

**Haus Projekt i građenje j.d.o.o.**  
**Ravnice (Općina Veliko Trgovišće)**  
**Ravnice 43A**  
**OIB 47418377540**

**Privremeni stečajni upravitelj**  
**Željka Krajtner, odvjetnica**  
Mirka Viriusa 16, Zagreb  
OIB: 41547915501

U Zagrebu dana 24. siječnja 2025.g.

**St-2927/2024**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Sudac Alen Alić

Predmet: Izvješće privremenog stečajnog upravitelja o postojanju razloga za otvaranje stečajnog postupka nad trgovačkim društvom Haus Projekt i građenje j.d.o.o. Ravnice (Općina Veliko Trgovišće) Ravnice 43A.

Nad dužnikom je Rješenjem Naslovnog suda od dana 09.prosinca 2024.g. pokrenut prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-2927/2024 od dana 23. prosinca 2024.g. imenovana sam za privremenog stečajnog upravitelja s dužnošću da ispitam, ima li dužnik imovinu koja bi činila stečajnu masu, mogu li se tom imovinom pokriti troškovi stečajnog postupka, te koji je iznos predvidivih troškova prethodnog i stečajnog postupka, sve radi donošenja odluke postoje li okolnosti za otvaranje i vođenje stečajnog postupka nad dužnikom ili postoje uvjeti za otvaranje i istovremeno zaključenje stečajnog postupka.

Napominjem kako je sud istoga dana, **23. prosinca 2024. godine** donio rješenje kojim se dužniku određuje zabrana raspolaganja osobnim vozilima:

- VW, Transporter, godina proizvodnje: 2007, reg. oznake: KR003HG;
- VW Cady, god. proizvodnje: 2007., reg. oznake: KR002HG.

## **OPĆI PODACI DUŽNIKA**

**Društvo je upisano u sudski registar rješenjem Zg Tt-23/9859-2 od 28.03.2023.**

MBS: 081497679

OIB: 47418377540

TVRTKA/NAZIV: Haus Projekt i građenje jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo

SKRAĆENA TVRTKA: Haus Projekt i građenje j.d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA: Ravnice (Općina Veliko Trgovišće) Ravnice 43A

PRETEŽITA DJELATNOST 41.20 Gradnja stambenih i nestambenih zgrada

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

MILAN ŠTEFANOVIĆ, OIB: 78499634108  
Ravnice, Ravnice 3C  
- jedini osnivač j.d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

MILAN ŠTEFANOVIĆ, OIB: 78499634108  
Ravnice, Ravnice 3C  
- direktor  
- zastupa samostalno i neograničeno

TEMELJNI KAPITAL/UKUPAN IZNOS ČLANSKIH ULOGA:

1,00 euro

## **DJELATNOST DUŽNIKA I RAZLOG PROBLEMA S POSLOVANJEM**

Dužnik se, prema navodima zakonskog zastupnika Milana Štefanovića bavio građevinskom djelatnošću te je poslove obavljalo na gradilištima u Saveznoj Republici Njemačkoj.

Na moj upit zbog čega je došlo do problema u poslovanju, g. Štefanović je mail porukom od dana 22. siječnja 2025. godine odgovorio da ne zna iz kojeg razloga je došlo do problema s poslovanjem, da mu je žena slabijeg zdravlja, da je radnicima davao novac „na ruke“ i da bi htio platiti dugovanja, kada nađe neki posao.

## **PODUZETE RADNJE RADI UTVRĐENJA IMOVINE DRUŠTVA**

Po primitku rješenja o imenovanju privremenog stečajnog upravitelja poduzela sam slijedeće radnje:

Kontaktirala sam

- 1)zakonskog zastupnika dužnika (na adresu dužnika, adresu zakonskog zastupnika navedenu u sudskom registru)
- 2)Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje,
- 3)FINU,
- 4)Centar za vozila Hrvatske d.d.
- 5)Ministarstvo financija-Poreznu upravu,
- 6)Gradski ured za katastar i geodetske poslove,
- 7)knjigovodstveni servis dužnika

- 8) izvršila sam uvid u ZIS  
9) izvršila sam uvid u e-komunikaciju

1) **Napominjem kako je komunikacija sa zakonskim zastupnikom, g. Milanom Štefanovićem bila iznimno otežana.** Na mail adresu kontakt osobe upisanu u sudskom registru nitko nije odgovarao te sam do kontakt podataka zakonskog zastupnika došla preko kolegice odvjetnice koja je zastupala drugo društvo u kojem je vlasnik bio g. Milan Štefanović. G. Štefanovića uspjela sam dobiti svega dva puta na mobitel (nakon mnogo neuspješnih sms poruka i poziva) te mi je davao općenite informacije, navodeći kako nema saznanja o podacima navedenim u knjigovodstvenim ispravama koje sam pribavila od Porezne uprave. Na moje mail poruke upućene g. Štefanoviću isti je odgovarao jednom rečenicom, što je otežalo utvrđivanje imovine dužnika.

G. Štefanović dao mi je podatke od knjigovodstvenog servisa koje vodi dokumentaciju dužnika (Servis centar) te sam podatke o imovini dužnika (koja će biti navedena u nastavku) prikupila od navedenog knjigovodstvenog servisa.

2) **Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje** od dana 14. siječnja 2025. godine dobila sam podatak da dužnik nema zaposlenih radnika.

3) **Od FINE** sam dana 24.01.2025. godine pribavila Potvrdu o blokadi iz koje je razvidno da dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 51.836,56 EUR

Također sam dva dana ranije, 22.01.2025. godine pribavila Izvadak iz očevidnika svih osnova za plaćanje iz kojeg je razvidno da na dan 22.01.2025. godine protiv dužnika postoje slijedeće neizvršene osnove za plaćanje:

- a) Predujem za namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 660,00 EUR
- b) Ovršni postupak: UP/I-415-02/2024-001/01075 Rješenje o ovrsi RH, Ministarstvo financija, HZZO u ukupnom iznosu od 51.160,21 EUR.

4) S obzirom da je FINA u prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka navela da je dužnik vlasnik vozila te je dostavila podatke od MUP-a, i to:

- VW, Transporter, godina proizvodnje: 2007, reg. oznake: KR003HG;
- VW Cady, god. proizvodnje: 2007., reg. oznake: KR002HG,

**Od Centra za vozila Hrvatske,** zatražila sam podatke je li dužnik navedena vozila u međuvremenu otuđio te ako ih je dužnik otuđio, zatražila sam presliku dokumentacije.

Na moj upit, od Centra za vozila Hrvatske dobila sam odgovor:

-da je vozilo **VW, Transporter** prodano te mi je dostavljen račun 02-23000009-24 od dana **10. prosinca 2024. godine (dakle jedan dan nakon pokretanja prethodnog postupka, a prije donošenja rješenja od dana 23. prosinca 2024. godine kojim se dužniku određuje zabrana raspolaganja vozilima)**, iz kojeg je razvidno da je dužnik prodao navedeno vozilo za iznos od ukupno 2.000,00 EUR (1.600,00 EUR+PDV) i to majci zakonskog zastupnika dužnika. Cijenu za navedeno

vozilo, kupac, majka osnivača i zakonskog zastupnika dužnika **Ana Štefanović nikada nije platila dužniku.**

-da je vozilo **VW Cady** i dalje u vlasništvu društva s tim da mu je istekla registracija, 18.12.2024. godine i nije produljena.

Nakon dostave navedene dokumentacije preko oglasnika Njuškalo, pronašla sam da se vozilo **VW, Transporter**, također 2007. godište (kao i godište vozila dužnika) prodaje za cijenu od 5.800,00 EUR (dužnik je prodao vozilo majci zakonskog zastupnika i osnivača dužnika za 2.000,00 EUR).

Cijena za vozilo **VW Cady** (koje je i dalje u vlasništvu dužnika, ali nije produljena registracija) kreće se u oglasniku od cca 5.000,00 EUR do 6.000,00 EUR).

U telefonskom razgovoru sa g. Štefanovićem, isti mi je rekao da je vozilo VW, Transporter prodano za 2.000,00 EUR jer je bilo pokvareno (navodno je otišla glava motora koja je, prema njegovim navodima, zamijenjena) te je rekao da će kupoprodajnu cijenu njegova majka navodno uplatiti na račun dužnika.

Za vozilo VW Cady rekao je kako se isto **navodno ne nalazi u Republici Hrvatskoj**, već u Saveznoj Republici Njemačkoj, u blizini Dusseldorfa, navodeći da je tamo otišao s vozilom raditi, da se nakon izvršenog posla vraćao avionom, da je vozilo ostalo u Njemačkoj, da nema novaca da ode po njega i da pokušava skupiti novac za odlazak po vozilo.

5) **Od Ministarstva Financija- porezne uprave dobila sam dokumentaciju to:**

-prijavu poreza na dobit za 2023. godinu iz koje je razvidno da je dužnik **u 2023. godini iskazao dobit u iznosu od 349.145,76 EUR te mu je utvrđena porezna obveza poreza na dobit u iznosu od 34.914,58 EUR.**

- račun dobiti i gubitka za razdoblje od 16.05.2023. do 31.12.2023

-bilancu na dan 31.prosinca 2023. godine,

-uvid u stanje poreznog obveznika na dan 17. siječnja 2025. godine, iz kojeg je razvidno da dužnik ima obveze po osnovi poreza i doprinosa u ukupnom iznosu od 89.703.47 EUR

-bruto bilancu za razdoblje od 01.01.2023-31.12.2023

S obzirom da sam nakon primitka dokumentacije Porezne uprave primila dokumentaciju od knjigovodstvenog servisa dužnika sa stanjem **31. prosinca 2024. godine**, imovinu dužnika procjenjivat ću prema knjigovodstvenoj dokumentaciji koja je sastavljena na dan 31. prosinca 2024. godine, jer se dokumentacija Porezne uprave odnosi na razdoblje do 31. prosinca 2023. godine.

6) **Iz dopisa Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove**, razvidno je da dužnik nije upisan kao nositelj prava na nekretninama u katastarskom operatu za područje RH, a navedeno mi je potvrdio i zakonski zastupnik dužnika.

7) **Od knjigovodstvenog servisa dužnika Servis centar i to g. Ivana Vnučeca Sekovanića dobila sam slijedeću dokumentaciju:**

a) Bruto bilancu tuženika za razdoblje od 01.01.2024-31.12.2024. godine

- b) Otvoreni računi prema kupcima za razdoblje od 01.01.2024 do 31.12.2024 (uključivši i 5 računa koje je dužnik za izvršene usluge izdao društvu KONT BAUUNTERNEHMUNG, D Duisburger Str, 345B, 345B, KREFELD)
- c) Analitički prometi kupca od 01.01.2024 do 31.12.2024 (Konto: 1130 DANI KRATKOROČNI KREDITI), sa izvodima iz kojih su razvidne pozajmice od strane dužnika trećim osobama
- d) Kartice dobavljača od 01.01.2024 do 31.12.2024 (konto 1250 POTRAŽIVANJE ZA PREDUJMOVE ZA IZVRŠENE USLUGE)

Iz navedene dokumentacije utvrdila sam:

- 1) Dužnik **ima potraživanje** prema majci zakonskog zastupnika dužnika u iznosu od **2.000,00 EUR** s osnova prodaje vozila,
- 2) Dužnik **ima potraživanja** prema društvu KONT BAUUNTERNEHMUNG, D Duisburger Str, 345B, 345B, KREFELD u iznosu od **79.500,00 EUR** s osnova neplaćenih ili djelomično plaćenih računa. Zakonski zastupnik dužnika izjavio je da je iznos koji nije plaćen osporen i da neće biti plaćen.
- 3) Dužnik ima potraživanje s osnova pozajmice prema:
  - zakonskom zastupniku i osnivaču dužnika MILANU ŠTEFANOVIĆU u iznosu od **428.627,38 EUR** (napomena; Milan Štefanović je dizao gotovinske isplate sa računa dužnika, a knjigovođa je navedene isplate knjižio kao pozajmice dužnika zakonskom zastupniku dužnika,
  - ANTONIJI ŠTEFANOVIĆ u iznosu od **4.835,00 EUR**
  - MARIJANU ŠTEFANOVIĆU u iznosu od **12.395,00 EUR**
  - JOSIPU ŠTEFANOVIĆU u iznosu od **4.490,00 EUR**

Predmetna potraživanja moći će biti realizirano eventualno unutar sudskih postupaka radi naplate, a koji postupci za sobom potežu troškove poput sudskih pristojbi, predujmova za vještačenje i sl.

- 4) Prema bruto bilanci, dužnik ima potraživanja s osnova plaćenih predujmova za izvršene usluge u iznosu od **5.475,16 EUR** za koje knjigovođa navodi da su navedeno uplate predujma prema dobavljačima za koje knjigovodstveni servis od dužnika nikada nije dobio račune.
- 8) **Uvidom u ZIS,** pretražujući prema OIB-u zakonskog zastupnika dužnika i njegove majke, utvrdila sam **da je:**

**- zakonski zastupnik dužnika vlasnik slijedeće nekretnine:**

z.k.č.br. 1583/3 Ravnice, Pašnjak, površine 2523 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.2810 k.o. Velika Erpenja,

**- majka zakonskog zastupnika dužnika vlasnik je slijedeće nekretnine:**

z.k.č.br. 1126/1 Kuća i dvorište, površine 590 m<sup>2</sup>, upisane u z.k.ul.2419 k.o. Velika Erpenja,

Za ostale zajmoprime nemam OIB te nisam mogla izvršiti pretraživanje.

- 9) **Uvidom u e-komunikaciju utvrdila sam da se protiv dužnika vodi slijedeći postupak:**

Postupak pod posl.brojem P-969/2023 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu tužitelja Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Krapina, **radi utvrđenja ništetnim upisa u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, određenog i provedenog temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj: Tt-23/9859-2 od 28. ožujka 2023.** kojim je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, upisano osnivanje dužnika. Naveden postupak je pokrenut zbog, kako se navodi u činjeničnim navodima tužbe, lažne isprave, odnosno ovjerene izjave Milana Štefanovića, OIB: 78499634108, u kojoj su bili sadržani neistiniti podaci, a temeljem koje je dopušten upis u sudski registar. Ročište za objavu zakazano je za dan pisanja ovog izvješća. **Ako sud usvoji tužbeni zahtjev, iako navedena presuda neće biti odmah pravomoćna (pod pretpostavkom da dužnik izjavi žalbu i da žalba bude odbijena), postavlja se pitanje kako će dužnik prodavati svoju imovinu i naplaćivati eventualna potraživanja u stečajnom postupku ako je brisan iz sudskog registra i smatra se da nikada nije ni postojao (ništenost djeluje ex tunc) te se postavlja pitanje što je sa svim potraživanjima i drugovanjima pravne osobe (dužnika) za koju se smatra da nikada nije bila upisana u sudski registar te kako naplaćivati eventualna potraživanja?**

Uvidom u prikupljenu dokumentaciju, privremeni stečajni upravitelj došao je do slijedećih zaključaka:

1. Dužnik je otuđio jedno osobno vozilo za cijenu manju od cijene po kojoj se slična vozila prodaju u oglasniku te bi navedeno otuđenje moglo eventualno biti predmetom pobijanja, navedena kupoprodajna cijena za vozilo nije plaćena na račun dužnika od strane kupca koji je majka zakonskog zastupnika dužnika,
2. Dužnik je vlasnik osobnog vozila- VW Cady, god. proizvodnje: 2007., reg. oznake: KR002HG, koje se prema navodima zakonskog zastupnika ne nalazi u Republici Hrvatskoj i koje nije registrirano te bi u slučaju vraćanja vozila u RH, isto bilo opterećeno znatnim troškovima,
3. Dužnik ima nenaplaćenih računa društvu KONT BAUUNTERNEHMUNG, D Duisburger Str, 345B, 345B, KREFELD u iznosu od 79.500,00 EUR, za koje zakonski zastupnik navodi da su osporeni i da neće biti plaćeni, slijedom čega je isto sporno potraživanje,
4. Dužnik ima potraživanje prema Ani Štefanović, majci zakonskog zastupnika u iznosu od 2.000,00 EUR s osnova kupoprodajne cijene za prodano vozilo,
5. Dužnik ima pozajmice prema zakonskom zastupniku dužnika i članovima obitelji zakonskog zastupnika dužnika u iznosu od ukupno 450.347,38 EUR
6. Dužnik nema zaposlenih radnika.
7. Dužnik po saznanju stečajnog upravitelja nema razlučnih i izlučnih vjerovnika.
8. protiv dužnika se vodi postupak radi utvrđenja ništetnosti upisa dužnika u sudski registar

## TROŠKOVI POSTUPKA

Predvidivi troškovi prethodnog i stečajnog postupka za razdoblje od 6 mjeseci su slijedeći:

1. Prethodni postupak:

Trošak nagrade privremenog stečajnog upravitelja	1.000,00 EUR
2. Stečajni postupak za razdoblje od 6 mjeseci:	
Izrada pečata	20,00 EUR
Trošak knjigovođe	540,00 EUR
Potražnica za vozilom u Njemačkoj	
i angažiranje pravne pomoći	1.500,00 EUR
Nagrada stečajnog upravitelja	2.000,00 EUR
Materijalni troškovi (poštarina, pristojbe, prijevoz, žiro-račun)	1,500,00 EUR
Sudski postupci	1.000,00 EUR
<b>Ukupno</b>	<b>7.560,00 EUR</b>

## ZAKLJUČAK

Stečaj se može otvoriti samo ako se utvrdi postojanje kojeg od zakonom predviđenih stečajnih razloga sukladno čl. 5 Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017 i 36/22,27/24 -dalje SZ). Stečajni razlozi su: nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

Dužnik ispunjava uvjete za oba stečajna razloga.

**Stečajni dužnik prema saznanjima stečajnog upravitelja ne posjeduje imovinu koja bi se mogla odmah unovčiti.** Sve pozajmice potrebno je utužiti (ako iste ne budu dobrovoljno vraćene) te je upitno koliko bi se navedeni iznos mogao vratiti iz imovine zajmoprimaca. Vozilo u vlasništvu dužnika potrebno je potražiti, posebice ako se nalazi u Saveznoj Republici Njemačkoj, što će uzrokovati troškove. Potraživanje s osnova kupoprodajne cijene za automobil koji je prodan također je potrebno utužiti, ako isti ne bude dobrovoljno vraćen. Naplata potraživanja u iznosu 79.500,00 EUR od KONT BAUUNTERNEHMUNG, D Duisburger Str, 345B, 345B, KREFELD također je upitna, s obzirom na navode zakonskog zastupnika da je navedeno potraživanje osporeno i da neće biti plaćeno. **Uz sve navedeno, postavlja se pitanje kako voditi stečajni postupak ako se utvrdi da je upis dužnika u sudski registar bio ništetan?**

## PRIJEDLOG ODLUKA U NASTAVKU POSTUPKA:

Na temelju prethodno navedenog, predlaže se:

1. pozvati vjerovnike i osobe s pravnim interesom da predujme iznos predvidivih troškova stečajnog postupka radi provođenja stečajnog postupka u iznosu od 7.560,00 EUR
2. ukoliko nitko ne predujmi iznos predvidivih troškova stečajnog postupka u zakonskom roku, predlaže se otvoriti i istovremeno zaključiti stečajni postupak nad Dužnikom

Privremeni stečajni upravitelj  
Željka Krajtner

U prilogu:

- mail poruka Milana Štefanovića
- podaci od HZMO-a
- Fina-očevidnik osnova za plaćanje od dana 22.01.2025
- Fina-potvrda o blokadi od 23.01.2025
- Mail poruka Centra za vozila Hrvatske
- Dokumentacija za osobna vozila u vlasništvu dužnika i račun br.02-23000009-24 od dana 10. prosinca 2024. godine
- preslika oglasa iz Njuškala
- Dokumentacija porezne uprave
- Uvjerenje Gradskog zavoda za katastra i geodetske poslove
- Bruto bilanca za 2024. godinu
- Otvoreni računi prema kupcima za razdoblje od 01.01.2024 do 31.12.2024
- Analitički prometi kupca od 01.01.2024 do 31.12.2024
- Kartice dobavljača od 01.01.2024 do 31.12.2024