

U Osijeku 5. listopada 2026.

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj spisa: St-2480/2025, sudac: Alen Alić
Dužnik: GRADITELJSTVO FLORA j.d.o.o. u stečaju,
OIB: 28165968192, Zagreb, Trnjanski nasip III 11
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	GRADITELJSTVO FLORA j.d.o.o. u stečaju
Pravni oblik	jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću
OIB	28165968192
Matični broj subjekta	081314993
Matični / porezni br.	05275504
Sjedište/poslovna adresa	Zagreb, Trnjanski nasip III 11
Ranija uprava	Ahmet Gjosji, OIB: 20016338630
Raniji član društva	Višnja Varga, OIB: 91720514102
Godina osnivanja	2020.
Temeljni kapital	1,33 euro
Transakcijski račun	HR4024840081135163663-zatvoren
Veličina poduzetnika	Mikro
Obveznik PDV-a	Da

Broj radnika	Nema
Povezana društva	Nema
Zadnje predan završni rač.	Za 2024. godinu
NKD šifra	41.00.0 Građenje stambenih i nestambenih zgrada
Predmet poslovanja	* projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja * uređenje i održavanje krajolika * održavanje javnih zelenih površina * čišćenje svih vrsta objekata * popravak, održavanje i montaža strojeva i opreme * iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovoditelja, i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo * posredovanje u prometu nekretnina * poslovanje nekretninama * kupnja i prodaja robe * pružanje usluga u trgovini * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu * zastupanje inozemnih tvrtki * usluge informacijskog društva * usluge skladištenja * 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- * 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) - organiziranje seminara, kongresa, savjetovanja, * priredbi, revija, izložbi, koncerata, festivala i sajmov

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
- Bivšem direktoru odaslao pisani poziv za pribavu podataka bitnih za vođenje stečajnog postupka

- Pribavio podatak o radnicima i bivšim radnicima dužnika
- Otkazao ugovore i odjavio zatečene radnike
- Sastavio obračun radničkih potraživanja
- Pribavio podatak o vozilima i orijentacijskoj vrijednosti istih
- Pribavio podatak o postupcima dužnika pred sudovima
- Obišao registrirano sjedište dužnika
- Izvršio uvid u poslovnu dokumentaciju
- Ugovorio obavljanje knjigovodstvenih poslova
- Doveo u red knjigovodstveno stanje
- Preuzeo u posjed motorno vozilo koje u voznom stanju
- Podnio sudu prijedlog za određivanje mjere radi predaje ostalih motornih vozila u posjed stečajnom upravitelju
- 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

Društvo dužnika osnovano je 2020. godine od strane osnivača Višnje Varga koja je Hrvatski državljanin i koja osoba je ujedno bila zadužena za vođenje poslovnih knjiga. Direktor društva bio je Ahmet Gjoshi državljanin Kosova. Dužnik je imao zaposlenih 10 radnika, uglavnom stranih državljana porijeklom s Kosova.

Dužnik je obavljao završne radove u građevini u Zagrebu i Dalmaciji kao podizvođač za druge ugovorne izvođače najviše iz razloga što nije imao stručnu osobu za vođenje gradilišta, a isto tako nije mogao računati na stalan broj zaposlenih budući je njihov ostanak u Republici Hrvatskoj ovisio o statusu dozvola za boravak i rad.

Dužnik je u probleme sa poslovanjem zapao sredinom 2025. kada nije mogao naplatiti potraživanje za izvođenje radova na gradilištu na otoku Pagu. Način poslovanja kako je funkcionirao ranije vrijeme: nedostatak evidencije materijala i sirovina, izvođenje radova bez ugovora, bez izrade troškovnika i bez ovjere situacija, a posljedično time i bez izdavanja računa, došao je do svog kraja, radi čega je direktor dužnika počeo poslovati sa gotovinom umjesto preko računa te je radi velikih obaveza ponajviše prema radnicima ubrzo uslijedila blokada. Radnici iako bez primanja, nisu dali otkaze, već su ostali na gradilištu ili boravili u Zagrebu čekajući nove poslove, a sve kako ne bi izgubili radne dozvole.

Bivši direktor dužnika je nakon prometne nesreće koju je uzrokovao 12. svibnja 2026. odustao od poslova koje je planirao te se posvetio oporavku od ozljeda. U početku je isti teško surađivao sa stečajnim upraviteljem po pitanju imovine i dokumentacije, međutim osim jednog vozila stečajni upravitelj je preuzeo tri preostala vozila.

Posljednje evidentirana poslovna godina (2025.) završila je sa gubitkom, kao i sa značajnim padom prihoda u odnosu na prethodne dvije poslovne godine. Poslovne knjige je vodila osnivačica Dužnika, a iste je preuzeo knjigovodstveni servis temeljem ugovora.

Dužnik je u neprekidnoj blokadi od 21. srpnja 2025., sa nepodmirenim osnovama za naplatu u iznosu od 4.488,67 eura.

V. RADNICI

Nakon otvaranja stečajnog postupka zatečeno je sedam radnika (uključujući i bivšeg direktora) koji su svi odjavljeni. Radnička potraživanja dospijela prije stečaja obračunata su i prijavljena, a isto tako u troškovima postupka posebno su iskazane tražbine radnika dospjele nakon otvaranja stečaja.

VI. IMOVINA DUŽNIKA

> Nekretnine – nema.

> Motorna vozila

1. AUDI A8, godina proizvodnje 2006, registarska oznaka ZG4543JS, broj šasije WAUZZZ4E66N016722.

U prometnoj nesreći koja se dogodila 12.05.2026. vozilom je upravljao bivši direktor, a isto je teško oštećeno i nalazi se na privatnom parking u Zagrebu, Trnjanski nasip III (sjedište dužnika), ključevi i registarske pločice nalaze se na MUP PP Karlovac. Protiv bivšeg direktora pred Općinskim sudom u Zadru, vodi se prekršajni postupak radi izazivanja prometne nesreće sa materijalnom štetom.

Procijenjena vrijednost 619,59 eura, vozilo nema upisanog razlučnog prava.

2. MERCEDES-BENZ SPRINTER, godina proizvodnje 2008, registarska oznaka ZG7615JU, broj šasije WDB9062331N397165.

Stečajni upravitelj preuzeo je vozilo u posjed, a isto se nalazi na privatnom parking u temeljem ugovora o čuvanju.

Procijenjena vrijednost 4.646,00 eura, vozilo nema upisanog razlučnog prava.

3. BMW SERIJA 5, godina proizvodnje 2013, registarska oznaka ZG7604JU, broj šasije WBA5J11010D335801.

Vozilo je radi kvara dovezeno u mjesto Plavnice Stare (Bjelovar) radi popravka, a sada je čuvanju kod fizičke osobe temeljem ugovora o čuvanju.

Procijenjena vrijednost 4.557,49, vozilo nema upisanog razlučnog prava.

4. VOLKSWAGEN LT 35, godina proizvodnje 2001, registarska oznaka ZG6127JP, broj šasije WV1ZZZ2DZ1H036447.

Prema izjavi bivšeg direktora, vozilo se nalazi na otoku Pagu i nije u voznom stanju, međutim do današnjeg dana stečajni upravitelj nije dobio podatak gdje i kod koga se vozilo točno nalazi.

Procijenjena vrijednost 2.545,00 eura.

Stečajni upravitelj predlaže, motorna vozila 1.-3. unovčiti:

-Vozilo pod rednim brojem 1.

S obzirom na totalnu štetu i procijenjenu vrijednost vozila, predlaže se isto prodati neposrednom pogodbom.

-Vozila pod rednim brojem 2. i 3.

Predlaže se vozila unovčiti objavom oglasa o prodaji oba vozila (objava/poziv na web stranicama Sudačke mreže i jednog komercijalnog oglasnika), uz sljedeće uvjete:

I. prodaja se oglašava po procijenjenoj vrijednosti,

II. prodaja se oglašava uz smanjenje cijene od 10 %

III. i IV. prodaja se oglašava uz smanjenje cijene od 10 % od prethodne.

U slučaju da se vozila ne prodaju na ukupno četiri kruga prodaje, sljedeću prodaju odnosno oglas objaviti i prodaju izvršiti ponuditelju najpovoljnijem po cijeni.

Ponuditelji ponude šalju na adresu stečajnog upravitelja u roku od 15 dana od objave, a ponude se otvaraju na Zapisnik u uredu stečajnog upravitelja. Prodaja se obavlja po načelu „*viđeno-kupljeno*,” uz mogućnost prethodnog razgledavanja u dogovoru sa stečajnim upraviteljem te uz uplatu jamčevine u iznosu od 10 % utvrđene vrijednosti na račun Dužnika. Kupac je dužan uplatiti kupovninu u roku od 8 radnih dana od prihvaćanja ponude, ako kupac u tom roku ne položi kupovninu, iznos jamčevine će se zadržati, a predmet prodaje će se dosuditi ponuditelju s nižom ponudom.

-Vozilo pod rednim brojem 4.

Stečajni upravitelj ostaje kod prijedloga podnesenog Sudu 3. rujna 2026., odnosno da se bivšem direktoru naloži, a zatim i novčano kazni ukoliko motorno vozilo ne preda u posjed ili ne dostavi točnu adresu gdje se isto nalazi.

> Potraživanja

Način poslovanja kako je prethodno opisano (izvođenje radova bez ugovora, bez izrade troškovnika, ovjere situacija i bez izdavanja računa) onemogućio je utvrđivanje stvarnog stanja nenaplaćenih poslova, radi čega nema utvrđenih niti spornih potraživanja.

Bivši direktor u odnosu na Dužnika ima potraživanje po osnovi pozajmica, međutim koje nisu predmetom utvrđivanja u ovoj fazi postupka.

> Stanje računa

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

U očevidniku neizvršenih osnova Financijske agencije, evidentiran je iznos od 4.488,67 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 dužnik (izuzev oovog stečajnog postupka) nije stranka u sudskim postupcima sa aktivnim statusom.

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 Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja;
2. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika te se poslovanje stečajnog dužnika obustavlja;
3. Prihvaća se predloženi predračun troškova stečajnog postupka;
4. Prihvaća se način unovčenja motornih vozila Dužnika uz prikupljanje pisanih ponuda upućenih stečajnom upravitelju na način i pod uvjetima opisanim u ovom izvješću.

Stečajni upravitelj
Ivan Čulić

