

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

**PODNEŠAK**  
**PRIVREMENE STEČAJNE UPRAVITELJICE**

---

Ad 1/ Stečajni dužnik bio je vlasnik nekretnina koje su prodane prije otvaranja stečajnog postupka te su kupci na račun predloženog stečajnog otvoren kod Privredne banke Zagreb d.d. platili kupoprodajne cijene.

Stečajni dužnik ranije je 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 m<sup>2</sup>.
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 49m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1869/2 – Pašnjak – površine 2195m<sup>2</sup> i zk.č.br. 1869/4 – Oranica i livada – površine 8m<sup>2</sup>, sveukupne površine 2252 m<sup>2</sup>.

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.

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.

Ad 2/ 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 su ranije dostavljena u spis te se ponovno dostavljaju u privitku.

Od strane nadležne Porezne uprave Rijeka potvrđeno je emailom da je na dan 12. kolovoza 2025. godine društvo GLOBAL INVEST D.O.O., OIB: 32931871062 evidentirano kao stjecatelj i otuđitelj 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 u Rijeci nije u mogućnosti dostaviti s obzirom na to da su predmeti po plaćanju arhivirani, a arhiva se nalazi na drugoj lokaciji, ali je naznačeno da je porez uredno plaćen.

Ad 3/ 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 m<sup>2</sup>
- upisane kod Općinskog suda u Rijeci, Zk odjel Rijeka u zk.ul.br.: 5032 kao zk.č.br. 1869/1 – Oranica s livadom – površine 49m<sup>2</sup>, zk.č.br. 1869/2 – Pašnjak – površine 2195m<sup>2</sup> i zk.č.br. 1869/4 – Oranica i livada – površine 8m<sup>2</sup>, sveukupne površine 2252 m<sup>2</sup>

a koje je nekretnine dužnik prodao tijekom 2020 i 2024. godine

Stečajna upraviteljica dostavila je u spis potvrde Privredne banke Zagreb d.d. da je kupoprodajna cijena plaćena te isto ponovno dostavlja u spis.

Ad 4/ 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 5/ 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.

U prilog ovog podneska ponovno se dostavljaju u spis kupoprodajni ugovori, porezna rješenja, email korespondencija sa Poreznom upravom te potvrde Privredne banke Zagreb d.d. da je cijena plaćena po ugovorima na račun predloženog stečajnog dužnika.

Ad 6/ Ujedno sam od Porezne uprave zatražila obavijesti glede naplate potraživanja od strane Porezne uprave na imovini predloženog stečajnog dužnika Global invest d.o.o. OIB: 32931871062, koja prepiska se dostavlja u prilogu podneska.

Od strane Porezne uprave zaprimila sam obavijesti dana 30.10.2025. god. da je „Porezna uprava poduzimala mjere naplate na računu dužnika u tijeku 2020. koji dug je u cijelosti naplaćen. Nakon novog zaduženja dužnika (13. 12. 2024. godine) poduzete su mjere naplate blokade računa koji dug nije naplaćen. Na dr. imovini nisu poduzimane mjere jer kao što ste u izvješću utvrdili dužnik je otuđio imovinu“.

Sukladno iznesenome, razvidno je da je dužnik nema imovine na dan 13.12.2024. god.

## Stručno mišljenje

Stečajni dužnik 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.

Nadalje, nekretnine su prodane te su kupci u prosincu 2020. god. i rujnu 2024. god. uplatili kupoprodajne cijene na račun predloženog stečajnog dužnika.

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 dospjele 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 predloženi dužnik nema imovine predlaže se tom sudu nad predloženim stečajnim 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, 11.11.2025. god.

Prilog:

- kupoprodajni ugovori
- porezna rješenja
- potvrde PBZ d.d. o uplati na ime kupoprodajne cijene
- email korespodnecija sa Poreznom upravom