

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

U Zagrebu, 18. kolovoza 2025.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Dr. Franje Tuđmana 35

23000 Zadar

Stečajni predmet:

Poslovni broj spisa: St-78/2025

Stečajni sudac: Ardena Bajlo

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

SUNCE GRADNJA d.o.o., Zemunik Donji, Donji Zemunik XVI 30, OIB: 13006663135

Prilog: 1. Preslika potvrda, uvjerenja, odgovora, fotografija i računa

2. Potvrda FINA-e na dan 7.8.2025.

3. ORP FINA-e na dan 7.8.2025.

4. Putni nalog i cestarine

5. Odgovor porezne uprave

6. Ugovor o kupoprodaji nekretnine

7. Ugovor o osnivanju založnog prava

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

O pretpostavkama za otvaranje
stečajnog postupka

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

1. OPĆI PODACI

1.1 Dužnik

SUNCE GRADNJA d.o.o., Zemunik Donji, Donji Zemunik XVI 30, OIB: 13006663135

1.2 Odgovorna osoba/e dužnika

Ime i prezime, OIB, adresa:

Ante Perić, OIB: 81056963451, Zemunik Donji,
Donji Zemunik XVI 30

Funkcija:

direktor

1.3 Podnositelj prijedloga za otvaranje stečajnog postupka

Naziv predlagatelja:

Financijska agencija

1.4 Rješenjem suda određene su mjere (da/ne): **DA**

Određene mjere: Imenovanje privremenog stečajnog upravitelja

1. Rješenjem suda određeni su posebni zadaci privremenom stečajnom upravitelju (da/ne): **DA**

Privremeni stečajni upravitelj dužan je utvrditi:

- financijsko gospodarsko stanje stečajnog dužnika, te mogućnostima provođenja stečajnog postupka nad njegovom imovinom, imovinu stečajnog dužnika i njezinu vrijednost
- stanje obveza stečajnog dužnika
- da li je imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka
- koliki je iznos predvidljivih troškova prethodnog i stečajnog postupka,

2. SVRHA IZVJEŠĆA

Svrha ovog izvješća je:

1. Utvrditi postojanje/nepostojanje stečajnog razloga Točka 5.
2. Utvrditi da li postoji imovina dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka Točka 7.

3. PODUZETE RADNJE

3.1 Privremeni stečajni upravitelj poduzeo je slijedeće radnje:

1. Upućen dopis odgovornoj osobi Dužnika za dostavu podataka.
2. Upućen dopis Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje za dostavu podataka o radnicima
3. Upućen dopis FINA-i za dostavu podataka o stanju blokade Dužnika dužnika
4. Sastavljen predračun troškova stečajnog postupka
5. Upućen dopis Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove za dostavu podataka o imovini dužnika
6. Upućen dopis Općinskom sudu u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Biograd Na Moru

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

7. 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 – do dana pisanja ovog izvješća odgovor nije zaprimljen
8. Upućen dopis Centru za vozila Hrvatske i MUP za dostavu podataka o vlasništvu vozila Dužnika
9. Provjera u aplikaciji ePlovilo o mogućem vlasništvu plovila Dužnika
10. Upućen dopis odgovornoj osobi koja je vodila knjigovodstvo za dužnika
11. Sastavljen predračun troškova stečajnog postupka
12. Posjeta sjedištu stečajnog dužnika

3.2 Izvršenje ostalih radnji:

3.2.1. Izvid na adresi sjedišta dužnika

Sjedištu Dužnika je registrirano u obiteljskoj kući. Na adresi sjedišta Dužnika ne obavlja se nikakva poslovna aktivnost niti ima oznake dužnika. Fotografije u Prilogu 1.

3.2.2. Pregled poslovne dokumentacije Dužnika

Odgovorna osoba stečajnog dužnika Ante Perić, OIB: 81056963451, Zemunik Donji, Donji Zemunik XVI 30, se odazvala na poziv za dostavu poslovne dokumentacije dužnika upućen poštom i elektroničkom poštom, održan je sastanak sa odgovornom osobom dužnika, ali nije dostavljena poslovna dokumentacija.

Stečajni upravitelj je uputio poziv društvu/osobi Conto Zara j.d.o.o. koje je obavljalo knjigovodstvene usluge za Dužnika, i koje je obavijestilo stečajnog upravitelja elektroničkom poštom da već duže vrijeme ne vodi aktivno knjigovodstvo za stečajnog Dužnika, te je naglasila da je suradnja vrlo otežana, nema redovnog kontakta i suradnje sa odgovornom osobom dužnika g. Antom Perićem od 2024. godine, kao i da nisu podmireni svi računi za knjigovodstvene usluge, i da bilanca nije zaključena iz razloga što nije dostavljena sva potrebna dokumentaciju za 2024. godinu, te da nisu predavani ni JOPD obrasci.

Stečajni upravitelj nije zaprimio knjigovodstvenu dokumentaciju na upućeni poziv članu uprave za dostavu dokumentacije, zadnji financijski izvještaji su objavljeni, za 2023. godinu.

Odgovorna osoba Dužnika oglušila se na službeno upućeni poziv za prezentiranje i dostavu dokumentacije Dužnika, te isto nije bilo moguće izvršiti.

Obzirom da je knjigovodstvena dokumentacija nedostupna, podaci iz predmetnih objavljenih financijskih izvještaja nisu mogli biti provjereni, te prilikom utvrđivanja imovine podaci iz istih nisu uzeti u obzir. Ovo iz razloga što nedostupnost relevantne knjigovodstvene dokumentacije onemogućava utvrđenje trenutnog/stvarnog stanja, odnosno provjeru navoda iz objavljenih financijskih izvješća koja se sastavljaju temeljem zabilježenih poslovnih događaja, o kojima kako je navedeno nisu dostupni podaci, također iz razloga zbog navoda društva/osobe Knjigovodstvene usluge Conto Zara j.d.o.o. koje je obavljalo knjigovodstvene usluge za Dužnika.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

4. UTVRĐENO ČINJENJIČNO STANJE

4.1 Blokada računa

Iznos neizvršenih evidentiranih osnova za naplatu: 107.997,64 EUR

Trajanje blokade: 281 dana na dan 7.8.2025. godine – podatak iz potvrde FINA-e

4.2 Imovina Dužnika

4.2.1 Nekretnine u vlasništvu Dužnika:

Dužnik je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik nekretnina (da/ne): **NE**

Vrijednost: - EUR

Podaci o vlasništvu nekretnina utvrđeni su prema :

Odgovoru Gradskog uredu
za katastar i geodetske
poslove, Odgovoru
Općinskog suda u Zadru,
Zemljišnoknjižni odjel
Zadar

4.2.2 Vozila u vlasništvu Dužnika:

Dužnik je evidentiran kao vlasnik vozila (da/ne):

DA

1. vozilo broja šasije VF1K21GD248949306,
registarskih oznaka ZD968ND, marke RENAULT MEGANE 1.5 DCI
GRANDTOUR, vrsta N1, godina proizvodnje: 2013., na vozilu je
evidentirana mjera ograničenog raspolaganja vozilom

Prema navodima odgovorne osobe Dužnika vozilo je već godinu dana zbog neispravnosti nepokretno, bilo bi potrebno promijeniti glavno računalo vozila kao i druge popravke, vozilo je prešlo 350.000,00 km te popravak nije isplativ, odnosno vozilo je za otpad ili rezervne dijelove.

Vrijednost vozila: 500,00 EUR*

Napomena: Vrijednost vozila je procjena stečajnog upravitelja prema usporedbi na stranicama www.njuškalo.hr. Za određivanje vrijednosti vozila trebalo bi napraviti procjenu po ovlaštenom sudskom vještaku.

2. vozilo broja šasije VF37JGHP0DN532930,
registarskih oznaka ZD218KT, marke PEUGEOT PARTNER 1.6 E-HDI
ACTIVE, vrsta M1, godina proizvodnje 2013., na vozilu je evidentirana
mjera ograničenog raspolaganja vozilom

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

Prema navodima odgovorne osobe Dužnika vozilo je već godinu dana zbog neispravnosti kod automehaničara, bilo bi potrebno promijeniti motor, vozilo je prešlo 300.000,00 km te popravak nije isplativ, odnosno vozilo je za otpad ili rezervne dijelove.

Vrijednost vozila: 300,00 EUR*

Napomena: Vrijednost vozila je procjena stečajnog upravitelja prema usporedbi na stranicama www.njuškalo.hr. Za određivanje vrijednosti vozila trebalo bi napraviti procjenu po ovlaštenom sudskom vještaku.

Podaci o vlasništvu vozila utvrđeni su prema:

Potvrdi Centra za vozila
Hrvatske i potvrdi MUP-a

4.2.3 Ostala imovina Dužnika:

NE

Podaci o imovini: potraživanje od kupca

Vrijednost:

Podaci o ostaloj imovini utvrđeni su prema:

Odgovorima nadležnih institucija

4.2.4. Dužnik imao promet nekretnina u razdoblju od 4 godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka:

(da/ne):

DA

Podaci o prometu nekretnina utvrđeni su prema:

Odgovoru Porezne uprave Zadar

4.2.5. Plovila u vlasništvu Dužnika:

(da/ne):

NE

Podaci o plovilima utvrđeni su prema:

Uvid u aplikaciju ePlovilo

4.2.6. Postoje pobojne pravne radnje dužnika Dužnika:

(da/ne):

DA*

Stečajni dužnik je 8.11.2024. sklopio ugovor o osnivanju založnog prava na suvlasničkom dijelu 19/30 zk.č. 2285 upisane u zk uložak br. 190 k.o. Turanj u vrijednosti 80.000,00 EUR – Prilog 7. Ugovor o osnivanju založnog prava, odnosno nastavno Ugovor o kupoprodaji poslovni broj OV-311012025 od 28.02.2025. u vrijednosti 84.000,00 EUR - Prilog 6. Ugovor o kupoprodaji nekretnine, sklopljenog između Maras d.o.o., OIB: 46717017262 kao stjecatelja i stečajnog dužnika kao otuđitelja.

Prema navodima odgovorne osobe Dužnika izvršen je prijeboj za dugovanja koje je stečajni dužnik imao prema stjecatelju za isporučeni građevinski materijal. Za navedeno stečajni upravitelj nije dobio dokaze.

Podaci o pobojnim pravnim radnjama utvrđeni su prema:

Odgovoru porezne uprave
Ugovor o kupoprodaji
nekretnine

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail.: renato.sabljić@gmail.com

Pravna radnja prodaje navedenog zemljišta je pobojna pravna radnja jer je Ugovor o kupoprodaji poslovni broj OV-311012025 sklopljen dana 28.02.2025 - Prilog 6. Ugovor o kupoprodaji nekretnine, odnosno nakon prijedloga za otvaranje stečajnog postupka. Prijedlog Financijske agencije za otvaranje stečajnog postupka je od dana 27.02.2025. odnosno na dan 26.02.2025. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 105.229,06 EUR.

Prema navedenom za pobijanje pravne radnje prodaje nekretnine, potrebno je pokrenuti sudsku tužbu, te je procjena da je potrebno osigurati sredstva u iznosu od 11.562,50 EUR za odvjetničke troškove, (sastav tužbe – 1.000,00 EUR+PDV, 4 podneska x 1.000,00 EUR +PDV, 3 ročišta x 1.000,000 EUR+PDV, sastav žalbe ili odgovora na žalbu 1.250,00 EUR+PDV) te i isti iznos za troškove suprotne strane u slučaju gubitka spora, te se mogu očekivati i dodatni troškovi, kao što su troškovi vještačenja i troškovi sudskih pristojbi u iznosu cca. 2.000,00 EUR, odnosno potrebno je osigurati iznos od 25.125,50 EUR za pokretanje sudske tužbe.

Vrijednost utvrđene imovine dužnika (ukupno): 800,00 EUR*

Napomena:

Predmetne provjere ne obuhvaćaju sve moguće provjere imovine Dužnika, već su poduzete radnje u svrhu provjere najčešćih kategorija imovine koje je moguće provesti pribavom podataka državnih institucija koje vode evidenciju o istima. Po potrebi/nalogu Suda, provest će se i dodatne provjere.

4.3 Knjigovodstvena dokumentacija

4.3.1 Objavljeni su godišnji financijski izvještaji zadnje za: **2023.**

4.3.2. Uprava dužnika omogućila uvid u cjelovitu knjigovodstvenu dokumentaciju (da/ne): **NE – točka 3.2.2**

4.4 Radnici

Broj radnika prijavljenih kod dužnika: **15 radnika**

Podaci o radnicima utvrđeni temeljem popisa dobivenog od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje.

4.5. Stanje obveza stečajnog dužnika – uprava dužnika nije omogućila uvid u cjelovitu knjigovodstvenu dokumentaciju.

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

Stanje obveza stečajnog dužnika na dan 7.8.2025. je 107.997,64 EUR prema potvrdi FINA-e.

5. POSTOJANJE STEČAJNOG RAZLOGA

Da li postoji stečajni razlog (da/ne):

DA

Stečajni razlog:

Nesposobnost za plaćanje

Obrazloženje:

Postojanje neizvršenih evidentiranih osnova za plaćanje potvrđuje da kod dužnika postoji nesposobnost za plaćanje dospjelih obveza.

6. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

6.1 Predvidivi troškovi stečajnog postupka iznose: 29.262,70 eura

Predvidivi troškovi stečajnog postupka uključuju troškove:

Knjigovodstvo (6x150 Eur +PDV+40 Eur+PDV za GFI)	1.175,00 €
Materijalni troškovi rada stečajnog upravitelja	150,00 €
(ured, telefon, Internet, uredski materijal,	
poštanski troškovi)	
Putni troškovi: Zagreb - Zadar, ispitno ročište, ročište za diobu, završno ročište	1.012,20 €
Vođenje žiro računa i bankarske naknade	150,00 €
Troškovi arhiviranja dokumentacije	250,00 €
Troškovi tužbe za pobijanje pravne radnje prodaje nekretnine 2 x (sastav tužbe – 1.000,00 EUR+PDV, 4 podneska x 1.000,00 EUR +PDV, 3 ročišta x 1.000,000 EUR+PDV, sastav žalbe ili odgovora na žalbu 1.250,00 EUR+PDV) +2.000,00 EUR za sudske pristojbe i vještačenja	26.125,50 €
Troškovi procjene vozila po ovlaštenom sudskom vještaku (2 x 150,00 EUR)+PDV	375,00 €
Izrada žiga	25,00 €
UKUPNO:	29.262,70 €

6.2 Nagrada za rad stečajnog upravitelja:

Određena prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

Napomena:

Navedeni troškovi predstavljaju troškove radnji/postupaka koje se nužno poduzimaju u stečajnom postupku u razdoblju od 6 mjeseci od dana otvaranja stečajnog postupka i iste u trenutku sastavljanja ovog Izvješća nije moguće u cijelosti predvidjeti.

7. DOSTATNOST IMOVINE ZA POKRIĆE TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Utvrđena imovina dostatne je vrijednosti za pokriće troškova stečajnog postupka (da/ne):

NE

8. ZAKLJUČAK:

Nakon pregleda dostupnih podataka može se zaključiti da predloženi dužnik nema izgleda za nastavak poslovanja jer mu je račun blokiran duže od 120 dana. Dužnik je nesposoban za plaćanje i prezadužen, ne posluje. Na strani dužnika, postoje stečajni razlozi predviđeni u čl. 5. i 6. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22; dalje u tekstu: Stečajni Zakon) – nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

Utvrđena imovina Dužnika nije dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka.

PRIJEDLOG ODLUKA U NASTAVKU POSTUPKA:

Na temelju ranije navedenog predlaže se:

1. pozvati vjerovnike na uplatu predujma troškova stečajnog postupka u iznosu prema priloženom predračunu

U slučaju da isti ne postupe po pozivu:

1. donošenje rješenja o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka
2. u rješenju iz točke 1. odrediti dopuštenje stečajnom upravitelju da unovči eventualno naknadno pronađenu imovinu koja ulazi u stečajnu masu, namiri nastale troškove stečajnog postupka, a neiskorišteni iznos uplati u Fond za namirenje troškova stečajnog postupka
3. donošenje rješenja o određivanju nagrade stečajnom upravitelju sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanju nagrade stečajnim upraviteljima
4. donošenje rješenja o određivanju naknade troška stečajnom upravitelju

TROŠKOVI PRETHODNOG POSTUPKA:

STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

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

e-mail.; renato.sabljić@gmail.com

Materijalni troškovi za do sada poduzete radnje:

Poštarina	6,75 €
Računi	2,73 €
Upravne pristojbe	2,65 €
Putni trošak - pristup sjedištu stečajnog dužnika Zemunik Donji, Donji Zemunik XVI 30 (289 km+289 km) x 0,5 EUR/km +34,30 EUR cestarine=353,80 EUR	323,60 €
Ukupno	335,73 €

Nagrada za rad privremenog stečajnog upravitelja:

Određena prema Uredbi o
kriterijima i načinu obračuna i
plaćanju nagrade stečajnim
upraviteljima

Privremeni stečajni upravitelj

Renato Sabljić