



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U OSIJEKU
Osijek, Kapucinska 21

BROJ: S-DO-375/2019
Osijek, 16. listopada 2025.
ŽR/MK

TRGOVAČKOM SUDU U

OSIJEKU

Na broj: St-280/2020

DUŽNIK: ARNO IMMOBILIA d.o.o. u stečaju, Osijek, Drinska 23,
OIB: 030186752

VJEROVNIK: Republika Hrvatska, OIB: 526342385587, za tražbinu Ministarstva
financija, Porezna uprava Osijek, OIB: 18683136487, zastupa ju
Županijsko državno odvjetništvo u Osijeku

PODNEŠAK VJEROVNIKA

Na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Osijeku 16. rujna 2025. objavljeno je očitovanje stečajne upraviteljice na podnesak vjerovnika pa se sukladno tome dostavlja mišljenje vjerovnika. Stečajni dužnik, radi urednog i što skorijeg namirenja poreznog duga vjerovniku nudi sklapanje sporazuma temeljem kojeg bi se unovčila jedna nekretnina u vlasništvu predlagatelja, dužnika, i namirio vjerovnik iz postignute kupovnine. Nudi se prodaja nekretnine upisane u zk.ul.br. 4429, k.o. Bijelo Brdo, k.č.br. 246, isključivo vjerovniku sukladno propisima koji uređuju otuđenje nekretnina i naplatu dospjelih poreznih obveza uz poštivanje posebnih propisa o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara. Pod točkom III. su navedeni uvjeti, rang namirenja, upisi i osiguranja, kao i isplata eventualnog viška sredstava ostvarenih prodajom na račun dužnika nakon potpunog namirenja. Kako je predmet prodaje nekretnina sa statusom zaštićenog kulturnog dobra navedeni su i posebni uvjeti da se otuđenje provodi uz poštivanje posebnog režima zaštite koji uključuje pribavljanje potrebnih suglasnosti, kao i mišljenje nadležnih tijela zaštite kulture.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl.br. St-280/20-106 od 2. travnja 2024. potvrđen je stečajni plan stečajnog dužnika, utvrđena tražbina Porezne uprave iznosila je 12.991,17 EUR, a prema planu tražbinu vjerovnika dužnik se obvezao platiti u cijelosti uz poček od 6 mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja kroz 81 mjesečni

obrok bez kamata. Prvi anuitet dospio je na naplatu 17. studenoga 2024., a zadnji dospijeva 17. srpnja 2031.

Stoga što se dužnik nije pridržavao rokova plaćanja dospjelih rata prema naprijed označenom stečajnom planu, postupljeno je sukladno članku 341. st. 1. Stečajnog zakona, pravodobno je opomenut, a stoga što ni nakon toga nije izvršio plaćanje, upućen je zahtjev za izravnu naplatu putem FINA-e.

Na dan 23. rujna 2025. porezni dug dužnika, dakle poreznog obveznika, iznosio je 11.892,30 EUR.

Dužnik u svom vlasništvu ima nekretnine upisane u zk.ul.br. 17255, k.o. Osijek, k.č.br. 5198 s upisanom predbilježbom prava zalogu za korist Gvozdić Pavice i dr., radi osiguranja novčanog potraživanja u iznosu od 80.000,00 EUR i nekretninu u k.o. Bijelo Brdo za koju predlaže nagodbu, sklapanje sporazuma, a za koju je dužnik podnio tužbu radi iseljenja i predaje nekretnine u posjed 12. rujna 2025. iz razloga što nije slobodna od osoba i stvari.

Iz očitovanja stečajne upraviteljice od 16. rujna 2025. o isplati duga vjerovniku prodajom nekretnina ili zasnivanjem založnog prava u korist vjerovnika nakon blokade računa dužnika navedeno je kako bi se isto moglo smatrati pobožnom pravnom radnjom u odnosu na ostale vjerovnike koji također imaju dospjele tražbine, a za koje ne posjeduje dokaz da su plaćene jer takav način namirenja samo jednog vjerovnika nije izglasan niti čini provedbenu osnovu kao dio rješenja o potvrdi stečajnog plana.

Sukladno naprijed navedenom, kao i činjenici da se radi o nekretnini sa svojstvom kulturnog dobra, a uvažavajući članak 380. stavak 2. Stečajnog zakona vjerovnik nije suglasan s predloženom nagodbom.

ZAMJENICA ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA
Željka Radlović