

Privremena stečajna upraviteljica Anamaria Ivanković
Britanski trg 10, 10 000 Zagreb, OIB: 26902318451
M: 099/505-0000, E-mail: ivankovic@odvjetnica-ivankovic.hr

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU

Posl. br.: St-338/2025

**DOPUNA IZVJEŠĆA
PRIVREMENE STEČAJNE UPRAVITELJICE**

sukladno čl. 119. Stečajnog zakona
o postojanju razloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom
GLOBAL INVEST d.o.o. Slavonski Brod, Ulica Stjepana Radića 127,
MBS: 030184680, OIB: 32931871062

Ad 1/ U izvješću i dopuni izvješća privremene stečajne upraviteljice naznačeno je da je stečajni dužnik ranije bio vlasnik sljedećih nekretnina i to:

1. Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, k.o. Slavonski brod u zk.uk.br.: 20315 kao zk.č.br.: 5861/2 – Dvorište i kuća u V. Došena 88a – površine 891 m².
2. Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zk odjel Rijeka u zk.ul.br.: 5032 kao zk.č.br. 1869/1 – Oranica s livadom – površine 49m², zk.č.br. 1869/2 – Pašnjak – površine 2195m² i zk.č.br. 1869/4 – Oranica i livada – površine 8m², sveukupne površine 2252 m².

Nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, k.o. Slavonski brod u zk.uk.br.: 20315 predloženi dužnik stekao je glasom Ugovora o kupoprodaji broj OV-945/2018 od dana 29.01.2018. god., a koju nekretninu je predloženi dužnik prodao glasom Ugovora o kupoprodaji broj OV-6580/2024 od dana 23.09.2024. god. kupcu Niko Blažević, OIB: 58455856664, Nova Ulica 5, selci Đakovački, 31400 Đakovo.

Do danas ne raspolazem Ugovorom o kupoprodaji iz 2024. god. niti da li je kupoprodajna cijena plaćena, odnosno uplaćena na račun predloženog dužnika.

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zk odjel Rijeka u zk.ul.br.: 5032 predloženi dužnik stekao je glasom Ugovora o kupoprodaji od dana 05.05.2017. god., a koju nekretninu je predloženi dužnik prodao glasom Ugovora o kupoprodaji od dana 14.12.2020. god. kupcu Domagoj Bašić, OIB: 30886707995, Andije Medulića 4, Slavonski Brod.

Zatražila sam od strane nadležne Porezne uprave Slavonski Brod i Porezne uprave Rijeka prema sjedištu nekretnina dostavu kupoprodajnih ugovora i rješenja porezne uprave.

Od strane nadležne Porezne uprave Slavonski Brod zaprimila sam kupoprodajne ugovore kao i privremena porezna rješenja koja se dostavljaju u privitku.

Od strane nadležne Porezne uprave Rijeka potvrđeno je da je na dan 12. kolovoza 2025. godine društvo GLOBAL INVEST D.O.O., OIB: 32931871062 evidentirano kao stjecatelj i otuditelj nekretnina u razdoblju od 1. siječnja 2002. godine do danas na području nadležnosti Porezne uprave, Ispostave Rijeka.

Kupoprodajnim ugovorom od 05.05.2017. godine društvo je kupilo od Ratka Križa, OIB: 45615996796 zemljište unutar granica građevinskog područja, ukupne površine 2.252,00 m² u k.o. DRENOVA, K.č.br 1869/1, 2 i 4, z.k.ul. 5032 za 74.000,00 kn.

Porez na promet nekretnina u iznosu od 2.960,00 kn utvrđen je rješenjem KLASA: UP/I-410-20/18-01/1160, URBROJ: 513-07-08-01-18-2 od 09.04.2018. godine i podmiren 07.05.2018. godine.

Kupoprodajnim ugovorom od 14.12.2020. godine društvo je prodalo Domagoju Bašiću, OIB: 30886707995 zemljište unutar granica građevinskog područja, ukupne površine 2.252,00 m² u k.o. DRENOVA, K.č.br 1869/1, 2 i 4, z.k.ul. 5032 za 74.000,00 kn.

Porez na promet nekretnina u iznosu od 2.220,00 kn utvrđen je rješenjem KLASA: UP/I-410-20/21-01/1651, URBROJ: 513-07-08-01-21-2 od 08.07.2021. godine i podmiren 12.07.2021. godine.

U spis su dostavljeni kupoprodajni ugovori i izlist iz uredskog poslovanja, klase rješenja o razrezu poreza na promet nekretnina. Rješenja o razrezu poreza na promet nekretnina Porezna uprava nije u mogućnosti dostaviti s obzirom na to da su predmeti po plaćanju arhivirani, a arhiva se nalazi na drugoj lokaciji.

Ad 2/ Zaključkom Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br. St-338/2025 od dana 14. kolovoza 2025. godine pozvana sam kao privremena stečajna upraviteljica dostaviti sudu očitovanje na način da dostavi podatak da li je dužniku na njegov račun plaćena kupoprodajna cijena za nekretnine:

- upisane kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, k.o. Slavonski brod u zk.uk.br.: 20315 kao zk.č.br.: 5861/2 – Dvorište i kuća u V. Došena 88a – površine 891 m²
 - upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zk odjel Rijeka u zk.ul.br.: 5032 kao zk.č.br. 1869/1 – Oranica s livadom – površine 49m², zk.č.br. 1869/2 – Pašnjak – površine 2195m² i zk.č.br. 1869/4 – Oranica i livada – površine 8m², sveukupne površine 2252 m²
- a koje je nekretnine dužnik prodao tijekom 2020 i 2024. godine

Ad 2/ Nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Slavonskom Brodu, k.o. Slavonski brod u zk.uk.br.: 20315 predloženi dužnik prodao je glasom Ugovora o kupoprodaji broj OV-6580/2024 od dana 23.09.2024. god. kupcu Niko Blažević, OIB: 58455856664, Nova Ulica 5, selci Đakovački, 31400 Đakovo za iznos od 50.000,00 EUR.

Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zk odjel Rijeka u zk.ul.br.: 5032 predloženi dužnik prodao je glasom Ugovora o kupoprodaji od dana 14.12.2020. god. kupcu Domagoj Bašić, OIB: 30886707995, Andije Medulića 4, Slavonski Brod za iznos od 74.000,00 kn.

Ad 3/ Predloženi stečajni dužnik ima otvoren račun kod Privredne banke Zagreb d.d. IBAN: HR4723400091110847845.

Sukladno iznesenome, na stečajnog dužnika otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. IBAN: HR4723400091110847845 pristigle su uplate kupovna i to

A) kupac Niko Blažević, OIB: 58455856664, Nova Ulica 5, selci Đakovački, 31400 Đakovo iznos kupoprodajne cijene od 50.000,00 EUR uplatio je dana 23.09.2024.

i

B) Domagoj Bašić, OIB: 30886707995, Andije Medulića 4, Slavonski Brod iznos kupoprodajne cijene od 74.000,00 kn uplatio je dana 14.12.2020. god.

Sukladno naprijed iznesenome, za prodane nekretnine dužnik je na svoj račun primio uplate kupoprodajnih cijena.

Stručno mišljenje

Stečajni dužnik prema dostupnoj dokumentaciji koju sam zaprimila od nadležnih institucija u vlasništvu nema nekretnina, motornih vozila, zrakoplova, brodica niti je nositelj prava intelektualnog vlasništva. Ne raspolazem podacima o eventualnoj drugoj imovini ili postojanju sporova radi imovine koja bi ulazila u stečajnu masu.

Za slučaj da se utvrdi eventualna imovina ista će se unovčavati kao stečajna masa

Odredbom čl. 6. st. 1. i st. 2. Stečajnog zakona propisano je da nesposobnost za plaćanje postoji ako dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospelje novčane obveze, da okolnost da je dužnik namirio ili da može namiriti u cijelosti ili djelomično tražbine nekih vjerovnika ne znači da je sposoban za plaćanje, te da će se smatrati da je dužnik nesposoban za plaćanje ako, između ostalog, u očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem

od 120 dana koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

Gore iznesena analiza odnosa ukupne imovine i ukupnih obveza društva te blokade računa društva ukazuje da je ispunjen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje predloženog stečajnog dužnika.

Troškovi stečajnog postupka

Pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka u razdoblju od 6 mjeseci, predvidivi troškovi prethodnog i eventualno otvorenog stečajnog postupka iznosili bi **2.787,18 eur**.

- po osnovi nagrade stečajnog upravitelja iznos od 132,72 eur bruto mjesečno odnosno ukupno 796,34 eur bruto
- po osnovi izdataka stečajnog upravitelja iznos od 265,45 eur mjesečno (izrada pečata, poštarina, kopiranje, putni troškovi, troškovi objave oglasa) odnosno ukupno 1.592,67 eur
- po osnovi usluga knjigovodstvenog servisa iznos od 66,36 eur mjesečno odnosno ukupno 398,17 eur

pa mogu utvrditi da **imovina dužnika nije dostatna za pokriće troškova stečajnog postupka**.

Zaključak

Nastavno na gore navedeno ispunjeni su stečajni razlozi nesposobnosti za plaćanje.

Budući za sada predloženi dužnik nema imovine dostatne za namirenje troškova postupka nužnih za vođenje stečajnog postupka u periodu od šest mjeseci, predlaže se tom sudu nad predloženim stečajni dužnikom GLOBAL INVEST d.o.o. Slavonski Brod, Ulica Stjepana Radića 127, MBS: 030184680, OIB: 32931871062, otvoriti stečajni postupak na način da sud pozove vjerovnike na uplatu predujma troškova prethodnog i eventualno otvorenog stečajnog postupka u iznosu od 2.787,18 eur, a koji troškovi su nužni za provođenje redovitog stečajnog postupka u razdoblju od šest mjeseci, te ukoliko vjerovnici ne uplate navedeni iznos postupiti sukladno odredbi čl. 132. Stečajnog zakona.

Za slučaj naknadnog pronalaska imovine ista će se unovčavati kao stečajna masa.

Privremena stečajna upraviteljica
Anamaria Ivanković

Zagreb, 16.09.2025. god.

Prilog:

- potvrde PBZ d.d. o uplati na ime kupoprodajne cijene