

Ivo Žiža, stečajni upravitelj nad stečajnom masom iza brisanog  
društva CISSA GRADNJA d.o.o., OIB : 59072319079, Starjak 1, Vinogradi  
Ludbreški, Ludbreg

---

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu  
Stečajni sudac : Ivan Dujić  
Poslovni broj : St-179/2024  
Stečajni dužnik : Stečajna masa iza CISSA GRADNJA d.o.o. „ u stečaju“  
Vinogradi Ludbreški , Starjak 1, OIB : 59072319079

PRIJEDLOG NAMIRENJA TROŠKOVA I NAGRADE STEČAJNOG UPRAVITELJA  
IZ STEČAJNE MASE I ZAVRŠNE DIOBE

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, dana 14. veljače 2025.g. imenovan sam stečajnim upraviteljem nad Stečajnom masom iza CISSA GRADNJA d.o.o. „ u stečaju“, Zagreb, OIB : 59072319079.

Nakon preuzimanja dužnosti stečajnog upravitelja nad Stečajnom masom poduzeo sam sve radnje koje su bile potrebne kako bi se Stečajna unovčila i stečaj nad Stečajnom masom okončao u skladu sa zakonom.

Između ostalog , poduzeo sam slijedeće radnje :

- Izvršio uvid u zemljišnoknjižni odjel Rovinj
- Pribavio sam procjembeni elaborat
- Kontaktirao sa FINA-om Rijeka ( u više navrata )
- Kontaktirao sam sud da obavijesti FINA-u o nastalim promjenama ( promjena stečajnog upravitelja i adrese stečajne mase ( 20. veljače 2025.g. )
- Sud je donio zaključak da nisam dužan platiti predujam za troškove prodaje elektroničkom javnom dražbom prije nego što je predmet prodaje unovčen
- Dana 6. ožujka 2025. obavijestio sam Stečajnog suca da je FINA postupila po zaključku, te izvršila promjenu adrese Stečajne mase i promjenu Stečajnog upravitelja, te dostavio Sudu ispravak poziva i izvadak iz Očevidnika FINA-e o početku elektroničke javne dražbe
- Na pozive potencijalnih kupaca uredno sam dostavljao elaborate o procjeni. Posebno je to bilo izraženo za četvrtu javnu dražbu kad je početna cijena bila 1,00 €. Tada sam , gotovo, svaki dan imao telefonske upite i razgovore o predmetu prodaje, što je iziskivalo mnogo vremena i i angažiranosti po tom predmetu.

- Dostavio sam , najmanje, dvadeset puta elaborate i davao informacije o načinu sudjelovanja na javnoj dražbi
- Osobno sam izvršio uvid na nekretninama
- Izradio sam žig za stečajnu masu
- Otvorio sam transakcijski račun za Stečajnu masu kod POBA banke d.d ( Podravska banka)
- Sklopio sam Ugovor o vođenju knjigovodstva
- Uredno sam, svaka tri mjeseca , podnosio obrazac 18 – o tijeku stečajnog postupka i stanju Stečajne mase
- Izvršio sam i druge radnje , potrebne za uredno vođenje ovog stečajnog postupka

#### IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovina stečajnog dužnika sastoji se od nekretnina upisanih u z.k.ul. 6932,k.č.br.4833/1,4833/2,4839/1,4839/2,4840/1,4840/2 , 4841 i 4842/1 k.o. Rovinj. Predmeti prodaje su pašnjak, šuma i oranica u Rovinju. Utvrđena vrijednost nekretnina Stečajne mase iza CISSA GRADNJA d.o.o. „ u stečaju“ iznosila je 302.873,45 €.

Na četvrtoj javnoj dražbi , održanoj putem FINA-e od 21.11.2025.g. do 4.02.2026.g. postignuta je cijena od 91.801,00 €.

Rješenjem o dosudi od 10. veljače 2026.g. kupovna je dosuđena Luki Arko, Vilharjeva cesta 44, 1000 Ljubljana, OIB . 22175281710.

#### OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINA U SKLADU SA čl.254 STEČAJNOG ZAKONA (NN 71/15,104/17,36/22 I 27/24, dalje SZ)

a) Nagrada Stečajnog upravitelja temeljem čl.94 SZ i Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima čl.5,7 i 15 ( NN 105/15)

Ukupna vrijednost unovčene kupovnine 91.801,00 € = 692.500,85 HRK

do 100.000,00 HRK	16 %	16.000,00 HRK
od 100.000,01 -300.000 HRK	12 %	24.000,00 HRK
od 300.000,01 – 500.000,00 HRK	10%	20.000,00 HRK
od 500.000,01-1.000.000,00 HRK	8%	
192.500,85 HRK		15.400,00 HRK

75.400,00 HRK

75.400,00 HRK= 9.995,36 €

b) TROŠKOVI STEČAJNE MASE

- Troškovi FINA-e	371,60 €
- Trošak otvaranja transakcijskog računa	5,31 €
- Trošak izrade žiga	16,00 €
- Trošak knjigovodstva (14 mj.x 50,00 €)	700,00 €
- Putni trošak ( ročište za diobu i završno ročište) Ludbreg-Pazin-Ludbreg	350,00 €
- Naknada banke	80,00 €
UKUPNO	1.552,91 €

**Ukupno troškovi Stečajne mase i nagrada Stečajnom upravitelju iznose 11.518,27 €.**

Preostali iznos za diobu vjerovnicima iznosio bi 80.282,73 €.

**PRIJEDLOG ZAVRŠNE DIOBE ( ČL.282 SZ)**

Ukupno utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda iznose 132.582,15 €. Namirenje vjerovnika izvršilo bi se sa 61%, i to kako slijedi :

**ZAVRŠNI DIOBNI POPIS DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA**

R.br.	Ime i prezime /tvrtka ili naziv vjerovnika, adresa, OIB	Osnova tražbine	Utvrđeni iznos	Prijedlog završne diobe	%	Nenamireni iznos završnom diobom
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin,OIB : 18683136487	Porez na dodanu vrijenost; porez na dobit; članarina i doprinos HGK	129.504,92	78.417,47	60,55	51.087,45
2.	Milena Veljović , Medulin, Fucane 1A, OIB : 90523902370	Podmirenje troškova za vrijeme	3.077,23	1.865,26	60,55	1.211,97

		likvidacijskog postupka				
		UKUPNO	132.582,15	80.282,73	60,55	52.299,42

PREDLAŽEM :

- ❖ Da se odobre troškovi stečajne mase i nagrada stečajnom upravitelju
- ❖ Da se sazove ročište radi diobe kupovnine
- ❖ Da se odobri završna dioba
- ❖ Da se novac od kupovnine transferira na transakcijski raču stečajnog dužnika  
**HR54 2386 0021 1190 6016 8 , otvoren kod Podravske banke d.d.**
- ❖ Da se nakon završne diobe sazove završno ročište radi zaključenja stečaja nad Stečajnom masom iza CISSA GRADNJA d.o.o. „ u stečaju“, Starjak 1, Vinogradi Ludbreški, Ludbreg

Ludbreg, 24. veljače 2026.g.

Stečajni upravitelj :

Ivo Žiža