

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **DUBROVNIK**

Poslovni broj spisa **ST-77/2025**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **GLOBAL GRUPA d.o.o. u stečaju, Dubrovnik, Riječka 12a, OIB 55189519473**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 11.11.2025. DO 11.02.2026.

I.1. *Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima,*

U izvještajnom razdoblju postupajući sukladno odlukama Skupštine vjerovnika te u okviru zakonskih ovlasti, kontinuirano se poduzimaju radnje radi unovčenja stečajne mase, kao i radi smanjenja tekućih troškova i očuvanja vrijednosti imovine.

U tom smislu, potencijalni kupac pokretnina pravodobno je obaviješten o spremnosti na sklapanje ugovora o kupoprodaji. Ugovor do dana sastavljanja ovog izvješća nije sklopljen, međutim strane su usuglasile dinamiku daljnjih koraka, te je zaključenje ugovora planirano za kraj veljače, odnosno početak ožujka 2026. godine, uz daljnju razradu ugovornih uvjeta.

Kupac Limit Plus d.o.o. ujedno je ovlašten zastupnik proizvođača ASCOM za područje Republike Hrvatske i Republike Slovenije, što mu daje specifičnu i nezaobilaznu tržišnu ulogu u odnosu na predmetne dizalice. S obzirom na tehničke karakteristike imovine, nedostatak dijelova i prateće dokumentacije, kao i potrebu osiguravanja kompatibilnih komponenti, potencijalni interesenti se u pravilu obraćaju upravo ovlaštenom zastupniku proizvođača, čime je tržište za ovu vrstu imovine objektivno suženo, što se izravno odražava na dinamiku unovčenja.

Istodobno, stečajna upraviteljica je u komunikaciji i s drugim potencijalnim interesentima za kupnju predmetnih pokretnina. Međutim, zbog navedenih tehničkih i dokumentacijskih ograničenja, kao i činjenice da se radi o specijaliziranoj opremi, postupak pregovora i donošenja odluka odvija se sporije nego kod standardne tržišne imovine, što je objektivna okolnost na koju stečajna upraviteljica nema odlučujući utjecaj.

Paralelno s navedenim, stečajna upraviteljica je u stalnom i operativnom kontaktu s predstavnicima lokalne zajednice, uključujući tijela Općine Vela Luka i druge relevantne dionike, budući da postoji izražen interes da se imovina stečajnog dužnika unovči na održiv način i time se omogući dolazak novih gospodarskih subjekta koji će aktivno koristiti imovinu i doprinositi lokalnom gospodarstvu i zapošljavanju.

Radi smanjenja troškova stečajne mase, Općini Vela Luka podnesen je zahtjev za ukidanje, odnosno značajno smanjenje komunalne naknade za poslovne prostore Hotela Jadran i Brodogradilišta, budući nekretnine ne ostvaruju prihod, a predstavljaju znatan financijski teret. Dana 10. veljače 2026. godine Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove, gospodarenje prostorom i komunalne djelatnosti Općine Vela Luka donio je odluku KLASA: 940-01/25-01/005, URBROJ: 2117-21-07/7-26-08, kojom je navedeni zahtjev prihvaćen, čime je ostvaren neposredan pozitivan učinak za stečajnu masu.

U cilju stvaranja pravnih preduvjeta za daljnje raspolaganje imovinom, pokrenuti su zemljišnoknjižni postupci radi uknjižbe prava vlasništva na ime stečajnog dužnika na zemljištima koja čine slobodnu imovinu bez tereta a koja zemljišta su upisana na

Brodogradilište „Greben“ Vela Luka. Rješavanje navedenih zemljišnoknjižnih pitanja je preduvjet za učinkovito unovčenje.

Dana 04. veljače 2026. godine došlo je do otpadanja azbestne ploče s krova Hotela Jadran na javni pločnik, pri čemu je nastala realna i neposredna opasnost za sigurnost ljudi i imovine, o čemu su se očitovala nadležna tijela Općine uz zahtjev da se spriječi daljnje nastajanje štete. Dužnik trenutno ne raspolaže likvidnim sredstvima pa se razmatraju opcije i poduzimaju radnje sa ciljem otklanjanja moguće opasnosti.

1.2. Popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao

i. TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU, R1-18/2025

Radi: Određivanja privremene mjere zabrane raspolaganja predmetima stečajne mase

Predlagatelj osiguranja: Milan Dragović, Dubrovnik, Riječka 12A, OIB: 50209564273,

kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Orehovec

I-protivnik osiguranja: Ana Ikić, Zagreb, Brazilska ulica 3, OIB: 22285095639

II-protivnik osiguranja: GLOBAL GRUPA d.o.o. u stečaju, Dubrovnik, Riječka 12A,

OIB: 55189519473

Raniji zz i član društva dužnika podnio je dana 02.12.2025. prijedlog za određivanje privremene mjere kojom traži da sud zabrani otuđenje i opterećenje predmeta stečajne mase. Odlukom suda R1-18/2025-4 od 09.12.2025.g odbijen je prijedlog Milana Dragovića za određivanje privremene mjere. Raniji zz je uložio žalbu na I.stupanjsko Rješenje, stečajna upraviteljica i dužnik su podnijeli odgovor na žalbu. Spis je dana 06.02.2026.g upućen na Visoki trgovački sud.

ii. OVR-34/2026 (ranije Ovr-229/2023), OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU

Radi: upisa založnog prava

Predlagatelj osiguranja: AGRAM BANKA d.d. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 74,

OIB:70663193635

Protivnik osiguranja: GLOBAL GRUPA d.o.o. u stečaju, Dubrovnik, Riječka 12A,

OIB: 55189519473

Predlagatelj je dana 11.04.2023.g podnio prijedlog sudu da se na temelju ovršnih isprava-Zadužnica posl.br.OV-809/2021 i OV-808/2021 od 26.02.2021. potvrđenih od strane javnog bilježnika Ivo Radović, iz Dubrovnika, Vukovarska 19, a radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja u sveukupnom iznosu od 1.030.068,46 EUR odredi osiguranje uknjižbom založnog prava u korist predlagatelja osiguranja na nekretninama upisanim u zk.ul.br.5923 k.o. Vela Luka i to kč.br.4749 zgrada Humić površine 38 m2 te čest.br.9307/4 neplodno Humić površine 282 m2 nekretnine upisane u zk.ul.br.7051 k.o. Vela Luka i to čest.br.4751 zgrada Bad površine 676 m2, nekeretnine upisane u zk.ul.br.7052 k.o. Vela Luka i to čest.br.654/2 neplodno Bad te nekretninu upisanu u zk.ul.10306 k.o.Vela Luka, zk.č.4750 u naravi zgrada bad površine 1224m2. Rješenjem zemljišnoknjižnog suda posl.br.Z-4382/2023 od 17.05.2023.g upisana je zabilježba pokretanja postupka. Dana 04.studenog 2024.godine odlukom suda utvrđen je prekid postupka.

Od otvaranja stečajnog postupka poslano je više požurnica kojima se traži da se ovršni sud oglasi nenadležnim, utvrdi prekid postupka te ustupi predmet sudu koji vodi stečajni postupak.

iii. P-595/2021, OPĆINSKI SUD U DUBROVNIKU- Stalna služba u Korčuli

Tužitelji: 1. ŽUVELA NEVENKO JERKOV, OIB: 79961279343, VELA LUKA, UL. 24.

2. ŽUVELA VJEKOSLAV, OIB: 32952254894, OBALA 3 2, 20270 VELA LUKA,

Tuženik: GLOBAL GRUPA D.O.O., OIB: 55189519473, RIJEČKA 12A, 20000
DUBROVNIK

Radi: predaje u posjed

Tužitelji kao isključivi suvlasnici nekretnosti označenih kao čestica zemljišta broj 9438/19, VRTAL, HUMIĆ, 550 m², i čestica zemljišta broj 9438/37, PAŠNJAK HUMIĆ, 698 m², upisanih u ZU 4749 K.O. Vela Luka u tužbi podnesenoj dana 14.07.2021.g navode da navedene nekretnosti bez osnova u posjedu drži tuženik. Temeljem članka 161. st.1 i članka 162. stavak 1. i 2. ZV traže sudsku zaštitu. Odlukom suda od 24.07.2025.g pod Ad.I. Nalaže se tuženiku da u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe preda tužitelju ad. 1. Nevenku Žuveli, OIB: 79961279343, iz Vele Luke, Ulica 24, br. 10/2 i tužitelju ad. 2. Vjekoslav Žuvela, OIB: 32952254894, iz Vela Luke, Obala 3, br. 2, u posjed nekretnosti označenu kao kčbr. 9438/19, vrtal, Humić, 550 m² upisanu u zk. ul. br. 4749 k.o. Vela Luka, slobodnu od osoba i stvari.

Pod Ad. II. Nalaže se tuženiku da u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe preda tužitelju ad. 1. Nevenku Žuveli, OIB: 79961279343, iz Vele Luke, Ulica 24, br. 10/2 i tužitelju ad. 2. Vjekoslav Žuvela, OIB: 32952254894, iz Vela Luke, Obala 3, br. 2, u posjed nekretnosti označenu kao kčbr. 9438/37, pašnjak, Humić, u površini od 625 m² upisanu u zk. ul. br. 4749 K.O. Vela Luka, slobodnu od osoba i stvari, izuzev dijela koji je prikazan na skici parcelacije kao prilog P-595/2021-23-1, oblika nepravilnog trokuta koji je u sjevernom dijelu omeđen ravnom crvenom linijom i detaljima (lomnim točkama) 97 s pravcem na točku 96, u južnom dijelu isprekidanom linijom, te koji dio je označen novom katastarskom oznakom 9438/43 k.o. Vela Luka površine 73 m², a u naravi predstavlja cestu. I pod Ad.III. Nalaže se tuženiku da tužiteljima na jednake dijelove naknadi parnični trošak u iznosu od 4.370,45 eur u roku od 15 dana.

Povodom žalbe tuženika (dužnika) na prvostupanjsku odluku spis je upućen Županijskom sudu u Vukovaru i vodi se pod posl.br. GŽ-619/2025.

iv. P-717/2024, Trgovački sud u Dubrovniku

Radi: nedopuštenosti ovrhe opisane pod Ad.I.ii ovog izvješća

Tužitelj: GLOBAL GRUPA d.o.o. za građevinu, trgovinu i turizam iz Dubrovnika,

Riječka 12a, OIB: 55189519473

Tuženik: CROATIA osiguranje d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB:
26187994862

Dužnik je dana 19.07.2023.g ustao tužbom radi nedopuštenosti ovrhe opisane pod Ad.I.ii ovog izvješća. Odlukom suda od 15.10.2024.g posl.br: P-68/2023-9 utvrđen je prekid postupka.

v. P-68/2023, Trgovački sud u Dubrovniku

Radi: radi utvrđenja prava na isplatu naknade radi izvlaštenja

Tužitelj: CROATIA osiguranje d.d. iz Zagreba, Vatroslava Jagića 33, OIB: 26187994862

Tuženik: GLOBAL GRUPA d.o.o. za građevinu, trgovinu i turizam iz Dubrovnika, Riječka 12a, OIB: 55189519473

Tužitelj traži da se utvrdi kako mu kao založnom vjerovniku pripada pravo na isplatu naknade za izvlaštene nekretnine utvrđene točkama 4. i 5. izreke rješenja Ureda državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostava u Korčuli, Klasa: UP/I-943-04/13-01/2, Urbroj: 2117-03-07/3-19-558 F, od 18.04.2019.g. Odlukom suda od 15.10.2024.g utvrđen je prekid postupka.

I.3. popis radnika koji su nastavili s radom,

Nema.

I.4. dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana

Ne.

I.5. dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka

U ovoj fazi postupka ne postoje uvjeti za zaključenje stečajnog postupka, budući da imovina stečajnog dužnika nije unovčena. Zaključenje postupka onemogućeno je postojanjem složenih imovinsko-pravnih odnosa, većim brojem sudskih postupaka u tijeku, kao i činjenicom da pojedini postupci osiguranja pokrenuti prije otvaranja stečaja još uvijek formalno nisu ustupljeni stečajnom sudu, unatoč višekratnim požurnicama stečajne upraviteljice.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona

II.1.1. Dugotrajna nematerijalna imovina , Koncesija na pomorskom dobru – luka posebne namjene Brodogradilište “Greiben

Izdavatelja koncesije nije se očitovao o mogućnosti prijenosa koncesije na treću osobu a suglasnost izdavatelja koncesije je preduvjet unovčenja koncesije kao imovinskog prava na kojem postoji razlučno pravo.

II.1.2. Dugotrajna materijalna imovina- NEKRETNINE

1) Poslovna zgrada "Hotel Jadran"

Opis i lokacija: Hotel Jadran, NKV 2.777 m², 52 sobe, smješten u centru mjesta na Rivi, Upisan u zk.ul.6150, k.o.Vela Luka, zk.č.4482 zgr bad, površine 1019m², ZK odjel Blato, OSDU.

Razlučno pravo: Agram banka d.d, na temelju založnih prava upisanih na teretnom listu pod br. Z-2092/21, Z-8730/21 i Z-12986/2021, iznos osigurane tražbine 3.737.520,324 EUR

2) Poslovni kompleks – dvije hale proizvodno-skladišne namjene

Nekretnine upisane u zk.ul.7051, k.o.Vela Luka, zk.č.4751 zgr. u naravi zgrada bad, površine 676m², zk.ul.7052k.o.Vela Luka, zk.č.654/2 u naravi neplodno bad, površine 4376m², zk.ul.br.5923 k.o. Vela Luka i to kč.br.4749 zgrada Humić površine 38 m² te čest.br.9307/4

neplodno Humić površine 282 m² i zk.ul.10306 k.o.Vela Luka, zk.č.4750 u naravi zgrada bad površine 1224m² sve upisano kod ZK odjela Blato, OSDU

Razlučna prava: Agram banka d.d na temelju ugovora br.OV-1798/21 iznos osigurane tražbine 500.000,00 eur

3) Poslovni kompleks – hala proizvodno-skladišne namjene

Nekretnine upisane u K.O. Vela Luka i označenim kao kč.br.9295/3, vinograd Humić, ZU 4701, kč.br. 4925 ZGR, hala, neplodno, Humić, ukupne površine 2811 m², kč.br.9294/1 oranica, Humić, ukupne površine 613 m², kč.br. 9295/1, dvorište, neplodno, Humić, ukupne površine 2565 m², sve upisano u ZU 4702, kč.br.9293 vinograd Humić, ukupne površine 140 m², ZU 4702, udio od 856/2777 kč.br.9282/2, vinograd, ukupne površine 2777 m², udio od 25/388 kč.br. 9285/2, vinograd, ukupne površine 3104 m² ZU 3874, udio od 774/4703 kč.br.9438/21, vinograd, Humić, ukupne površine 4703 m² i udio od 27/32 kč.br. 9285/2, vinograd, ukupne površine 1783 m²

Razlučna prava: Croatia osiguranje d.d na temelju ugovora br.OV-7411/18, iznos osigurane tražbine 2.440.924,47, Općina Vela Luka, na temelju rješenja o osiguranju br.OV-276/16, iznos osigurane tražbine 12.454,69

4) Zemljišta – slobodna imovina

Označena kao

- kč.br.9305/2 , neplodno Humić, kč.br. 4748 ZGR, zgrada Humić, ukupne površine 630 m², upisana u zk.ul.br. 11192 K.O. Vela Luka

- kč.br.448/2, Oranica Vela Luka, površine 205 m², upisana u zk.ul.br. 8420, K.O. Vela Luka

- kč.br. 557/2, vinograd Bobovišća, površine 209 m², upisana u zk.ul.br. 8420, K.O. Vela Luka

Zemljišta su uknjižena na Brodogradilište „Greben“ Vela Luka te su podneseni prijedlozi za uknjižbu prava vlasništva na ime stečajnog dužnika, budući da se radi o imovini stečenoj kao cjelina u prethodnim stečajnim postupcima. Rješavanje navedenih zemljišnoknjižnih stanja predstavlja preduvjet za njihovo daljnje raspolaganje i unovčenje.

2. dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu

Vozilo marke Volkswagen, Passat, 2.0 TDI, god.proizvodnje 2013., br.šasije WVWZZZ3CZDP047537, reg.oznaka DU-862-GM za iznos 4.500,00 eur.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 11.02.2026. do 11.05.2026.

Poduzimati će sve potrebne radnje radi unovčenja pokretne i nepokretne imovine stečajne mase, nastaviti s aktivnim sudjelovanjem u sudskim postupcima, te redovito izvještavati sud i tijela stečajnog postupka o svim bitnim okolnostima.

Prijedlog odluka sudu:

1. Predlaže se donošenje Odluke o prodaji nekretnine upisane kod Općinskog suda u Dubrovniku, zemljišno-knjižni odjel Blato, ZKUL. 6150, z.kč.br. 4482 ZGR, BAD, VELA LUKA, HOTEL, površine 1019 m².

Na nekretnini su upisana razlučna prava AGRAM BANKA d.d, OIB 70663193635 Vukovarska 74, Zagreb.

2. Predlaže se donošenje Odluke o prodaji nekretnina i to:

- Zk.č.br. 9295/3, VIPOGRAD HUMIĆ, Broj ZK uloška: 4701, k.o. Vela Luka
- Zk.č.br. 9293, VIPOGRAD HUMIĆ, 140 m2, Broj ZK uloška: 4702, k.o. Vela Luka
- Zk.č.br. 4925 ZGR, ZGRADA, HALA, NEPLODNO, HUMIĆ, 2811 m2, Zk.č.br. 9294/1 ORANICA, HUMIĆ, 613m2, Zk.č.br. 9295/1 DVORIŠTE, NEPLODNO, HUMIĆ, 2565m2 , Broj ZK uloška: 3871, k.o. Vela Luka
- Zk.č.br. 9282/2, VIPOGRAD, 2777m2, 6. Suvlasnički dio: 856/2777, Broj ZK uloška: 3873
- Zk.č.br 9285/2, VIPOGRAD, 1783m2, 3. Suvlasnički dio: 27/32, Broj ZK uloška: 3875
- Zk.č.br 9285/3, VIPOGRAD 3104m2, 5. Suvlasnički dio: 25/388, Broj ZK uloška: 3874
- Zk.č.br 9438/21, VIPOGRAD, HUMIĆ, 4703m2, 4. Suvlasnički dio: 774/4703, Broj ZK uloška: 3872

Pravomoćnom odlukom OSDU posl.br Ovr-393/2024-11 od 13.10.2025.g ovršni sud utvrdio je prekid postupka, oglasio se nenadležnim i ustupio predmet sudu koji vodi stečajni postupak.

Na nekretninama su upisana razlučna prava :

- CROATIA OSIGURANJE D.D., OIB: 26187994862, ULICA VATROSLAVA JAGIĆA 33, 10000 ZAGREB
- HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB: 25609559342, ZAGREB, PRILAZ GJURE DEŽELIĆA 7
- OPĆINA VELA LUKA, OIB: 00935002462, OBALA 3 19, 20270 VELA LUKA

Mjesto i datum

Zagreb, 11.02.2026.g

Za Global grupa d.o.o u stečaju

Stečajna upraviteljica Ana Ikić