STEČAJNA UPRAVITELJICA
MONIKA TRKULJA
Bukovlje, Josipa Kozarca 56 / monika.trkulja@trkulja.hr
+385 911528616 / OIB: 15773842991

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZAGREBAČKA 2
31 000 OSIJEK

Bukovlje, 26. listopada 2026. godine

Poslovni broj: St-601/2026

DUŽNIK: NOVI PROSTOR d.o.o., Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB: 90969862283

PRIVREMENA STEČAJNA UPRAVITELJICA: MONIKA TRKULJA, Bukovlje, Josipa Kozarca 56, OIB: 15773842991

IZVJEŠĆE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA
o financijsko-gospodarskom stanju dužnika

I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj: St-601/2026-9 od 2. listopada 2026. godine, pokrenut je prethodni postupak nad dužnikom NOVI PROSTOR d.o.o., Osijek, Kapucinska ulica 31, OIB: 90969862283 (dalje u tekstu: „***Dužnik***"). Istim rješenjem imenovana sam za privremenu stečajnu upraviteljicu Dužnika, s nalogom da ispitam postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka te mogu li se imovinom Dužnika namiriti troškovi postupka, kao i da Naslovnom sudu dostavim pisano izvješće o navedenom najkasnije do 28. listopada 2026. godine. Navedenim rješenjem privremenoj stečajnoj upraviteljici posebno je naloženo da provjeri je li Dužnik imao promet nekretnina u razdoblju od četiri godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka te postoje li pobojne pravne radnje Dužnika.

Prethodno je Financijska agencija, Regionalni centar Osijek, dana 16. srpnja 2026. godine podnijela zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad Dužnikom, povodom kojega je Naslovni sud dana 17. srpnja 2026. godine objavio odgovarajući oglas sukladno odredbama Stečajnog zakona. Nakon toga, dana 23. srpnja 2026. godine zaprimljen je prijedlog vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Osijek, zastupane po Županijskom državnom odvjetništvu u Osijeku, za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom. U prijedlogu je navedeno da Dužnik ima dospjelu nepodmirenu obvezu po osnovi poreza, doprinosa i drugih javnih davanja u ukupnom iznosu od 5.808,05 EUR.

Nadalje, prema podacima Financijske agencije od 20. srpnja 2026. godine, Dužnik je imao evidentiranih 125 dana neprekidne blokade računa, uz neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 7.346,81 EUR.

Slijedom navedenoga, nakon obustave skraćenog stečajnog postupka, Naslovni sud pokrenuo je prethodni postupak radi ispitivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom.

II. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Nadležni sud	Trgovački sud u Osijeku
MBS	080666107
OIB	90969862283
EUID	HRSR.080666107
Tvrtka	NOVI PROSTOR društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama / NOVI PROSTOR d.o.o.
Sjedište / adresa	Osijek, Kapucinska ulica 31
Temeljni kapital	13.520,00 EUR
Osnivač društva	Gastro Gerila d.o.o. za ugostiteljsku djelatnost i proizvodnju, pod MBS: 080856975, upisan kod: Trgovački sud u Zagrebu, OIB: 89882097492 - jedini član d.o.o.
Osoba ovlaštena za zastupanje	Kristian Horvat, OIB: 81064100856, direktor, zastupa samostalno i pojedinačno od 29. svibnja 2024. godine
Osnivački akt	Društveni ugovor od 21. srpnja 2008. godine, s naknadnim izmjenama

III. PODUZETE RADNJE PRIVREMENE STEČAJNE UPRAVITELJICE

Privremena stečajna upraviteljica poslala je zahtjeve ovlaštenim tijelima i registrima radi dostave obavijesti i podataka o imovini Dužnika i financijskom stanju Dužnika, kako bi utvrdila postoji li stečajni razlog prezaduženosti na strani Dužnika te ispitala mogu li se imovinom Dužnika namiriti troškovi postupka, i to: Državnoj geodetskoj upravi, Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje, Stanici za tehnički pregled vozila te Financijskoj agenciji, Ministarstvu mora, prometa i infrastrukture – Uprava sigurnosti plovidbe, te Poreznoj upravi.

Zakonskom zastupniku Dužnika, Kristianu Horvatu, privremena stečajna upraviteljica je dana 15. listopada 2026. godine uputila zahtjev poštanskim putem radi dostave poslovne i financijsko-knjigovodstvene dokumentacije Dužnika, podataka o imovini i obvezama te očitovanja o poslovanju društva. Iz potvrde Hrvatske pošte proizlazi kako je pošiljka uredno uručena dana 21. listopada 2026. godine. Unatoč urednoj dostavi zahtjeva, zakonski zastupnik Dužnika do dana sastavljanja ovog izvješća nije dostavio traženu dokumentaciju niti očitovanje o poslovanju društva. Nadalje, privremena stečajna upraviteljica pokušala je uspostaviti kontakt sa zakonskim zastupnikom i telefonskim putem, međutim bez uspjeha.

Sijedom navedenoga, budući da Dužnik nije dostavio zatraženu poslovnu i knjigovodstvenu dokumentaciju, a posljednji godišnji financijski izvještaj odnosi se na poslovnu 2023. godinu,

privremena stečajna upraviteljica nije bila u mogućnosti u cijelosti utvrditi aktualno financijsko i gospodarsko stanje Dužnika.

Nadalje, privremena stečajna upraviteljica je, nakon izvršenog uvida u zemljišnoknjižne podatke, utvrdila postojanje nekretnina u vlasništvu Dužnika te se posebnim podneskom očitovala na podnesak vjerovnika Republike Hrvatske od dana 9. listopada 2026. godine. Predmetnim podneskom predložila je Naslovnom sudu određivanje mjere osiguranja sukladno članku 118. stavku 1. i stavku 2. točki 2. Stečajnog zakona, na način da Dužnik nekretninama u svom vlasništvu može raspolagati isključivo uz prethodnu suglasnost Naslovnog suda, uz odgovarajući upis ograničenja raspolaganja u zemljišne knjige.

Ovo izvješće temelji se na podacima koji su prikupljeni u dosadašnjem tijeku prethodnog postupka te na podacima iz evidencije portala companywall.hr.

Poslovni računi

Prema dostupnim podatcima, Dužnik je za potrebe poslovanja koristio sljedeće račune:

1) IBAN: HR2823900011198032787 otvoren kod HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. dana 11. prosinca 2017. godine;
2) IBAN: HR5823400091110344023 otvoren kod PRIVREDNA BANKA d.d. dana 7. kolovoza 2008. godine, zatvoren dana 6. ožujka 2018. godine.
3) IBAN: HR7625030071126000256 otvoren kod HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. dana 11. prosinca 2017. godine, zatvoren dana 1. lipnja 2024. godine.
4) IBAN: HR8641240031199016181 otvoren kod KENTBANK d.d. dana 7. prosinca 2023. godine, zatvoren dana 28. kolovoza 2025. godine.

Na temelju uvida u Potvrdu o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika KLASA: 034-011/26-07/53, URBROJ: 118-08-6201-26 od 6. listopada 2026. godine, utvrđeno je da je na računu i novčanim sredstvima na dan izdavanja potvrde evidentirano 203 dana neprekidne blokade, odnosno 180 dana blokade u prethodnih 6 mjeseci zbog neizvršenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje. Nepodmirene obveze na dan 6. listopada 2026. godine iznose 7.421,91 EUR. U prilogu ovog izvješća prilaže se Potvrda o blokadi računa i novčanih sredstava ovršenika KLASA: 034-011/26-07/53, URBROJ: 118-08-6201-26 od 6. listopada 2026. godine.

S obzirom da Dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka Dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa, ostvarena je presumpcija Dužnikove nesposobnosti za plaćanje. Iz navedene predmetne potvrde Financijske agencije jasno proizlazi da kod ovog Dužnika postoji stečajni razlog iz članka 6. Stečajnog zakona (Narodne novine, broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje u tekstu: ***„Stečajni zakon“***) i to nesposobnost za plaćanje.

Zaposleni

Iz potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Područne službe u Zagrebu, KLASA: 035-06/26-01/1, URBROJ: 341-25-12/13-26-465 od 13. listopada 2026. godine proizlazi kako Dužnik nema evidentiranih zaposlenih radnika prijavljenih na mirovinsko osiguranje.

IV. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA

Nekretnine

Prema Uvjerenju Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Osijek, KLASA: 938-08/26-04/397, URBROJ: 25-02/15-26-2 od 7. listopada 2026. godine, Dužnik je upisan u katastarski operat na području Republike Hrvatske, i to u katastarskoj općini Donje Vrapče, u posjedovnom listu broj 2063.

Prema podacima dostupnim putem Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra utvrđeno je kako je stečajni dužnik upisan kao vlasnik sljedećih nekretnina:

nekretnina oznake Rbr.1, k.č.br. 5914/1, broj D.L. 31, KUZMINEČKA ULICA-HORVAĆANSKA CESTA - RUDEŠKA CESTA površine 3689 m2 (u naravi DVORIŠTE površine 1256 m2, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Horvaćanska cesta 75, 75A, Zagreb, Kuzminečka ulica 1 površine 1909 m2 i ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE, Zagreb, Rudeška cesta 234 površine 524m2), sveukupne površine 3689 m2, upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb u zk.ul.br. 2063, k.o. 339318, DONJE VRAPČE i to:

1/ 2. Suvlasnički dio: 13/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) poslovni prostor smješten u prizemlju zgrade u Horvaćanskoj cesti br. 75 nacrtne oznake PP-2 površine 163 m2 kojem kao sporedni dio pripada terasa T-2 od 25 m2 smještena u prizemlju zgrade (dalje u tekstu: „***nekretnina E-2***“);

2/ 3. Suvlasnički dio: 15/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor u prizemlju zgrade u Horvaćanskoj cesti br. 75 nacrtne oznake PP-3 površine 190 m2 kojem kao sporedni dio pripada terasa T-1 od 26 m2 smještena u prizemlju zgrade (dalje u tekstu: „***nekretnina E-3***“);

Uvidom u zemljišnoknjižno stanje utvrđeno je kako su na nekretninama E-2 i E-3 upisana založna prava u korist Banke Kovanica d.d., OIB: 33039197637, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 700.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i ostale troškove, na temelju Ugovora o kreditu broj 036/01/2023 sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 12. listopada 2023. godine. Nadalje, na obje nekretnine upisana su založna prava u korist društva HUBER & ELMWOOD INVEST d.o.o., OIB: 22751891877, radi osiguranja tražbine do iznosa od 6.000.000,00 EUR, uvećano za pripadajuće kamate, naknade i druge troškove, na temelju Sporazuma o osiguranju tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 15. prosinca 2023. godine.
Na nekretninama E-2 i E-3 upisana su i prisilna založna prava u korist suvlasnika stambene zgrade u Zagrebu, Rudeška/Kuzminečka/Horvaćanska 234/1/75, na temelju rješenja Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj: Ovr-2966/2026-2 od 28. rujna 2026. godine, radi osiguranja tražbina u iznosima od 93,75 EUR na ime troškova postupka izvansudske naplate i 564,36 EUR na ime glavnice, zajedno s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama te troškovima postupka osiguranja u iznosu od 150,00 EUR.

Osim navedenoga, na nekretnini E-2 upisano je pravo zakupa i pravo prvozakupa u korist Nove hrvatske banke d.d., OIB: 78427478595, na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 20. ožujka 2018. godine, uz zabilježbu da su predmetna prava ugovorena na rok od deset godina, počevši od 31. siječnja 2018. godine.

Dana 21. listopada 2026. godine privremena stečajna upraviteljica izvršila je osobni obilazak lokacije predmetnih nekretnina na adresi Horvaćanska cesta 75 u Zagrebu, kojom prilikom je utvrđeno kako se nekretnine nalaze u prizemlju stambeno-poslovne zgrade na križanju Horvaćanske i Rudeške ceste. Na predmetnoj lokaciji zatečeni su poslovni prostori s vidljivim oznakama OTP banke, Hrvatske poštanske banke (HPB) te ugostiteljskog objekta Umami. Međutim, s obzirom na to da privremena stečajna upraviteljica ne raspolaže ugovorima o zakupu niti drugom dokumentacijom o korištenju predmetnih poslovnih prostora, nije bilo moguće sa sigurnošću utvrditi koji od navedenih poslovnih subjekata koriste nekretnine E-2 i E-3, po kojoj pravnoj osnovi ih koriste te ostvaruje li Dužnik prihode od zakupnine.

Pokretnine

Iz uvjerenja Centra za vozila Hrvatske d.d., Stanica za tehnički pregled vozila H-151 CVH STP „CROATIA“, KLASA: 034-03/26-01/29475, URBROJ: 251-763-151/1042-26-3 od dana 23. listopada 2026. godine proizlazi kako Dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila niti korisnik vozila.

Nadalje, iz dopisa Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Uprave sigurnosti plovidbe, Lučke kapetanije Osijek, KLASA: 034-04/26-01/276, URBROJ: 530-04-13-26-2 od 7. listopada 2026. godine proizlazi kako Dužnik nije evidentiran kao vlasnik plovila u Upisniku brodova Republike Hrvatske.

U odnosu na ostalu pokretnu imovinu, zbog nedostatka poslovne i knjigovodstvene dokumentacije nije bilo moguće utvrditi raspolaže li Dužnik opremom, strojevima, zalihama ili drugom pokretnom imovinom.

Potraživanja Dužnika prema trećima

Prema podacima Registra godišnjih financijskih izvještaja, Dužnik je posljednji godišnji financijski izvještaj predao za poslovnu 2023. godinu, dana 30. travnja 2024. godine, dok financijski izvještaji za 2024. i 2025. godinu nisu dostupni. Prema posljednjim dostupnim financijskim podacima, Dužnik je na dan 31. prosinca 2023. godine iskazao ukupnu imovinu u vrijednosti od 1.820.325,57 EUR, od čega se na dugotrajnu imovinu odnosi 372.144,71 EUR, a na kratkotrajnu imovinu 1.442.279,70 EUR.

Posebno se ističe kako je u okviru kratkotrajne imovine iskazana kratkotrajna financijska imovina u iznosu od 1.424.000,00 EUR, kao i potraživanja u ukupnom iznosu od 13.835,93 EUR, od čega su potraživanja od kupaca iznosila 9.491,82 EUR, ostala potraživanja 3.980,62 EUR, a potraživanja od države i drugih institucija 363,49 EUR.

Iz Bilješki uz financijske izvještaje za 2023. godinu proizlazi kako se navedena kratkotrajna financijska imovina u iznosu od 1.424.000,00 EUR odnosi na dane zajmove, depozite i slično društvima povezanim sudjelujućim interesom. Međutim, iz predmetnih bilješki nije moguće utvrditi identitet pojedinih dužnika, pravnu osnovu nastanka navedenih potraživanja, njihove rokove dospijeća niti jesu li ista u međuvremenu naplaćena.

Nadalje, iz bilance za 2023. godinu proizlazi kako je Dužnik iskazao kapital i rezerve u iznosu od 1.752.557,67 EUR, pri čemu su kapitalne rezerve iznosile 1.712.712,39 EUR, dok su dugoročne obveze iznosile 64.006,96 EUR, a kratkoročne obveze 3.760,94 EUR.

U Bilješkama uz financijske izvještaje navedena je struktura kapitala i rezervi, međutim nije posebno obrazložena konkretna poslovna osnova nastanka kapitalnih rezervi u navedenom iznosu, koje u prethodnoj poslovnoj godini nisu bile iskazane.

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2023. GODINU.

28.10.2026 09:35:25

Osnovni podaci o poslovnom subjektu	
OIB/Matični broj:	90969862283 / 02410567
Tvrtka:	NOVI PROSTOR d.o.o.
Adresa:	Kapucinska ulica 31, 31000 OSIJEK
Datum predaje:	30.04.2024.

iznosi u EUR

Bilanca za poduzetnike
Na dan: 31.12.2023.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		393.021,97	372.144,71
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA		344.675,03	372.144,71
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		48.346,94	-
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		715,37	1.442.279,70
I. ZALIHE		-	-
II. POTRAŽIVANJA		72,60	13.835,93
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	1.424.000,00
IV. NOVAC U BANCI I BLAGAJNI		642,77	4.443,77
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		31.538,66	5.901,16
E) UKUPNO AKTIVA		425.276,00	1.820.325,57
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE		24.200,82	1.752.557,67
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		13.537,73	13.537,73
II. KAPITALNE REZERVE		-	1.712.712,39
III. REZERVE IZ DOBITI		-	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO		-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		7.405,14	10.662,96
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE		3.257,95	15.644,59
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES		-	-
B) REZERVIRANJA		-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE		335.329,35	64.006,96
D) KRATKOROČNE OBVEZE		65.745,83	3.760,94
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA		-	-
F) UKUPNO – PASIVA		425.276,00	1.820.325,57
G) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-

Prema računu dobiti i gubitka za 2023. godinu, Dužnik je ostvario ukupne prihode u iznosu od 56.304,87 EUR i ukupne rashode u iznosu od 38.921,99 EUR, odnosno dobit poslovne godine u iznosu od 15.644,59 EUR.

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2023. GODINU.

28.10.2026 09:36:55

Osnovni podaci o poslovnom subjektu	
OIB/Matični broj:	90969862283 / 02410567
Tvrtka:	NOVI PROSTOR d.o.o.
Adresa:	Kapucinska ulica 31, 31000 OSIJEK
Datum predaje:	30.04.2024.

iznosi u EUR

Račun dobiti i gubitka za poduzetnike
Za razdoblje: 01.01.2023. - 31.12.2023.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
I. POSLOVNI PRIHODI		52.448,87	52.324,17
II. POSLOVNI RASHODI		42.612,51	30.253,62
III. FINANCIJSKI PRIHODI		13.239,63	3.980,70
IV. FINANCIJSKI RASHODI		19.456,10	8.668,37
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
IX. UKUPNI PRIHODI		65.688,50	56.304,87
X. UKUPNI RASHODI		62.068,61	38.921,99
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		3.619,89	17.382,88
XII. POREZ NA DOBIT		361,94	1.738,29
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		3.257,95	15.644,59

Iz navedenih financijskih podataka proizlazi kako je Dužnik tijekom 2023. godine iskazivao značajnu vrijednost imovine, osobito kratkotrajne financijske imovine, kao i kapitalnih rezervi, čija se vrijednost znatno povećala u odnosu na prethodnu poslovnu godinu.

Međutim, budući da Dužnik nije dostavio poslovnu i knjigovodstvenu dokumentaciju, a financijski izvještaji za naredne poslovne godine nisu dostupni, privremena stečajna upraviteljica nije bila u mogućnosti utvrditi jesu li potraživanja po osnovi danih zajmova povezanim društvima u iznosu od 1.424.000,00 EUR i dalje evidentirana u poslovnim knjigama Dužnika, jesu li naplaćena ili je njima na drugi način raspolagano.

Slijedom navedenog, na temelju do sada prikupljenih podataka nije bilo moguće utvrditi aktualno postojanje, visinu i naplativost eventualnih potraživanja Dužnika prema trećim osobama.

Obveze dužnika

Nepodmirene obveze Dužnika na dan 7. listopada 2026. godine iznose 7.421,91 EUR.

S obzirom da Dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka Dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa, ostvarena je presumpcija Dužnikove nesposobnosti za plaćanje. Iz navedene predmetne potvrde Financijske agencije za zaključiti je kako jasno proizlazi da kod ovog Dužnika postoji stečajni razlog iz članka 6. Stečajnog zakona i to nesposobnost za plaćanje.

Nadalje, iz podneska Županijskog državnog odvjetništva u Osijeku od 9. listopada 2026. godine proizlazi kako vjerovnik Republika Hrvatska prema Dužniku ima dospjelu i nepodmirenu tražbinu u ukupnom iznosu od 23.963,71 EUR.

Prema Bilješkama uz financijske izvještaje za 2023. godinu, Dužnik je na dan 31. prosinca 2023. godine imao iskazane dugoročne obveze po osnovi primljenih zajmova, depozita i sličnih obveza u iznosu od približno 64.007,00 EUR te kratkoročne obveze u iznosu od približno 3.761,00 EUR, od kojih se 3.405,00 EUR odnosilo na obveze za poreze, doprinose i slična davanja, a 356,00 EUR na obveze za primljenu robu i usluge. Navedeni podaci odnose se isključivo na stanje na dan 31. prosinca 2023. godine te ne predstavljaju potvrdu aktualne visine obveza Dužnika.

Imajući u vidu da privremena stečajna upraviteljica ne raspolaže aktualnom poslovnom i knjigovodstvenom dokumentacijom Dužnika, nije bilo moguće utvrditi ukupan iznos njegovih obveza prema svim vjerovnicima. Nadalje, uvidom u zemljišnoknjižno stanje utvrđeno je kako su nekretnine E-2 i E-3 opterećene založnim pravima u korist Banke Kovanica d.d., društva HUBER & ELMWOOD INVEST d.o.o. te suvlasnika stambene zgrade, kako je detaljno navedeno u dijelu ovog izvješća koji se odnosi na nekretnine.

Međutim, iznosi upisanih založnih prava ne predstavljaju nužno aktualnu visinu nepodmirenih tražbina založnih vjerovnika, zbog čega na temelju raspoložive dokumentacije nije bilo moguće utvrditi stvarnu visinu navedenih obveza.

Pobojne pravne radnje

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku, poslovni broj: St-601/2026-9 od 2. listopada 2026. godine, privremenoj stečajnoj upraviteljici naloženo je da posebno provjeri je li Dužnik imao promet nekretnina u razdoblju od četiri godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka te postoje li pobojne pravne radnje Dužnika. U tu svrhu upućen je zahtjev Poreznoj upravi, na temelju kojega je zaprimljen dopis Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Osijek, Ispostave Osijek, KLASA: 423-09/26-01/45, URBROJ: 513-07-14-01-26-2 od 12. listopada 2026. godine, iz kojega proizlazi kako Dužnik u razdoblju od četiri godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nije evidentiran kao obveznik poreza na promet nekretnina.

Međutim, uvidom u povijesne zemljišnoknjižne podatke utvrđeno je kako je Dužnik tijekom 2023. godine stekao pravo vlasništva nekretnine E-3, na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 11. rujna 2023. godine, dok je pravo vlasništva nekretnine E-2 stekao na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 2. ožujka 2018. godine.

Nadalje, iz zemljišnoknjižnih podataka proizlazi kako su tijekom listopada i prosinca 2023. godine na nekretninama E-2 i E-3 zasnovana založna prava u korist Banke Kovanica d.d. i društva HUBER & ELMWOOD INVEST d.o.o. Pritom se posebno ističu značajne promjene u strukturi imovine i kapitala Dužnika iskazane u financijskim izvještajima za 2023. godinu, kao i zasnivanje založnih prava na nekretninama Dužnika tijekom iste godine. Osobito je potrebno utvrditi pravnu i poslovnu osnovu nastanka kapitalnih rezervi u iznosu od 1.712.712,39 EUR te okolnosti nastanka potraživanja po osnovi danih zajmova povezanima društvima, bez mogućnosti njihove pojedinačne identifikacije na temelju raspoložive dokumentacije.

Međutim, s obzirom na to da Dužnik nije dostavio poslovnu i knjigovodstvenu dokumentaciju, a privremena stečajna upraviteljica ne raspolaže ugovorima i drugom dokumentacijom koja bi omogućila provjeru navedenih pravnih radnji, nije bilo moguće izvršiti potpunu analizu eventualnih pobojnih pravnih radnji Dužnika.

Na temelju do sada raspoložive dokumentacije nije moguće sa sigurnošću utvrditi postoje li pretpostavke za pobijanje konkretnih pravnih radnji Dužnika sukladno odredbama Stečajnog zakona, zbog čega bi navedene okolnosti bilo potrebno dodatno ispitati u slučaju otvaranja stečajnog postupka.

V. PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

1. Dospjeli nepodmireni troškovi od 2. listopada 2026. godine do 28. listopada 2026. godine

vrsta	**mjesečno EUR**	**mjeseci/kom**	ukupno EUR
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi, naknade nadležnim tijelima)		jednokratno	20,00
Bruto nagrada privremenog stečajnog upravitelja		jednokratno	750,00
UKUPNO			**770,00**

2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje

vrsta	**mjesečno EUR**	**mjeseci/kom**	**ukupno EUR**
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	20,00	6	120,00
Troškovi računovodstva	140,00	6	840,00
Bankarski troškovi	10,00	6	60,00
Izrada pečata		jednokratno	20,00
Troškovi arhiviranja dokumentacije		jednokratno	140,00
Bruto nagrada stečajnog upravitelja* (nagrada stečajnog upravitelja će ovisiti o ukupnoj vrijednosti unovčene imovine Dužnika)		jednokratno	1.400,00
Trošak otvaranja i zatvaranja žiro računa		jednokratno	50,00
UKUPNO			**2.630,00**

SVEUKUPNO (1+2)= 3.400,00 EUR

VI. ZAKLJUČAK

Na temelju prikupljene dokumentacije i podataka nadležnih tijela utvrđeno je kako na strani Dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje iz članka 6. Stečajnog zakona, budući da je Dužnik na dan 6. listopada 2026. godine imao evidentirana 203 dana neprekidne blokade računa, uz neizvršene osnove za plaćanje u ukupnom iznosu od 7.421,91 EUR.

Imovinu značajnije vrijednosti koja bi činila stečajnu masu Dužnika predstavljaju nekretnine E-2 i E-3, odnosno poslovni prostori u vlasništvu Dužnika na adresi Horvaćanska cesta 75 u Zagrebu. Iako su predmetne nekretnine opterećene založnim pravima, imajući u vidu njihovu površinu, lokaciju i namjenu, nije moguće isključiti mogućnost da se njihovim unovčenjem namire troškovi stečajnog postupka.

Nadalje, iz posljednjih dostupnih financijskih izvještaja za 2023. godinu proizlazi kako je Dužnik imao iskazana potraživanja po osnovi danih zajmova, depozita i sličnih plasmana povezanim društvima u iznosu od 1.424.000,00 EUR, čije aktualno postojanje i naplativost nije bilo moguće utvrditi zbog nedostatka poslovne i knjigovodstvene dokumentacije.

Slijedom navedenoga, privremena stečajna upraviteljica predlaže Naslovnom sudu donijeti rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad Dužnikom NOVI PROSTOR d.o.o., sukladno odredbama članaka 128. i 129. Stečajnog zakona, budući da je utvrđeno postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje, dok raspoloživi podaci o imovini Dužnika upućuju na mogućnost namirenja troškova stečajnog postupka.

Privremena stečajna upraviteljica

PRILOZI:
- Potvrda Financijske agencije o blokadi računa i novčanih sredstava od 6. listopada 2026. godine.
- Očevidnik neizvršenih osnova za plaćanje sa specifikacijom naplate od 6. listopada 2026. godine.
- Uvjerenje Državne geodetske uprave o upisu u katastarski operat od 7. listopada 2026. godine.
- Uvjerenje Područnog ureda za katastar Osijek od 7. listopada 2026. godine.
- Zemljišnoknjižni izvadci za nekretnine upisane u zk.ul.br. 2063, k.o. Donje Vrapče, etažna vlasništva E-2 i E-3.
- Povijesni zemljišnoknjižni izvadci
- Izvadak sa stranice oss.uredjenazemlja.hr
- Potvrda Porezne uprave, Područnog ureda Osijek, Ispostave Osijek od 12. listopada 2026. godine.
- Uvjerenje Centra za vozila Hrvatske d.d. od 23. listopada 2026. godine.
- Potvrda Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Lučke kapetanije Osijek od 7. listopada 2026. godine.
- Potvrda Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje od 13. listopada 2026. godine..
- Financijski podaci Dužnika za 2023. godinu – bilanca i račun dobiti i gubitka.
- Bilješke uz financijske izvještaje Dužnika za 2023. godinu
- Potvrda Hrvatske pošte o uručenju pošiljke od 21. listopada 2026. godine.
- Fotodokumentacija osobnog obilaska nekretnina od 21. listopada 2026. godine

MONIKA TRKULJA
HR-15773842991

Elektronički potpisano: 28.10.2026T16:21:23 (UTC:2026-10-28T15:21:23Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 9043f52f-c4b7-4e36-b730-50cba32949a5