

Protektor Gradnja d.o.o. u stečaju

Desprim (Grad Zagreb), Desprimska ulica 27

OIB: 09393647921

zastupano po Mariji Vujčić Turkulin

iz Zagreba, Bijenička cesta 27

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj: St-2949/2024

Stečajni sudac: Alen Alić

STEČAJNI PLAN DRUŠTVA

Protektor Gradnja d.o.o. za graditeljstvo i usluge u stečaju

Podnositelj plana:

Marija Vujčić Turkulin, stečajna upraviteljica

U Zagrebu, travanj 2026. godine

SADRŽAJ

I.	UVOD	2
II.	PRIPREMNA OSNOVA	4
1.	OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU.....	4
	Gospodarski položaj Stečajnog dužnika i otvaranje stečajnog postupka	6
	Financijsko izvještavanje	6
2.	PODACI O IMOVINI I OBVEZAMA STEČAJNOG DUŽNIKA.....	6
	Imovina Stečajnog dužnika	6
	Obveze Stečajnog dužnika po osnovi priznatih troškova	7
3.	RAZLUČNI I IZLUČNI VJEROVNICI	7
4.	OBAVEZE STEČAJNE MASE	8
5.	SUDSKI POSTUPCI	9
6.	RADNICI, PODUZETE MJERE I GLAVNI CILJEVI STEČAJNOG PLANA.....	9
III.	PROVEDBENA OSNOVA.....	10

I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-2949/2024-12 od 23.12.2024. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom: Protektor Gradnja d.o.o., OIB: 09393647921, Desprim, Desprimska ulica 27. Navedenim rješenjem za stečajnu upraviteljicu imenovana je gospođa Jelena Kordić, OIB: 78573539971, Višnjevac, E. Kvaternika 44 A, koja je kasnije rješenjem od 27. ožujka 2025. godine na prijedlog skupštine vjerovnika smijenjena s dužnosti stečajnog upravitelja te je na prijedlog skupštine vjerovnika novim stečajnim upraviteljem imenovana gospođa Marija Vujčić Turkulin, OIB: 22593287559, Zagreb, Bijenička cesta 27, p.p. 369.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je Fina, Regionalni centar Zagreb, Podružnica Zagreb, dana 20. studenog 2024. godine navodeći da na dan 19. prosinca 2024. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 7.945,74 EUR. Navedeni dug odnosi se na neplaćeni porez na promet nekretnina koje je društvo bilo dužno platiti zbog kupnje zemljišta na kojem se razvija nekretninski projekt, odnosno gradi se višestambena zgrada za prodaju.

U prethodnom postupku sud je utvrđivao sve činjenice odlučne za donošenje odluke i izvodio potrebne dokaze te utvrdio da u sustavu SKDD-a ne postoji račun materijaliziranih vrijednosnih papira dužnika, a vanjskom provjerom u javne registre utvrdio da dužnik nije upisan kao vlasnik plovila, zrakoplova niti motornih vozila, te da je upisan kao vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Trogir, kč.br. 3237/1, opisana kao TEPLI BOK; PAŠNJAK površine 967 m², k.o. Okrug Novi, upisana u zk.ul. 1042.

Utvrđeno je postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje, kao i da dužnik ima imovinu dostatnu za namirenje troškova stečajnoga postupka.

S obzirom da stečajni dužnik ima potencijal dovršetkom projekta zbog kojeg je osnovano zaraditi dovoljno sredstava s kojima bi isplatio sve vjerovnike u cijelosti te ostvariti višak sredstava s kojima može dalje poslovati, izrađen je ovaj stečajni plan.

Kako će to u nastavku ovog Stečajnog plana biti i prezentirano, cilj ovog Stečajnog plana je:

- da jedini osnivač Stečajnog dužnika u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi ovog Stečajnog plana uplati na račun Stečajnog dužnika iznos dostatan za namirenje svih troškova stečajnog postupka;
- da Stečajni dužnik sklopi ugovor o osiguranju novčane tražbine s vjerovnikom Nikšom Marincom, OIB: 70245108899, Zagreb, Đorđićeva 5 zasnivanjem založnog prava na nekretnini upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Trogir, kč.br. 3237/1, opisana kao TEPLI BOK; PAŠNJAK površine 967 m², k.o. Okrug Novi, upisana u zk.ul. 1042 u visini tražbine 404.190,94 EUR uvećano za pripadajuće kamate i troškove;
- da stečajni dužnik u roku od 2 godine od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi ovog Stečajnog plana isplati vjerovniku iz prve skupine dugovani iznos uvećan za zakonske zatezne kamate koje teku od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi ovog Stečajnog plana sve do isplate;
- da jedini osnivač Stečajnog dužnika u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi ovog Stečajnog plana uplati na račun Stečajnog dužnika

iznos dostatan za namirenje svih vjerovnika svrstanih u drugu skupinu vjerovnika;

- Da jedini osnivač Stečajnog dužnika osigura dovoljnu količinu financijskih sredstava za dovršetak izgradnje višestambene zgrade na Čiovu. U ovu svrhu osnivač može sklapati predugovore o kupoprodaji nekretnina temeljem kojih je ovlašten primati kapare odnosno predujmove kojima će isključivo financirati dovršetak izgradnje. Sva tako prikupljena sredstva koristit će se isključivo za dovršetak izgradnje projekta;
- Da Stečajni dužnik najkasnije u roku od 2 godine od dana potvrde ovog Stečajnog plana dovrši projekt izgradnje višestambene zgrade;
- Da cjelokupna imovina Stečajnog dužnika ostane u njegovom vlasništvu radi nastavka poslovanja;

Dakle, nakon pravomoćnosti Rješenja o potvrdi ovog Stečajnog plana stečajni dužnik bi nastavio poslovanje u svrhu dovršetka projekta izgradnje i prodaje višestambene zgrade s time da bi se obvezao vratiti vjerovniku Nikši Marincu, cjelokupni iznos potraživanja u roku od 2 godine. Isplata navedenog duga osigurala bi se zasnivanjem založnog prava (hipoteke) na nekretnini u vlasništvu Stečajnog dužnika. Troškove stečajnog postupka i preostalih vjerovnika, jedini osnivač društva podmirio bi u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi ovog Stečajnog plana.

Budući da nema razlučnih vjerovnika ovim Stečajnim planom se ne zadire u prava razlučnih vjerovnika.

Ispunjenjem Stečajnog plana svi stečajni vjerovnici bit će u potpunosti namireni.

Zaključenjem stečajnog postupka stečajni dužnik ponovno stječe pravo slobodnog raspolaganja stečajnom masom, odnosno, svojom imovinom.

Stečajna upraviteljica po zaključenju stečajnog postupka neće nadzirati provedbu ovog Stečajnog plana.

Ovim Stečajnim planom nitko od sudionika prema kojima on djeluje, a to su stečajni vjerovnici čije su tražbine utvrđene u ovom stečajnom postupku, nisu stavljeni u lošiji položaj od onog u kojem bi bili da Stečajnog plana nema, čime su zadovoljene osnovne pretpostavke za njegovo prihvaćanje.

Stečajni plan je sačinjen sa stanjem poslovnih knjiga i poslovnog računa Stečajnog dužnika na dan 31.12.2025. godine.

II. PRIPREMNA OSNOVA

Sukladno članku 306. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24)(„SZ”), pripremna osnova Stečajnog plana treba sadržavati pregled mjera koje su poduzete i koje se još moraju poduzeti kako bi se stvorili temelji za planirano ostvarivanje prava sudionika, te ostale podatke o osnovama i posljedicama plana, koje su važne za donošenje odluka vjerovnika o planu, te za njegovu potvrdu od strane suda.

1. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Stečajni dužnik Protektor Gradnja d.o.o. za graditeljstvo i usluge upisan je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem MBS: 081530729 sa sjedištem u Desprimu (Grad Zagreb), Desprimska ulica 27, OIB 09393647921 („**Stečajni dužnik**”). Zakonski zastupnik društva je stečajna upraviteljica Marija Vujčić Turkulin iz Zagreba, Bijenička cesta 27, OIB: 22593287559.

Pretežita djelatnost Stečajnog dužnika je:

41.00.0 Građenje stambenih i nestambenih zgrada

Evidencijske djelatnosti Stečajnog dužnika su:

- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * djelatnost 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
- * rezanje, oblikovanje i obrada kamena
- * proizvodnja proizvoda od plastike
- * proizvodnja proizvoda od metala
- * djelatnost prikupljanja, provjere propuštanja, ugradnje i servisiranja sljedećih uređaja i opreme koji sadrže kontrolirane tvari ili fluorirane stakleničke plinove ili o njima ovise: rashladni i klimatizacijski uređaji i oprema te dizalice topline, isključujući te uređaje i opremu u motornim vozilima, te nepokretni protupožarni sustavi i aparati za gašenje požara
- * piljenje i blanjanje drva
- * proizvodnja proizvoda od drva, pluta, slame i pletarskih materijala
- * proizvodnja namještaja
- * modno dizajniranje tkanina, odjeće, obuće, nakita, namještaja, kućanskih aparata i unutrašnje dekoracije
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini

- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * usluge informacijskog društva
- * prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
- * prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
- * agencijska djelatnost u cestovnom prijevozu
- * djelatnost pružanja kolodvorskih usluga na teretnim kolodvorima
- * iznajmljivanje motornih vozila
- * pomorska kabotaža
- * obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter)
- * djelatnost iznajmljivanja plovila
- * prijevoz putnika i stvari unutarnjim vodnim putovima
- * 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 roba i drugih materijala
- * prihvrat i usmjeravanje vozila u svrhu ukrcaja ili iskrcaja vozila s uređenih lučkih površina
- * ukrcaj i iskrcaj putnika uz upotrebu lučke prekrcajne opreme
- * 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 turističkog ronjenja
- * usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obveze pružatelja usluge
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * čišćenje svih vrsta objekta
- * usluge pranja i glačanja rublja
- * djelatnost pružanja kolodvorskih usluga na autobusnim kolodvorima

Temeljni kapital društva je 2.500,00 EUR.

Jedini osnivač član Stečajnog dužnika je Marko Tumbri iz Desprima (Grad Zagreb), Desprimska ulica 27, OIB: 06249092598, koji je do otvaranja stečajnog postupka bio jedina osoba ovlaštena za zastupanje – direktor, odnosno zastupao je Stečajnog dužnika samostalno i pojedinačno.

Temeljem članka 159. stavka 1. SZ, na dan 23. prosinca 2024. godine, kao danu nastupa pravnih posljedica otvaranja stečajnoga postupka, na stečajnog upravitelja prešla su sva prava tijela Stečajnog dužnika (skupštine društva i uprave društva).

Gospodarski položaj Stečajnog dužnika i otvaranje stečajnog postupka

Društvo Protektor Gradnja d.o.o. za graditeljstvo i usluge upisano je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu 4. rujna 2023. godine rješenjem pod brojem Tt-23/33295-2. Osnivački akt je Izjava o osnivanju od 24. kolovoza 2023. godine te ista nije mijenjana. Društvo je osnovano kao projektno društvo radi izgradnje višestambene zgrade na Čiovu s ciljem da se po izgradnji prodaju stanovi/ apartmani na tržištu.

Društvo je 2. studenog 2023. godine sklopilo ugovor o kupoprodaji nekretnine s jedinim osnivačem društva gospodinom Markom Tumbrijem. Navedenim ugovorom društvo je kupilo zemljište za izgradnju višestambene zgrade. Uslijed nedostatka likvidnih sredstava društvo nije platilo porez na promet nekretnina u iznosu od 6.976,97 EUR zbog čega je pokrenut postupak prisilne naplate te naposljetku FINA podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka zbog neprekinuto blokiranog računa u razdoblju od 120 dana. Stečajni postupak nad društvom pokrenut je dana 23. prosinca 2024. godine.

Financijsko izvještavanje

Financijski izvještaji društva pripremljeni su sukladno Zakonu o računovodstvu (NN 85/24, 145/24, 151/25) Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja („**HFSI**“) (NN 86/15, 105/20, 09/21, 150/22, 84/24) koje je objavio Odbor za standarde financijskog izvještavanja. Financijski izvještaji sastavljeni su na osnovi povijesnog troška, a detaljnija određenja dana su uz pojedine pozicije izvještaja. Financijski izvještaji prezentiraju istinito i fer financijski položaj, financijsku uspješnost i novčane tijekove poduzetnika. Vjerno su predloženi učinci transakcija i drugih poslovnih događaja, a u skladu s kriterijima priznavanja imovine, obveza, kapitala, prihoda i rashoda.

2. PODACI O IMOVINI I OBVEZAMA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovina Stečajnog dužnika

Nekretnine

Stečajni dužnik je vlasnik i posjednik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Trogir, kč.br. 3237/1, opisana kao TEPLI BOK; PAŠNJAK površine 967 m², k.o. Okrug Novi, upisana u zk.ul. 1042. U stvarnosti radi se o zemljištu na kojem je započeta izgradnja višestambene zgrade namijenjene prodaji stanova/apartmana na tržištu.

Pokretnine, prava i druga imovina

Stečajni dužnik nije vlasnik niti posjednik bilo kakvih pokretnina, financijskih ili drugih prava ili instrumenata ili imovine.

Obveze Stečajnog dužnika po osnovi priznatih troškova

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od 27. ožujka 2025. godine utvrđene su tražbine kako slijedi:

Prvi viši isplatni red:

1. Marko Tumbri, OIB: 6249092598, Zagreb, Desprimska ulica 27, u iznosu od 9.991,80 EUR;
2. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB 18683136487, Zagreb, Katančičeva 5, u iznosu od 4.151,92 EUR.

Ukupno: 14.143,72 EUR.

Drugi viši isplatni red:

1. AJP d.o.o., OIB: 15250566702, Zagreb, Kustošijanska 346F, u iznosu od 2.550,00 EUR;
2. Financijska agencija, OIB: 85821130368, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, u iznosu od 111,38 EUR;
3. Nikša Marinac, OIB: 70245108899, Zagreb, Đorđićeva 5, u iznosu od 382.826,39 EUR;
4. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Zagreb, Katančičeva 5, OIB: 18683136487, u iznosu od 7.220,83 EUR.

Ukupno: 392.708,60 EUR.

Nakon donesenog rješenja gospodin Nikša Marinac dostavio je ugovore o prijenosu potraživanja kojim je stekao oba potraživanja iz prvog višeg isplatnog reda te potraživanje navedeno pod brojem 4. drugog višeg isplatnog reda, tako da danas popis vjerovnika izgleda kako slijedi:

Prvi viši isplatni red:

1. Nikša Marinac, OIB: 70245108899, Zagreb, Đorđićeva 5, u iznosu od 14.143,72 EUR;

Ukupno: **14.143,72 EUR.**

Drugi viši isplatni red:

1. AJP d.o.o., OIB: 15250566702, Zagreb, Kustošijanska 346F, u iznosu od 2.550,00 EUR;
2. Financijska agencija, OIB: 85821130368, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, u iznosu od 111,38 EUR;
3. Nikša Marinac, OIB: 70245108899, Zagreb, Đorđićeva 5, u iznosu od 390.047,22 EUR;

Ukupno: **392.708,60 EUR.**

Ukupno prvi i drugi viši isplatni red: **406.852,32 EUR.**

3. RAZLUČNI I IZLUČNI VJEROVNICI

Razlučni vjerovnici na nekretnini Stečajnog dužnika

Na nekretnini Stečajnog dužnika bilo je upisano založno pravo (hipoteka) odnosno razlučno pravo brojem Z-39324/2024 od 27. rujna 2024. godine temeljem Rješenja Općinskog suda u Splitu Ovr-2294/2024 od 27. rujna 2024. za tražbinu u iznosu od 6.976,97 EUR, u korist Republike Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava. Upis založnog prava je učinjen u rokovima za brisanje po članku 168. SZ-a odnosno FINA je dana 20. studenog 2024. godine podnijela Trgovačkom sudu u Zagrebu, prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad društvom, a založno pravo je upisano na nekretnini 27. rujna 2024. godine. Dakle, založno pravo je upisano u posljednjih 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, te to pravo otvaranjem stečajnog postupka prestaje, odnosno postupak u tijeku se obustavlja. Slijedom navedenog, razlučno pravo brisano je odlukom Općinskog suda u Splitu poslovni broj Z-____/2026.

Dakle na nekretnini Stečajnog dužnika više nema razlučnog prava te posljedično nema razlučnih vjerovnika.

Izlučni vjerovnici

U odnosu na imovinu Stečajnog dužnika ne postoje izlučna prava stoga, u stečajnom postupku nisu utvrđeni izlučni vjerovnici.

4. OBAVEZE STEČAJNE MASE

Sukladno odredbama članka 154., članka 155. i članka 156. SZ, obveze stečajne mase predstavljaju troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase. Sukladno članku 344. stavak 2. SZ, prije zaključenja stečajnog postupka stečajna upraviteljica je dužan namiriti sve nesporne obveze stečajne mase, a za sporne dati osiguranje. Iako u trenutku sastavljanja ovog Stečajnog plana nije moguće u cijelosti precizirati sve obveze stečajne mase, stečajna upraviteljica u nastavku daje pregled izvjesnih obveza stečajne mase, a sve kako slijedi:

	Naziv vjerovnika stečajne mase/troška	Iznos EUR
1.	Računovodstvene usluge HRDA knjigovodstveni i računovodstveni obrt iz Osijeka (1 mjesec x 165,00 EUR mjesečno)	165,00 EUR
2.	Računovodstvene usluge KNJIGOVOODSTVENI SERVIS TOMI-KONTO, obrt za usluge (15 mjeseci x 200,00 EUR mjesečno)*	3.000,00 EUR
3.	Nagrada stečajnoj upraviteljici Jeleni Kordić	2.000,00 EUR
4.	Nagrada stečajnoj upraviteljici Mariji Vujčić Turkulin	5.000,00 EUR
5.	Stvarno nastali troškovi stečajne upraviteljice Jelene Kordić	449,80 EUR
	Ukupno:	10.614,80 EUR

* Navedeni broj mjeseci predstavlja procijenjeno trajanje pružanja usluga, odnosno razdoblje od sklapanja ugovora 1. travnja 2025. godine do pretpostavljenog završetka stečajnog postupka 30. lipnja 2026. godine, na temelju kojeg je utvrđen trošak.

Točan iznos obveza stečajne mase utvrdit će se prije zaključenja stečajnog postupka, a sve obveze bit će u cijelosti podmirene sukladno ovom stečajnom planu.

Namirenje obveza stečajne mase

Stečajna upraviteljica će nesporne obveze stečajne mase isplatiti njihovim vjerovnicima, dok će za sporne obveze stečajne mase, kao osiguranje plaćanja tih tražbina, na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu, uplatiti novčana sredstva u visini tih spornih obveza stečajne mase.

Namirenje nespornih obveza stečajne mase, kao i osiguranje za sporne obveze stečajne mase, stečajna upraviteljica će isplatiti iz sredstva koje Stečajnom dužniku uplatiti jedini osnivač i član Stečajnog dužnika gospodin Marko Tumbri na ime troškova stečajnog postupka.

5. SUDSKI POSTUPCI

Stečajni dužnik nije pasivno ni aktivno legitimiran niti u jednom sudskom sporu.

6. RADNICI, PODUZETE MJERE I GLAVNI CILJEVI STEČAJNOG PLANA

Radnici

Stečajni dužnik nema zaposlene radnike.

Mjere poduzete radi stvaranja pretpostavki za ostvarivanje Stečajnog plana

Stečajna upraviteljica je nakon utvrđena cjelokupne imovine i obveza Stečajnog dužnika, okvirno procijenila troškove potrebne za dovršetak višestambene zgrade te cijene nekretnina na lokaciji višestambene zgrade. Nakon provedene analize, utvrđeno je kako će se vjerovnici jedino u cijelosti naplatiti ako višestambena zgrada bude dovršena, a zatim se prodaju izgrađeni stanovi/apartmani. Sam dug zbog kojeg je otvoren stečajni postupak je razmjerno malen u odnosu na vrijednost koja se može ostvariti dovršetkom i prodajom višestambene zgrade. Stoga, kako bi osigurala potpuno namirenje svih vjerovnika, stečajna upraviteljica je izradila ovaj stečajni plan.

Ovaj stečajni plan izrađen je u koordinaciji s Markom Tumbrijem, jedinim osnivačem i članom Stečajnog dužnika te Nikšom Marincom, najvećim vjerovnikom koji je imatelj 99,35% svih utvrđenih tražbina u stečajnom postupku.

Glavni ciljevi Stečajnog plana

Glavni ciljevi ovog Stečajnog plana su da se stečajnim vjerovnicima omogućí namirenje povoljnije od onoga koje bi bilo u slučaju rasprodaje imovine i likvidacije Stečajnog dužnika, te da Stečajni dužnik zadrži cjelokupnu svoju imovinu i nastavi s poslovanjem.

Bilanca

Iz bilance Stečajnog društva, na dan 31. prosinca 2025. godine Stečajni dužnik je imao kratkotrajnu imovinu u iznosu od 400.039,66 EUR od čega su zalihe u iznosu od 384.610,00 EUR, potraživanja u iznosu od 12.005,00 EUR te kratkotrajna financijska imovina u iznosu od 3.424,66 EUR. S druge strane kratkoročne obveze Stečajnog dužnika iznosile su 415.934,84 EUR, preneseni gubitak iznosio je 18.395,18 EUR i temeljni kapital je iznosio 2.500,00 EUR.

Dakle, aktiva i pasiva Stečajnog dužnika na 31. prosinca 2025. godine iznosila je 400.039,66 EUR.

Budući da Stečajni dužnik nema dugoročnih obveza niti značajan preneseni gubitak, razumno se očekuje da će nastavkom poslovanja i dovršetkom projekta izgradnje višestambene zgrade te prodajom stanova/apartmana steći dovoljno sredstava za pokriće svih kratkoročnih obveza te prenesenog gubitka.

Procjena ekonomske opravdanosti Stečajnog plana

Prema procjeni stečajnog upravitelja, dovršetkom izgradnje višestambene zgrade i prodajom stanova/apartmana na tržištu, prema trenutačnim cijenama, očekuje se ostvarenje prihoda u iznosu od preko 1.000.000,00 EUR.

Jedini osnivač Stečajnog dužnika obvezuje se osigurati financijska sredstva potrebna za dovršetak projekta u procijenjenom iznosu od približno 200.000,00 EUR. Navedena sredstva osigurati će se kombinacijom vlastitih sredstava osnivača i sklapanjem predugovora o kupoprodaji nekretnina s budućim kupcima, temeljem kojih će se prikupljati predujmovi i kapare.

Stečajna upraviteljica smatra navedeni model financiranja realnim i ostvarivim, uzimajući u obzir trenutačnu fazu dovršenosti projekta i stanje na tržištu nekretnina.

Slijedom navedenog, očekivana razlika između prihoda i troškova omogućuje:

- podmirenje svih obveza prema vjerovnicima,
- pokriće troškova stečajnog postupka,
- nastavak poslovanja Stečajnog dužnika.

Navedena procjena temelji se na tržišnim cijenama nekretnina na području Čiova te dosadašnjim ulaganjima u projekt.

S obzirom na visoku fazu dovršenosti zgrade, dovršetak izgradnje i prodaja stanova/apartmana opravdano se očekuje u roku od 2 godine od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi ovog Stečajnog plana.

III. PROVEDBENA OSNOVA

Namirenje vjerovnika

Cilj ovog Stečajnog plana je stečajnim vjerovnicima omogućiti namirenje povoljnije nego što bi to bilo moguće postići unovčenjem i raspodjelom stečajne mase, te likvidacijom Stečajnog dužnika. Prema odredbama ovog Stečajnog plana svi vjerovnici bi u cijelosti namirili svoje tražbine, a Stečajni dužnik bi nastavio s poslovanjem.

Vjerovnicima koji ovim stečajnim planom imaju pravo na isplatu, stečajni dužnik isplatu će izvršiti na račun svakog vjerovnika, a u slučaju da stečajni dužnik ne može provesti isplatu radi pogrešnih podataka o računu ili iz nekog drugog razloga, stečajni dužnik će taj iznos za isplatu isplatiti na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu s pozivom na poslovni broj spisa St-2949/2024.

Razvrstavanje sudionika u stečajnom planu

Razvrstavanje sudionika u stečajnom planu provedeno je sukladno odredbi članka 308. SZ. Vjerovnici su podijeljeni u dvije skupine. U prvoj skupini je vjerovnik s najvećim potraživanjem čije namirenje se odgađa na razdoblje od 2 godine od dana pravomoćnosti potvrde ovog Stečajnog plana, a naplata se osigurava zasnivanjem

založnog prava na nekretnini u vlasništvu Stečajnog dužnika. U drugoj skupini se nalaze svi ostali vjerovnici koji će biti namireni po pravomoćnosti potvrde ovog Stečajnog plana od strane Stečajnog dužnika. Slijedom navedenog vjerovnici se dijele u sljedeće skupine:

1) Prva skupina vjerovnika:

Prvu skupinu vjerovnika čini vjerovnik Nikša Marinac, OIB: 70245108899, Zagreb, Đorđićeva 5. Ukupno potraživanja vjerovnika iznosi **404.190,94 EUR**.

2) Druga skupina vjerovnika:

Drugu skupinu vjerovnika čine sljedeći vjerovnici:

- a) AJP d.o.o., OIB: 15250566702, Zagreb, Kustošijanska 346F, u iznosu od 2.550,00 EUR;
- b) Financijska agencija, OIB: 85821130368, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, u iznosu od 111,38 EUR;

Ukupna potraživanja vjerovnika druge skupine iznose **2.661,38 EUR**.

Način namirenja vjerovnika po grupama

Vjerovnici prve skupine:

Vjerovnik prve skupine će se namiriti najkasnije u roku od 2 godine od dana pravomoćnosti potvrde ovog Stečajnog plana. Kao osiguranje naplate potraživanja, kamata i troškova vjerovnik bi stekao založno pravo na nekretnini Stečajnog dužnika.

Vjerovnici druge skupine:

Vjerovnici druge skupine bit će u cijelosti namireni u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana, iz sredstava koja će uplatiti jedini osnivač.

Razlučni vjerovnici:

Razlučnih vjerovnika nema.

Vjerovnici nižih isplatnih redova:

U slučaju da se vjerovnici nižih isplatnih redova jave sa svojim tražbinama, osnivač Stečajnog dužnika obvezuje se podmiriti njihove tražbine.

Izlučni vjerovnici:

Izlučnih vjerovnika nema.

Namirenje obveza stečajne mase:

Vjerovnici stečajne mase sa svojim nespornim dospjelim tražbinama bit će namireni nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana, a prije donošenja rješenja o zaključenju stečajnog postupka.

Na dan 31.12.2025. godine, nesporne obveze prema vjerovnicima stečajne mase i troškovi postupka prikazani su u Pripremnoj osnovi.

Eventualno naknadno nastale troškove postupka i obveze stečajne mase, dospjele do pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana, Stečajni dužnik podmiriti će prije zaključenja stečajnog postupka.

Vjerovniku stečajne mase čije su tražbine sporne, ako takvih bude, pružit će se osiguranje u vidu isplate novčanih sredstava na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu.

Obveze prema vjerovnicima stečajne mase, kao i troškovi postupka namiriti će se iz sredstava koje će jedini osnivač i član Stečajnog dužnika Marko Tumbri uplatiti Stečajnom dužniku na ime troškova stečajnog postupka u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi ovog Stečajnog plana.

Izjava vjerovnika Nikše Marinca iz članka 312. SZ o pristanku na različito postupanje prilikom namirenja prilaže se uz ovu Provedbenu osnovu.

Izjava jedinog člana i osnivača Stečajnog dužnika Marka Tumbrija iz članka 316. SZ o preuzimanju dijela obveza Stečajnog dužnika prilaže se uz ovu Provedbenu osnovu.

Sve nedostajuće izjave i očitovanja vjerovnika za slučaj njihova izostanka, zamijenit će odgovarajuće odredbe Rješenja o potvrdi Stečajnog plana.

U slučaju neispunjenja obveza predviđenih ovim stečajnim planom, vjerovnici zadržavaju sva prava koja im pripadaju sukladno odredbama Stečajnog zakona.

Slijedom svega prethodno navedenog, Stečajna upraviteljica predlaže stečajnom sudcu, da nakon glasovanja potrebne većine vjerovnika za usvajanje stečajnoga plana, donese i objavi sljedeće

RJEŠENJE o potvrdi Stečajnog plana

- I. Potvrđuje se stečajni plan u stečajnom postupku nad dužnikom Protektor Gradnja d.o.o. u stečaju, Desprim (Grad Zagreb), Desprimska ulica 27, OIB: 09393647921 („**Stečajni dužnik**“), koji stečajni plan sa svim priložima su prihvatili vjerovnici potrebnom većinom glasova na ročištu za raspravu i glasovanje o stečajnom planu održanom dana _____ 2026. godine, s Provedbenom osnovom kako je navedena u sljedećim točkama ovoga Rješenja.
- II. Utvrđuje se da se cjelokupna imovina Stečajnog dužnika ostavlja stečajnom dužniku radi nastavka poslovanja, a na osnovama utvrđenim Pripremnom i Provedbenom osnovom stečajnoga plana.
- III. Nalaže se Marku Tumbriju iz Desprima (Grad Zagreb), Desprimska ulica 27, OIB: 06249092598 u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Stečajnog plana uplatiti na račun Stečajnog dužnika IBAN HR8823860021119055870 iznos od 10.614,80 EUR za namirenje troškova vjerovnika stečajne mase.
- IV. Nalaže se Marku Tumbriju iz Desprima (Grad Zagreb), Desprimska ulica 27, OIB: 06249092598 u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Stečajnog plana uplatiti na račun Stečajnog dužnika IBAN HR8823860021119055870 iznos od 2.661,38 EUR za namirenje stečajnih vjerovnika druge skupine.

- V. Nalaže se Stečajnom dužniku da u roku od 2 godine od pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Stečajnog plana isplati vjerovniku iz prve skupine vjerovnika utvrđeni iznos tražbine od 404.190,94 eur uvećan za pripadajuće zakonske zatezne kamate i troškove.
- VI. Nalaže se stečajnoj upraviteljici, da u roku od 15 dana od dana uplate sredstava iz točke III. ovog Rješenja, iz uplaćenih sredstava, isplati svakom vjerovniku stečajne mase utvrđeni iznos tražbine.
- VII. Nalaže se stečajnoj upraviteljici, da u roku od 15 dana od dana uplate sredstava iz točke IV. ovog Rješenja, iz uplaćenih sredstava, isplati svakom vjerovniku iz druge skupine vjerovnika utvrđeni iznos tražbine.
- VIII. Po pravomoćnosti Rješenja o potvrdi Stečajnog plana i uplati sredstava iz točke III i IV na račun stečajnog dužnika, ovlašćuje se stečajna upraviteljica sklopiti ugovor o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini Stečajnog dužnika s vjerovnikom prve skupine na temelju kojeg ugovora će stečajni vjerovnik prve skupine steći založno pravo na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Trogir, kč.br. 3237/1, opisana kao TEPLI BOK; PAŠNJAK površine 967 m², k.o. Okrug Novi, upisana u zk.ul. 1042 u visini utvrđene tražbine vjerovnika prve skupine uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate i troškove.
- IX. Prihvaćanjem Stečajnog plana sve tražbine stečajnih vjerovnika prema Stečajnom dužniku prestaju, osim onih utvrđenih stečajnim planom. Nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi Stečajnog plana Stečajni dužnik se oslobađa svih obveza čije ispunjenje nije predviđeno ovim Stečajnim planom.
- X. Stečajna upraviteljica dužna je namiriti nesporne dospjele obveze stečajne mase prema ovom Stečajnom planu, a za sporne obveze stečajne mase dati osiguranje u vidu isplate sredstava na depozitni račun Trgovačkog suda u Zagrebu najkasnije do dana zaključenja stečajnog postupka.
- XI. Ovo Rješenje o potvrdi stečajnoga plana djeluje prema svim sudionicima od njegove pravomoćnosti, a pravni učinci ovoga Rješenja protežu se na sve stečajne vjerovnike stečajnog dužnika, tako da ovo Rješenje nadomješta sve nedostajuće izjave i očitovanja vjerovnika koji su glasali protiv usvajanja stečajnoga plana ili glasovanju nisu pristupili, ili su glasovali za prihvaćanje stečajnoga plana, a nisu pridonijeli potrebne izjave i očitovanja.
- XII. Pravni učinci ovog Rješenja protežu se i na sve eventualne vjerovnike stečajnog dužnika koji svoje tražbine nisu prijavili u stečajnom postupku, stoga je stečajni dužnik u cijelosti oslobođen obveza prema takvim vjerovnicima.
- XIII. Ovo Rješenje ima snagu ovršne isprave.
- XIV. Ovo Rješenje, zajedno sa Stečajnim planom, objavit će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova, a činjenica potvrde Stečajnog plana upisat će se u sudski registar ovoga suda.