovoditelj: HEP ELEKTRA d.o.o.	1 Ovršenik: PROJEKT SREBRNJAK d.o.o.	u rješavanju	26.02.26. podnesen prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave
2	Ovr-281/2026	Općinski sud u Rijeci	Ovrha na nekretninama	1 Ovrhovoditelj: LIMORAD GRADITELJSTVO d.o.o.	1 Ovršenik: PROJEKT SREBRNJAK d.o.o.	riješeno, tražit će se poništenje odluke brisanje zabilježbe ovrhe	23.02.26. podnesen prijedlog za ovrhu; 26.03.26. doneseno rješenje o ovrsi, postalo pravomoćno 17.06.26.; ovrha provedena unutar nedopuštenog roka
3	P-700/2026	Općinski sud u Rijeci	Brisovne tužbe	1 Tužitelj: GRAD RIJEKA	Tuženik: PROJEKT SREBRNJAK d.o.o. i drugi	u rješavanju	14.04.26. podnesena tužba
4	P-2823/2025	Trgovački sud u Zagrebu	Statusni - ostalo	1 Tužitelj: LUTRIJA NEKRETNINA, j.d.o.o.	Tuženik: PROJEKT SREBRNJAK d.o.o. i drugi	u rješavanju	15.12.25. podnesena tužba; 29.04.26. i 29.05.26. održana pripremna ročišta;

5	R1-374/2024	Općinski sud u Rijeci	Razvrgnuće suvlasničke zajednice	1 Predlagatelj: Saša Građanski	1 Protustranka: PROJEKT SREBRNJAK d.o.o. i drugi	u rješavanju
---	-------------	-----------------------	----------------------------------	--------------------------------	--	--------------

6. Prijavljene tražbine za ispitno ročište dana 21. srpnja 2026. godine

Pristizanje prijava tražbina za ispitno ročište još je u tijeku, pa će stečajni upravitelj osam dana prije zakazanog ispitnog ročišta dostaviti sve do tada pristigle tražbine, tablično iskazane, ispitane i pripremljene za izlaganje na e-oglasnoj ploči Suda, a kopije prijava tražbine sustavno odložene i dostaviti u fizičkom obliku za pregledavanje od zainteresiranih strana.

Jednako će se postupiti s pristiglim obavijestima o razlučnim i izlučnim pravima, ukoliko takvih obavijesti bude.

7. Prijedlozi i zaključci

U slučaju ovog stečajnog dužnika nema poslovnih aktivnosti koje bi valjalo nastaviti, pa se predlaže da vjerovnici i formalno **donesu odluku o obustavi poslovanja stečajnog dužnika**.

Izrađen je i posebnim podneskom dostavljen sudu predračun troškova stečajnog postupka do kraja tekuće godine. Predlaže se vjerovnicima **prihvatiti predloženi predračun troškova stečajnog postupka**.

Kako je razvidno iz posebno dostavljenog popisa predmeta stečajne mase, stečajni dužnik ima u vlasništvu **nekretnine na kojima nije upisano razlučno pravo**. Stečajni upravitelj predlaže navedene nekretnine prodavati slobodnom pogodbom, uz prethodno oglašavanje na stranicama sudačke mreže, uz prethodnu procjenu tih nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka. U slučaju neuspjele prve prodaje, predlaže se prilikom svake naredne prodaje cijenu spuštati za 10% u odnosu na prethodnu.

U slučaju da se potraživanja društva iskazana u popisu predmeta stečajne mase pokažu nenaplativima, predlaže se otpisati ih i isknjižiti sukladno zakonskim propisima. U slučaju da se pokažu naplativima, a neki od dužnikovih dužnika ipak odbije platiti svoje dugovanje, u nemogućnosti rješenja spora mirnim putem, predlaže se **odobriti stečajnom upravitelju pokretanje ovrhe u svrhu naplate potraživanja, te angažiranje odvjetnika za tu svrhu**.

Predlaže se da skupština vjerovnika odobri stečajnom upravitelju **angažiranje odvjetnika po dogovorenoj povlaštenoj tarifi** koji bi, uz prethodnu izradu mišljenja o stanju svakog spora, mogućnostima uspjeha i troškovima koji mogu teretiti stečajnu masu u slučaju neuspjeha i uz prethodno odobrenje radnji od strane skupštine vjerovnika gdje je to potrebno, zastupali stečajnog dužnika u postojećim i eventualnim novim sudskim postupcima.

Temeljem svega navedenog stečajni upravitelj predlaže da na ročištu vjerovnici usvoje slijedeće zaključke:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima,
2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja,
3. Prihvaćaju se prijedlozi stečajnog upravitelja o načinu nastavka ovog stečajnog postupka i odobravaju navedene potrebne radnje.

Split, 4. srpnja 2026. godine

Stečajni upravitelj
dr.sc. Mira Hajdić, dipl.oec.

Prilog:

-bruto bilanca dužnika na dan 31.12.2023. godine