

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St- 1868/2024**

Dužnik **TIMA GRADNJA d.o.o. u stečaju**, OIB: 97727224461, Zagreb, Trebež 15

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 7. 9. 2025. DO 3. 12. 2025.

1. Radnje radi prikupljanja stečajne mase

Trgovački sud u Zagrebu Zaključkom St-1868/2024-26 od 2. rujna 2025. godine u stečajnom postupku nad dužnikom TIMA GRADNJA d.o.o. u stečaju naložio je bivšim zastupnicima po zakonu stečajnog dužnika Ivanu Hrupelju i Tihomiru Hrupelju u roku odmah surađivati sa stečajnim upraviteljem, obavještavati ga te predati mu svu imovinu dužnika u posjed, odnosno sukladno čl. 177. i 216. Stečajnog zakona poduzimati u potpunosti sve radnje koje stečajni upravitelj temeljem navedenih zakonskih odredaba od njih zahtijeva, a naročito dostaviti dokumentaciju svu navedenu u predmetnom Zaključku.

Sud je obaviješten od stečajnog upravitelja podneskom dana 2.10.2025. da bivši zakonski zastupnici stečajnog dužnika, Ivan Hrupelj i Tihomir Hrupelj nisu dostavili ništa od tražene dokumentacije stečajnom upravitelju niti se javili za predaju stvari u posjed prema Zaključku suda od 2. rujna 2025. godine. Istim podneskom je predloženo da sud prema njima poduzme daljnje mjere u svrhu njihovog postupanja po nalogu iz navedenog Zaključka kako bih kao stečajni upravitelj mogla ispuniti svoje obveze u skladu s odredbama Stečajnog zakona.

Sredinom listopada 2025. kao stečajnom upravitelju obratio mi se izvođač radova IS - GRIJANJE d.o.o. za građenje, trgovinu i usluge, Lastovska 5, Zagreb u vezi svog izvođenja radova kao podizvođač za TIMA GRADNJA d.o.o. na projektu tzv. „Sunčani brijeg“. Od navedenog podizvođača je pribavljen Ugovor o izvođenju radova broj: 0202 / 21 od 30.08.2021. na montaži instalacije centralnog grijanja, hlađenja, ventilacije, na objektu: OBITELJSKA KUĆA PENEZIĆ, k.č.5865/7 k.o. Gornji Stenjevec, ZAGREB sklopljen s TIMA GRADNJA d.o.o., kojeg je u tom poslu zastupao direktor Ivan Hrupelj, te je pribavljena i druga dokumentacija u vezi njihovog rada na tom projektu. Tom prilikom je dobiven i kontakt Roberta Penezić naručitelja posla i investitora na projektu „Sunčani brijeg“.

Navedeni podizvođač radova IS - GRIJANJE d.o.o. mi se obratio jer mu nisu u potpunosti plaćeni obavljeni radovi, koji posao je prema dostavljenom Ugovoru o izvođenju radova broj: 0202 / 21 bio ugovoren u iznosu od 371.972,50 kn, niti je obavljen tehnički pregled objekta, a imaju i dospjela i nenamirena potraživanja od stečajnog dužnika koja nisu prijavili u stečaj jer nisu znali da je otvoren stečaj. Prema podacima iz poslovnih knjiga stečajnog dužnika navedeni izvođač IS - GRIJANJE, d.o.o. ima potraživanje od stečajnog dužnika u iznosu od 9.774,10 eur.

Nakon toga kontaktirala sam Robert Penezić naručitelja posla i investitora na projektu „Sunčani brijeg“, koji je dostavio ugovor o izgradi naručenog objekta i drugu dokumentaciju (privremene situacije o izvođenju radova, izvršene naloge za plaćanja te promete po računu o izvršenim plaćanjima od banke, dokaz o uplati avansa). Investitor i naručitelj posla na tom projektu uz

Roberta Penezić je bila i Mladenka Penezić. Ugovor br. 010-A/2021 o građenju stambene zgrade sklopljen je 27.04.2021. godine između naručitelja i investitora Roberta i Mladenke Penezić i TIMA GRADNJA d.o.o. koju je zastupao direktor Ivan Hrupelj za gradnju stambene zgrade na građevinskoj čestici k.č. 5865/7 k.o. Gornji Stenjevec. Prema tom Ugovoru je glavnim projektom bila predviđena izgradnja samostojeće stambene zgrade, GBP=253,17 m² za cijenu od 1.614.217,52 kn, s tim da je naručitelj posla trebao uplatiti i avansa, koji je i uplatio dana 21.5.2021. u iznosu od 375.000,00 kn s PDV-om. Međutim, prema navodima naručitelja Roberta Penezić ukupni radovi i cijena su se povećali, a povećanje je uzrokovano promjenama količina, povećanjem cijena za 5% radi poskupljenja u vrijeme korone i dodatnim radovima kao npr. betoniranjem uličnog zida i pokrivanjem nadstrešnica, tako da je na kraju ukupan trošak izgradnje prema njegovim navodima iznosio 1.932.155,00 kn.

Zatražila sam kao stečajni upravitelj od naručitelja posla Roberta Penezić da mi dostavi dokaze o izvršenom plaćanju u korist TIMA GRADNJA d.o.o. za te obavljene radove i dostavio mi je promete po računu i naloge banke za uplate u iznosu ukupno 1.867.608,20 kn, u koji je uključen i plaćeni avans. Plaćanja su u korist TIMA GRADNJA d.o.o. obavljana u razdoblju od 21.5.2021. godine do 29.11.2022. godine, s tim da je jedna uplata bila 14.6.2023. u iznosu od 9.808,03 eur.

Razlika do ukupno plaćenog iznosa koji je investitor Robert Penezić naveo od 1.932.155,00 kn u iznosu od 8.578,13 eur uplaćena je u korist SUPERIOR GRADNJA d.o.o. dana 21.2.2023. Na upit kako je taj iznos od 8.578,13 eur plaćen u korist drugog izvođača SUPERIOR GRADNJA d.o.o., a ne u korist TIMA GRADNJA d.o.o. koja je ugovaratelj posla, naručitelj posla Robert Penezić se očitovao da je to bio posebno naručen posao i da je zato račun za pokrov nadstrešnice išao na SUPERIOR GRADNJA d.o.o., a i da je zadnja isplata za ulični zid također išla na njih, za koju nije dostavljen račun ni uplata. Naručitelj posla se očitovao da su ti radovi bili van ugovorenih radova (nije mogao naći izvođača pa je zamolio g. Hrupelja da mu to napravi) pa je on mišljenja da te isplate nisu predmet stečajnog postupka.

Prema navodima naručitelja posla Roberta Penezića uglavnom su sva potraživanja/računi s njegove strane podmireni, a ostao je problem neotklonjenih nedostataka te nepredane dokumentacije za obavljanje tehničkog pregleda objekta izgrađenog u projektu „Sunčani brijeg“ za dobivanje uporabne dozvole za njegovo korištenje. U vezi s tim je naručitelju posla dano očitovanje da je poslovanje stečajnog dužnika prestalo do otvaranja stečaja i da ne raspolazem kao stečajni upravitelj u stečaju dokumentacijom u vezi izvođenja radova na tom projektu.

Budući da kao stečajni upravitelj ne raspolazem s dokumentacijom o navedenom poslu i projektu „Sunčani brijeg“ od dužnika predmetne podatke i navode naručitelja posla Roberta Penezić nije bilo moguće provjeriti putem dokumentacije dužnika.

2. Radni odnosi

U izvještajnom razdoblju poduzimane su radnje u vezi okončanja radno odnosa bivšeg direktora dužnika, Tihomira Hrupelj je su mu obračunati i dostavljeni preporučeno poštom s povratnicom 30. rujna 2025. obračun neisplaćene plaće za kolovoz 2025., obračun neisplaćene otpremnine slijedom prestanka radnog odnosa i obračun neisplaćene naknade za neiskorišteni godišnji odmor slijedom prestanka radnog odnosa uz pripadajuće obrasce. Također, u vezi radnog odnosa radnika i njegovih potraživanja plaće, otpremine i naknade za neiskorišteni godinji odmor su predani popunjeni JOPPD obrasci poreznoj upravi.

Prema neslužbenim informacijama Tihomir Hrupelj je u međuvremenu i preminuo, 28.10.2025. pa bi to trebalo i službeno utvrditi.

3. Pravni postupci

U izvještajnom razdoblju zaprimljeno je Rješenje izdano 16. listopada 2025., KLASA: UP/I-363-02/24-009/30, URBROJ: 251-10-32-1/011-25-6-AZŽ kojim se obustavlja ovrha Grada Zagreba, Gradskog ureda za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove radi naplate komunalnog doprinosa od stečajnog dužnika.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa utvrđena u Izvješću o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima od 6. rujna 2025. je nepromijenjena, odnosno stečajni upravitelj radi nesuradnje bivših zakonskih zastupnika dužnika Ivana Hrupelj i Tihomira Hrupelj nije uspio stupiti u posjed eventualne imovine koju stečajni dužnik ima, a niti dobiti dokumentaciju o stečajnoj masi i o poslovanju dužnika u cijelosti.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju sud će održati izvještajno ročište u vezi donošenja odluka odbora vjerovnika predloženih od stečajnog upravitelja u Izvješću o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima od 6. rujna 2025.

Kako je prema neslužbenim informacijama bivši zakonski zastupnik dužnika Tihomir Hrupelj preminuo, 28.10.2025. godine, što će sud još i službeno trebati utvrdi, ako je navedeni podatak točan, stečajni upravitelj predlaže izmjenju donošenja predložene odluke pod točkom 3. i 4. u Izvješću o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima od 6. rujna 2025. tako da glase:

- 3) Da sud izdaje naloge uz izricanje novčanih kazni i korištenje drugih dopuštenih mjera prema Stečajnom zakonu direktoru dužnika Ivanu Hrupelj dok ne počne surađivati sa stečajnim upraviteljem i ne dostavi mu traženu i ostalu potrebnu dokumentaciju i očitovanja te preda mu u posjed imovinu stečajnog dužnika.
- 4) Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za podnošenje kaznene prijave protiv direktora dužnika Ivana Hrupelj radi prouzročenja stečaja, zlouporabe položaja i ovlasti, nesavjesnog vođenja poslovnih knjiga, povrede obveze vođenja trgovačkih i poslovnih knjiga prema Kaznenom zakonu.

Stečajni upravitelj će u stečajnom postupku i nadalje poduzimati radnje da se utvrdi pravno i stvarno stanje stečajne mase i da se ista preuzme u posjed te da mu se dostavi dokumentacija potrebna za vođenje postupka od stečajnog dužnika, ispunjavat će obveze iz propisa u vezi vođenja stečajnog postupka i kao do sada dostavljati poreznoj upravi mjesečna izvješća u vezi popunjenih obrazaca PDV-a, UR-A obrasca korištenjem računovodstvenog servisa.

Mjesto i datum

Zagreb, 3. prosinca 2025.

Stečajni upravitelj

mr. sc. Đurđa Bićanić

Prilozi:

Ugovor br. 010-A/2012 o građenju stambene zgrade za projekt „Sunčani brijeg“ sklopljen 27.04.2021.

Ugovor o izvođenju radova broj: 0202 / 21 od 30.08.2021.