

Milan Bariša Obradović
Privremeni stečajni upravitelj za
IMMO REAL ESTATE d.o.o., Zadar, Postrojbi specijalne policije 12, OIB: 04319875320

St-68/2026
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOGA UPRAVITELJA

1. UVOD

Financijska agencija, Regionalni centar Zadar je, na temelju čl. 110. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15., 104/17. i 36/22., dalje: SZ), ovom je sudu dana 12. veljače 2026. podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom IMMO REAL ESTATE d.o.o., Zadar, Postrojbi specijalne policije 12, OIB: 04319875320, navodeći da na dan 11. veljače 2026. dužnik u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 9.037,17 EUR, te da na isti dan ima dvoje zaposlenika

Rješenjem ovog suda poslovni broj St-68/2026-4 od 16. veljače 2026. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, te je navedenim rješenjem naloženo odgovornoj osobi dužnika, da ukoliko ne može pristupiti na ročište određeno za dan 4. ožujka 2026. godine, sudu dostavi javnobilježnički ovjerovljen popis imovine i obveza dužnika na propisanom obrascu.

Na ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom određeno za 4. ožujka 2026. pristupila je Marina Mateša jedna od dvoje zakonskih zastupnika dužnika, navodeći da dužnik ne posluje od rujna 2025., ima dvoje zaposlenih, da ne raspolaže informacijama ima li dužnik imovine, da nema saznanja ima li dužnik potraživanja od svojih dužnika, te da je dužnik i dalje u blokadi.

Rješenjem istoga suda broj St-68/2026-10 od 4. ožujka 2026. godine imenovan sam privremenim stečajnim upraviteljem ovoga dužnika.

Istim rješenjem zadužen sam u roku od 30 dana ispitati postoji li razloga za otvaranje stečajnog postupka na strani uvodno označenog dužnika, te ima li isti imovine kojom bi se mogli namiriti troškovi stečajnog postupka.

Temeljem raspoložive, javno dostupne dokumentacije, informacija pribavljenih u osobnom kontaktu sa zakonskim zastupnicima dužnika kao i osobom koja u ime dužnika obavlja knjigovodstvene poslove, uvidom u knjige i poslovnu dokumentaciju dužnika, iznosim sljedeće:

2. OPĆENITO O POSLOVANJU DUŽNIKA

Dužnik je osnovan Izjavom o osnivanju d.o.o. od 3. studenoga 2020. godine, koja je dana 2. studenoga 2021. zamijenjena Društvenim ugovorom.

Društvo je u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu upisano dana 9. studenoga 2020. godine pod MBS: 110103054, OIB: 04319875320.

Temeljni kapital dužnika iznosi 20.000,00 kuna odnosno 2.654,46 euro.

Članovi društva su:

- KRISTIJAN ČADONJA, OIB: 30228035390, Zadar, Nikole Tesle 65 – član društva
- MARINA MATEŠA, OIB: 95414138393, Vrsi, Kusine 12 – član društva

Osobe ovlaštene za zastupanje dužnika:

- KRISTIJAN ČADONJA, OIB: 30228035390, Zadar, Nikole Tesle 65 – pojedinačno i samostalno, od 3. studenoga 2020. godine
- MARINA MATEŠA, OIB: 95414138393, Vrsi, Kusine 12 – pojedinačno i samostalno, od 2. studenoga 2021. godine.

Predmet poslovanja

Dužnik je u sudskom registru evidentiran na obavljanje širokog spektra djelatnosti.

MBR dužnika kod DZS je 05333580 a osnovna djelatnost dužnika upisana u NKD je

M68310 - Uslužne djelatnosti posredovanja u poslovanju nekretninama

Dužnik je poslovao u jednom unajmljenom uredskom uličnom lokalu u Zadru, na adresi sjedišta.

Prema predanim godišnjim izvješćima dužnik je poslovne prihode ostvarivao zaključno sa 2022. godinom, kada je ostvario ukupan prihod u iznosu od 34.338 eura.

Dužnik uopće nije ostvario prihode tijekom cijele 2023. godine, dok su mu prihodi u 2024. godini iznosili skromnih 3.410 eura.

Sudeći po okolnostima da uz predane PDV obrasce dužnik od 31.08.2025. ne predaje obrazac ulaznih računa (U-RA), te izjavi odgovorne osobe, dužnik od rujna 2025. godine više uopće ne posluje.

Poslovne knjige

Poslovne knjige dužnika vođene su od strane knjigovodstvenog servisa OLBIUS d.o.o., Zadar, Postrojbe specijalne policije 12.

Dužnik je uredno dostavljao financijska izvješća zaključno sa 2024. godinom. Do predaje ovoga izvješća dužnik nije bio predao godišnja izvješća za 2025. godinu, a čiji rok predaje, do 30.04.2026. godine još nije istekao.

Dužnik je za razdoblje do 30.11.2025. za zaposlenike predao mjesečne JOPPD obrasce, te do 28.02.2026. mjesečne PDV obrasce.

Zadnja predana obvezna financijska izvješća dužnika za 2024. godinu, te bruto bilanca dužnika na dan 31. prosinca 2024. godine korišteni su pri izradi ovoga izvješća.

Novčano poslovanje

Dužnik je novčano poslovanje obavljao preko transakcijskog računa:

IBAN: HR6623600001102892383 Zagrebačka banka d.d. Zagreb, od 12.11.2020. godine

3. RADNICI

Po podacima pribavljenim od strane FINE, te uvidom u predane JOPPD obrasce dužnik je na dan 11. veljače 2026. godine imao dva zaposlenika.

Na dan izrade ovoga izvješća kod dužnika su na evidenciji HZMO i dalje evidentirana dva zaposlenika i to dva člana uprave, odnosno osnivača dužnika Kristijan Čadonja i Marina Mateša.

4. IMOVINA

Dugotrajna imovina

Na dan izrade ovoga izvješća, prema dostavljenoj bilanci na dan 31.12.2024. (**prilog 1**), pribavljenim izjavama i Prokaznom popisu imovine dužnika od 10. ožujka 2026. godine (**prilog 2**), dužnik ne posjeduje unovčivu imovinu.

Zaključak: Stečajni dužnik nema unovčive dugotrajne imovine.

Kratkotrajna imovina

Stečajni upravitelj uvidom u dostavljenu financijsku dokumentaciju konstatira da dužnik na dan izrade ovoga izvješće posjeduje:

- kratkoročna potraživanja koja se sastoje od nenaplaćenih potraživanja od kupca BIO LIKA d.o.o., Zagrebačka ul. 9, 23440, Gračac po računu od 29.05.2024. godine u iznosu od 3.850,00 eura.

Općenito se u stečajnoj praksi pokazalo da potraživanja od kupaca ne možemo smatrati imovinom dužnika iz koje bi se mogli podmiriti troškovi postupka.

- kratkoročna potraživanja za predujmove uplaćene (po primljenim ponudama) dobavljaču Indomnio d.o.o. Zagreb, (vlasniku portala Index oglasi), po stanju na dan 31.01.2024. godine u ukupnom iznosu od 2.772,00 eura.

Stanje na knjigovodstvenom kontu predujmova dobavljačima vjerojatno bi se zatvorilo knjiženjem fakture dobavljača za izvršene usluge oglašavanja.

Zaključak: Stečajni dužnik nema kratkotrajne imovine i potraživanja s mogućnošću naplate.

5. OBVEZE

Na pozicijama kratkoročnih obveza u bilanci na dan 31.12.2024. godine dužnik ima iskazane obveze u ukupnom iznosu od 38.091 eur, što uključuje obveze za financiranje prema Kristijanu Čadonji u iznosu od 31.730 eur, prema dobavljačima u iznosu od 450 eur, zaposleniku Kristijanu Čadonji u iznosu od 2.133 eura, te za obveze po javnim davanjima koje evidentira Porezna uprava u iznosu od 3.778 eur.

Obveze za javna davanja te obveze prema zaposlenicima značajno su povećane u međuvremenu za iznose bruto, odnosno neto plaća dvoje zaposlenika za 14 mjeseci, od siječnja 2025. do veljače 2026. godine.

Prema podacima na stranicama poslovnog servisa companywall.hr dužnik je na dan izrade ovoga izvješća i dalje u neprekinutoj blokadi poslovnog računa.

6. SUDSKI SPOROVI

Dužnik prema meni dostupnim informacijama iz sustava e-komunikacija dužnik nema, odnosno nije subjekt arhiviranih ili aktivnih sudskih sporova.

7. FINACIJSKO POSLOVANJE

Temeljem pribavljenih informacija zaključujem da dužnik na dan izrade ovoga izvješća nema obrtnih sredstava za obavljanje djelatnosti.

Stečajni upravitelj donosi zaključak da je dužnik trajno prestao obavljati djelatnost početkom rujna 2025. godine iz razloga insolventnosti koja je nastupila nemogućnošću ostvarivanja poslovnih prihoda za pokriće troškova poslovanja u dužem razdoblju, a što je konačno rezultiralo blokadom transakcijskog računa.

8. IZRAČUN PREDVIDIVIH TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

Nastavno se navode predvidivi troškovi, u slučaju vođenja ovog stečajnog postupka, za narednih šest mjeseci, kako slijedi:

	Predvidivi troškovi postupka za prvih 6 mjeseci	Iznos u EUR
1	Troškovi nagrade privremenog stečajnog upravitelja, bruto	500,00
2	Bankarski troškovi, otvaranje računa, mjesečne naknade, zatvaranje računa	150,00
3	Predvidivi troškovi administracije i knjigovodstva, mjesečno 200,00 EUR	1.200,00
4	Putni troškovi stečajnog upravitelja, Sveta Nedelja – Zadar – Sveta Nedelja (predvidivo 2 x 240 km x 0,50 eur)	240,00
5	Troškovi nagrade stečajnog upravitelja, prema Uredbi	1.000,00
	Sveukupno:	3.090,00

9. ZAKLJUČAK I MIŠLJENJE

Temeljem svega iznesenog u ovom izvješću stečajni upravitelj, sudu prezentira slijedeće dokumentirano mišljenje:

1. Dužnik ispunjava uvjet za otvaranje stečajnog postupka iz razloga nesposobnosti za plaćanje predviđenog u čl. 6. st. 2. alineja 1. Stečajnog zakona,
2. Imovinom dužnika ne mogu se namiriti troškovi postupka jer dužnik na dan izrade ovoga izvješća ne posjeduje unovčivu imovinu.

Sveta Nedelja, 3. ožujka 2026.

Stečajni upravitelj:

Milan Bariša Obradović, dipl.oec.

PRILOZI:

1. Ispis bruto bilance na dan 31.12.2024.
2. Prokazni popis imovine dužnika od 10. ožujka 2026.