

Stečajna upraviteljica Željka Krajtner
Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 237995
e-mail: stecajna.krajtner@gmail.com
OIB: 41547915504

**DEMINA GRADNJA d.o.o., OIB: 93856843933,
Ulica Otona Župančića 37, Čakovec
Stečajna upraviteljica
Željka Krajtner,
Mirka Viriusa 16, Zagreb
OIB: 41547915501**

U Zagrebu dana 21. listopada 2025.g.

**St-54/2025
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU**

**Predmet: Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim
uzrocima za izvještajno ročište zakazano za dan 05. studenoga
2025.g. u stečajnom postupku otvorenim nad stečajnim dužnikom
DEMINA GRADNJA d.o.o. OIB 93856843933 Čakovec (Grad
Čakovec), Ulica Otona Župančića 37 čl. 227 Stečajnog zakona (dalje
SZ)**

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu br. St-54/2025 od 24.07.2025. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom te su pozvani vjerovnici prijaviti svoje tražbine.

II. OPĆI PODACI DUŽNIKA

Društvo je upisano u sudski registar rješenjem VŽ Tt-16/1961-4 od 19.04.2016
MBS: 070140396
OIB: 93856843933

TVRITKA/NAZIV: DEMINA GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za
graditeljstvo, trgovinu i usluge
SKRAĆENA TVRITKA: DEMINA GRADNJA d.o.o.
SJEDIŠTE/ADRESA: Čakovec (Grad Čakovec), Ulica Otona Župančića 37

PREDMET POSLOVANJA

- * Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- * Obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje

Stečajna upraviteljica Željka Krajtner
Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 237995
e-mail: stecajna.krajtner@gmail.com
OIB: 41547915504

- * Poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- * Posredovanje u prometu nekretnina i dr.

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:
Dejan Blažić, OIB: 26051828167
Čakovec, Otona Župančića 37
- jedini osnivač d.o.o.

UPRAVITELJI/LIKVIDATORI

Željka Krajtner, OIB: 41547915504 (Prikaži vezane subjekte)
Zagreb, Mirka Viriusa 16
- stečajni upravitelj

TEMELJNI KAPITAL/UKUPAN IZNOS ČLANSKIH ULOGA:
20.000,00 kuna / 2.654,46 euro (fiksni tečaj konverzije 7.53450)

III.DJELATNOST STEČAJNOG DUŽNIKA I RAZLOG PROBLEMA S POSLOVANJEM

Dužnik se, prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika Dejana Blažića bavi izvođenjem građevinskih radova.

Razlog zašto je dužnik upao u probleme je, prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika dužnika, taj što dužniku nisu podmireni računi za usluge koje je izvršilo, uslijed čega dužnik nije više mogao podmiriti svoje obveze.

Navodi se da je nad dužnikom prethodno bio pokrenut predstečajni postupak koji je Rješenjem broj St-277/25024-18 od 31. siječnja 2025. obustavljen, jer društvo nije namirilo prioritetne tražbine.

IV. IZVJEŠĆE O DOSADAŠNJEM TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA

Po otvaranju stečajnog postupka

-kontaktiran je raniji knjigovodstveni servis stečajnog dužnika radi pribave bilance do dana otvaranja stečajnog dužnika i utvrđenja imovine dužnika

-zatvoren je prethodni žiro-računi st. dužnika HR5325000091101541582 koji se vodio kod HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d.

Stečajna upraviteljica Željka Krajtner
Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 237995
e-mail: stecajna.krajtner@gmail.com
OIB: 41547915504

-zatvoren je prethodni žiro-računi st. dužnika HR5723400091110785197 koji se vodio kod PRIVREDNE BANKE d.d.
-doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka,
- izrada početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova stečajnog dužnika povjereno je stručnom knjigovodstvenom servisu.
-uručene su odluke o otkazu ugovora o radu radnicima Deanu Blažiću i Velimiru Vrbancu dok su radnici Da Fraga da Silva i Alvaro Baptista Pinto, kojima je istekao ugovor o radu na određeno vrijeme objavljeni.

Dužnik je u sustavu PDV-a

V.IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Sukladno popisu dugotrajne imovine, dužnik je vlasnik dugotrajne imovine knjigovodstvene vrijednosti dok 44.236,40 EUR od koje se iznos od 7.123,64 EUR odnosi na vozilo CITROEN JUMPER, iznos od 35.237,91 odnosi se na OSOBNO VOZILO BMW 318 D SEDAN, dok se preostali iznos od 1.874,85 EUR odnosi na alat i računalo.

Ad.1. vezano za alat i računalo, bivši zakonski zastupnik dužnika naveo je da računalo više ne posjeduje, a da se udarni čekić i oplata nalaze na Ugljanu i da teže 3 tone te da mu je potreban kamion kako se dovezli u Zagreb. Knjigovodstvena vrijednost udarnog čekića i oplata je 1.133.31 EUR

Ad.2. u odnosu na vozilo CITROEN JUMPER procijenjene vrijednosti 7.123,64 EUR, prema navodima bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika vozilo je neregistrirano i nalazi se na otoku Ugljanu. Stečajna upraviteljica u posjedu je prometne dozvole te pokušava naći vještaka koji bi do izvještajnog ročišta procijenio vozilo (vozilo se nalazi na otoku Ugljanu i svi vještaci koje je stečajna upraviteljica do sada kontaktirala odbili su izvršiti procjenu, navodeći da im se to ne isplati).- Vrijednost navedenog vozila kreće se na portalu Njuškalo u iznosu od 13.500,00 EUR do 18.500,00 EUR.

AD.3. u odnosu na vozilo BMW 318 D SEDAN procijenjeno na iznos od 35.237,91 stečajna upraviteljica ističe kako slijedi.

Navedeno vozilo uzeto je na leasing Erste leasing d.d. Leasing je istekao u rujnu 2025. godine. Prije isteka leasinga, leasing društvo obavijestilo je stečajnu upraviteljicu da raskida ugovor o leasingu zbog otvaranja stečajnog postupka, te traži

predaju vozila u posjed, čemu se stečajna upraviteljica protivila, jer su rate leasinga uredno podmirivane i nakon blokade dužnika, a bivši zakonski zastupnik dužnika je jamac platac po ugovoru o leasingu. Nakon protivljenja stečajne upraviteljice, leasing društvo je dostavilo obračun preostalog iznosa duga, koji je podmiren od strane g. Blažića u ime stečajnog dužnika te je Erste leasing d.d. poslao potvrdu stečajnoj upraviteljici da je leasing podmiren i da je stečajni dužnik postao vlasnik vozila. Isti dan kada je primila potvrdu Erste leasinga stečajna upraviteljica nazvala je g. Blažića, bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika i ponovno ga pozvala da joj vozilo preda u posjed te da joj dostavi prometnu dozvolu kako bi mogla odjaviti vozilo. (stečajna upraviteljica zvala ga je i ranije i g. Blažić obećavao dovesti vozilo, međutim to nije učinio). G. Blažić je tom prilikom obavijestio stečajnu upraviteljicu da je registracija vozila istekla, da je vozilo u kvaru i da se nalazi u Auto Centru Babić u Murvici. Stečajna upraviteljica nazvala je g. Babića koji potvrđuje da je vozilo kod njega, ali da mu je navedeno vozilo navodno prodao g. Blažić i da ga on nema namjeru predati stečajnoj upraviteljici dok mu g. Blažić ne vrati novce koje je g. Babić navodno platio za navedeno vozilo. Nakon što sam g. Bačiću rekla da ću doći pogledati navedeno vozilo, isti navodi da to nije moguće, jer je na vozilo navodno otvoren radni nalog i vozilo je rastavljeno na dijelove. Također, a nakon što sam g. Bačiću objasnila da mu g. Blažić nije mogao prodati vozilo koje nije u tom trenutku bilo njegovo vlasništvo, a niti vlasništvo stečajnog dužnika, isti ustraje kod svojih navoda da mi vozilo neće vratiti. G. Blažić navodi da je primio novce od g. Bačića, ali ne s osnova kupoprodajne cijene za vozilo, već s osnova navodne pozajmice, što g. Bačić osporava. S obzirom da je g. Blažić javio stečajnoj upraviteljici da je u međuvremenu vratio dio novca g. Bačiću, stečajna upraviteljica dana 21.10.2025. godine zove g. Bačića da utvrdi je li isti u međuvremenu voljan predati vozilo ili barem dopustiti da se isto procjeni, kojom prilikom joj g. Bačić navodi da vozilo nije kod njega, da ne zna gdje je i prijeti stečajnoj upraviteljici kaznenom prijavom zbog uznemiravanja ako ga još jednom nazove. Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica će i protiv g. Blažića i protiv g. Bačića podnijeti kaznene prijave, međutim trenutno se ne zna lokacija vozila i u čijem je posjedu. Stečajna upraviteljica je podnijela potražnicu MUP-u radi pronalaska navedenog vozila, ali ako je registracija istekla, teško je da će vozilo biti pronađeno na cesti.

Napominje se kako je stečajna upraviteljica od Centra za vozila Hrvatske d.d. pribavila uvjerenje o vlasništvu vozila iz kojeg je razvidno da je dužnik evidentiran kao vlasnik jednog vozila to:

N1, marka VOLKSWAGEN t4 70X0D, godina proizvodnje 1993, reg oznaka ČK 330GG, datum objave 21.07.2018. godine. U razgovoru sa zakonskim zastupnikom dužnika, isti mi je rekao da je vozilo predao na otpad. Na moj upit ima li račun kao

Stečajna upraviteljica Željka Krajtner
Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 237995
e-mail: stecajna.krajtner@gmail.com
OIB: 41547915504

dokaz da je vozilo predao na otpad i je li navedeni račun dostavio knjigovodstvenom servisu, zakonski zastupnik dužnika mi je izjavio da ima račun i da isti nije predao knjigovodstvenom servisu, već se isti nalazi kod njega doma te će mi račun dostaviti naknadno, što nikada nije učinio.

VI. NOVČANA POTRAŽIVANJA

Iz bruto bilance i kartice kupaca koje nisu međusobno usklađene te je cijela knjigovodstvena dokumentacija nepotpuna i nisu vjerodostojne isprave dužnik ima potraživanja od kupaca u iznosu od 266.553,86 EUR.

Za navedena potraživanja utvrdila sam slijedeće:

Potraživanja s osnova zajmova povezanim poduzetnicima i zajmovima poduzetnicima u kojima postoje sudjelujući interesi iznose ukupno 148.388,56 EUR (radi se o pozajmicama g. Blažiću, bivšem zakonskom zastupniku stečajnog dužnika)

Stečajni dužnik prema društvu DODLEK AGRO d.o.o. ima evidentirano potraživanje u iznosu od 20.737,85 EUR

Stečajni dužnik ima evidentirano potraživanje prema društvu LISSA d.o.o. u iznosu od 20.000,00 EUR. U razgovoru s ovlaštenom osobom navedenog društva saznala sam da se navedeni iznos odnosi na primljeni predujam koji je stečajni dužnik primio od društva LISSA d.o.o. za radove koje se stečajni dužnik obvezao izvesti. Privremene situacije koje je izdao stečajni dužnik umanjene su za iznos primljenog predujma, ali stečajni dužnik nije dostavio račune-privremene situacije knjigovodstvu pa se navedeni iznos i dalje vodi kao potraživanje s osnova primljenih predujmova.

Ostala potraživanja odnose se na potraživanje prema Mateju Dunatovu u iznosu od 22.500,00 EUR (g. Blažić naveo je da je za njega izvodio radove te da je g. Dunatov osporio kvalitetu izvedenih radova i odbija platiti), OPG Mirjan Dodlek u iznosu od 6.095,72 EUR i Dodlek Agro d.o.o. u iznosu od 20.737,85 EUR (dio navedenog potraživanja odnosi se na pozajmicu, g. Blažić rekao je da će mi dostaviti Ugovor o pozajmici). Stečajna upraviteljica nema saznanja o mogućnosti naplate navedenih tražbina.

VII. SUDSKI POSTUPCI

Stečajna upraviteljica Željka Krajtner
Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 237995
e-mail: stecajna.krajtner@gmail.com
OIB: 41547915504

Ovr-1956/2025 kod Općinskog suda u Čakovcu ovrhovoditelja KALI GRADNJA d.o.o. radi naplate iznosa od 5.682,03 EUR sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka, u kojem postupku je doneseno rješenje o prekidu postupka

Ovr-3986/2025 kod Općinskog suda u Čakovcu ovrhovoditelja ILIRIC-DSW d.o.o. u kojem postupku je sud donio rješenje o prekidu postupka.

VIII. PRIJAVE VJEROVNICA

Stečajni upravitelj utvrdio je postojanje tražbina vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu od 95.096,46 EUR te vjerovnika II. višeg isplatnog reda u iznosu od 24.846,62 EUR.

Stečajni upravitelj nema saznanja o postojanju razlučnih i izlučnih prava.

IX. OBRAZLOŽENJE

Uvidom u prikupljenu dokumentaciju, privremeni stečajni upravitelj došao je do slijedećih zaključaka:

1. Stečajni dužnik na dan pisanja izvješća nema zaposlenih radnika
2. Stečajni dužnik ima imovinu knjigovodstvene vrijednosti 44.236,40 EUR, od čega se iznos od 35.237,91 EUR na osobno vozilo BMW 318 D SEDAN, koji nije u posjedu stečajnog dužnika.
3. Stečajni dužnik ima novčana potraživanja s osnova pozajmica prema bivšem zakonskom zastupniku te prema drugim dužnicima za koja je upitna naplativost.

X. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Dosadašnji troškovi stečajnog postupka obuhvaćaju slijedeće stavke:

Procijenjene obveze stečajne mase za razdoblje od 5 mjeseci:

Trošak nagrade stečajnog upravitelja 1.100,00 EUR

Knjigovodstvo 400,00 EUR

Materijalni troškovi 50,00 EUR

Procjena vozila 300,00 EUR

XI. ZAKLJUČAK

Slijedom navedenog predlažem da stečajni vjerovnici na ročištu donesu sljedeće odluke:

Stečajna upraviteljica Željka Krajtner
Ul. Mirka Viriusa 16, 10000 Zagreb,
tel: +385 1 6641 609; mob: 098 237995
e-mail: stecajna.krajtner@gmail.com
OIB: 41547915504

1. Prihvaća se u cijelosti Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima kao i sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.

2. Utvrđuje se da nema mogućnosti da se poslovanje stečajnog dužnika nastavi ili ponovno pokrene

3. Nakon procjene imovine pristupit će se unovčenju iste.

U prilogu:

- popis imovine
- OTP leasing Potvrda o podmirenju naknade za vozilo Citroen Jumper
- preslika prometne dozvole Citroen Jumper
- Potvrda Erste leasing
- bruto bilanca
- kartica kupaca

U Zagrebu, 21.10.2025. godine

Stečajna upraviteljica
Željka Krajtner