

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU

Na broj: **St-1021/2026**

Stečajni dužnik: LENTITUD d.o.o. u stečaju, OIB:66771608625, Zagreb, Tratina 18.

IZVJEŠĆE
O GOSPODARKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I NJEGOVIIM UZROCIMA

I. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-1021/2026 od dana 02. lipnja 2026.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom LENTITUD d.o.o., OIB:66771608625, Zagreb, Tratina 18, imenovana sam stečajnom upraviteljicom, te su pozvani vjerovnici da u roku od 60 dana od objave rješenja na e – oglasnoj ploči suda prijave svoje tražbine, kao i razlučni i izlučni vjerovnici da u istom roku obavijeste stečajnog upravitelja o postojanju svog razlučnog i izlučnog prava.

Ispitno i izvještajno ročište zakazani su za dan 24. rujna 2026.g.

Po pravomoćnosti navedenog rješenja izvršila sam sljedeće radnje:

- stupila sam u kontakt sa gospođom Marijom Gmajnić, jedinim članom društva i ranijom zakonskom zastupnicom društva, od koje sam preuzela dokumentaciju i pribavila informacije bitne za vođenje predmetnog stečajnog postupka;
- proučila sam svu preuzetu knjigovodstvenu dokumentaciju;
- sa društvom SD CODE PLUS d.o.o. sklopila sam ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga;
- izvršila sam upis promjena kod Državnog zavoda za statistiku i u Registru stvarnih vlasnika koji vodi Financijska agencija;
- preuzela sam u posjed imovinu stečajnog dužnika;
- kod Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje zatražila sam podatke o osiguranicima, te tom prilikom utvrdila da u vrijeme otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik nema prijavljene osiguranike;
- otvorila sam račun u Hrvatska poštanska banka d.d.
- otvorila sam korisnički račun u aplikaciji Marketino radi izdavanja i primanja e računa, odnosno u svrhu ispunjenja obveza Fiskalizacije 2.0.

II. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Društvo LENTITUD d.o.o., pravni prednik stečajnog dužnika, osnovano je Izjavom o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od dana 10. veljače 2020.g.

Društvo je osnovao Ivo Farčić, OIB:60542580519, iz Velike Gorice, Ulica Josipa Kozarca 7, koji je bio jedini član društva do 17. veljače 2020.g., od kada je jedini član društva Marija Gmajnić, OIB:49874589974, Hromec, Hromec 22, koja je ujedno bila i zakonska zastupnica društva do dana otvaranja stečajnog postupka.

Temeljni kapital društva iznosi 20.000,00 kn (2.654,46 EUR).

Glavna djelatnost društva bila je građenje stambenih i nestambenih zgrada, a prema podacima iz Sudskog registra, stečajni dužnik bavio se i sljedećim djelatnostima:

- ❖ projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- ❖ energetska certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- ❖ stručni poslovi prostornog uređenja
- ❖ djelatnost upravljanja projektom gradnje
- ❖ djelatnost tehničkog ispitivanja i analize
- ❖ geodetska djelatnost
- ❖ poslovanje nekretninama
- ❖ posredovanje u prometu nekretnina
- ❖ poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- ❖ čišćenje svih vrsta objekta
- ❖ 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
- ❖ premještanje vozila
- ❖ tehnički pregledi vozila
- ❖ popravak i održavanje motornih vozila
- ❖ djelatnost iznajmljivanja plovila
- ❖ popravak električne opreme
- ❖ promidžba (reklama i propaganda)
- ❖ istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- ❖ savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- ❖ iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovoditelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- ❖ organiziranje seminara, kongresa, savjetovanja, zabavnih igara, priredbi, revija, tečajeva, izložbi, koncerata, festivala, sajмова, promocija
- ❖ 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 napicima (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 iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
- ❖ usluge turističkog ronjenja
- ❖ usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima i obvezama pružatelja usluga
- ❖ skladištenje robe
- ❖ računalne i srodne djelatnosti
- ❖ stručni poslovi zaštite okoliša.

III. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA

Sjedište stečajnog dužnika nalazi se na adresi Zagreb, Tratina 18.

Glavna djelatnost stečajnog dužnika bila je građenje stambenih i nestambenih zgrada.

Uzrok insolventnosti stečajnog dužnika je pripajanje društva KGM GRAĐENJE d.o.o., OIB:57848781160, sa sjedištem u Zagrebu, Karažnik 3, i to svega mjesec dana nakon osnivanja stečajnog dužnika. Pripojeno društvo u trenutku pripajanja bio je u znatnim financijskim poteškoćama. Naime, nad pripojenim društvom proveden je postupak predstečajne nagodbe u kojem je odobrena predstečajna nagodba rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu broj Stpn-157/15 od dana 18. siječnja 2026.g. Pripajanjem je na stečajnog dužnika LENTITUD d.o.o. prešla obveza namirenja tražbina pripojenog društva u iznosu od oko 2.000.000,00 EUR.

Unatoč navedenom, stečajni dužnik poslovaio je sa dobiti u 2020. i 2021.g., te je negativno knjigovodstveno poslovanje krenulo 2022.g. i nastavilo se sve do otvaranja stečajnog postupka.

U stvarnosti stečajni dužnik nije ostvarivao prihode od 2022.g., što znači da je već tada prestao obavljati svoju djelatnost. Navedeno proizlazi i iz činjenice da je stečajni dužnik imao jednog zaposlenog, i to u razdoblju od 01. kolovoza 2020.g. do 31. ožujka 2021.g.

Preuzeti dugovi i negativno poslovanje samog stečajnog dužnika doveli su do njegove nesposobnost za uredno namirenje dospjelih obveza, a samim time i do otvaranja stečajnog postupka.

IV. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Nekretnine

Imovinu stečajnog dužnika čine sljedeće nekretnine:

1. ½ dijela kč.br. 11/12, broj D.L. 5, Farof, oranica, površine 1161 m2, upisane u zk.ul. 3702 k.o. Zlatar; te
2. Suvlasnički dio nekretnine kč.br. 102/5, stambena zgrada u Zlataru, A.G.Matoša 11-A, stambena zgrada u Zlataru, A.G.Matoša 11-B i dvorište, ukupne površine 1320 m2, i to stambena zgrada u Zlataru, A.G.Matoša br. 11-A, kao „dilatacija 1“, površine 192 m2, stambena zgrada u Zlataru A.G.Matoša 11-B, kao „diletacija 2“ površine 175 m2, te dvorište površine 953 m2, upisane u zk.ul. 2072 k.o. Zlatar, sa kojim suvlasničkim udjelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela – etažno vlasništvo (E-16), u naravi parkirno mjesto oznake 16, ukupne neto površine od 2,50 m2.

Što se tiče ostale imovine navedene u knjigovodstvenoj dokumentaciji, navodim kako slijedi:

- nematerijalna imovina u iznosu od 703.755,38 EUR, čini ugled poduzeća (goodwill imovinu) odnosno imovinu koja je nastala prilikom pripajanja društva KGM GRAĐENJE d.o.o., a označava razliku između stvarne vrijednosti pripojenog društva i vrijednosti koja je navedena u ugovorima o prijenosu.
- Potraživanja u iznosu od 258.510,80 EUR odnose se na potraživanja prema kupcima u iznosu od 184.444,71 EUR, dok preostali iznos čine potraživanja prema državi. Potraživanje prema kupcima odnosi se na potraživanje u iznosu od 149.004,61 EUR prema društvu GTV – ADRIA d.o.o. (izvorno je riječ o potraživanju pripojenog društva KGM GRAĐENJE d.o.o. iz 2013.g., koje nikada nije utuženo i za koje je nastupila zastara), a potraživanje u iznosu od 35.440,10 EUR prema društvu B.I. RADOVI d.o.o. koje je zaključenjem stečajnog postupka brisano iz sudskog registra. Potraživanja prema državi odnose se na pretporez koji još nije priznati, a niti neće biti obzirom da je obračunat po računima koji nisu plaćeni ili po računu za predujam za uslugu ili robu koja nikada nije isporučena.

V. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Obveze stečajnog dužnika čine prijavljene tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda i II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od **240.609,68 EUR**.

I viši isplatni red čini sljedeći vjerovnik:

- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB:18683136487, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, po osnovi doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje, te doprinosa za zapošljavanje, u iznosu od 7.184,62 EUR.

Ukupno tražbine I višeg isplatnog reda iznose **7.184,62 EUR**.

II viši isplatni red čine sljedeći vjerovnici:

- Financijska agencija, OIB:85821130368, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, po osnovi troškova izravne naplate, u iznosu od 736,61 EUR,
- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB:18683136487, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, po osnovi poreza na tvrtku, članarine turističkim zajednicama i HGK, troškova postupka naplate, doprinosa za obavljanje javnih ovlasti, poreznog duga temeljem rješenja o reprogramu, u iznosu od 232.688,45 EUR.

Ukupno tražbine vjerovnika II višeg isplatnog reda iznose **233.425,06 EUR**

Priznate su sve prijavljene tražbine vjerovnika I višeg isplatnog reda i II višeg isplatnog reda.

Razlučni vjerovnici:

1. Andrija Krapec, OIB: 82866556781, iz Zlatara, Mače, Mače 1B, ima upisano založno pravo na nekretnini upisanoj u zk.ul. 3702 k.o. Zlatar, radi osiguranje tražbine u iznosu od 35.000,00 EUR, te
2. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, OIB:18683136487, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, ima upisano založno pravo na nekretnini upisanoj u zk.ul. 2072 k.o. Zlatar, te zk.ul. 3702 k.o. Zlatar, radi osiguranja tražbine u iznosu od 154.344,69 EUR uvećano za kamate, naknade i troškove, te troškove ovršnog postupka u iznosu od 2.324,00 EUR.

Ukazujem na činjenicu da je u zemljišnim knjigama, na obje nekretnine, upisane u zk.ul. 3702 k.o. Zlatar i zk.ul. 2072 k.o. Zlatar, razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, upisana sa pogrešnim OIB-om. Naime, upisan je OIB Republike Hrvatske umjesto Ministarstva financija, Porezne uprave.

U stečajnom postupku nema izlučnih vjerovnika.

VI. PREGLED IMOVINE I OBAVEZA

Imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine upisane u zk.ul. 3702 i zk.ul. 2072 obje k.o. Zlatar, a opisane pod točkom IV. ovog Izvješća.

Obzirom da nije izvršena procjena vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku, u ovom trenutku se ne može iskazati vrijednost imovine stečajnog dužnika.

Obveze stečajnog dužnika čine tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu od 7.184,62 EUR, tražbine II višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 233.425,06 EUR (tražbine u ukupnom iznosu od 240.609,68 EUR), kao i predvidivi troškovi stečajnog postupka.

Odnos imovine i obaveza ne može se u ovom trenutku iskazati obzirom da nije poznata vrijednost imovine stečajnog dužnika, te obzirom da se u ovom trenutku ne može utvrditi točan iznos troškova stečajnog postupka.

VII. PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Predvidivi troškovi za razdoblje od 6 mjeseci iznose ukupno 700,00 EUR, i obuhvaćaju:

- | | |
|-----------------------------|------------|
| 1. Troškove platnog prometa | 100,00 EUR |
| 2. Trošak knjigovodstva | 600,00 EUR |
| (80,00 EUR + PDV) | |

U predvidive troškove stečajnog postupka nije uračunata nagrada stečajnog upravitelja, budući da se ista određuje temeljem vrijednosti unovčene imovine, a sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

U troškove stečajnog postupka nije uračunat niti trošak vještačenja vrijednosti nekretnina koje čine imovinu stečajnog dužnika, iz razloga što se čeka odluka skupštine vjerovnika o izboru vještaka.

Isto tako, u troškove nije uračunat niti trošak Financijske agencije za provedbu javne dražbe, obzirom da se isti trenutku sastavljanja ovog izvješća ne zna.

VIII. ZAKLJUČAK I PRIJEDLOZI

Obzirom na sve navedeno, predlažem da skupština vjerovnika donese sljedeće

o d l u k e

1. Prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice u cijelosti.
2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika.
3. Određuje se procjena vrijednosti imovine stečajnog dužnika po ovlaštenim sudskim vještacima, te njihovom prodajom javnom dražbom koju vodi Financijska agencija.

U Zagrebu, 03. rujna 2026.g.