

U Osijeku 31. kolovoza 2026.

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
-STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

Poslovni broj spisa: St-810/2026, sudac: Goranka Boljkovac

Dužnik: IVRA PROJEKT j.d.o.o. u stečaju, Zagreb,
Jakovljanska ul. 19, OIB: 79188586772

Radi: Izvješća iz čl. 227. Stečajnog zakona

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima

I. UVODNO

Odlučujući po prijedlogu Financijske agencije od 8. travnja 2026. za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, naslovni sud je rješenjem broj gornji od 8. lipnja 2026. otvorio stečajni postupak nad dužnikom i imenovao stečajnog upravitelja.

Ovom prilikom stečajni upravitelj, dostavlja sudu Izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima, sa priložima. Istovremeno sa Izvješćem, dostavljene su i Tablice prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika, razlučnih i izlučnih vjerovnika, Popis predmeta stečajne mase, Popis vjerovnika, Popis imovine i obveza te Popis nastalih i predvidivih troškova.

II. OPĆENITO O DUŽNIKU

Naziv	IVRA PROJEKT j.d.o.o. za usluge u stečaju
Pravni oblik	jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću
OIB	79188586772
Matični broj subjekta	081568715
Matični / porezni br.	5917085
Sjedište/poslovna adresa	Zagreb, Jakovljanska ulica 19
Ranija uprava	Natalija Andreškić, OIB: 39152504742
Raniji član društva	Natalija Andreškić, OIB: 39152504742
Godina osnivanja	2024.
Temeljni kapital	10,00 euro
Transakcijski račun-novi	HR2324020061101357014-aktivan

Transakcijski račun-stari	HR4124020061101213421-zatvoren HR5024070001100691909-zatvoren
Veličina poduzetnika	Mikro
Obveznik PDV-a	Da
Broj radnika	Nema
Povezana društva	Nema
Zadnje predan završni rač.	Za 2025. godinu
NKD šifra	41.00.0 Građenje stambenih i nestambenih zgrada
Predmet poslovanja	* poslovanje nekretninama * posredovanje u prometu nekretnina * poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina * projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja * djelatnosti prostornog uređenja i gradnje * djelatnost upravljanja projektom gradnje * djelatnost tehničkog ispitivanja i analize * djelatnost snimanja iz zraka * stručni poslovi zaštite okoliša * geodetska djelatnost * dezinfekcija, dezinfekcija i deratizacija * iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja * iznajmljivanje predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo - iznajmljivanje automobila, kombi vozila, autobusa, * kamiona, motocikala, mopeda, prikolica, i kamp prikolica * izvođenje šumarskih radova * gospodarenje šumama * uređenje i održavanje krajolika * uređenje interijera * proizvodnja proizvoda od gume i plastike * proizvodnja proizvoda od porculana i keramike * proizvodnja proizvoda od betona, cementa i gipsa * proizvodnja proizvoda od drva, pluta, slame i pletarskih materijala * proizvodnja proizvoda od metala * proizvodnja strojeva i uređaja * proizvodnja namještaja * djelatnost druge obrade otpada * djelatnost oporabe otpada * djelatnost posredovanja u gospodarenju otpadom * djelatnost prijevoza otpada * djelatnost sakupljanja otpada * djelatnost trgovanja otpadom * djelatnost zbrinjavanja otpada * gospodarenje otpadom * 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
- * 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)
- * kupnja i prodaja robe
- * pružanje usluga u trgovini
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje inozemnih tvrtki
- * usluge informacijskog društva
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * 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
- * računovodstveni poslovi
- * računalne i srodne djelatnosti
- * izrada i održavanje web stranica
- * djelatnost pakiranja
- * djelatnost skladištenja
- * administrativne djelatnosti
- * čišćenje svih vrsta objekata
- * popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * popravak i održavanje motornih vozila
- * djelatnost autopraonica
- * obavljanje djelatnosti iznajmljivanja jahti ili brodica sa ili bez posade (charter)

- organiziranje seminara, kongresa, savjetovanja,
- * tečajeva, zabavnih igara, priredbi, revija, izložbi, koncerata, festivala, sajmov
- * frizerski saloni i saloni za uljepšavanje
- * djelatnosti za njegu i održavanje tijela
- * pranje i kemijsko čišćenje tekstila i krznenih proizvoda
- * posredovanje pri sklapanju poslova na novčanom tržištu
- * poljoprivredna djelatnost
- * ekološka proizvodnja, prerada, distribucija, uvoz i izvoz ekoloških proizvoda
- * integrirana proizvodnja poljoprivrednih proizvoda
- * proizvodnja brašna i stavljanje brašna na tržište
- * gospodarenje lovištem i divljači
- * univerzalne usluge s područja elektroničkih komunikacija
- * djelatnost elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga
- * djelatnosti pružanja audio i/ili audiovizualnih medijskih usluga.

III. DOSADAŠNJI TIJEK POSTUPKA

Stečajni upravitelj je po preuzimanju dužnosti:

- Pribavio matični broj DZS-a
- Ažurirao podatke u registru stvarnih vlasnika
- Otvorio novi transakcijski račun
- Bivšoj direktorici, poznatim radnicima i svim relevantnim subjektima odaslao pisane zahtjeve za pribavu podataka bitnih za vođenje stečajnog postupka
- Pribavio podatak o radnicima i bivšim radnicima dužnika
- Pribavio podatak o vozilima i orijentacijskoj vrijednosti istih
- Pribavio podatak o nekretnini dužnika te prodaji iste
- Pribavio podatak o postupcima dužnika pred sudovima i predložio prekid istih
- Obišao registrirano sjedište dužnika
- Obišao lokaciju sporne nekretnine
- Izvršio uvid u poslovnu dokumentaciju
- Ugovorio obavljanje knjigovodstvenih poslova
- Doveo u red knjigovodstveno stanje
- Podnio sudu prijedlog za određivanje mjera radi predaje motornih vozila u posjed stečajnom upravitelju
- Podnio prijedlog za porezni nadzor u svezi prijenosa nekretnine
- Podnio kaznenu prijavu protiv bivše direktorice
- Izvršio analizu prispjelih tražbina vjerovnika
- Izvršio analizu dosadašnjeg poslovanja i uzroka stečaja
- Sastavio popis tražbina radnika i prijašnjih radnika dužnika
- Sastavio tablice tražbina, popis imovine i obveza, popis predmeta stečajne mase i predračun troškova stečajnog postupka.

IV. UZROCI STEČAJA

Razdoblje nakon otvaranja stečaja obilježio je potpuni izostanak suradnje bivše direktorice sa stečajnim upraviteljem, međutim do relevantnih podataka uspijelo se doći iz različitih izvora, kako od strane bivšeg knjigovodstva i radnika tako i od strane samih vjerovnika.

Društvo dužnika osnovano je u ožujku 2024. baveći građevinskim radovima, a osim direktorice je imalo zaposleno u prosjeku 2 radnika tijekom godine. Budući da nije bilo izlaznih računa, odnosno uplata, a troškovi su dospijevali i dalje, već u drugoj polovici 2025. račun dužnika je imao kraći period blokade, da bi ponovno u blokadi bio od prosinca 2025. kada poslovna aktivnost prestaje i tako sve do otvaranja stečaja.

Uvidom u preuzetu dokumentaciju nije pronađena niti jedna narudžbenica, troškovnik niti ugovor o izvođenju radova koji su izvedeni i naplaćeni. Posebno se ističe da je 2024. na teret dužnika izdana bankarska garancija u visini od 80.000,00 eura kao jamstvo za kvalitetu radova, međutim doslovno na dan pisanja ovog izvješća, stečajni upravitelj je došao do saznanja da se radilo o neuspjelom građevinskom projektu u Dubrovniku, za kojeg dužnik nije imao poslovnog iskustva, radnika niti operative.

U razdoblju nakon odlaska u blokadu, početkom 2026. bivša direktorica je nezakonito raspolagala nekretninom dužnika ugovorene vrijednosti 66.000,00 eura te naručila građevinskog materijala/sirovine u vrijednosti 19.000,00 eura bez dokumentacije gdje je isto završilo (prodano, ugrađeno i sl.).

Za sada je nepoznata lokacija dva motorna vozila u vlasništvu stečajnog dužnika i to iz razloga neodaziva odnosno nesuradnje bivše direktorice o čemu je stečajni upravitelj izvjestio sud te su određene mjere za postupanje.

S obzirom da su prema ocjeni stečajnog upravitelja radnjama bivše direktorice, ostvarena obilježja kaznenog djela, isti je nadležnom Državnom odvjetništvu podnio kaznenu prijavu.

V. RADNICI

Nakon otvaranja stečajnog postupka zatečen je jedan radnik koji je objavljen sa danom 24. lipnja 2026. Bivša direktorica već je sa 4. veljače 2026. zasnovala novi radni odnos, međutim bez komunikacije sa bivšim knjigovodstvom koje za tu činjenicu nije znalo, radi čega su se istoj i dalje nepotrebno i pogrešno zaduživale plaće i doprinosi.

Nakon što je poslove knjigovodstva preuzeo novi servis i pribavljeni podaci sa HZMO-a, bivša direktorica je objavljena, a stečajni upravitelj je dao nalog da se ispravi pogrešno obračunata i zadužena plaća te porezi i doprinosi, odnosno podneseni su novi Izvještaji (JOPPD obrasci).

VI. IMOVINA DUŽNIKA

> Nekretnine – nema.

Stečajni dužnik otuđio je nekretninu zk.ul.br. 1767, k.o. Rakovica 1, 23. siječnja 2026. temeljem Ugovora o kupoprodaji sa kupcem Emilom Tacauerom iz Zagreba.

Ugovorom o kupoprodaji utvrđeno je da je kupovna u iznosu od 66.000,00 eura već plaćena, što nije istinito. Naime, Ugovorom o zajmu od 20. rujna 2025., Emil Tacauer iz Zagreba, pozajmio je Nataliji Andreškić iz Raba (bivša direktorica) iznos od 66.000,00 eura, a istim ugovorom je Ivra Projekt j.d.o.o. postao založni dužnik, radi čega se davatelj zajma odnosno Emil Tacauer upisao na teretni list predmetne nekretnine za cijeli iznos zajma.

Isplaćeni zajam, Natalija Andreškić nije vratila, radi čega se kako je navedeno u siječnju 2026. (u vrijeme blokade računa dužnika) pristupilo sklapanju kupoprodajnog ugovora, međutim do plaćanja kupovne nije došlo već kupac istu „uzeo pod dug.“

Stečajni upravitelj smatra da spornim ugovorom o kupoprodaji, kupac nije mogao svoju obvezu na ime isplate kupovne „prebiti“ sa potraživanjem prema stečajnom dužniku kao prodavatelju po osnovi ranijeg ugovora gdje je stečajni dužnik bio založni dužnik, budući ovo nisu uzajamne tražbine. Kupac je dakle imao pravo da se njegov dug namiri iz vrijednosti prodane nekretnine, a kupovinu isplatiti prodavatelju i to isključivo na transakcijski račun prodavatelja.

Iz prethodno navedenoga, proizlazi da je po osnovi ugovora o kupoprodaji, kupac nije isplatio kupovinu, radi čega je pisanim putem pozvan na plaćanje iste.

U slučaju iznostanka plaćanja, stečajni upravitelj će izvijestiti sud i skupštinu vjerovnika radi predlaganja daljnjih radnji: sporazumni ili sudski raskid uz vraćanje nekretnine u vlasništvo prodavatelja-stečajnog dužnika ili eventualno tužba radi pobijanja pravnih radnji dužnika.

> Motorna vozila

- kako je prethodno opisano u popisu predmeta stečajne mase i u podnescima od 13. srpnja 2026. odnosno 20. kolovoza 2026., stečajni dužnik je vlasnik dva motorna vozila i to:

-FORD TOURNEO COURIER 1.5 TDCI, 2017. godina, br.š. WFOLXXTACLHK45505
Vozilo registrirano do 30.10.2026, uz upisano razlučno pravo RH-Porezne uprave.

-MOTOCIKL YAMAHA WR250F CG42W, 2023. godina, br.š. JYACG42000004428
Posebna kategorija vozila za sportsko/terenske vožnje, koje ne podliježe registraciji.

Budući da vozila nisu pronađena odnosno preuzeta u posjed, sud je na prijedlog stečajnog upravitelja donio rješenje kojim se MUP-u nalaže raspisivanje potrage za istima, o čemu ovise sve daljnje radnje.

> Potraživanja

- u poslovnim knjigama stečajnog dužnika evidentirano je:

- potraživanje prema Državnom proračunu po osnovi preplaćenog PDV-a u iznosu od 1.341,19 EUR, koje će se ovisno o rezultatima poslovanja tijekom stečaja ili prebiti sa budućim zaduženjem PDV-a ili isplatiti u korist stečajne mase.

- potraživanje za predujmove u iznosu od 1.200,00 EUR bez vjerodostojne dokumentacije u svezi osobe dužnika kao i pravne osnove.

> Sporna potraživanja, koja nisu knjigovodstveno evidentirana odnose se na:

- tražbinu po osnovi kupovnine iz ugovora o kupoprodaji nekretnine u iznosu od 66.000,00 EUR

- tražbina po osnovi manjka preuzetih sirovina/građevinskog materijala u iznosu od 19.000,00 EUR.

> Stanje računa

- na dan podnošenja ovog Izvješća stanje na računu iznosi: 0,00 eura.

U očevidniku neizvršenih osnova Financijske agencije, evidentiran je iznos od 3.257,75 EUR, koji je prije otvaranja stečaja temeljem valjanih osnova za plaćanje čekao na izvršenje.

VI. SUDSKI POSTUPCI

Uvidom u poslovnu dokumentaciju kao i pregledom e-komunikacije, stečajni upravitelj je utvrdio kako je dužnik stranka u sudskim postupcima poslovni broj:

- P-7078/2025

pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, VPS: 1.770,00 €

Stečajni upravitelj je preuzeo postupak i predložio prekid istoga radi otvaranja stečajnog postupka. Tražbina koja je predmetom postupka, prijavljena je stečajnom upravitelju.

- Ovr-11318/2026

pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, VPS: 1.312,80 €

Stečajni upravitelj je preuzeo postupak i predložio prekid istoga radi otvaranja stečajnog postupka. Tražbina koja je predmetom postupka, nije prijavljena stečajnom upravitelju.

Drugih sudskih postupaka gdje je stečajni dužnik stranka, nema.

VII. ZAKLJUČNO

Sukladno prethodno utvrđenim činjenicama, stečajni upravitelj zaključuje kako kod stečajnog dužnika nema uvjeta za nastavak odnosno ponovno pokretanje poslovanja, pa se predlaže skupštini vjerovnika da donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.

2. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja,
3. Prihvaća se obračun nastalih i predvidivih troškova postupka,
4. Nema uvjeta za nastavak odnosno pokretanje poslovanja.
5. Unovčenje motornih vozila u vlasništvu stečajnog dužnika, odgađa će do preuzimanja istih u posjed stečajnog upravitelja.
6. Stečajni upravitelj izvijestiti će sud i skupštinu vjerovnika u svezi tražbine iz spornog ugovora o kupoprodaji nekretnine te predložiti eventualne daljnje radnje.
7. Stečajni upravitelj izvijestiti će sud i skupštinu vjerovnika o tijeku postupka u svezi podnesene kaznene prijave te poduzimati radnje radi naplate spornih potraživanja.

Stečajni upravitelj
Ivan Čulić

PRILOZI:

1. Pisani poziv upravi
2. Zapisnik o obilasku sjedišta dužnika
3. Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje
4. Popis dugotrajne imovine
5. Porezno knjigovodstvena kartica
6. Podaci u svezi spornog prijenosa nekretnine
7. Kataloška procjena vozila.