

Obrazac 18.

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. za građevinu, trgovinu i turizam u stečaju, OIB: 55189519473, Riječka 12 A, Dubrovnik**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 26.02.2026. DO 26.05.2026.

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.

Dana 31.03.2026.g sklopljen je ugovor o kupoprodaji pokretne imovine – radnih strojeva i samohodnih dizalica, kojim su uređeni uvjeti prodaje, dinamika plaćanja kupoprodajne cijene te ostala međusobna prava i obveze ugovornih strana. Ugovorena je obročna dinamika plaćanja na način da se dio kupoprodajne cijene isplaćuje u roku od 60 dana od sklapanja ugovora, dok je preostali dio kupoprodajne cijene ugovoren za isplatu u roku od 120 dana.

Kupac Limit Plus d.o.o. ujedno je ovlašten zastupnik proizvođača ASCOM za područje Republike Hrvatske i Republike Slovenije, što mu daje specifičnu i praktično nezaobilaznu tržišnu ulogu u odnosu na predmetne dizalice i pripadajuću opremu. Imajući u vidu tehničke karakteristike imovine, nedostatak dijela dokumentacije i pojedinih komponenti, kao i činjenicu da se radi o izrazito specijaliziranoj opremi, tržište za ovu vrstu imovine objektivno je suženo, što se izravno odražava na dinamiku unovčenja i realizaciju ugovorenih obveza. U odnosu na samohodnu dizalicu BHT 470, kupac je nakon sklapanja ugovora zatražio dodatni rok za izvršenje dijela ugovornih obveza, navodeći kako se radi o izrazito tržišno ograničenoj opremi za koju je potrebno provesti dodatne tehničke i organizacijske aktivnosti, uključujući usuglašavanje s krajnjim korisnicima i poslovnim partnerima vezano uz daljnju upotrebu, transport i sl. Budući se radi o opremi visoke vrijednosti i specifičnih tehničkih karakteristika, pri čemu realizacija transakcije zahtijeva dodatno vrijeme radi stavljanja dizalice u funkciju, rok plaćanja za samohodnu dizalicu BHT 470 prolongiran je do 31.10.2026.g.

Nadalje, predmet koji se vodi pod poslovnim brojem Ovr-34/2026 ustupljen je stečajnom sudu radi daljnjeg postupanja u okviru predmetnog stečajnog postupka.

Tijekom izvještajnog razdoblja donesene su i odluke o prodaji dijela imovine stečajnog dužnika na kojoj postoje različita prava, i to nekretnina Hotela Jadran i kompleksa Greben II, slijedom čega su dana 13.03.2026.g održana ročišta radi utvrđivanja vrijednosti predmetnih nekretnina. Na navedenim ročištima raspravljene su okolnosti relevantne za utvrđenje tržišne vrijednosti predmetne imovine te su izneseni prijedlozi stranaka vezani uz daljnji tijek postupka unovčenja.

U odnosu na dio nekretnina otvorena su i pitanja pravnog statusa pojedinih čestica za koje je utvrđeno da su izvlaštene temeljem pravomoćnih rješenja o izvlaštenju, slijedom čega je stečajna upraviteljica predložila da se iste izuzmu iz postupka prodaje te da se provede novo vještačenje po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke radi pravilnog utvrđenja vrijednosti preostale imovine stečajnog dužnika.

I.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 ispravaZadužnica 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. Odlukom suda od 13.02.2026.g utvrđen je prekid postupka radi otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom te je predmet ustupljen stečajnom sudu.

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 nekretnina 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 nekretnine 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 nekretninu 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 nekretninu 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.

1.3. popis radnika koji su nastavili s radom

Nema.

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

Ne.

1.5. 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 i većim brojem sudskih postupaka u tijeku.

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

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

neploidno 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, neploidno, Humić, ukupne površine 2811 m², kč.br.9294/1 oranica, Humić, ukupne površine 613 m², kč.br. 9295/1, dvorište, neploidno, 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 , neploidno 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

Budući da zemljišta uknjižena na dužnikovog prednika Brodogradilište „Greben“ Vela Luka podneseni su prijedlozi za uknjižbu prava vlasništva na ime stečajnog dužnika, upis vlasništva na ime stečajnog dužnika predstavlja preduvjet za daljnje raspolaganje i unovčenje.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 26.05.2026. do 26.08.2026.

U idućem izvještajnom razdoblju stečajna upraviteljica nastaviti će poduzimati radnje radi realizacije sklopljenog ugovora o kupoprodaji samohodnih dizalica, nastaviti će se aktivnosti vezane uz unovčenje nekretnina na kojima postoje razlučna prava, kao i radnje vezane uz utvrđenje vrijednosti tih nekretnina.

Mjesto i datum

Zagreb, 26.05.2026.g

Stečajni upravitelj