

**Josipa Jurčić, privremeni stečajni upravitelj**

Ulica grada Vukovara 274, 10 000 Zagreb

e-mail: stecaj@jurciclaw.com

Oznaka spisa: S218

Poslovni broj: **St-239/2025**

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**

Osijek, Zagrebačka 2

**Izvješće privremenog stečajnog upravitelja  
u prethodnom stečajnom postupku nad  
Građapromet d.o.o.  
Pleternica, Ante Starčevića 16  
OIB: 65004769800**

**1) OPĆI PODACI O DUŽNIKU**

Društvo Građapromet d.o.o., Pleternica, Ante Starčevića 16, OIB: 65004769800, MBS: 050015745, je upisano u sudski registar sukladno statutu društva usvojenom 9. prosinca 1995. godine. Dužnik u sudskom registru ima upisan temeljni kapital u iznosu od 2.309.400,00 HRK / 306.510,05 EUR (fiksni tečaj konverzije 7.53450). Prema podacima sa sudske registra jedini član društva u trenutku pisanja ovog izvješća jest TOFRADO društvo s ograničenom odgovornošću za metalo-prerađivačku djelatnost, trgovinu na veliko i malo, uvoz-izvoz "u stečaju", MBS: 050017675, OIB: 92907511183, sa sjedištem na istoj adresi kao i dužnik (Pleternica, Ante Starčevića 16). Kao član uprave i jedina osoba ovlaštena za zastupanje dužnika u sudskom registru je upisan DOMAGOJ LUCIĆ, OIB: 44802606748, Požega, Dragutina Lermana 10.

Društvo je pri Državnom zavodu za statistiku registrirano za djelatnost: 6820 iznajmljivanje i upravljanje vlastitim nekretninama ili nekretninama uzetim u zakup (leasing), dok dok su u sudskom registru kao predmet poslovanja upisane sljedeće djelatnosti:

60.24 Prijevoz robe (tereta) cestom

70.2 Iznajmljivanje vlastitih nekretnina

\* Kupnja i prodaja robe osim oružja, streljiva, lijekova i otrova

\* Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu.

Nadalje, prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnio je zakonski zastupnik stečajnog dužnika temeljem članka 429. stavka 1. Stečajnog zakona. Kako je Republika Hrvatska podnijela prijedlog za otvaranje stečajnog postupka pokrenut je predmetni stečajni postupak u skladu s člankom 433. Stečajnog zakona. Naslovni sud je dana 12. svibnja 2025. godine pokrenuo prethodni postupak, imenovao Josipu Jurčić privremenim stečajnim upraviteljem i odredio ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka i ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Privremenom stečajnom upravitelju je naloženo ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka i mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka, te dostaviti sudu pisano izvješće o istom najkasnije do 25. lipnja 2025. godine. Privremeni stečajni upravitelj dužan je posebno provjeriti je li dužnik imao promet nekretnina u razdoblju od 4 godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, te da li postoje poboje pravne radnje dužnika.

## **2) IZVJEŠĆE O OBAVLJENIM RADNJAMA U TIJEKU PRETHODNOG STEČAJNOG POSTUPKA**

U tijeku prethodnog postupka privremeni stečajni upravitelj podnio je:

- (i) upit putem Popisa nekretnina Državne geodetske uprave (<https://oss.uredjenazemlja.hr/private/property-list-search>) temeljem kojeg je utvrđeno kako dužnik nije trenutačno upisan u zemljišne knjige na području Republike Hrvatske, međutim, bio je vlasnik nekretnina evidentiranih u zemljišnim knjigama pri sljedećim zemljišnoknjižnim odjelima:
  1. Zemljišnoknjižni odjel Našice, glavna knjiga: NAŠICE, zemljišnoknjižni uložak broj: 4837;
  2. Zemljišnoknjižni odjel Požega, glavna knjiga: PLETERNICA, zemljišnoknjižni uložak broj: 1640;
  3. Zemljišnoknjižni odjel Požega, glavna knjiga: PLETERNICA, zemljišnoknjižni uložak broj: 1750;
  4. Zemljišnoknjižni odjel Požega, glavna knjiga: PLETERNICA, zemljišnoknjižni uložak broj: 2706;
  5. Zemljišnoknjižni odjel Našice, glavna knjiga: ĐURĐENOVAC, zemljišnoknjižni uložak broj: 1048;
  6. Zemljišnoknjižni odjel Našice, glavna knjiga: PODGORAČ, zemljišnoknjižni uložak broj: 763;
  7. Zemljišnoknjižni odjel Našice, knjiga PU: NAŠICE, poduložak broj: 850;
- (ii) zahtjev Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje radi dostave podataka o osiguranicima temeljem kojeg je utvrđeno kako dužnik pri Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje nema prijavljenih zaposlenika (prilog 1.);
- (iii) zahtjev Financijskoj agenciji za dostavom Očevidnika svih osnova za plaćanja te je pribavljen od Financijske agencije Očevidnik svih osnova za plaćanje bez specifikacije naplate temeljem kojeg je utvrđeno kako dužnik ima preostali iznos duga za naplatu/zaplenu po svim neizvršenim osnovama za plaćanje u ukupnom iznosu od 793,95 EUR (prilog 2.);

- (iv) zahtjev Ministarstvu unutarnjih poslova Republike Hrvatske za dostavu podataka o vozilima u vlasništvu dužnika te je zaprimio informaciju kako dužnik nije evidentiran kao vlasnik vozila (prilog 3.);
- (v) zahtjev Središnjem klirinškom depozitarnom društvu d.d. u svrhu provjeravanja da li je dužnik vlasnik vrijednosnih papira, u svezi kojeg u trenutku sastava ovog izvještaja još nije zaprimljen odgovor.

Privremeni stečajni upravitelj pozvao je zakonskog zastupnika dužnika da mu omogući uvid u poslovne knjige, poslovnu dokumentaciju i imovinu dužnika, i to slanjem preporučene pošiljke te elektroničkom poštom. U međuvremenu, privremeni stečajni upravitelj stupio je u kontakt sa zakonskim zastupnikom društva, na način da mu je isti putem e-maila dostavio dio tražene dokumentacije, i to:

- analitičku bruto bilancu (nali 2. lipnja 2025.),
- društveni ugovor,
- financijska izvješća za razdoblje 2020. – 2024. (FINA),
- IRE obrasce za razdoblje 2021. – 2025.,
- izvadak iz sudskog registra,
- kartice dobavljača,
- obavijest o razvrstavanju subjekta,
- dokumentaciju vezanu uz ovrhe (HEP Plin, Čačinci, Đurđenovac),
- rješenje o prodaji nekretnine u Đurđencu,
- registracijski broj HZMO-a.

Također je zakonski zastupnik u istom e-mailu izričito naveo kako dužnik:

- nema u vlasništvu poslovne prostore,
- ne posjeduje ugovore o zakupu nekretnina,
- nema zaposlenih radnika ni platne liste,
- ne posjeduje dugotrajnu ni pokretnu imovinu,
- nema udjele u drugim pravnim osobama,
- nema sklopljene ugovore s telekom operaterima niti popis aktivnih telefonskih brojeva.

Iz dostavljene dokumentacije te iz podataka prikupljenih od nadležnih tijela, utvrđeno je kako je račun dužnika blokiran zbog ovrhe HEP PLIN d.o.o. Prema zaprimljenoj bilanci na dan 31. prosinca 2024. (prilog 5.), kao jedina imovina iskazuje se novac na računu i u blagajni u ukupnom iznosu od 46,16 EUR, a za koji novac je izvjesno kako zbog aktualne ovrhe nije dostupan.

Uvidom u knjigu izlaznih računa razvidno je kako je jedini prihod koji je dužnik ostvario u posljednje četiri godine bio isključivo od prodaje nekretnina – ukupno triju nekretnina od kojih su dvije prodane u okviru ovršnih postupaka (prilog 6.).

Privremeni stečajni upravitelj analizirao je načine otuđenja nekretnina koje su prethodno bile evidentirane kao vlasništvo dužnika te je utvrdio sljedeće:

1. Nekretnina upisana pri Zemljišnoknjižnom odjelu Našice, glavna knjiga: NAŠICE, zemljišnoknjižni uložak broj: 4837, prenesena je u okviru postupka pod brojem Z-

2085/2025 u zemljišnoknjižni uložak broj: 9276. Temeljem ovršnog postupka koji se vodio pred Općinskim sudom u Osijeku, Stalna služba u Našicama, broj: Ovr-2009/17, dana 24. kolovoza 2018. upisano je pravo vlasništva na DILJ – INDUSTRIJA GRAĐEVNOG MATERIJALA d.o.o., OIB: 60248788788, Ciglarska 33, 32100 Vinkovci (prilog 7. i prilog 8.).

2. Nekretnina upisana pri Zemljišnoknjižnom odjelu Požega, glavna knjiga: PLETERNICA, zemljišnoknjižni uložak broj: 1640, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 20. ožujka 2020., dana 28. ožujka 2020. upisano je pravo vlasništva na EXPERTA GRUPA d.o.o., OIB: 76603559319, Industrijska 30, 34000 Požega (prilog 9.).
3. Nekretnina upisana pri Zemljišnoknjižnom odjelu Požega, glavna knjiga: PLETERNICA, zemljišnoknjižni uložak broj: 1750, prodana je u okviru ovršnog postupka koji se vodio pred Općinskim sudom u Požegi, broj: Ovr-146/2017, temeljem kojeg je dana 7. veljače 2020. upisano pravo vlasništva na EXPERTA GRUPA d.o.o., OIB: 76603559319, Industrijska 30, 34000 Požega (prilog 10.).
4. Nekretnina upisana pri Zemljišnoknjižnom odjelu Požega, glavna knjiga: PLETERNICA, zemljišnoknjižni uložak broj: 2706, također je prodana u okviru istog ovršnog postupka pred Općinskim sudom u Požegi, broj: Ovr-146/2017, temeljem kojeg je dana 7. veljače 2020. upisano pravo vlasništva na EXPERTA GRUPA d.o.o., OIB: 76603559319, Industrijska 30, 34000 Požega (prilog 11.).
5. Nekretnina upisana pri Zemljišnoknjižnom odjelu Našice, glavna knjiga: ĐURĐENOVAC, zemljišnoknjižni uložak broj: 1048, prodana je u okviru ovršnog postupka koji se vodio pred Općinskim sudom u Đakovu, Stalna služba u Našicama, broj: Ovr-403/2022, temeljem kojeg je dana 25. listopada 2023. upisano pravo vlasništva na NUTRIFIT FOOD d.o.o., OIB: 06285339470, Ulica Benedikta Vinkovića 3, 10000 Zagreb (prilog 8. i prilog 12.).
6. Nekretnina upisana pri Zemljišnoknjižnom odjelu Našice, knjiga PU: NAŠICE, poduložak broj: 850 – utvrđeno je da je poduložak utrnut te je katastarska čestica 2820/2 sada upisana u glavnu knjigu: NAŠICE, zemljišnoknjižni uložak broj: 11047, gdje je kao vlasnik 1. suvlasničkog dijela 16/52 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1 upisano društvo PAPUK NAŠICE D.O.O., OIB: 95755909085, Kolodvorska 1, Markovac Našički 31500 Našice (prilog 13. i prilog 14.).
7. Nekretnina upisana pri Zemljišnoknjižnom odjelu Našice, glavna knjiga: PODGORAČ, zemljišnoknjižni uložak broj: 763, prodana je u okviru ovršnog postupka koji se vodio pred Općinskim sudom u Osijeku, Stalna služba u Našicama, broj: Ovr-2009/17, temeljem kojeg je dana 24. kolovoza 2018. upisano pravo vlasništva Miroslava Baričevića, OIB: 55589705036, Ul. bana Josipa Jelačića 68, Brezik Našički, 31500 Našice (prilog 15.).

8. Nekretnina upisana pri Zemljišnoknjižnom odjelu Našice, glavna knjiga: ĐURĐENOVAC, zemljišnoknjižni uložak broj: 1180, temeljem Ugovora o kupoprodaji od 6. veljače 2024., dana 14. veljače 2024. upisano je pravo vlasništva NUTRIFIT FOOD d.o.o., OIB: 06285339470, Ulica Benedikta Vinkovića 3, 10000 Zagreb (prilog 16.).
9. Nekretnina upisana pri Zemljišnoknjižnom odjelu Orahovica, glavna knjiga: ČAČINCI, zemljišnoknjižni uložak broj: 512, prodana je u okviru ovršnog postupka koji se vodio pred Općinskim sudom u Virovitici, Stalna služba u Slatini, broj: Ovr-312/2022, temeljem kojeg je dana 15. listopada 2024. upisano pravo vlasništva na ACER d.o.o., OIB: 83554733025, Kralja Tomislava 2, 33514 Čačinci (prilog 17.).

Temeljem navedenog i do sada provedenih radnji i analiza, privremeni stečajni upravitelj nije utvrdio postojanje pravnih radnji koje bi upućivale na potrebu pokretanja postupka za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika, a koje se odnose na otuđenje nekretnina koje su prethodno bile u njegovu vlasništvu.

Ipak, određena pitanja ostaju otvorena te su, u tom smislu, zatražena dodatna razjašnjenja i dokumentacija (npr. dokazi o isplati kupoprodajne cijene za nekretninu upisanu u zemljišnoknjižni uložak broj: 1180 te pojašnjenje otuđenja nekretnine upisane u poduložak broj: 850). S obzirom na kratkoću roka za izradu ovog izvješća i davanje mišljenja, traženi podaci nisu mogli biti pribavljeni do trenutka njegova podnošenja.

Ukoliko privremeni stečajni upravitelj nakon podnošenja ovog izvješća zaprimi nove informacije i dokumentaciju iz kojih bi proizlazila potreba za donošenjem drukčijeg zaključka, bez odgode će o tome obavijestiti Naslovni sud.

**Slijedom iznesenog privremeni stečajni upravitelj do dana sastava ovog izvještaja je utvrdio:**

- da dužnik nema imovine iz koje bi se mogli podmiriti troškovi stečajnog postupka;
- postojanje obveza dužnika u iznosu od 793,95 EUR - navedeni podatak je pribavljen iz Očevidnika Financijske agencije.

**3) PROCJENE TROŠKOVA PRETHODNOG STEČAJNOG POSTUPKA I STEČAJNOG POSTUPKA<sup>1</sup>**

Troškovi prethodnog stečajnog postupka:

- Trošak pošte –3,25 EUR;
- Trošak pribave uvjerenja Središnjeg klirinškog depozitarnog društva – 7,00 EUR;

---

<sup>1</sup> U trenutku sastavljanja ovog izvješća detaljnije troškove prethodnog stečajnog postupka kao i stečajnog postupka nije moguće u cijelosti predvidjeti.

- Trošak pribave uvjerenja o vlasništvu vozila - 2,73 EUR;
- Trošak nagrade privremenom stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima – minimalno 398,17 EUR.

Procijenjeni troškovi stečajnog postupka u trajanju od 12 mjeseci:

- Knjigovodstvo – 1.200,00 EUR (12x 100,00 EUR);
- Izrada pečata – 40,00 EUR;
- Materijalni troškovi - 100,00 EUR;
- Troškovi zatvaranja, otvaranja, vođenja računa i izvršenja platnih naloga - 200,00 EUR;
- Troškovi arhiviranja dokumentacije – 200,00 EUR;
- Putni trošak (*predviđa se potreba 5 putovanja na relaciji Zagreb - Osijek*) -1.582,00 EUR;
- Trošak nagrade stečajnom upravitelju – prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima - minimalno 398,17 EUR.

#### 4) MIŠLJENJE<sup>2</sup>

Privremeni stečajni upravitelj smatra kako kod dužnika postoji stečajni razlog predviđen člankom 6. Stečajnog zakona i to nesposobnost za plaćanje iz razloga što dužnik ima evidentirane neizvršene obveze za plaćanje u vremenskom razdoblju duljem od 60 dana.

Osim toga, privremeni stečajni upravitelj ukazuje kako smatra da ne postoji imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova prethodnog stečajnog postupka i stečajnog postupka obzirom da bi ti troškovi iznosili otprilike 4.131,32 EUR, dok nije utvrđeno postojanje imovine stečajnog dužnika iz koje bi se mogli namiriti troškovi prethodnog stečajnog postupka i stečajnog postupka.

Zbog toga, a temeljem do sada prikupljenih informacija, privremeni stečajni upravitelj smatra da su u konkretnom predmetu ispunjene pretpostavke za donošenje odluke o otvaranju i zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom.

Josipa Jurčić, privremeni stečajni upravitelj

U Zagrebu, 24. lipnja 2025. godine

---

<sup>2</sup> Obzirom na kratkoću roka za izradu ovog izvješća i mišljenja, u slučaju da privremeni stečajni upravitelj nakon podnošenja ovog izvješća zaprimi informacije iz kojih se može utvrditi postojanje uvjeta za donošenje suprotnog mišljenja, privremeni stečajni upravitelj će obavijestiti Naslovni sud.

Prilozi:

1. Podaci o radnicima Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje;
2. Očevidnik Financijske agencije;
3. Uvjerenje o vlasništvu vozila;
4. Dokaz o trošku pošte;
5. Bilanca na 31.12.2024. godine;
6. Izlazni računi;
7. Zemljišnoknjižni uložak broj: 9276;
8. Zemljišnoknjižni uložak broj: 1640;
9. Zemljišnoknjižni uložak broj: 1750;
10. Zemljišnoknjižni uložak broj: 2706;
11. Zemljišnoknjižni uložak broj: 4837;
12. Zemljišnoknjižni uložak broj: 1048;
13. Zemljišnoknjižni poduložak broj: 850;
14. Zemljišnoknjižni uložak broj: 11047;
15. Zemljišnoknjižni uložak broj: 763;
16. Zemljišnoknjižni uložak broj: 1180;
17. Zemljišnoknjižni uložak broj: 512.