

DEMINA GRADNJA d.o.o.
Oib 93856843933
Čakovec (Grad Čakovec)
Ulica Otona Župančića 37

Privremeni stečajni upravitelj
Željka Krajtner, odvjetnica
Mirka Viriusa 16, Zagreb
OIB: 41547915501

U Zagrebu dana 25. travnja 2025.g.

St-54/2025
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
Sutkinja Iris Hatvalić-Nemec

Predmet: Izvješće privremenog stečajnog upravitelja o postojanju razloga za otvaranje stečajnog postupka nad trgovačkim društvom DEMINA GRADNJA d.o.o, OIB 93856843933, Čakovec (Grad Čakovec) Ulica Otona Župančića 37

I. Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu br. St-54/2025 od 03.04.2025. godine postavljena sam za privremenog stečajnog upravitelja dužniku te mi je zaključkom Naslovnog suda od istog dana naloženo izraditi pisano izvješće o financijskom gospodarskom stanju dužnika u kojem ću navesti mogu li se imovinom dužnika pokriti troškovi stečajnog postupka.

I. OPĆI PODACI DUŽNIKA

Društvo je upisano u sudski registar rješenjem Vž Tt-16/1961-4 od 19.04.2016

MBS: 070140396

OIB: 93856843933

TVRTKA/NAZIV: DEMINA GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo, trgovinu i usluge

SKRAĆENA TVRTKA: DEMINA GRADNJA d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA: Čakovec (Grad Čakovec), Ulica Otona Župančića 378

PREDMET POSLOVANJA

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

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

DEJAN BLAŽIĆ, OIB: 26051828167
Čakovec, OTONA ŽUPANČIĆA 37
- direktor
- zastupa društvo samostalno i pojedinačno

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

II. DJELATNOST DUŽNIKA I RAZLOG PROBLEMA S POSLOVANJEM

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

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

III. PODUZETE RADNJE RADI UTVRĐENJA IMOVINE DRUŠTVA

Po primitku rješenja o imenovanju privremenog stečajnog upravitelja poduzela sam slijedeće radnje:

- 1) kontaktirala sam zakonskog zastupnika dužnika
- 2) kontaktirala sam Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje,
- 3) kontaktirala sam FINU,
- 4) kontaktirala sam Centar za vozila Hrvatska
- 5) kontaktirala sam Ministarstvo financija-Poreznu upravu,
- 6) izvršila sam uvid u ZIS
- 7) kontaktirala sam katastar

8) izvršila sam uvid u e-komunikaciju radi pribave podataka o sporovima koje dužnik vodi ili koji se vode protiv dužnika

9) kontaktirala sam knjigovodstveni servis dužnika

1) Zakonskog zastupnika dužnika g. Dejana Blažića kontaktirala sam telefonski tražeći da mi da podatke o imovini društva. G. Blažić izjavio je da je dužnik ima pokretnine (alat) koji su navedeni u popisu imovine, od čega u vlasništvu ima vozilo marke Citroen Jumper koje je neregistrirano i nalazi se kod prijatelja na otoku Ugljanu te da dužnik ima zaključen Ugovor o financijskom leasingu za vozilo BMW 318, 2019. godište za koje leasing ističe u kolovozu, a zakonski zastupnik dužnika redovito svojim novcima podmiruje rate leasinga u ime društva, kako ugovor o leasing ne bi bio raskinut i vozilo oduzeto dužniku.

2) **Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje** sam dana 24. travnja 2025. godine pribavila uvjerenje iz kojeg je razvidno da su u radnom odnosu kod dužnika zaposlena 4 radnika (od kojih je jedan zakoni zastupnik dužnika). S obzirom da je predstečajni postupak obustavljen iz razloga jer nisu namirene prioritetne tražbine radnika dužnika, ističem kako dužnik prema navodima zakonskog zastupnika nije niti nakon obustave postupka plaćao plaće radnicima sukladno pozitivnim propisima već zakonski zastupnik dužnika navodi da plaću radnicima podmiruje djelomično i to isplatom na ruke, a prema informacijama iz Porezne uprave dužnik uopće ne predaje JOPPD obrasce.

3) **Od FINE** sam dana 25.04.2025. pribavila Izvadak iz očevidnika svih osnova za plaćanje iz kojeg je razvidno da na dan 23.04.2025. godine protiv dužnika postoje slijedeće neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 50.516,31 EUR

4) **Od Centra za vozila Hrvatske d.d.** pribavila sam sam 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 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, a s obzirom da se trenutno nalazi na gradilištu, nije u mogućnosti dostaviti mi navedeni račun te će isti dostaviti naknadno.

S obzirom da mi je zakonski zastupnik dužnika rekao da dužnik u vlasništvu ima vozilo Citroen Jumper koje nije registrirano i nalazi se kod njegovog prijatelja na Ugljanu, zatražila sam ga da mi dostavi prometnu dozvolu i fotografije vozila te kilometražu vozila. Iz dostavljene prometne dozvole (dostavljena mi je poledina dozvole) vodljivo je da je vozilo objavljeno 05.03.2025. godine te je na prometnoj dozvoli kao novi vlasnik naveden dužnik, a za registarske tablice je navedeno da su nedostupne. Zakonski zastupnik dužnika poslao mi je fotografije vozila za koje ne znam kada su uslikane, jer na njima vozilo ima tablice i nalazi se ispred trgovačkog centra. Sukladno fotografiji koju mi je poslao, kilometraža vozila iznosi 115021 km, ali kao datum na upravljačkoj ploči naveden je ponedjeljak, 07.10 (ne vidi se koje godine) iz čega zaključujem da mi je zakonski zastupnik dužnika dostavio stare fotografije vozila i kilometraže automobila. Na moj upit, zakonski zastupnik izjavio je da je vozilo nakon navedenih fotografija vozio još cca 300 km, a da mi ne može

dostaviti nove fotografije vozila, jer je prijatelj u čijem se dvorištu vozilo nalazi navodno U Bjelovaru, a ne na Ugljanu. Pokušala sam dobiti g. Maligeca, za kojeg mi je zakonski zastupnik dužnika naveo da je prijatelj kod kojeg se nalazi vozilo, međutim isti mi se nije javio na mobitel. Uvidom u oglase na portalu Njuškalo vidjela sam da se navedeno vozilo približno slične godine proizvodnje prodaje za iznos od 13.500,00 EUR do 18.500,00EUR.

Napominjem kako dužnik ima s Erste leasing d.d. zaključen Ugovor o financijskom leasingu broj 0366227 za osobno vozilo marke BMW tip 318 D Sedan, godina proizvodnje 2019. godine s vremenom trajanja ugovora 60 mjeseci. U posjedu imam Ugovor o financijskom leasingu zaključenom 10. rujna 2020. godine te bi navedeno vozilo trebalo biti isplaćeno u rujnu 2025. godine nakon čega će (ako zakonski zastupnik nastavi podmirivati rate leasinga) postati vlasništvo dužnika.

- 5) **Od Ministarstva Financija-Porezne uprave** do dana pisanja ovog izvješća dobila sam Potvrdu o stanju duga iz koje je razvidno da dužnik prema evidenciji Ministarstva financija ima dug u iznosu od 21.493,41 EUR javnih davanja s napomenom da stanje duga nije ispravno jer porezni obveznik nije dostavio propisana izvješća: JOPPD obrasce, PDV obrasce i nema zaduženja obveza.

Dužnik se nalazi na listi poslodavaca koji ne plaćaju doprinose.

- 6) **Uvidom u ZIS** utvrdila sam da dužnik nije upisan kao nositelj prava u zemljišnim knjigama.
- 7) **Od Gradskog zavoda za katastar i geodetske poslove** dobila sam podatak da dužnik nije evidentiran u katastarskom operatu kao vlasnik nekretnina.

- 7) **Uvidom u e-komunikaciju utvrdila sam da se protiv dužnika vodi slijedeći postupci:**

Ad.1. Ovr-885/2025 kod Općinskog suda u Čakovcu ovrhovoditelja PAKO d.o.o. radi naplate iznosa od 59,73 EUR sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka, u koje postupku je dana 17.03.2025. godine doneseno rješenje o ovrsi.

A.2. Ovr-1883/2025 kod Općinskog suda u Čakovcu ovrhovoditelja Tihomira Jukuća. radi naplate iznosa od 5.251,26 EUR sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima postupka, u koje postupku još nije doneseno rješenje o ovrsi.

A.3. 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 još nije doneseno rješenje o ovrsi.

A.4. Ovr-3472/2025 kod Općinskog suda u Čakovcu ovrhovoditelja KALI GRADNJA d.o.o. u kojem postupku je sud donio rješenje o obustavi postupka.

- 7) **Od knjigovodstvenog servisa dužnika (knjigovodstvo INFOFIN d.o.o.)** obaviještena sam da je knjigovodstveni servis raskinuo ugovor s dužnikom zbog neplaćanja usluga, da su nakon raskida ugovora u 11. mjesecu 2024. godine odradili poslove do 31.12.2024.godine, predali pdv obračun na osnovu dokumentacije koju

su imali te da **ne odgovaraju za točnost dostavljenih podataka i ograđuju se od istih.**

- 1) Iz popisa imovine dostavljenog od strane knjigovodstvenog servisa, proizlazi da društvo ima imovinu nabavne vrijednosti od ukupno **56.735,28 EUR**, od čega su najznačajnije stavke CITROEN JUMPER DOSTAVNO VOZILO nabavne vrijednosti **17.517,16 EUR** I OSOBNO VOZILO BMW 318 D SEDAN 1 nabavne vrijednosti **35.237,91 EUR** dok se ostatak nabavne vrijednosti opreme od 3.980,02 EUR odnosi na alat i laptop za koje se u ovom trenutku ne može procijeniti stvarna vrijednost, ali prema navodima zz dužnika iznosi manje od 1.000,00 EUR.
- 2) Iz bruto bilance za razdoblje od 01.01.2024. godine do 31.12.2024. godine razvidno je dužnik osim imovine opisane pod 1), **ima evidentirana potraživanja u iznosu od 227.407,15 EUR.** Od toga potraživanja od kupaca iznose 85.464,08 EUR (glavnica+kamate), dok s osnova zajmova povezanim društvima i ostalim članovima društva te ostale financije zajmove potražuje iznos od 148.388,56 EUR. Ostala potraživanja odnose se na pretporez i povratu razlike PDV-a.

Iz kartice konta razvidno je da dužnik ima potraživanje s osnova pozajmica prema zakonskom zastupniku dužnika Dejanu Blažiću u iznosu od 136.789,05 EUR te prema društvu DOLEK-AGRO d.o.o. sa sjedištem u Belici (Općina Belica) Lipovke 6 u iznosu od 11.59,51 EUR.

Potraživanja od kupaca odnose se na potraživanje prema društvu LISA d.o.o. te određenim fizičkim osobama.

Sukladno bruto bilanci, društvo ima obveza u ukupnom iznosu od 204.531,13 EUR.

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

1. Dužnik nema nekretnina u svom vlasništvu
2. Dužnik ima u vlasništvu osobno vozilo marke Citroen Jumper koje je objavljeno i nije upisano na ime dužnika. Vrijednost navedenog vozila kreće se na portalu Njuškalo u iznosu od od 13.500,00 EUR do 18.500,00 EUR,
3. Dužnik će u slučaju otplate zadnje rate leasinga postati vlasnik vozila BMW tip 318 D Sedan.

TROŠKOVI POSTUPKA

Predvidivi troškovi prethodnog i stečajnog postupka za razdoblje od 6 mjeseci su slijedeći:

1. Predstečajni postupak:
Trošak nagrade privremenog stečajnog upravitelja 1.500,00 EUR

2. Prethodni postupak:	
Trošak nagrade privremenog stečajnog upravitelja	600,00 EUR
Trošak pribave podataka	2,73 EUR
3. Stečajni postupak za razdoblje od 6 mjeseci:	
Izrada pečata	20,00 EUR
Trošak knjigovođe	600,00 EUR
Materijalni troškovi (poštarina, pristojbe, prijevoz, procjena pokretnina po sudskom vještaku, žiro-račun,	5.000,00 EUR
Ukupno	7.722,73 EUR

ZAKLJUČAK

Stečaj se može otvoriti samo ako se utvrdi postojanje kojeg od zakonom predviđenih stečajnih razloga sukladno čl. 5 Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017 i 36/22,27/24 -dalje SZ). Stečajni razlozi su: nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

Dužnik ispunjava uvjete za oba stečajna razloga.

Privremeni stečajni upravitelj smatra da dužnik ima imovinu kojom bi se mogli namiriti troškovi stečajnog postupka.

PRIJEDLOG ODLUKA U NASTAVKU POSTUPKA:

Zbog toga, a temeljem do sada prikupljenih informacija, privremeni stečajni upravitelj smatra da su u konkretnom predmetu ispunjene pretpostavke za donošenje odluke o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom.

Privremeni stečajni upravitelj
Željka Krajtner

U prilogu:

- uvjerenje HZMO
- očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje
- uvjerenje o vlasništvu vozila Centra za vozila Hrvatske d.d.
- fotografije vozila
- potvrda o stanju duga
- Ugovor o financijskom leasingu broj 0366227
- bruto bilanca
- kartica kupaca
- uvjerenje katastar

-popis imovine