



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
Stručna služba Gradske uprave

KLASA: 701-01/26-049/16
URBROJ: 251-01-41/015-26-2
Zagreb, 12.6.2026.

FINANCIJSKA AGENCIJA
RC OSIJEK

17-06-2026

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA 034-041/26-01/21
UR. BROJ 118-02-601-26-11-15

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Osijek, L. Jaegera 1-3

Nadležni trgovački sud u Osijeku
Poslovni broj spisa St-286/2026

Predstečajni vjerovnik: **GRAD ZAGREB**, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB: 61817894937, zastupan po Slaven Obuljen, dipl. iur., službenik Grada Zagreba (Su-1211/13)
Račun Grada Zagreba: Prolazni račun prihoda sudionika HR3423600001500076919

Predstečajni dužnik: **BAU INVEST d.o.o.**, Trg pobjede 16, Slavonski brod
OIB: 90503340975

PRIJAVA TRAŽBINE

- na temelju ovršne isprave

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku otvoren je postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom BAU INVEST d.o.o., Trg pobjede 16, Slavonski Brod, OIB: 90503340975 te su pozvani vjerovnici da u roku od 21 dana od dana dostave ovog rješenja prijave svoje tražbine nadležnoj jedinici Financijske agencije.

Dospjela i nenaplaćena tražbina Grada Zagreba temeljem dugovanja komunalnog doprinosa iznosi ukupno **4.018,66 EUR**, od čega 3.555,85 EUR glavnice i 462,81 EUR kamate, obračunate do dana otvaranja postupka predstečajne nagodbe.

Radi prijave tražbine komunalne naknade dostavljamo:

- specifikaciju tražbine
- kamatni list
- rješenje o obvezi:

Broj zapisa: 701-01/26-049/16 251-01-41/015-26-2
Kontrolni broj: Nb8vYZLjg0mZrJw1yXFQnQ

Informacije za
provjeru
dokumenta:

Elektronički zapis čuva se sukladno rokovima čuvanja gradiva definiranim prema Popisu gradiva s rokovima čuvanja Grada Zagreba. Provjera elektroničkog zapisa uvidom u elektronički zapis moguća je putem broja zapisa i kontrolnog broja otisnutog u kontrolnom dijelu elektroničkog zapisa. Provjera se provodi skeniranjem QR koda ili na internet stranicama Grada Zagreba na adresi <https://e-pisarnica.zagreb.hr/episarnica>

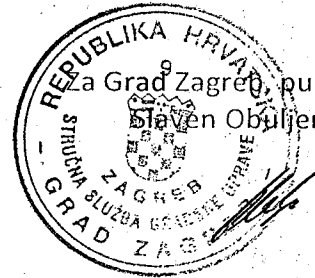


GRAD ZAGREB



KLASA: UP/I-363-02/23-008/3122 od 02.02.2024.

Grad Zagreb je oslobođen od plaćanja pristojbe u pravnim stvarima proizašlim iz obavljanja javnih ovlasti propisano čl. 11 St. 1. ZSP-a, koji je stupio na snagu 1.1.2019.



za Grad Zagreb, punomoćnik,
Slaven Obuljen, dipl. iur.

Na znanje:

- Zagrebački Holding d.o.o. Zagreb, Savska cesta 1, Klasa: nepoznata
- Gradski ured za mjesnu samoupravu, promet, komunalne poslove, civilnu zaštitu i sigurnost, Avenija Dubrovnik 15, Zagreb, Klasa: 363-02/26-001/17.

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Osijek, L. Jaegera 1-3

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni trgovački sud u Osijeku

Poslovni broj spisa St-286/2026

PRIJAVA TRAŽBINE VJEROVNIKA U PREDSTEČAJNOM POSTUPKU

PODACI O VJEROVNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

GRAD ZAGREB

OIB: 61817894937

Adresa / sjedište

TRG STJEPANA RADIĆA 1, ZAGREB

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

BAU INVEST d.o.o.

OIB: 90503340975

Adresa / sjedište

Trg pobjede 16, Slavonski brod

PODACI O TRAŽBINI:

Pravna osnova tražbine (npr. ugovor, odluka suda ili drugog tijela, ako je u tijeku sudski postupak oznaku spisa i naznaku suda kod kojeg se postupak vodi)

KOMUNALNI DOPRINOS

Iznos dospjele tražbine: **4.018,66 EUR**

Glavnica: 3.555,85 EUR

Kamate: 462,81 EUR

Iznos tražbine koja dopijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka

(EUR / KN)

Dokaz o postojanju tražbine (npr. račun, izvadak iz poslovnih knjiga)

specifikacija tražbine, kamatni list, rješenje o obvezi: KLASA: UP/I-363-02/23-008/3122 od 02.02.2024.

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom **DA** / NE za iznos 4.018,66 EUR

Naziv ovršne isprave:

rješenje o obvezi:

KLASA: UP/I-363-02/23-008/3122 od 02.02.2024.

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine _____ (EUR
/ KN)

Razlučni vjerovnik odriče se prava na odvojeno namirenje ODRIČEM / NE ODRIČEM

Razlučni vjerovnik pristaje da se odgodi namirenje iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

PODACI O IZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova izlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi izlučno pravo

Izlučni vjerovnik pristaje da se izdvoji predmet na koji se odnosi njegovo izlučno pravo radi provedbe plana restrukturiranja PRISTAJEM / NE PRISTAJEM

Mjesto i datum

Zagreb, 12. lipnja 2026.



Grad Zagreb
Trg S.Radića 1
Zagreb

Datum: 28.05.2026
Ekran: repKamatniList
OPID 0001
User AKAPETAN

KAMATNI LIST

Ured 99 - UP/I-363-02/23-008/3122
Šifra dok. 9999 Br.dok 3160
Vr.kam 01 - ZAT KAMATA
Suradnik BAU INVEST D.O.O.

Redni broj	Iznos glavnice	Razdoblje		Opis		Osnovica za obračun	Vrsta obrač.	
		Početak	Kraj	Broj dana	Godišnja stopa		Iznos kamate	Ukupno
1	3.555,85	07.04.2024	22.05.2026	1			a	
		08.04.2024	30.06.2024	84	7.50	0.0172131148	61,21	61,21
		01.07.2024	31.12.2024	184	7.25	0.0364480874	129,60	190,81
		01.01.2025	30.06.2025	181	6.15	0.0304972603	108,44	299,25
		01.07.2025	31.12.2025	184	5.15	0.0259616438	92,32	391,57
		01.01.2026	22.05.2026	142	5.15	0.0200356164	71,24	462,81
							GLAVNICA (EUR)	3.555,85
							KAMATE (EUR)	462,81
							UKUPNO GLAVNICA I KAMATE (EUR)	4.018,66

UKUPNO KAMATE (EUR) 462,81

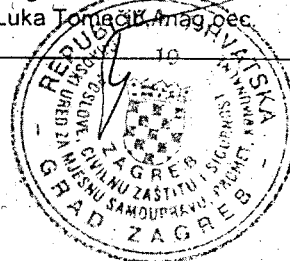
Vrsta obračuna:

a - proporcionalni izračun

b - konformni izračun bez pripisa na kraju godine

c - konformni izračun

Odgovorna osoba:
Luka Tomić, mag. oec.



Kartica investitora

Datum izvještaja 28.5.2026

Klasa: UP/I-363-02/23-008/3122
Urbroj: 251-10-32-1/024-24-4
Datum izvršnosti: 23.3.2024.
Lokacija: Zrmanjska 27
Poziv na broj: 5720-051-031224-022401
Status otplate: V

Šifra	Naziv	OIB	Država	Grad	Ulica	Kućni broj
166860	BAU INVEST d.o.o. za građenje i usluge	90503340975	Hrvatska	Slavonski Brod	Trg Pobjede	16

Rata	Šifra	Broj dokumenta	DVO	Datum dospijeca	KMD	Duguje	Potražuje	Fakturirano neplaćeno	OP	POV	PAIO	OUNR
001	DIN	5720-051-031224-022401-001	23.3.2024.	7.4.2024.	3,555.85							
001	KMD	5720-051-031224-022401-001	23.3.2024.	7.4.2024.		3,555.85		3,555.85				
						3,555.85		3,555.85				

Rekapitulacija:

KMD	3,555.85	3,555.85
EKM	0.00	0.00
ZKM	0.00	0.00
UPL		0.00
	3,555.85	3,555.85
	3,555.85	3,555.85

VODITELJ ODSJEKA

Luka Tomićević





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

GRADSKI URED ZA OBNOVU, IZGRADNJU,
PROSTORNO UREĐENJE, GRADITELJSTVO
I KOMUNALNE POSLOVE

Odsjek za komunalni doprinos
i naknadu za zadržavanje nezakonito
izgrađene zgrade u prostoru
Zagreb, Av. Dubrovnik 15/V

Klasa: UP/I-363-02/23-008/3122
Urbroj: 251-10-32-1/024-24-4-MP
Zagreb, 02.02.2024.

Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove (OIB: 61817894937), u predmetu donošenja rješenja o komunalnom doprinosu trgovačkom društvu BAU INVEST d.o.o. za građenje i usluge (OIB: 90503340975), kao nadležan na temelju članka 83. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (Narodne novine br. 68/18, 110/18 i 32/20) i članka 8. stavka 1. Odluke o komunalnom doprinosu (Službeni glasnik Grada Zagreba 4/19 i 22/20) po službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE

1. Trgovačkom društvu BAU INVEST d.o.o. za građenje i usluge (OIB: 90503340975) iz Slavonskog Broda, Trg Pobjede 16. utvrđuje se komunalni doprinos za izgradnju stambene građevine u Zagrebu, Zrmanjska 27, na k.č.br. 2657/1 k.o. Trnje, razlike obujma 248,14 m³ u iznosu **3.555,85 EUR**, sve utvrđeno proračunom troškova komunalnog doprinosa Klasa: UP/I-363-02/23-008/3122, Urbroj: 251-10-32-2/002-23-2-JP od 13.10.2023. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

2. Komunalni doprinos se obračunava množenjem razlike obujma zgrade od 248,14 m³ i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa u II. zoni od 14,33 EUR/m³ te iznosi 3.555,85 EUR.

3. Obveznik je komunalni doprinos s popustom od 10 % u iznosu **3.200,26 EUR** dužan platiti u roku petnaest dana od dana izvršnosti ovog rješenja.

Ako ne uplati navedeni smanjeni iznos u roku petnaest dana, obveznik komunalnog doprinosa dužan je odjednom platiti puni iznos od 3.555,85 EUR koji dospijeva šesnaestog dana od dana izvršnosti ovog rješenja.

4. Iznos iz točke 3. ovog rješenja plaća se na račun proračuna Grada Zagreba IBAN HR3423600001813300007, model HR28 s pozivom na broj 5720-051-031224-022401.

U slučaju kašnjenja s plaćanjem dospjelog iznosa iz točke 3. rješenja plaća se i zakonska zatezna kamata.

Obrazloženje

Ovaj Ured, Središnji odsjek za graditeljstvo, izdao je građevinsku dozvolu Klasa: UP/I-361-03/22-01/001274, Urbroj: 251-10-22-1/046-23-0016 od 03.05.2023. godine, kojom se trgovačkom društvu BAU INVEST d.o.o. za građenje i usluge (OIB: 90503340975), Slavonski Brod, Trg Pobjede 16, dozvoljava izgradnju stambene građevine u Zagrebu, Zrmanjska 27, na građevinskoj čestici k.č.br. 2657/1 k.o. Trnje, u skladu s glavnim projektom 53-21-A - ispravak 2 od travnja 2023. godine, izrađenom po CONSTRUCTO d.o.o., Slavonski Brod, Frane Bulića 47A. Predmetna građevinska dozvola postala je pravomoćna 03.06.2023. te je s glavnim projektom dopisom dostavljena ovom Odsjeku za utvrđivanje komunalnog doprinosa.

Prema članku 77. stavku 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu komunalni doprinos plaća vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina ili se nalazi ozakonjena građevina odnosno investitor ako je na njega pisanim ugovorom prenesena obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Prema članku 81. stavka 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženim u kubnim metrima (m^3) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena.

Prema članku 83. stavku 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu rješenje o komunalnom doprinosu donosi upravno tijelo jedinice lokalne samouprave nadležno za komunalno gospodarstvo odnosno jedinstveni upravni odjel u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti ili po zahtjevu stranke. Prema članku 84. stavku 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu rješenje o komunalnom doprinosu donosi se po pravomoćnosti građevinske dozvole odnosno rješenja o izvedenom stanju. Prema članku 86. stavku 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu rješenje o komunalnom doprinosu u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti donosi se u skladu s odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi na dan pravomoćnosti građevinske dozvole, odnosno rješenja o izvedenom stanju.

Prema članku 8. stavku 1. Odluke o komunalnom doprinosu (u daljnjem tekstu: Odluka) rješenje o komunalnom doprinosu donosi gradsko upravno tijelo nadležno za komunalne poslove.

Prema članku 4. stavku 1. Odluke, komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u kubnim metrima (m^3) s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena. Prema stavku 3. istog članka, ako se postojeća zgrada (građevina izgrađena bez građevinske dozvole prije 15. veljače 1968. i građevina izgrađena prema aktu za gradnju) uklanja zbog građenja nove zgrade ili ako se postojeća zgrada dograđuje ili nadograđuje, komunalni doprinos obračunava se na razliku obujma zgrade u odnosu na prijašnji obujam zgrade.

Prema članku 5. citirane Odluke, predmetna građevina nalazi se u II. zoni za koju jedinična vrijednost komunalnog doprinosa iznosi 14,33 EUR po m^3 .

U skladu s navedenim, a prema izrađenom proračunu troškova komunalnog doprinosa Klasa: UP/I-363-02/23-008/3122, Urbroj: 251-10-32-2/002-23-2-JP od 13.10.2023, komunalni doprinos za predmetnu građevinu razlike obujma 248,14 m^3 iznosi 3.555,85 EUR.

Prema članku 9. stavku 1. Odluke komunalni se doprinos plaća odjednom. Prema stavku 2. istog članka iznimno, rješenjem o komunalnom doprinosu obvezniku se, na njegov zahtjev, može odobriti obročna otplata.

Prema članku 9. stavku 6. Odluke obročno plaćanje komunalnog doprinosa odobrit će se pod uvjetom da obveznik plaćanja komunalnog doprinosa jamči založnim pravom na nekretnini za koju se utvrđuje komunalni doprinos, a koja ne smije imati teret.

Prema članku 11. stavku 4. Odluke, obvezniku komunalnog doprinosa, pravnoj osobi koja gradi ili rekonstruira stambenu ili stambeno-poslovnu građevinu, na njezin će se zahtjev odobriti plaćanje komunalnog doprinosa u tromjesečnim obrocima do jedne godine. Ako se komunalni doprinos plati odjednom, plaća se uz popust od 10%.

Prema 11. stavku 10. Odluke pravo na popust obveznik komunalnog doprinosa ima ako iznos komunalnog doprinosa plati u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja.

Prema članku 11. stavku 11. Odluke, ako obveznik komunalnog doprinosa u roku iz stavka 10. ovog članka ne uplati smanjeni iznos komunalnog doprinosa, dužan je odmah odjednom platiti puni iznos komunalnog doprinosa, koji dospijeva šesnaestog dana od dana izvršnosti rješenja.

Prema članku 11. stavku 12. Odluke, ako obveznik komunalnog doprinosa ima nepodmirene dospjele obveze s osnove komunalnog doprinosa ili s osnove komunalija individualne i komunalija zajedničke potrošnje (KIP i KZP), a rekonstruira postojeću građevinu odnosno gradi novu građevinu ili je ozakonjena građevina ili dio postojeće građevine, dužan je za tu građevinu platiti komunalni doprinos odjedanput u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu i nema pravo na obročnu otplatu i popuste propisane ovim člankom.

U postupku je uvidom u evidencije ovog Ureda utvrđeno da obveznik na dan 02.02.2024. godine nema nepodmirenih dospelih obveza s osnove komunalnog doprinosa o čemu je u spisu sastavljena službena bilješka. Potvrdom ovog Ureda, Odjela za financijske i računovodstvene poslove, Klasa: 415-01/24-010/3, Ur.broj: 251-10-12-2-24-006-133 utvrđeno je da obveznik na dan 25.01.2024. godine nema nepodmirenih dospelih obveza s osnove komunalija individualne i zajedničke potrošnje (KIP i KZP).

Budući da obveznik zadovoljava uvjete iz članka 11. stavka 4. Odluke, ostvaruje pravo na popust od 10 % te komunalni doprinos iznosi 3.200,26 EUR, ako se plati odjednom u roku od petnaest dana od dana izvršnosti ovog rješenja.

Ako obveznik komunalnog doprinosa ne plati gore navedeni smanjeni iznos u roku petnaest dana, dužan je odjednom platiti puni iznos komunalnog doprinosa od 3.555,85 EUR koji dospijeva šesnaestog dana od dana izvršnosti rješenja.

Obveznik komunalnog doprinosa koji zakasni s plaćanjem dospjelog iznosa duguje, pored glavnice, i zatezne kamate prema odredbama članka 29. stavku 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, i 29/18).

Slijedom iznijetoga, na temelju članka 83. Zakona o komunalnom gospodarstvu i članka 8. stavka 1. Odluke o komunalnom doprinosu, donosi se rješenje po službenoj dužnosti.

Ovo rješenje oslobođeno je plaćanja pristojbe prema članku 9. stavku 2. točki 60. Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine 115/16, 114/22).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine u Zagrebu, Ulica Republike Austrije 14, u roku trideset dana od njegova primitka.

Žalba se predaje ili šalje poštom Gradskom uredu za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, a može se izjaviti i na zapisnik u ovom uredu, Zagreb, Avenija Dubrovnik 15/V.

Na žalbu se plaća pristojba u iznosu od 6,64 EUR u državnim biljezima prema Tab. 3. stavak 1. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi (Narodne novine 156/22).

Stranke se imaju pravo odreći prava na žalbu od dana primitka prvostupanjskog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VODITELJICA ODSJEKA ZA KOMUNALNI DOPRINOS I
NAKNADU ZA ZADRŽAVANJE NEZAKONITO
IZGRAĐENE ZGRADE U PROSTORU

Ivana Filipović Čurčija, dipl. iur.

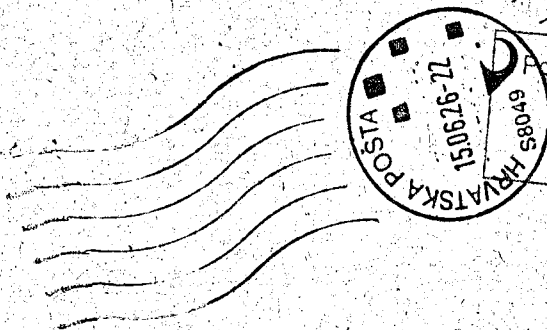
Dostaviti:

1. BAU INVEST d.o.o. za građenje i usluge, Slavonski Brod, Trg Pobjede 16
2. Evidenciji, ovdje
3. Pismohrani, ovdje

O tome obavijest:

1. Odjelu za graditeljstvo, Središnjem odsjeku za graditeljstvo,
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
(Veza – Klasa: UP/I-361-03/22-01/001274)

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
STRUČNA SLUŽBA GRADSKJE UPRAVE
Trg Stjepana Radića 1
KLASA: 701-01/26-049/16
UR.BROJ: 251-01-41/015-26-2



FINANCIJSKA AGENCIJA, REGIONALNI
CENTAR OSIJEK

OSIJEK
L.JAGERA 1 -3
31000 OSIJEK
HRVATSKA

W

