

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stalna služba u Karlovcu
Poslovni broj: St-2634/2025
Stečajni sudac: Marina Blažić

Stečajni dužnik: POUGARJE PROJEKT d.o.o. za projektiranje i građenje u stečaju, OIB: 59547547546, Karlovačka cesta 20, Kalinovica (Grad Sveta Nedelja), zastupano po stečajnom upravitelju Darku Duspari, Podstrana, Hercegovačka ulica 82

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA I
NJEGOVIM UZROCIMA**

Na temelju odredbi Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24 – dalje: SZ) stečajni upravitelj podnosi izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima, o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za izvještajno ročište.

1. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, poslovni broj St-2634/2025-32 od 05. ožujka 2026. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom POUGARJE PROJEKT d.o.o. za projektiranje i građenje, Kalinovica (Grad Sveta Nedelja), Karlovačka cesta 20, OIB: 59547547546 te je za stečajnog upravitelja imenovan Darko Duspara.

U navedenom rješenju u bitnom se navodi kako je Financijska agencija 15. travnja 2025. podnijela prijedlog za otvaranje skraćenog stečajnog postupka nad društvom POUGARJE PROJEKT d.o.o. zbog neprekinute blokade računa i evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje. Skraćeni stečajni postupak obustavljen je rješenjem suda od 24. lipnja 2025. nakon što je utvrđeno da je dužnik vlasnik nekretnine, zbog čega nisu bile ispunjene pretpostavke za njegovo istodobno otvaranje i zaključenje.

Nakon toga sud je pokrenuo prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečaja. U postupku je utvrđeno da je račun dužnika blokiran od 16. prosinca 2024. te da na dan odlučivanja postoje neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 41.415,97 EUR. Također je utvrđeno da je dužnik suvlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama zk. ul.

2071 kao suvlasnik kčbr. 4171/1 oznake LIVADA SAVSKA CESTA, površine 2265 m² - 4. suvlasnički dio: 11905/22650.

Sud je zaključio da postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje u smislu članka 6. Stečajnog zakona, budući da dužnik ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje dulje od 60 dana. Slijedom toga otvoren je stečajni postupak nad dužnikom, imenovan je stečajni upravitelj te su vjerovnici pozvani na prijavu tražbina, dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani prijaviti svoja prava. Istodobno su zakazana ispitno i izvještajno ročište..

Na navedeno rješenje izjavljena je žalba od strane ranijeg zastupnika po zakonu dužnika koja je odbijena rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovnog broja PŽ-1241/2026-3 od 31. ožujka 2026.

2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

2.1. Dužnik je registriran kao društvo s ograničenom odgovornošću pod tvrtkom POUGARJE PROJEKT d.o.o. za projektiranje i građenje, sa sjedištem u Kalinovica (Grad Sveta Nedelja), Karlovačka cesta 20, OIB: 59547547546. Pretežita djelatnost društva je građenje stambenih i nestambenih zgrada (NKD 41.20).

2.2. Iz povijesnog izvotka iz Sudskog registra proizlazi kako je Društvo POUGARJE PROJEKT d.o.o. za projektiranje i građenje, MBS 060210525, osnovano 2005. godine sa sjedištem u Splitu. Tijekom poslovanja više je puta mijenjalo sjedište, koje je bilo u Splitu, Velikoj Gorici, Zagrebu, Gornjoj Lomnici te naposljetku u Kalinovici (Sveta Nedelja). Predmet poslovanja obuhvaćao je prvenstveno projektiranje, građenje, stručni nadzor nad gradnjom, poslovanje nekretninama te niz drugih trgovačkih, turističkih i uslužnih djelatnosti.

Osnivač i prvotni vlasnik društva bio je Mirko Pilić. Od 2021. godine kao jedini član društva upisan je Vladimir Labaš. Društvo su tijekom poslovanja zastupali Mirko Pilić, Vladimir Labaš te Ana Labaš, dok je posljednji direktor prije otvaranja stečaja bio Vladimir Labaš.

Temeljni kapital društva iznosio je 20.000,00 kuna te je 2024. godine usklađen s eurom u iznos od 2.640,00 EUR. Društveni ugovor više je puta mijenjan, osobito u dijelu koji se odnosi na članove društva, sjedište i upravu društva.

Rješenjem Trgovački sud u Zagrebu – Stalna služba u Karlovcu poslovni broj St-2634/2025 od 5. ožujka 2026. otvoren je stečajni postupak nad društvom, nakon čega društvo posluje pod tvrtkom POUGARJE PROJEKT d.o.o. u stečaju. Za stečajnog upravitelja imenovan je Darko Duspara, a dotadašnjem direktoru

Vladimiru Labašu prestala je ovlast zastupanja danom otvaranja stečajnog postupka.

Iz izvotka također proizlazi da je društvo redovito predavalo godišnje financijske izvještaje za razdoblje od 2009. do 2025. godine.

3. RADNICI

Na dan otvaranja stečajnog postupka dužnik nije imao prijavljenih zaposlenika.

4. TIJEK POSTUPKA I RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA

Po preuzimanju dužnosti stečajnog upravitelja poduzete su sljedeće radnje:

- ostvareni su kontakti s punomoćnikom ranijeg zastupnika po zakonu dužnika radi utvrđivanja imovine, obveza i poslovnog stanja društva;
- pribavljena je dostupna poslovna dokumentacija od ranijeg knjigovodstvenog servisa dužnika te je angažiran novi knjigovodstveni servis;
- izvršen je upis stečajnog upravitelja u Registar stvarnih vlasnika;
- podnesena je prijava za upis promjena u Registar poslovnih subjekata pri Državnom zavodu za statistiku;
- otvoren je novi račun stečajnog dužnika;
- prema dostupnoj dokumentaciji utvrđeno je stanje stečajne imovine;
- pribavljeno je uvjerenje Državne geodetske uprave o upisu nekretnine;
- ispitane su prijavljene tražbine vjerovnika;
- sastavljen je popis predmeta stečajne mase sukladno članku 221. Stečajnog zakona;
- sastavljen je popis vjerovnika sukladno članku 222. Stečajnog zakona;
- sastavljen je pregled imovine i obveza sukladno članku 223. Stečajnog zakona;
- sastavljen je predračun troškova stečajnog postupka.

5. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Dužnik se bavio poslovima projektiranja i građenja. Prema dostupnim financijskim izvještajima društvo posljednjih godina nije ostvarivalo poslovne prihode, dok su se istovremeno kontinuirano povećavale obveze društva.

Iz financijskih izvještaja proizlazi kako je društvo u 2025. godini iskazivalo ukupnu imovinu u iznosu od 104.730,00 EUR, pri čemu se najveći dio odnosio na zemljište evidentirano u dugotrajnoj materijalnoj imovini u iznosu od 102.570,00 EUR.

Istodobno su kratkoročne obveze društva iznosile 110.356,00 EUR.

Do otvaranja stečajnog postupka došlo je uslijed dugotrajne blokade računa i nemogućnosti podmirivanja dospjelih obveza.

6. IMOVINA DUŽNIKA

Dužnik u svom vlasništvu ima nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete u zk.ul. 2071 k.o. Sesvete Novo i to 4. suvlasnički dio: 11905/22650 k.č.br. 4171/1 oznake Savska cesta, livada površine 2265 m².

Prema bilanci društva vrijednost zemljišta evidentirana je u iznosu od 102.570,00 EUR.

Iz pribavljene dokumentacije proizlazi kako predmetna nekretnina predstavlja osnovnu i najvrjedniju imovinu stečajnog dužnika.

7. OBVEZE DUŽNIKA

Na temelju prijavljenih tražbina proizlazi kako ukupno prijavljene i priznate tražbine iznose 44.671,59 EUR.

Također je prijavljeno razlučno pravo Vladimira Labaša na predmetnoj nekretnini u iznosu od 43.994,58 EUR.

8. SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU

Pregledom sustava e Komunikacije dužnik utvrđeno je kako je dužnik protustranka u izvanparničnom postupku pred Općinskim sudom u Sesvetama pod poslovnim brojem R1-93/2022 koji se vodi radi razvrgnuća suvlasničke zajednice na kat.čest.zem. 4171/1, zk.ul. 2071, K.O. Sesvete Novo, predlagatelja Hrvatski Crvenu križ. Postupak je u prekidu radi otvaranja stečajnog postupka nad protustrankom.

Drugih postupaka u radu, u kojima sudjeluje dužnik bilo kao aktivna bilo kao pasivna strana nema.

9. IZGLEDI ZA NASTAVAK POSLOVANJA I IZRADU STEČAJNOG PLANA

Na temelju provedenih radnji, pribavljene dokumentacije te utvrđenog imovinskog i financijskog stanja stečajnog dužnika, stečajni upravitelj smatra da postoje objektivne pretpostavke za razmatranje i izradu stečajnog plana.

Iz financijskih izvještaja i poslovnih knjiga dužnika proizlazi kako vrijednost imovine stečajnog dužnika, odnosno nekretnine – zemljišta evidentiranog u poslovnim knjigama društva, višestruko premašuje iznos prijavljenih obveza društva. Navedena okolnost upućuje na postojanje realne mogućnosti namirenja vjerovnika kroz provedbu stečajnog plana uz očuvanje imovine dužnika.

Dodatno, član društva i raniji zastupnik po zakonu dužnika, g. Mirko Pilić, dostavio je stečajnom upravitelju pisanu izjavu kojom iskazuje namjeru aktivnog sudjelovanja u izradi i provedbi stečajnog plana, nastavku poslovanja društva te spremnost osigurati podmirenje vjerovnika u okviru plana restrukturiranja i nastavka poslovanja.

S druge strane, u slučaju provođenja redovnog stečajnog postupka i unovčenja nekretnine kao glavne imovine stečajnog dužnika, prethodno bi bilo potrebno poduzeti više radnji koje bi značajno produljile trajanje postupka, i to:

- dovršiti postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnine, odnosno nastaviti postupak koji se vodi pred Općinskim sudom u Sesvetama pod poslovnim brojem R1-93/2022;
- po pravomoćnom okončanju postupka razvrgnuća pribaviti procjenu tržišne vrijednosti nekretnine od ovlaštenog sudskog vještaka;
- nakon toga pristupiti unovčenju nekretnine sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona, uzimajući u obzir da je predmetna nekretnina opterećena razlučnim pravom.

Navedene radnje nužno bi uzrokovale dodatno trajanje stečajnog postupka te povećanje troškova postupka, uključujući troškove sudskih pristojbi, vještačenja, održavanja imovine i ostale troškove stečajne mase.

Slijedom svega navedenoga, stečajni upravitelj ocjenjuje kako bi provedba stečajnog plana u konkretnom slučaju mogla predstavljati povoljnije, brže i ekonomičnije rješenje za vjerovnike od redovnog unovčenja imovine stečajnog dužnika, osobito imajući u vidu vrijednost nekretnine u odnosu na ukupne obveze društva te iskazanu spremnost člana društva da sudjeluje u provedbi plana i podmirenju vjerovnika.

10. MIŠLJENJA I ZAKLJUČCI

S obzirom na sve do sada navedeno stečajni upravitelj je mišljenja da postoje objektivne pretpostavke za razmatranje i izradu stečajnog plana.

Njegovom provedbom moglo bi se postići povoljnije namirenje vjerovnika u odnosu na redovni postupak unovčenja imovine dužnika, osobito imajući u vidu potrebu prethodnog provođenja postupka razvrgnuća suvlasništva i procjene nekretnine.

Slijedom navedenoga stečajni upravitelj smatra opravdanim pristupiti razmatranju i izradi stečajnog plana te predlaže da se u ovom trenutku zastane s poduzimanjem radnji usmjerenih na unovčenje nekretnine stečajnog dužnika.

PRIJEDLOZI ODLUKA

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja u cijelosti te se odobravaju do sada poduzete radnje;
2. Prihvaća se obračun do sada učinjenih troškova;
3. Prihvaća se predračun troškova stečajnog postupka za narednih 6 mjeseci;
4. Poslovanje dužnika će se nastaviti te se daje suglasnost stečajnom upravitelju za izradu stečajnog plana i u tu svrhu se zastaje sa poduzimanjem daljnjih radnji u postupku unovčenja nekretnine stečajnog dužnika.

Podredno, ukoliko vjerovnici ne bi izglasali prijedlog stečajnog upravitelja pod točkom 4.

Predlaže se:

5. Poslovanje dužnika se neće nastaviti te se daje suglasnost stečajnom upravitelju za nastavak vođenja postupka razvrgnuća suvlasničke zajednice pred Općinskim sudom u Zagrebu pod posl. br. R1-57/2024 te da se u tu svrhu da suglasnost stečajnom upravitelju za angažiranjem odvjetnika koji bi zastupao stečajnog dužnika.

U Podstrani, 24.svibnja 2026.

Stečajni upravitelj

Prilog:- Izjava Mirko Pilić