



**Ured odvjetnika i stečajnog
upravitelja
Tea Gatternig**

Ul. Šemovečkih žrtava 18 Varaždin
tel: +385 (0) 42 561 102
fax: +385 (0) 42 561 958
mob: +385 (0) 91 595 9761
e-mail: tea.gatternig@gmail.com

U Varaždinu, 13.4.2026.

Nadležan trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U
SLAVONSKOM BRODU
Poslovni broj spisa: St-167/2026
Dužnik: FAM GRADNJA j.d.o.o., Osijek, Josipa Jurja Strossmayera
149, OIB:66433670129

IZVJEŠĆE
PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA
iz čl.119. st.3. Stečajnog zakona
(o razlozima za otvaranje stečajnog postupka i
dostatnosti imovine za podmirenje troškova postupka)

Na temelju prijedloga Fine za otvaranje stečajnog postupka od 12.03.2026. stečajni sud je dana 18.03.2026. donio rješenje o pokretanju prethodnog stečajnog postupka nad predmetnim dužnikom uz imenovanje privremenog stečajnog upravitelja sa zadatkom da ispita postojanje razloga za otvaranje stečajnog postupka te postojanje imovine dostatne za namirenje troškova stečajnog postupka.

Ovim Izvješćem, u skladu sa čl. 119.st.3. Stečajnog zakona (NN.36/22), privremeni stečajni upravitelj izvještava o financijskom stanju dužnika, uključivo i o imovini istog na temelju prikupljene dokumentacije, te o postojanju razloga za otvaranje stečajnog postupka, a sve kako slijedi.

I / FINANCIJSKO STANJE DUŽNIKA – IMOVINA I OBVEZE

U svrhu utvrđenja financijskog stanja dužnika privremeni stečajni upravitelj poduzeo je sljedeće radnje:

- pisani zahtjev – Poziv za predaju poslovne dokumentacije uputio direktoru dužnika i jedinom članu ELVIRU AVDIĆU na adresu sjedišta dužnika (Osijek, Josipa Jurja Strossmayera 149.) koja je i adresa prebivališta istog te na adresu elektroničke pošte (e-mail:famgradnja0@gmail.com);
- putem web aplikacije OSS, Državne geodetske uprave pretraženi je popis nekretnina po kriteriju OIB-a i naziva tvrtke dužnika;
- pisani zahtjev o prometu nekretninama i stanju poreznog duga uputio Poreznoj upravi, Područni Ured Osijek;
- pisani zahtjev uputio HZMO za izdavanje podataka o zaposlenim osobama - radnicima dužnika;
- pribavio od Fine Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje važeći na dan 30.03.2026.;
- pribavio preko portala Poslovna.hr GFI dužnika za 2024. godinu (Bilanca i RDG);
- pribavio od stanice za tehnički pregled vozila ASC d.d. Varaždin podatak o vlasništvu dužnika nad vozilima..

Prema prikupljenim podacima, financijsko stanje dužnika je sljedeće:

Prema Uvjeranju stanice za tehnički pregled vozila ASC d.d. od 04.04.2026. dužnik NIJE evidentiran kao vlasnik motornih vozila.

Pretragom popisa nekretnina putem web aplikacije OSS; Državne geodetske uprave utvrđeno je da dužnik NIJE vlasnik nekretnina. Pretraga je izvršena temeljem naziva tvrtke te zasebno OIB-a.

Prema potvrdi Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek od 07.04.2026. dužnik NIJE evidentiran kao obveznik poreza na promet nekretnina, odnosno nije evidentiran kao stjecatelj ili otuđitelj nekretnina, a ukupni **porezni dug istog na dan 07.04.2026. prema zaprimljenim ispravama dužnika iznosi 23.702,74 €,** time da isto nije stvarno stanje jer Poreznoj upravi nisu dostavljene sve isprave i to prijava PDV -a za razdoblje od studenog 2025. do veljače 2026., a sve kako to proizlazi iz Potvrde PU u prilogu ovog Izvješća.

Nadalje, prema podacima o broju zaposlenih koje je Financijskoj agenciji dostavio HZMO za potrebe podnošenja prijedloga za pokretanje stečajnoga postupka, proizlazi da dužnik ima 1 zaposlenika. Stečajni upravitelj poslao je zahtjev HZMO za izdavanjem podataka o osobi zaposlenika dužnika, međutim do dana izrade Izvješća nije zaprimio povratne informacije u vidu Potvrde HZMO-a.

Iz Očevidnika neizvršenih osnova za plaćanje Fine od 30.03.2026. proizlazi da **dužnik ima nepodmirenih osnova u ukupnom iznosu od 26.615,33 €** po ukupno 10 neizvršenih osnova, od toga 5 zahtjeva za prisilnu naplatu od dužnika kao poslodavca za neisplaćenu obveze iz radnog odnosa jedinog člana – direktora Elvira Avdića po osnovi doprinosa na i iz plaće te pripadajućeg poreza i prireza na porez na dohodak od nesamostalnog rada, 1 rješenje o ovrsi vjerovnika RH, Ministarstvo financija i HZZO, 2 prekršajna naloga, 1 rješenje o privremenom osiguranju naplate po čl.36.st.4. ZORT I 1 predujam za namirenje troškova prethodnog stečajnog postupka. Očevidnik Fine sa svim neizvršenim osnovama nalazi se u prilogu ovog Izvješća.

Privremeni stečajni upravitelj podnio je jedinom članu i direktoru dužnika – Elviru Avdiću iz Osijeka, Josipa Jurja Strossmayera 149. zahtjev za predaju poslovne dokumentacije dužnika, a sve kako je to navedeno u Pozivu od 27.03.2026. koji je direktoru upućen preporučeno poštom na adresu sjedišta dužnika te na adresu e-pošte (e-mail:famgradnja0@gmail.com) dana 30.03.2026. Do dana izrade ovog Izvješća **direktor NIJE postupio po pozivu i nije dostavio niti jednu traženu ispravu,** a posebno Bruto bilancu na dan 31.12.2025. i na dan pokretanja prethodnog postupka 18.03.2026., popis imovine odnosno PPI ovjeren kod javnog bilježnika te IOS-e za potraživanje od kupaca i za dane pozajmice članu/direktoru na dan 31.12.2025. i 18.03.2026. Upravo zbog nedostatka navedene dokumentacije **NE MOŽE SE UTVRDIRI AKTUALNO STANJE IMOVINE DUŽNIKA, NITI NJENA VRIJEDNOST.**

Prema pribavljenim GFI za 2024. godinu, i to Balance na dan 31.12.2024. proizlazi sljedeće stanje imovine i obveza:

Imovina dužnika na dan 31.12.2024. iskazana je u ukupnom iznosu od 10.438,00 €, a sastoji se od:

» KRATKOTRAJNE IMOVINE, i to:

- a/ ZALIHE (sirovine i materijal) u iznosu od 5.000,00 €
- b/ POTRAŽIVANJA od kupaca u iznosu od 761,00 € i
- c/ DANIH ZAJMOVA i sl. u iznosu od 3.744,00 €

Obveze dužnika na dan 31.12.2024. iskazane su u ukupnom iznosu od 50.279,00 €, a odnose se na:

» kratkoročne obveze, i to:

- a/ obveze za predujmove u iznosu od 28.345,00 €
- b/ obveza prema dobavljačima u iznosu od 1.136,00 €
- c/ obveze prema zaposlenicima u iznosu od 4.311,00 € i
- d/ obveze za poreze, doprinose i dr. javna davanja u iznosu od 16.487,00 €.

Dužnik ima za 2024. iskazani gubitak iznad kapitala u znatnom iznosu od – 39.841,00 € što nedvojbeno ukazuje na PREZADUŽENOST dužnika jer imovina nije dostatna za podmirenje postojećih obveza.

Prema RDG (Računu dobiti i gubitka) za 2024. proizlazi da je dužnik u 2024. ostvario poslovni prihod u iznosu od 130.069,00 €, ali imao poslovne rashode u iznosu od 160.412,00 € te je stoga ovu godinu poslovanje završio sa GUBITKOM u iznosu od – 29.882,00 € (koji gubitak uvećano za prenesene gubitke iz prethodnih godina dovodi do gubitka iznad kapitala od – 39.841,00 €).

II / RAZLOZI ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Iz Očevidnika Fine o neizvršenim osnovama za plaćanje na dan 30.03.2026. jasno proizlazi blokada računa u iznosu od 26.615,33 €, a time i da kod dužnika POSTOJI razlog za otvaranje stečajnog postupka - nesposobnost za plaćanje prema čl. 6. st.2. Stečajnog zakona.

Iako nema aktualnih podataka za poslovanje u 2025 godini, obzirom na GFI za 2024. godinu koji jasno ukazuju na postojanje drugog stečajnog razloga – prezaduženosti dužnika te postojeće stanje poreznog duga na dan 07.04.2026., mala je vjerojatnost da je dužnik u 2025. godini sa jednim radnikom mogao poslovati sa dobiti kojom bi se znatnije umanjio gubitak iznad kapitala iskazan u 2024. godini, a to tim više što je registrirana djelatnost dužnika postavljen je podnih i zidnih obloga, a dug za zaprimljene predujmove (avanse) za radove u 2024. godini iznosio čak 28.345,00 € !

Stoga se sa visokim stupnjem vjerojatnosti može zaključiti da kod dužnika postoji i drugi stečajni razlog – prezaduženost prema čl. 7.st.1. Stečajnog zakona.

III / Ovim dijelom Izvješća iznosi se obračun troškova ovog prethodnog stečajnog postupka i predvidivih troškova stečajnog postupka, sve kako slijedi.

A / Troškovi prethodnog stečajnog postupka: ukupan iznos od **606,31 €**, koji se sastoje od:

- 1) Nagrada za rad privremenog stečajnog upravitelja u bruto iznosu od **600,00 €** (čl. 94.st.2. SZ i čl. 4. i 15. Uredbe Vlade RH o kriterijima i načinu obračuna plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima);
- 2) Materijalni trošak u ukupnom iznosu od **6,31 €** (2,32 € + 2,73 € = 5,05 € + PDV 25%) i to:
 - a/ trošak poštarine: iznos od 2,32 €
(trošak dostave pismena dužniku i direktoru za dostavu poslovne dokumentacije: dio računa HP od 30.03.2026. za FAM GRADNJA j.d.o.o.: 2,32 €)
 - b/ trošak naknade ASC d.d. za pribavu podatka o vlasništvu nad vozilima u iznosu od 2,73 €
(ponuda-račun ASC d.d. od 02.04.2026. i potvrda o plaćanju od 03.04.2026.)

Dokazna dokumentacija o stvarnim troškovima privremenog stečajnog upravitelja u prilogu je ovog Izvješća.

B / Predvidivi troškovi stečajnog postupka: ukupan iznos od **4.002,20 €**, koji se sastoje od:

- a/ dovođenje u red Očevidnika knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 625,00 € (500,00 € + PDV);
- b/ izrada početne stečajne bilance u iznosu od 1.000,00 € (800,00 € + PDV);
- c/ knjigovodstvena usluga u mjesečnom iznosu od 125,00 € (100,00 € + PDV), što za 6 mjeseci iznosi ukupno 750,00 €;
- d/ izrada pečata stečajnog dužnika u iznosu od 30,00 €;
- e/ troškovi stečajnog upravitelja (putni trošak za ispitno/izvještajno ročište i završno ročište) u iznosu od 597,20 € (Vž-Sl.Brod -Vž: ukupno 250 km x 2 x 0,50 € = 250,00 €, cestarina: 16,80 € x 2 = 33,60 € i ½ dnevnice: 15,00 € = ukupno: 298,60 € x 2);
- f/ nagrada stečajnom upravitelju cca:1.000,00 € bruto.

U skladu sa svime navedenim, a zbog nedostatka aktualne poslovne dokumentacije dužnika, privremeni stečajni upravitelj predlaže Stečajnom sudu da:

» u skladu sa čl.177.st.3., 178.st.2. i 180.st.1. u svezi čl.119.st.5. Stečajnog zakona na ročištu dana 27.04.2026. donese rješenje kojim se izdaje nalog direktoru dužnika ELVIRU AVDIĆU, OIB:73852495573, Josipa Jurja Strossmayera 149., da najkasnije u roku od 10 dana od dana zaprimanja naloga preda privremenom stečajnom upravitelju traženu poslovnu dokumentaciju dužnika iz zahtjeva od 27.03.2026., a posebno GFI za 2025. (Bilanca i Račun dobiti i gubitka), Bruto bilancu na dan 31.12.2025. i na dan 18.03.2026., Prokazni popis imovine na dan 18.03.2026., Izvode otvorenih stavaka (IOS) za a/kupce na dan 31.12.2025. i 18.03.2026. (sa osobnim podacima kupaca i izdanim a neplaćenim računima dužnika) i za b/ potraživanja za dane pozajmice članu/direktoru dužnika (sa izvodima sa računa dužnika o danim pozajmicama) te da preda isprave o stanju zaliha robe na dan 31.12.2025. i na dan 18.03.2026.

U slučaju da direktor ne postupi po nalogu Suda, predlaže se u skladu sa čl. 132.st.1. Stečajnog zakona donijeti rješenje kojim se pozivaju zainteresirane osobe za vođenje stečajnog postupka da u roku od 15 dana predujme troškove prethodnog i stečajnog postupka u iznosu od 4.608,51 € (606,31 € + 4.002,20 €), a ukoliko to ne učine da se prema čl. 132.st.2. i st.5. istog zakona donese rješenje o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom uz određenje nagrade privremenom stečajnom upravitelju u iznosu od 600,00 € i stvarnih troškova privremenog stečajnog upravitelja u iznosu od 6,31 € te namirenje istih iz Fonda za troškove stečajnog postupka.

Za FAM GRADNJA j.d.o.o.:

Tea Gattertnig, privremeni stečajni upravitelj

Prilozi:

- Zahtjev za predaju poslovne dokumentacije direktoru dužnika (na adresu sjedišta-prebivališta direktora i e-adresu)
- Potvrda o vlasništvu nad nekretninama, web aplikacija OSS ZK
- Uvjerenje ASC d.d. Varaždin od 04.04.2026. o vlasništvu dužnika nad motornim vozilima
- Potvrda Porezna uprava Osijek od 07.04.2026.
- GFI dužnika za 2024. godinu (Bilanca i RDG)
- Očevidnik Fine na dan 30.03.2026.
- Dokazna dokumentacija o troškovima privremenog stečajnog upravitelja