

STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 505 0174

mail: velic.anita@gmail.com

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-1568/2025

izvještajno ročište: 21.travnja 2026.

Dužnik:

LUCIANO-GRADNJA d.o.o., OIB: 43714877049, Andraševac, Andraševačka ulica 32.

Temeljem članka 227. Stečajnog zakona i Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br.1568/2025 stečajni upravitelj društva LUCIANO-GRADNJA d.o.o., OIB: 43714877049, Andraševac, Andraševačka ulica 32 podnosi sljedeće:

IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJegovim UZROCIMA

I.OPĆI PODACI

FINA, Regionalni centar Zagreb podnijela je ovom sudu 16. srpnja 2025. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom LUCIANO-GRADNJA d.o.o., OIB: 43714877049, Andraševac, Andraševačka ulica 32.

Iz navoda predlagatelja proizlazi da dužnik na dan 16. srpnja 2025., u neprekinutom razdoblju od 120 dana ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 19.882, 31 EUR, prema podacima o broju zaposlenika ima jednog zaposlenika. Na ročištu radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka održanom 26. studenog 2025. u odsutnosti uredno pozvanog predlagatelja i dužnika, ali za javnost prisutne Mario Halapir i Matej Dukanović, izvršen je uvid u podnesak Financijske agencije u kojem ista navodi da ostaje kod prijedloga za otvaranje stečajnog postupka. Na dan 09.siječnja 2026. sud je po službenoj dužnosti izvršio uvid u Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje utvrđeno je da ukupan nenaplaćeni iznos po osnovi za plaćanje s obračunatim kamatama iznosi 29.341,70 eur te da dužnik ima neizvršene osnove za plaćanje u razdoblju dužem od 120 dana.

STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 505 0174

mail: velic.anita@gmail.com

Društvo LUCIANO-GRADNJA d.o.o. odlukom člana društva od 30.03.2016. godine društvo je promijenilo pravno ustrojbeni oblik iz jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću u društvo s ograničenom odgovornošću.

Vlasnik društva u trenutku otvaranja stečajnog postupka je gđa Petra Halapir, Andraševac, Andraševčka ulica 48A, kao i osoba ovlaštene za zastupanje dužnika do otvaranja stečajnog postupka.

Evidencijske djelatnosti

- * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * posredovanje u prometu nekretnina
- * čišćenje svih vrsta objekata
- * uređenje i održavanje krajolika
- * poslovanje nekretninama
- * energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane
- * pripremanje i usluživanje pića i napitaka
- * pružanje usluga smještaja
- * pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude
- * ostale turističke usluge
- * turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti

STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 505 0174

mail: velic.anita@gmail.com

* popravak i održavanje motornih vozila

* usluge informacijskog društva

* djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu

Glavna (pretežita) djelatnost društva **Luciano – Gradnja d.o.o.** je:

- Radovi na krovu (NKD 43410 / 43.91)

II. PODUZETE RADNJE I GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

- kontaktirala sam ranijeg zakonskog zastupnika i osnivača društva LUCIANO-GRADNJA d.o.o., OIB: 43714877049, Andraševac, Andraševačka ulica 32. te zatražila dokumentaciju u pogledu financijskog stanja dužnika
- obratila se HZMO radi dostave podataka o osiguranicima
- pribavila potvrdu stanice za tehnički pregled o povijesnom stanju vozila u vlasništvu i korištenju
- uvidom u sustav e porezna pokušala usporediti podatke o neisplaćenim plaćama radnika
- otvorila žiroračun za dužnika kod Hrvatske poštanske banke
- izvršila promjenu u Registru stvarnih vlasnika koji vodi Financijska agencija
- obratila se knjigovodstvenom servisu Lamija, obrt za knjigovodstvo, vl. Jadranka Horvat Kucelj radi pribavljanja podataka , podaci su djelomično pribavljeni
- angažirala knjigovodstveni servis Sky books d.o.o.
- sklopila ugovor s posrednikom Pondi d.o.o. radi obveza koje proizlaze iz Fiskalizacija 2.0.

Kratak opis poslovanja i uzroci nelikvidnosti

Prema navodima g. Maria Halapira, koji je bio stvarni voditelj poslovanja društva, iako je kao direktorica bila upisana gđa Petra Halapir, uzroci nelikvidnosti društva Luciano gradnja d.o.o. proizlaze prvenstveno iz neispunjenja ugovornih obveza od strane naručitelja radova na projektu Buena Vista u Gospiću. Naime, nakon zaprimljenog avansa u iznosu od približno 600.000,00 kn,

STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 505 0174

mail: velic.anita@gmail.com

društvo je započelo i izvršilo radove u ukupnoj vrijednosti od oko 1.000.000,00 kn, pri čemu su izvedeni radovi uredno evidentirani kroz građevinske dnevnik te potvrđeni i ovjereni od strane nadzornog inženjera. Međutim, unatoč ugovorenom modelu plaćanja putem mjesečnih situacija, naručitelj nije izvršavao daljnja plaćanja, već je kontinuirano odgađao ispunjenje novčanih obveza. Zbog izostanka uplata društvo je obustavilo radove, nakon čega je naručitelj jednostrano raskinuo ugovor i aktivirao zadužnicu u iznosu od približno 260.000,00 kn, čime je dodatno pogoršana financijska pozicija društva. Posljedično, društvu su ostale nepodmirene obveze prema dobavljačima (među ostalim prema Lubina beton d.o.o., Kedo trgovina d.o.o. i Trgovina BM d.o.o.), koje je pokušavalo podmirivati iz prihoda od novih poslova, što je dovelo do kontinuiranog prelijevanja nelikvidnosti. Daljnje opterećenje predstavljale su sudske parnice i blokada računa, uslijed čega društvo više nije bilo u mogućnosti održavati tekuću likvidnost niti uredno podmirivati svoje dospjele obveze.

Uvidom u e-komunikaciju i sudski spis poslovni broj P-973/2023 utvrđeno je da je Trgovački sud u Zagrebu, po sucu pojedincu Maji Jurovicki, dana 20. listopada 2025. donio rješenje u pravnoj stvari tužitelja Luciano gradnja d.o.o. protiv I tuženika Buena Vista d.o.o. i II tuženika Renata Pezelja radi isplate, kojim je odlučeno da se tužba smatra povučenom. Iz obrazloženja rješenja proizlazi da tužitelj nije pristupio na zakazano ročište, iako je bio uredno pozvan, niti je svoj izostanak opravdao, dok se tuženici nisu upustili u raspravljanje, slijedom čega je sud, primjenom odredbe čl. 295. st. 2. Zakona o parničnom postupku, odlučio kao u izreci rješenja.

Originali poslovne dokumentacije društva nisu predani, ali je knjigovodstveni servis dostavio GFI za razdoblje od 2020-2025. te pripadajuće Bruto bilance.

Uvjeta za nastavak poslovanja dužnika nema.

III. STANJE STEČAJNE MASE

POKRETNINE:

Uvidom u dostavljene financijske izvještaje utvrđeno je da su u poslovnim knjigama bile evidentirane pokretnine

STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 505 0174

mail: velic.anita@gmail.com

R.br.	Šifra robe	Naziv robe/usluge	J.mj.	Količina	PDV %	Cijena	Iznos
1	63	AKU BUŠILICA	kom 1	1,000	25,00	100,00	100,00
2	64	MAKITA BRUSILICA ZA BETON	kom	1,000	25,00	100,00	100,00
3	65	MAKITA AKU LANČANA PILA	kom	1,000	25,00	50,00	50,00
4	66	GLODALICA ZA REŠETKE	kom	1,000	25,00	100,00	100,00
5	67	STOLNA REZAČICA	kom	1,000	25,00	200,00	200,00
6	68	ČEKIĆ HIDRAULIČNI	kom	1,000	25,00	200,00	200,00
7	69	PIŠTOLJ ZA ČAVLE	kom	1,000	25,00	200,00	200,00
8	70	BUŠEĆI ČEKIĆ BOSCH	kom	1,000	25,00	200,00	200,00
9	71	DEWALT AKU ČAVLERICA	kom	1,000	25,00	200,00	200,00
10	72	KANCELARIJSKI NAMJEŠTAJ	kom	1,000	25,00	500,00	500,00
11	73	AKUČAVLERICA HIKOKI	kom	1,000	25,00	300,00	300,00
12	74	SAMSUNG GALAXY S215G	kom	1,000	25,00	200,00	200,00
13	75	BUŠILICA AUGER TORQUE	kom	1,000	25,00	1.500,00	1.500,00
14	76	MERCEDES BENZ ATEGO	kom	1,000	25,00	7.500,00	7.500,00
		vozilo nije u voznom stanju					
15	77	SAMSUNG GALAXY S24	kom	1,000	25,00	650,00	650,00
				15,000			12.000,00
				PDV:25% (Osn:12.000,00 €)			3.000,00
				Ukupno €:			15.000,00

Koje su temeljem računa 2/1/1 od dana 07.03.2025. prodane gđi Petra Halapir, a račun je zatvoren kompenzacijom sa danim pozajmicama vlasnika društva

Kompenzacija 1

Datum

07.03.2025

Naziv korisnika Adresa korisnika
LUCIANO-GRADNJA d.o.o. ANDRAŠEVEČKA 32

Vjerovnik

Naziv Adresa Grad OIB poduzetnika
LUCIANO-GRADNJA d.o.o. ANDRAŠEVEČKA 32 OROSLAVJE 43714877049

Dužnik

Šifra Naziv partnera Ulica i kbr. Mjesto PDV ID. BR./OIB
3 Petra Halapir Zagrebačka ulica 7a STUBIČKE TOPLICE 83201240826

Knjiženja

Konto	Veza dokument	Iznos računa	Datum m.	Dospijeće	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje
21442	POVRAT POZAJMICE	15.000,00	01.01.2025	01.01.2025	KOMP.POV RAT POZAJMICE	15.000,00	0,00
120	RAČUN 2	15.000,00	07.03.2025	07.03.2025	2/1/1	0,00	15.000,00
						15.000,00	15.000,00

S obzirom na to da je riječ o raspolaganju imovinom društva u korist povezane osobe, bez stvarnog novčanog priljeva u imovinu društva, i to u okolnostima financijskih poteškoća i postojanja nepodmirenih obveza prema drugim vjerovnicima, opisano postupanje upućuje na pravnu radnju poduzetu na štetu vjerovnika. Takva radnja, po svom sadržaju, može se pravno sagledavati kroz odredbu čl. 202. Stečajnog zakona, koja uređuje namjerno oštećenje vjerovnika. Dodatno, činjenica da je obveza zatvorena prijebojem s tražbinom povezane osobe zahtijeva i ocjenu u skladu s čl. 176.

STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 505 0174

mail: velic.anita@gmail.com

Stečajnog zakona, kojim je propisana nedopustivost prijeboja u zakonom određenim slučajevima, osobito kada je mogućnost prijeboja stečena poboјnom pravnom radnjom. Slijedom navedenoga, predmetnu transakciju potrebno je ispitati s aspekta njezine poboјnosti i mogućeg oštećenja stečajne mase na štetu ostalih vjerovnika.

S obzirom na navedeno, kao i na relevantne odredbe Stečajnog zakona, stečajni upravitelj smatra da su ispunjene pretpostavke za pokretanje postupka pobijanja pravne radnje te predlaže sudu davanje suglasnosti za podnošenje tužbe u tom smislu, s ciljem vraćanja otuđene imovine, odnosno njezine protuvrijednosti, u stečajnu masu.

Prilog Račun 2/1/1 te kompenzacija.

NEKRETNINE:

a) nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, ZK odjel Donja Stubica, k.o. Andraševac, zk.ul. 10440 kao:

Dolinska ulica ,ORANICA, 1087 m²

BOSEKOVO, PAŠNJAK 906 m²

Upisano založno pravo:

1. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE BROJ: O-DO-209/2025-1-1 OD 16.06.2025, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U ZLATARU, POSL. BR. OVR-664/2025 OD 08.09.2025, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 9.942,85 EUR zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, troškova ovršnog postupka sa zakonskim zateznim kamatama te troškova žalbenog postupka sa zakonskim zateznim kamatama, sve pobliže opisano u Rješenju o osiguranju od 08.09.2025., i Prijedlogu za osiguranje od 16.06.2025., za korist:
9.942,85 EUR

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA,

PODRUČNI URED KRAPINA, OIB: 52634238587

STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 505 0174

mail: velic.anita@gmail.com

2. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG PREDLAGATELJA 03.12.2025,

RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U ZLATARU STALNE SLUŽBE U KRAPINI

POSL. BROJ: OVR-1021/2025-2 09.12.2025, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 8.756,32 EUR-a, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, troškovima i uvjetima kako je to navedeno u gore citiranom rješenju odnosno prijedlogu predlagatelja, novčane tražbine u iznosu od 8.750,00 EUR-a, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, troškovima i uvjetima kako je to navedeno u gore citiranom rješenju odnosno prijedlogu predlagatelja, te radi osiguranja troškova ovršnog postupka u iznosu od 735,76 EUR-a zajedno sa zakonskim zateznim kamatama, u prvenstvenom redu zabilježbe pokretanja postupka upisane pod posl.br. Z-17414/2025, sve za korist:

17.506,32 EUR

BUENA VISTA D.O.O., OIB: 91843328336, ČANIĆ GAJ 20, 53000 GOSPIĆ

STEČAJNI UPRAVITELJ ANITA VELIĆ FABIJANIĆ

Dubrava 116, 10000 Zagreb mob.(099) 505 0174

mail: velic.anita@gmail.com

Iz svega navedenog predlažem da vjerovnici na ročištu donesu sljedeće odluke:

1. Poslovanje dužnika neće se nastaviti
2. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika te njegovim uzrocima
3. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
4. Odobrava se predračun troškova postupka
5. Donosi se odluka o utvrđivanju vrijednosti nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, ZK odjel Donja Stubica, k.o. Andraševac, zk.ul. 10440 kao: Dolinska ulica ,ORANICA, 1087 m² i BOSEKOVO, PAŠNJAK 906 m² po ovlaštenom procjenitelju te se odobrava stečajnom upravitelju sklapanje ugovora o procjeni po najpovoljnijoj ponudi
AD.6. predlaže se predujmiti troškove procjene nekretnine
6. Predlaže se da Sud da suglasnost stečajnom upravitelju da, u ime i za račun stečajnog dužnika, podnese tužbu radi pobijanja pravne radnje prodaje pokretnina temeljem računa broj 2/1/1 od 7. ožujka 2025., sklopljene s povezanom osobom Petrom Halapir, te radi utvrđenja nedopuštenosti prijeboja i povrata otuđene imovine, odnosno njezine protuvrijednosti, u stečajnu masu, sve sukladno odredbama čl. 202. i čl. 176. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj

Anita Velić Fabijanić, mag.oec