



**Ured odvjetnika i stečajnog  
upravitelja  
Tea Gatternig**

Ul. Šemovečkih žrtava 18 Varaždin  
tel: +385 (0) 42 561 102  
fax: +385 (0) 42 561 958  
mob: +385 (0) 91 595 9761  
e-mail: tea.gatternig@gmail.com

U Varaždinu, 22.5.2026.

**Nadležan trgovački sud:** TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
**Poslovni broj spisa:** St-313/2026  
**Dužnik:** NORD-OST GRADNJA j.d.o.o., OIB: 43715480449,  
Hrastovička ulica 20, Lučko

**IZVJEŠĆE**  
**PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**iz čl.119. st.3. Stečajnog zakona**  
**(o razlozima za otvaranje stečajnog postupka i**  
**dostatnosti imovine za podmirenje troškova postupka)**

Na temelju prijedloga Fine za otvaranje stečajnog postupka od 13.02.2026. stečajni sud je dana 25.02.2026. donio rješenje o pokretanju prethodnog stečajnog postupka nad dužnikom NORD-OST GRADNJA j.d.o.o. uz naredbu ovlaštenoj i odgovornoj osobi – direktoru Višnji Pejić, Zagreb, III. Radnički put 9A, da u roku od 8 dana podnese izvješće o gospodarsko-financijskom stanju dužnika. Zbog nepostupanja direktora po naredbi, dana 22.04.2026. donijeto je rješenje o imenovanju privremenog stečajnog upravitelja sa zadatkom da ispita postojanje razloga za otvaranje stečajnog postupka te postojanje imovine dostatne za namirenje troškova stečajnog postupka te izradi Izvješće u roku od 30 dana od dana zaprimanja ovog rješenja. Istodobno, je ovim rješenjem zakazano i ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka za dan 10.09.2026.

Ovim Izvješćem, u skladu sa čl. 119.st.3. Stečajnog zakona (NN.36/22), privremeni stečajni upravitelj izvještava o financijskom stanju dužnika, uključivo i o imovini istog na temelju dostupne dokumentacije, te o postojanju razloga za otvaranje stečajnog postupka, a sve kako slijedi.

**I / FINANCIJSKO STANJE DUŽNIKA – IMOVINA I OBVEZE**

U svrhu utvrđenja financijskog stanja dužnika privremeni stečajni upravitelj poduzeo je sljedeće radnje:

- pisani zahtjev za predaju poslovne dokumentacije uputio jedinom članu i direktoru dužnika Višnji Pejić, na adresu sjedišta dužnika (Zagreb, Lučko, Hrastovička ulica 20.) i adresu prebivališta direktora (Zagreb, III Radnički put 9A);
- putem web aplikacije OSS, Državne geodetske uprave pretraženi je popis nekretnina po kriteriju OIB-a i naziva tvrtke dužnika;
- pisani zahtjev o prometu nekretninama i stanju poreznog duga uputio Poreznoj upravi, Područni ured Zagreb, Ispostava Novi Zagreb
- pisani zahtjev uputio HZMO za izdavanje podataka o zaposlenim osobama - radnicima dužnika;
- pisani zahtjev uputio stanici za tehnički pregled vozila ASC d.d. za podatak o vlasništvu nad vozilima;

- pribavio od Fine Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje važeći na dan 19.05.2026. i  
- pribavio preko portala Poslovna.hr GFI (Bilanca i Račun dobiti i gubitka) dužnika za 2024. godinu.  
Prema prikupljenim podacima, financijsko stanje dužnika je sljedeće:

Prema Uvjerenju stanice za tehnički pregled vozila ASC d.d. Varaždin od 19.05.2026. dužnik JE AKTUALNI vlasnik, sljedećih motornih vozila:

1. M1 – osobno vozilo FIAT PUTNTO 60 SX 1.2., godina proizvodnje 2000., broj šasije: ZFA18800002097590, važenje prometne dozvole do: 15.01.2026., reg. oznaka: ZG8506KG, bez tereta;
2. N1 – teretno vozilo MERCEDES SPRINTER 312 D, godina proizvodnje 1999.. broj šasije: WDB9034221P966530, važenje prometne dozvole: 13.08.2026., reg. oznaka: ZG9342JU, bez tereta.

Prema podacima iz evidencije MUP-a, vrijednost osobnog vozila FIAT PUNTO iznosi 750,00 €, a teretnog vozila MERCEDES SPRINTER iznosi 3.000,00 €.

Za teretno vozilo Mercedes Sprinter preko Internet oglasnika "Njuškalo" nije nađena objava prodaje/kupnje istog, dok je preko oglasnika "Facebook Market place" nađena objava prodaje vozila iste marke i tipa, a prodajna cijena se kreće od iznosa 3.200,00 € do iznosa od 6.900,00 €, time da su prodajne cijene od 4.000,00 € na više odnose na održavano i dobro stanje vozila.

Za osobno vozilo Fiat Punto nije izvršena pretraga Internet oglasnika jer je istekla prometna dozvola, a zbog starosti vozila vrlo je vjerojatno da vozilo niti nije više u voznom stanju zbog čega nije niti produžena prometna dozvola.

Pretragom popisa nekretnina putem web aplikacije OSS; Državne geodetske uprave utvrđeno je da dužnik NIJE vlasnik nekretnina. Pretraga je izvršena temeljem naziva tvrtke te zasebno OIB-a.

Prema obavijesti Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ispostava Novi Zagreb od 20.05.2026. proizlazi da dužnik NIJE evidentiran u prometu nekretnina (kao stjecatelj ili otuđitelj) u razdoblju od osnivanja – 11.07.2024. pa do dana 20.05.2026., a ukupan porezni dug dužnika na dan 20.05.2026. iznosi 4.703,57 €.

Prema potvrdi HZMO od 28.04.2026. dužnik na dan 28.04.2026. ima 1 (jednog) zaposlenog radnika, i to Pejić Marijana, koji je u radnom odnosu od 10.10.2024.

Kako stečajni upravitelj nije uspio stupiti u kontakt sa direktorom dužnika niti pisanim putem niti preko telefona jer dužnik NEMA objavljene kontakt podatke na internetu, to ne posjeduje više informacija o zaposlenom radniku, niti o bitnoj činjenici da li dužnik uopće obavlja djelatnost – glavna registrirana djelatnost je građenje stambenih i nestambenih zgrada.

Naime, poziv za predaju tražene poslovne dokumentacije dužnika (za 2025. i 2026.) UREDNO je ZAPRIMLJEN i na adresi sjedišta dužnika i na adresi prebivališta direktora Višnje Pajić, i to prema podacima iz pretrage dostave pošiljke Hrvatske pošte poziv je direktorica zaprimila na adresi svog prebivališta dana 05.05.2026., a na adresi sjedišta dužnika dana 07.05.2026.. Iako je uredno zaprimljeni poziv za predaju aktualne poslovne dokumentacije, do dana izrade ovog Izvješća po pozivu NIJE POSTUPLJENO. Do kontakt podatka direktora ili zaposlene osobe dužnika nije se moglo doći jer kontakt podaci (telefon, mobitel) za dužniku nisu javno objavljeni.

Zbog nemogućnosti kontakta sa ovlaštenom i odgovornom osobom dužnika, ovo Izvješće temelji se na dostupnim službenim i objavljenim podacima za dužnika, dok **NIJE MOGUĆE utvrditi aktualno stanje IMOVINE** dužnika koje je odlučno za utvrđenje dostatnosti imovine za podmirenje troškova ovog i stečajnog postupka.

Iz portala Poslovna.hr pribavljena su posljednja objavljena godišnja financijska izvješća i to GFI za 2024.godinu - Bilanca na dan 31.12.2024. i Račun dobiti i gubitka, iz kojih isprava proizlazi sljedeće:

a/ IMOVINA dužnika iskazana je u ukupnom iznosu od 35.292,00 €, a ista se sastoji samo od KRATKOTRAJNE imovine, i to:

- potraživanja od države u iznosu od 3.418,00 € i

- danih zajmova, depozita i slično u iznosu od 31.863,00 €

b/ OBVEZE dužnika iskazane su u ukupnom iznosu od 76.630,00 €, a čine ih kratkoročne obveze, i to:

- obveze za predujmove u iznosu od 74.644,00 €
- obveza prema dobavljačima u iznosu od 28,00 €
- obveze prema zaposlenima u iznosu od 1.364,00 € i
- obveze za poreze, doprinose i sl. u iznosu od 595,00 €.

Sastavni dio GFI za 2024. je i RDG (Račun dobiti i gubitka) iz kojeg proizlazi da je dužnik u 2024. ostvario ukupne prihode u iznosu od 2.350,00 €, a ukupne rashode u iznosu od 43.688,00 €, što je dovelo do gubitka u poslovanju u iznosu od – 41.338,00 €. Kako je zbog takvog gubitka u poslovanju u Bilanci na dan 31.12.2024. iskazan GUBITAK IZNAD KAPITALA (točka A Kapital i rezerve u Pasivi Balance – 41.338,00 €), a društvo koje je i osnovano te godine (11.07.2024.) nije stvorilo nikakve rezerve, OBVEZE SU ZNATNO VEĆE OD IMOVINE (obveze: 76.630,00 €, a imovina: 35.292,00 €) čime je ostvaren stečajni razlog PREZADUŽENOST.

Iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje Fine od 19.05.2026. proizlazi da **dužnik ima nepodmirenih osnova u ukupnom iznosu od 5.393,60 €** po ukupno 3 osnove, i to:

1. predujam za namirenje troškova stečajnog postupka u iznosu od 660,00 €.
2. rješenje o ovrsi vjerovnika ILIRIC- EKO d.o.o. u iznosu od 2.481,17 € i
3. rješenje o ovrsi vjerovnika Treba d.o.o. u iznosu od 2.252,43 €.

Specifikacija osnova za plaćanje zajedno sa Očevidnikom nalazi se u prilogu ovog Izvješća.

## II / RAZLOZI ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Iz Očevidnika Fine od 19.05.2026. jasno proizlazi blokada računa dužnika u iznosu od 4.743,50 €, a time i postojanje razloga za otvaranje stečajnog postupka - **nesposobnost za plaćanje prema čl. 6. st.2. Stečajnog zakona**.

Zbog nedostatka aktualne dokumentacije, a posebno tražene Bruto bilance na dan 31.12.2025. te GFI za 2025., Prokaznog popisa imovine ili Popisa dugotrajne imovine kojoj imovini pripadaju vozila kao transportna sredstva, **NE može se sa sigurnošću utvrditi postojanje drugog stečajnog razloga** - prezaduženost prema čl. 7.st.1. Stečajnog zakona, iako bi ovaj razlog proizlazio iz GFI za 2024. godinu.

III / Ovim dijelom Izvješća daje se obračun troškova ovog prethodnog stečajnog postupka i predvidivih troškova stečajnog postupka, sve kako slijedi.

A / Troškovi prethodnog stečajnog postupka: ukupan iznos od **611,94 €**, koji se sastoje od:

- 1) Nagrada za rad privremenog stečajnog upravitelja u bruto iznosu od **600,00 €** (čl. 94.st.2. SZ i čl. 4. i 15. Uredbe Vlade RH o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima);
- 2) Materijalni trošak u ukupnom iznosu od **11,94 €** (6,82 € + 2,73 € + PDV) i to:
  - a/ trošak poštarine: 6,82 €  
(trošak dostave pismena direktoru za predaju poslovne dokumentacije i zamolba HZMO za podatak o zaposlenim osobama - račun HP od 28.04.2026.: 2 x 2,25 € i račun HP od 30.04.2026.: 2,32 €)
  - b/ naknada stanici za tehnički pregled vozila ASC d.d. za podatak o vlasništvu nad vozilima: 2,73 € (račun ASC d.d. od 19.05.2026.)

Dokazna dokumentacija o stvarnim troškovima privremenog stečajnog upravitelja u prilogu je ovog Izvješća.

B / Predvidivi troškovi stečajnog postupka: ukupan min. iznos od **3.881,60 €**, koji se sastoji od:

a/ dovođenje u red Očevidnika knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka u iznosu od

- 625,00 € (500,00 € + PDV);
- b/ izrada početne stečajne bilance u iznosu od 1.000,00 € (800,00 € + PDV);
- c/ knjigovodstvena usluga u mjesečnom iznosu od 125,00 € (100,00 € + PDV), što za 6 mjeseci iznosi ukupno 750,00 €;
- d/ izrada pečata stečajnog dužnika u iznosu od 30,00 €;
- e/ putni troškovi stečajnog upravitelja (putni trošak za ispitno/izvještajno ročište i završno ročište): 196,40 €  
(Vž-Zagreb-Vž: 90 km x 2 x 0,50 € = 90,00 € i cestarina: 2 x 4,10 € = 8,20 €, sve: 98,20 € x 2)
- f/ putni trošak za očevid na adresi sjedišta dužnika: 98,20 €  
(Vž-Zagreb-Vž: 90 km x 2 x 0,50 € = 90,00 € i cestarina: 2 x 4,10 € = 8,20 €, ukupno: 98,20 €)
- g/ nagrada stečajnom upravitelju cca: 1.000,00 € bruto
- h/ naknada banke za otvaranje i vođenje računa st. dužnika: 82,00 €  
(naknada za otvaranje računa: 10,00 €, mjesečna naknada za vođenje računa: 12,00 € x 6 mjeseci)
- i/ trošak arhiviranja: 100,00 €.

Kako zbog nedostatka dostave poslovne dokumentacije dužnika za 2025. godinu te nemogućnosti stupanja u kontakt sa direktorom dužnika NIJE MOGUĆE utvrditi točno odnosno aktualno stanje IMOVINE dužnika, to se ne može izjasniti o dostatnosti imovine za namirenje svih troškova ovog prethodnog i predvidivih troškova stečajnog postupka

\*\*\*

U skladu sa svime navedenim, stečajni upravitelj predlaže Stečajnom sudu da za potrebe ročišta 10.09.2026.:

» u skladu sa čl.177.st.3., 178.st.2. i 180.st.1. u svezi čl.119.st.5. Stečajnog zakona, donese rješenje kojim se izdaje NALOG direktoru dužnika VIŠNJI PEJIĆ, Zagreb s pozivom na adresu prebivališta: Zagreb, III. Radnički put 9A da najkasnije u roku od 10 dana od dana zaprimanja rješenja preda privremenom stečajnom upravitelju traženu poslovnu dokumentaciju dužnika iz zahtjeva od 27.04.2026., a posebno Bruto bilanca za 2025. (razdoblje od 01.01. do 31.12.2025.), GFI za 2025. godinu, Izvode iz glavne knjige za 2025. i za 2026. za dane zajmove i potraživanja prema državi te aktualni Prokazni popis imovine ovjeren kod javnog bilježnika te da u navedenom roku podnese pisano očitovanje o stanju motornih vozila – osobno vozilo Fiat Punto i teretno vozilo Mercedes Sprinter, mjestu gdje se nalaze vozila te preslik prometnih dozvola, a sve uz upozorenje da ukoliko ne postupi po nalogu da će se istom izreći novčana kazna u iznosu od 1.327,23 €;

U slučaju da se ne postupi po nalogu Suda, predlaže se prema čl. 132.st.1. Stečajnog zakona donijeti rješenje kojim se pozivaju zainteresirane osobe za vođenje stečajnog postupka da u roku od 15 dana predujme troškove prethodnog i stečajnog postupka u iznosu od 4.493,54 € (611,94 € + 3.881,60 €), a ukoliko to ne učine da se prema čl. 132.st.2. i st.5. istog zakona donese rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom uz određenje nagrade privremenom stečajnom upravitelju u iznosu od 600,00 € i stvarnih troškova privremenog stečajnog upravitelja u iznosu od 11,94 € te namirenje istih iz Fonda za troškove stečajnog postupka, i to isplatom na račun stečajnog upravitelja broj: IBAN:HR942340091160224752 kod PBZ d.d.

\*\*\*

Za NORD-OST GRADNJA j.d.o.o.:  
Tea Gatterinig, privremeni stečajni upravitelj

Prilozi:

- Poziv za predaju poslovne dokumentacije dužnika uz izvod iz preglednika HP o dostavi pošte od 05.05.2025. i 07.05.2025.
- Potvrda o vlasništvu nad nekretninama, web aplikacija OSS ZK
- Uvjerenje ASC d.d. od 19.05.2026. o vlasništvu nad motornim vozilom
- Preslik iz oglasnika na Facebooku "Market place" za prodaju vozila Mercedes Sprinter
- Obavijest Porezne uprave od 20.05.2026. o stanju porezne obveze i raspolaganju nekretninama
- GFI dužnika za 2024. godinu (Bilanca i RDG)
- Očevidnik Fine na dan 19.05.2026.
- Potvrda HZMO od 28.04.2026.
- Dokazna dokumentacija o troškovima privremenog stečajnog upravitelja