

Stečajna upraviteljica Jelena Kordić  
Eugena Kvaternika 44a, Višnjevac  
tel: 0915008639  
e-mail: [jelenakordic.os@gmail.com](mailto:jelenakordic.os@gmail.com)

Nadležni sud: **Trgovački sud u Zagrebu**  
Poslovni broj spisa: **St-2949/2024**  
Dužnik: **Protector Gradnja d.o.o. u stečaju**  
**ZAGREB, Desprim, Desprimska ulica 27**  
**OIB: 09393647921, HRSR.081530729**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**O FINACIJSKO GOSPODARSKOM STANJU STEČAJNOG DUŽNIKA**  
(za ročište 26.3.2025.)

**UVOD**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-2949/2024-12 od 23.12.2024. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom. Protector Gradnja d.o.o., OIB: 09393647921, Desprim, Desprimska ulica 27. Istim rješenjem imenovana sam stečajnom upraviteljicom.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je Fina, Regionalni centar Zagreb, Podružnica Zagreb, dana 20.11.2024. godine navodeći da na dan 19.12.2024. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 7.945,74 EUR.

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, k.o. Okrug Novi, zk.ul. 1042. u naravi pašnjak

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

Stoga je otvoren stečajni postupak te zakazano ispitno i izvještajno ročište za dan 26.3.2025. godine.

**OPĆI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU**

Trgovačko društvo Protector Gradnja d.o.o. za graditeljstvo i usluge upisano je u registar Trgovačkog suda u Zagrebu, rješenjem broj Tt-23/33295-2 od 04.09.2023. godine temeljem Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 24.08.2023. godine, sa sjedištem u Desprimu (Grad Zagreb), Desprimska ulica 24 , OIB 09393647921, HRSR.081530729.

Temeljni kapital društva je 2.500,00 EUR.

U trenutku otvaranja stečaja osnivač i jedini član društva je MARKO TUMBRI, OIB: 06249092598 iz Desprima (Grad Zagreb), Desprimska ulica 27, koji je ujedno bio i osoba ovlaštena za zastupanje – direktor, zastupao društvo samostalno i pojedinačno.

Nije bilo statusnih primjena dužnika.

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku kao osnovna djelatnost dužnika navedena je „Gradnja stambenih i nestambenih zgrada“ (41.20).

## **GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI**

Bivši zakonski zastupnik se očitovao da je društvo osnovano radi izgradnje objekta na lokaciji u Čiovu na zemljištu koje je bilo u njegovu vlasništvu, a koje je prodao društvu radi izgradnje. Kada je došlo rješenja za plaćanje poreza na promet nekretninama, dužnik nije imo novaca i čekao je da prikupi novac. Nije bio svjestan da zbog toga društvo može otići u stečaj. Pokašao je krajem prosinca osobno podmiriti dug, ali uplata nije prošla jer je otvoren stečaj. Ostale vjerovnike namirio bi bio nakon izgradnje objekta i prodaje stanova.

Utvrđeno je da se radi o izgradnji stambenog građevinskog objekta.

Izvođač radova je bila tvrtka WISDOM d.o.o.

U trenutku otvaranja stečaja objekt je pod krovom i bez stolarije.

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, radovi na objektu se ne obavljaju.

Jedinom radniku - zakonskom zastupniku dužnika, otkazan je Ugovor o radu.

Dužnik je u 2023. i 2024. godini poslova s gubitkom.

Dužnik nema sredstva za nastavak izgradnje odnosno za poslovanje.

## **TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Nakon preuzimanja dužnosti stečajne upraviteljice poduzela sam sljedeće aktivnosti:

Od Državnog zavoda za statistiku ishodila sam novu obavijest o razvrstavanju prema NKD.

Prijavila sam promjenu u Registar stvarnih vlasnika.

Izradila sam novi pečat s naznakom „u stečaju“

Utvdila da je stari žiro računi dužnika kod ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK d.d. zatvoren dana 27.12.2024. godine.

Otvorila sam novi žiro račun kod Podravske banke d.d

Stupila sam u kontakt s bivšim zakonskim zastupnikom dužnika i knjigovodstvom radi predaje poslovne dokumentacije.

Zatražila sam bivšeg zakonskog zastupnika i njegovog knjigovođu da izradite i podnesu završni račun za razdoblje od 01.01.2024. do 22.12.2024. godine kao dana koji prethodi danu otvaranja stečaja.

Napravljena je prijava PD obrasca koju je predao knjigovođa kroz sustav, a završni račun sam predala osobno u FINI u Osijeku.

Od HZMO-a i knjigovođe sam zatražila podatak o zaposlenicima i utvrdila da je u radni odnos prijavljena jedna osoba, zakonski zastupnik. Radniku je uručen otkaz i te je objavljen sa 21.1.2025. godine. Radniku nisu plaćane plaće u 2024. godini pa je napravljena prijava tražbine radnika.

Izvršen je uvid u GFI na 22.12.2024., bruto bilancu za razdoblje od 01.01.2024. do 22.12.2024. godine, izvode otvorenih stavki, te drugu knjigovodstvenu dokumentaciju.

Izvršila sam uvid u e-sudski registar za stečajnog dužnika, kao i dužnikove dobavljače. Izvršila sam uvid u e-predmet putem e-komunikacije kako bih utvrdila vode li se sudski postupci u kojim je stečajni dužnik aktivna ili pasivna strana. Nema aktivnih postupaka.

Od FINE sam ishodila Očevidnik o danima insolventnosti i Očevidnik redosljeda osnova za plaćanje.

S Katom Petrović vl. HRDA knjigovodstvenog i računovodstvenog obrta iz Osijeka sklopila sam ugovor za izradu početne bilance, vođenje poslovnih knjiga u stečaju, te izvršavanja mjesečnih obveza prema nadležnim tijelima uz mjesečnu naknadu od 165,90 Eur.

Održala sam sastanak sa gospodinom Nikšom Marincem koji je kupio tražbine najvećih vjerovnika. Rekao je da će predložiti izradu stečajnog plana, međutim do pisanja ovog izvješća nije se povratno javio.

Ispitala sam pristigle tražbine vjerovnika i razvrstala ih u isplatne redove. Do pisanja ovog izvješća pristiglo je ukupno 4 tražbine. Izradila sam prijavu tražbine za jednog radnika.

Sastavila sam predračun troškova te sačinila tablice sukladno odredbama čl. 221., 222., 223. i 259. Stečajnog zakona.

## **IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

### **KNJIGOVODSTVENA IMOVINA PREMA BILANCI NA DAN 04.12.2024. godine**

Prema bilanci na dan 22.12.2025. godine imovina dužnika iskazana je sa iznosom od 396.039,66 EUR a čini ju:

- KRATKOTRAJNA IMOVINA u iznosu od 396.039,66 EUR koja se odnosi na:
  - proizvodnju u tijeku u iznosu od 381.410,00 – (zemljište i nekretnina u izgradnji)
  - potraživanja u iznosu od 11.205,00 EUR i to:
    - potraživanja od države i drugih institucija u iznosu od 1.205,00 EUR
    - ostala potraživanja u iznosu od 10.000,00 EUR koje se odnosi na dane predujmove dobavljačima (Dipol d.o.o.)
  - novac u banci i blagajni u iznosu od 3.424,66 EUR.

## **IMOVINA UTVRĐENA U STEČAJNOM POSTUPKU**

### **Nekretnine**

Nekretnina upisana u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela u Trogiru, k.o. Okrug Novi, u zk.ul.br. 1042, k.č.br.3237/1 u naravi pašnjak Tepli Bok, površine 967 m<sup>2</sup>. U stvarnosti se radi o višestambenoj jedinici u izgradnju

Na nekretnini je upisano razlučno pravo pod brojem Z-39324/2024 od 27.09.2024. godine temeljem Rješenja Općinskog suda u Splitu Ovr-2294/2024 od 27.09.2024. za tražbinu u iznosu od 6.976,97 Eur, u korist RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava. Upis zaloga je učinjen u rokovima za brisanje po čl. 168. Stečajnog zakona.

### **Pokretnine**

NEMA

### **Potraživanja**

Postoji potraživanje za plaćeni predujam dobavljaču DIPOL d.o.o. za koji nije dostavljen račun, pa se ne zna je li dobavljeno, odnosno odrađeno što je plaćeno. Nakon provjere, utvrdit će se postoji li potraživanje ili ne.

### **Ostala Imovina**

Dužnik NEMA drugu imovinu, odnosno nije utvrđena.

Dokazi:

- GFI za razdoblje od 01.01.2024. do 22.12.2024.
- Bruto bilanca za razdoblje od 01.01.2024. do 22.12.2024.
- Kartica partnera
- Ugovor o kupoprodaji nekretnine

## **OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA**

### **OBVEZE PREMA KNJIGOVODSTVENOJ EVIDENCIJI**

Prema bilanci stanja na dan 22.12.2025. godine ukupne obveze iskazane su u iznosu 411.934,84 EUR, a čine ih:

- dugoročne obveze u iznosu od 11.000,00 EUR koje se odnose na pozajmicu vlasnika
- kratkoročne obveze u iznosu od 400.934,84 EUR a koje se odnose na obveze prema dobavljačima u iznosu od 384.740,00 EUR, obveze prema zaposlenicima u iznosu od 11.510,82 EUR i obveze za poreze i slična davanja u iznosu od 4.684,02 EUR.

Dokazi:

- GFI za razdoblje od 01.01.2024. do 22.12.2024.
- Bruto bilanca za razdoblje od 01.01.2024. do 22.12.2024.
- Kartica partnera
- Očevidnik redosljedna osnova za plaćanje

## **OBVEZE STEČAJNE MASE**

Predvidivi troškovi stečajne mase za period od 12 mjeseci vođenja stečajnog postupka iznose 13.147,16 EUR.

### **PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA (čl. 89. Stečajnog zakona)**

| Red. br.                                     | OPIS   | Iznos EUR        |
|--|--|------------------|
| <b>Nastali troškovi u stečajnom postupku</b> |  |                  |
| 1.   | Materijalni trošak stečajnog upravitelja (otvaranje računa)  | 5,31             |
| 2.   | Izrada pečata  | 30,00            |
| <b>Predvidivi troškovi</b>                   |  |                  |
| 1.   | Troškovi vođenja i zatvaranja žiro računa (12x15,00)   | 180,00           |
| 2.   | Troškovi objave godišnjih financijskih izvještaja FINA (x2)  | 60,00            |
| 3.   | Troškovi vođenja knjigovodstva (12 mjeseci x 166,00 Eur s PDV)   | 1.992,00         |
| 4.   | Troškovi uredskog materijala (papir, koverte, printanje, fascikli, registratori), telefona, interneta, poštarina   | 100,00           |
| 5.   | Plaća radnici u otkaznom roku (bruto 1.014,00eur, neto 832,65eur) ukupan trošak  | 1.181,31         |
| 6.   | Nagrada stečajnom upravitelju u stečajnom postupku   | 10.000,00        |
| 7.   | Putni trošak pristupa ročištu 3x (Višnjevac-Zagreb-Višnjevac: 548km x 0,50eur)=274,00eur, cestarina 35,4eur, parking 5,00eur, ukupno 314,40eur neto) ukupno neto=943,20eur)      | 1.408,26         |
| 8.   | Putni trošak izlaska na adresu nekrenine 1x (Višnjevac-Čiovo-Višnjevac: 1320km x 0,50eur)=660,00eur, cestarina 88,20eur, parking 5,00eur=753,20eur neto) ukupno neto=1.006,20eur | 1.124,28         |
| 9.   | Procjena nekretnine  | 700,00           |
| 10.  | Paušalna sudska pristojba u stečajnom postupku   | 266,00           |
| 11.  | Troškovi arhiviranja   | 100,00           |
| 12.  | Ostali nepredviđeni troškovi   | 1.000,00         |
|  | <b>UKUPNO TROŠKOVI:</b>  | <b>18.147,16</b> |

## **OBVEZE PREMA PRIJAVAMA VJEROVNIKA**

### **Stečajni vjerovnici**

Zaprimljeno je ukupno 4 prijave tražbina stečajnih vjerovnika. Sve prijave su pristigle u roku. Sudsku pristojbu nije platio vjerovnik AJP d.o.o. (tražbina pod br. 1.). Izrađena je prijava tražbine za jednog radnika. Tražbine su ispitane i raspoređene u isplatne redove sa ukupnim iznosima kako je prikazano u tablici:

| Isplatni red                     | Broj vjerovnika | Prijavljeno (EUR) | Osporeno (EUR)   | Priznato (EUR)    |
|----------------------------------|-----------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Tražbine 1. višeg isplatnog reda | 2               | 14.143,72         | 0,00             | 14.143,72         |
| Tražbine 2. višeg isplatnog reda | 4               | 434.400,77        | 41.692,17        | 392.708,60        |
| <b>UKUPNO:</b>                   | <b>6</b>        | <b>448.544,49</b> | <b>41.692,17</b> | <b>406.852,32</b> |

Obveze stečajnog dužnika prema prijavama stečajnih vjerovnika ukupno iznose 406.852,32 EUR.

### **Razlučni vjerovnici**

Zaprimljena je obavijest jednog razlučnog vjerovnika i to Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave na nekretnini upisanoj u Zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela u Trogiru, k.o. Okrug Novi, u zk.ul.br. 1042, k.č.br.3237/1 u naravi pašnjak Tepli Bok, površine 967 m<sup>2</sup>.

Razlučno pravo: založno pravo je upisano u zemljišne knjige pod brojem Z-39324/2024 od 27.09.2024. godine temeljem Rješenja Općinskog suda u Splitu Ovr-2294/2024 od 27.09.2024.

Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka ponesen je dana 20.11.2024. godine. S obzirom da je uknjižba prisilnog založnog prava izvršena unutar roka od 60 dana prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, to pravo prestaje danom otvaranja stečajnog postupka, te je isto potrebno brisati temeljem čl. 168. Stečajnog zakona.

### **Izlučni vjerovnici**

Nije zaprimljeno.

### **SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU**

U trenutku otvaranja stečajnog postupka, prema podacima dostupnim putem e-komunikacije, nema aktivnih postupaka

### **PRIJEDLOZI ODLUKA:**

Stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika da na izvještajnom ročištu donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o finansijsko gospodarskom stanju stečajnog dužnika i odobravaju se sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja te se odobrava predračun troškova stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se da stečajni dužnik nema mogućnosti nastavka poslovanja.
3. Odobrava se angažiranje vještaka građevinske struke radi procjene nekretnine.
4. Razno.

Višnjevac, 10.03.2025.

Stečajni upravitelj  
Jelena Kordić