

Stečajna masa iza IVA COMMERCE d.o.o. u stečaju  
Donja Lomnica, II. odvojak Deveričeve 5  
OIB: 89951239929

Stečajni upravitelj  
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 01. prosinac 2025.

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Stečajni sudac

**PREDMET: Prijedlog za diobu kupovnine-obračun troškova sukladno čl. 254. SZ-a, nakon unovčenja imovine nekretnina sa pravom odvojenoga namirenja (upisano razlučno pravo)**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj St-2662/24-14 od 16. travnja 2025., sukladno čl. 247. SZ-a (NN 71/15,104/17,36/22,27/24) određena prodaja nekretnine koja je činila stečajnu masu upisana u zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. Strmec samoborski, ZK uložak 3517, k.č.br. 6599/1 u naravi stambena zgrada br. 8 i 10 u ul. Javora i dvorište – stambena zgrada br. 8 i 10 u ul. Javora površine 424 m<sup>2</sup>, dvorište površine 821 m<sup>2</sup>, i to posebni dio:  
- 10. Suvlasnički dio: 366/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)  
366/10000 dijela kč. br. 6599/1 za poseban dio zgrade i to:  
- stambeni prostor oznake S6 u prizemlju ukupne netto korisne površine 41,59 m<sup>2</sup>.

Dana 07. svibnja 2025. sud donio je zaključak kojim se određuje prodaja gore opisana nekretnina sukladno odredbama čl. 247. SZ-a koja čini stečajnu masu sa pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika upisanu uz utvrđenu vrijednost za iznosi od 90.200,00 EUR, istim zaključkom suda upućen je stečajni upravitelja da Financijskoj agenciji dostavi Zahtjev za prodaju sastavljen na propisanom obrascu, uz potrebne podatke sukladno članku 95.a stavak 1. i 2. Ovršnog zakona (NN 112/12 do 73/17). Stečajni upravitelj postupajući po zaključku Suda dostavio ispunjeni Zahtjev za prodaju u stečajnom postupku, sa pripadajućom dokumentacijom. Financijska agencija pozvala je stečajnoga upravitelja na uplatu pokrića troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom u iznos od 371,60 EUR. Postupajući po zahtjevu Financijske agencije, stečajni upravitelj zatraženi od Suda da se oslobodi od pokrića troškova provedbe postupka javne dražbe do unovčenja iste, o čemu je Sud donio zaključak, te o tome obavijestio Financijsku agenciju. Postupajući po zahtjevu stečajnoga upravitelja Financijska agencija na svojim web stranicama objavila poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi (prvu javna dražba) s nadnevkom od 23.05.2025. Datum i vrijeme početka nadmetanja od 31.07.2025., datum i vrijeme završetka nadmetanja 18.08.2025., u 10:59:59, uz početnu cijenu od 67.650,00 EUR. Financijska agencija na svojim web stranicama

istaknula obavijest da je na prvoj javnoj dražbi bilo valjanih ponuda, te da je nadmetanje završeno, što potvrđuje i uvid na web stranice Financijske agencije da je iznos najviše ponudu od 92.400,00 EUR. Rješenjem suda broj St-2662/2024-31, od 09. rujna 2025., dosuđena je nekretnina, upisana u zemljišnim knjigama Općinskoga suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor, k.o. Strmec samoborski, ZK uložak 3517, k.č.br. 6599/1 u naravi stambena zgrada br. 8 i 10 u ul. Javora i dvorište – stambena zgrada br. 8 i 10 u ul. Javora površine 424 m<sup>2</sup>, dvorište površine 821 m<sup>2</sup>, i to posebni dio:

- 10. Suvlasnički dio: 366/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)

366/10000 dijela k.č. br. 6599/1 za poseban dio zgrade i to:

- stambeni prostor oznake S6 u prizemlju ukupne netto korisne površine 41,59 m<sup>2</sup>, kupcu Mara Kovačević, Ulica Javora 8, 10434 Strmec, Hrvatska, OIB: 36377836107, da uplatiti kupovninu u iznosu od 92.400,00 EUR, na način da

- iznos kupovnine od 60.000,00 EUR kupac plaća putem prijeboja, a koji iznos predstavlja iznos osigurane tražbine (glavnica), do preostalu kupovninu u iznosu od 32.400,00 EUR umanjenu za plaćenu jamčevinu (jamčevina plaćena u iznosu od 9.020,00 EUR) odnosno preostali iznos kupovnine od 23.380,00 EUR plaćanjem na račun Financijske agencije.

Na gore navedeno rješenje o dosudi kupac je putem punomoćnika izjavio žalbu u otvorenome roku, stečajni upravitelj po nalogu suda dostavio odgovor na žalbu kupca, postupajući po žalbi kupca Visoki trgovački sud RH rješenjem broj PŽ-3965/2025 odbio žalbu kupca i potvrdio prvostupanjsko rješenje. Kupac Mara Kovačević uplatila preostali dio kupovnine na račun Financijske agencije, koja je o tome dostavila obavijest sudu. Na prethodno opisanoj nekretnini prijavljeno je razlučno pravo za korist sljedećih razlučnih vjerovnika, za osiguranu tražbinu temeljem upisa knjižnih prava u teretovnicu ZK uložak 3517 k.o. Strmec, i to na etažni dio E-10, upisanih kod Općinskoga suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor (obavijest o razlučnom pravu u stečajnom postupku).

*Tablica 1. Razlučni vjerovnici i visina njihovih tražbina*

Red. br.	Naziv razlučnoga vjerovnika	Visina iznosa osigurane tražbine u EUR
1.	KOVAČEVIĆ MARA, OIB: 36377836107, Školska 10, Molvice, Samobor	60.000,00 €
2.	REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA	143.830,33 kn/ 19.089,57 €
	Ukupno:	79.089,57 €

*Dokaz: Verificirani ZK uložak br. 3517 k.o. Strmec, etažni dio E-10*

Visina primitaka s osnova unovčenja imovine koja čini stečajnu masu ukupno iznosi 92.400,00 EUR, i to sa osnova unovčenja gore opisane nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja razlučnih vjerovnika. Druge imovine koja bi činila stečajnu masu nije bilo za unovčenje.

## I) Primici sa osnova unovčenja imovine (stečajne mase)

Tablica 2. Primici u stečajnom postupku

Re.br.	Opis stavke	Iznos u EUR
1.	Primici s osnova unovčenja nekretnine sa pravom odvojenoga namirenja razlučni vjerovnika	92.400,00
	Ukupno :	92.400,00

## II) Troškovi temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a koji terete nekretninu neposredno s osnova unovčenja, koji su iskazani prema visini svoga nastanka

Kako u ovome stečajnome postupku imovinu stečajnoga dužnika čini isključivo gore opisana nekretnina koja je unovčena u stečajnom postupku, iz ostvarene kupovnine neophodno je namiriti troškove stečajnoga postupka, kako one koji neposredno terete nekretninu (npr. troškovi pričuve za nekretninu, troškovi javne dražbe, račune za toplinski energiju i dr.), tako i opće troškove provedbe stečajnoga postupka (bruto nagrada stečajnoga upravitelja, troškovi vođenja poslovnih knjiga, troškovi javne objave i slično)

Tablica 3. Prikaz troškova koji neposredno teret nekretninu u visinu svog nastanka

Red. br.	Opis troškova	Iznos u EUR
2.	Troškovi provedbe elektroničke dražbe – Financijska agencija zahtjev za naknadu troškova - Račun: 175-0825-000589	92,90
4.	Troškovi procijene vrijednosti nekretnine – INSTO CENTAR d.o.o. (ovlašteni sudski vještak Anđelko Vujeva dipl. ing.)	500,00
UKUPNO:		592,90

## III) Troškovi temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a opći troškovi stečajnoga postupka koji su nastali tijekom provedbe stečajnoga postupka - namiruju se u cijelosti na teret unovčene predmetne nekretnine.

Opći troškovi stečajnoga postupka predstavljaju troškovi bruto nagrade stečajnoga upravitelja sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), te troškovi pruženih usluga vođenja poslovnih knjiga i podnošenja godišnjih financijskih izvješća Poreznoj upravi i Financijskoj agenciji tijekom stečajnoga postupka, kao i troškovi platnoga prometa i sudske pristojbe.

a1) **Nagrada stečajnoga upravitelja** - visina nagrade stečajnoga upravitelja izračunava se prema čl. 13. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), i iskazana je u bruto iznosu, sukladno čl. 15. iste Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), to jest iznosi prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada.

Osnovica za određivanje visine bruto nagrade stečajnoga upravitelja sukladno čl. 13. st. 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), predstavlja iznos koji će se naknadnom diobom isplatiti vjerovnicima, što u ovom predmetu predstavlja iznos kojim se namiruju razlučni vjerovnici sa iznosom od 79.089,57 EUR, te iznos od 1.696,21 EUR, koji će se isplatiti stečajnim vjerovnicima u odnosu na utvrđene tražbine kroz diobu, što ukupno iznosi 80.785,78 EUR

Osnovica obračuna - namirenje vjerovnika.				Nagrada u %	Osnovica za obračun	Iznos nagrade
na razliku od	0,00 €	do	13.272,28 €	16 %	13.272,28	2.123,56
na razliku od	13.272,28 €	do	39.816,84 €	12 %	26.544,56	3.185,35
na razliku od	39.816,84 €	do	66.361,40 €	10 %	26.544,56	2.654,46
Na razliku	66.361,40 €	do	80.785,78 €	8 %	14.424,38	1.153,95
Bruto nagrada stečajnoga upravitelja (bruto 1)						9.117,32
+ doprinosi za zdravstveno osiguranje 7,5%						683,80
Sveukupni iznos nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2)						9.801,12

*Tečaj konverzije 7,5345 na iznose iz važeće Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15)*

Iznos od 9.117,32 EUR predstavlja u smislu odredbe čl. 15. Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15) bruto iznos, to jest iznos prije odbitka pripadajućih doprinosa iz osnovice, poreza ili drugih naknada (bruto 1). Kako je kod isplate drugoga dohotka, neophodno sukladno pozitivnim poreznim propisima, obveza obračunati i doprinose na dohodak, a to je kod drugog dohotka, isključivo predstavlja doprinosi za zdravstveno osiguranje u iznosu od 7,5 % na osnovicu za obračun (bruto 1), što u ovome slučaju iznosi  $9.117,32 \times 7,5\% = 683,80$ , pa ukupni troškovi nagrade stečajnoga upravitelja (bruto 2) iznosi 9.801,12 EUR. Prema odredbama čl. 111. Zakona o doprinosima (NN od 84/08 do 152/24) obveznik obračuna i plaćanja doprinosa je isplatitelj primitka, u ovome slučaju stečajni dužnik odnosno Stečajna masa iza IVA COMMERC d.o.o. u stečaju, o čemu je na isti način zauzeo stav i Visoki trgovački sud RH presudom Pž-7186/2018 od 08.02.2019.

Sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (NN 105/15), te Zakonu o porezu na dohodak (NN 115/16 do 152/24) temeljem odredbi čl. 94. st. 1. Stečajnoga zakona (NN 71/15 do 27/24), stečajni sudac rješenjem odobrava isplatu nagrade stečajnoga upravitelja u bruto iznosu uvećano za doprinose na dohodak.

a2) **Troškovi računovodstvenih usluga** - čl. 225. st.1. Stečajnoga zakona (NN 71/15) propisano je da trgovačko-pravne i porezno-pravne obveze dužnika da vodi knjige i polaže račune ne mijenjaju se otvaranjem stečajnoga postupka, te odnosu na stečajnu masu te dužnosti mora ispunjavati stečajni upravitelj. Kako je pojedinim poreznim propisima uređene obveze stečajne mase u odnosu na obvezu stečajne mase nakon što istoj Ministarstvo financija Porezan uprava dodijeli OIB, a to se odnosi na obvezu dostavljanja **PDV obrasca** koja proističe iz Pravilniku o porezu na dodanu vrijednost

(»Narodne novine«, broj 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14, 130/15, 1/17, 41/17, 128/17 i 1/19) u članku 7. stavak 3. mijenja se i glasi:

*»(3) Smatra se da porezni obveznik djeluje kao takav i pod prisilnom upravom, u likvidaciji, u stečaju te u ostalim sličnim postupcima ili u provedbi oporuke. Isporuka dobara iz stečajne mase ili likvidacijske mase koja je ostala iza društva u stečaju ili likvidaciji za potrebe oporezivanja PDV-om smatra se nastavkom djelatnosti društva u stečaju ili u likvidaciji. Stečajna masa koja je ostala iza društva u stečaju odnosno likvidacijska masa koja je ostala iza društva u likvidaciji smatra se univerzalnim pravnim slijednikom toga društva.«.*

Stečajna masa isto tako sukladno porezni propisima obveznik sastavljanje i prijavu poreza na dobiti - **PD obrazac s priložima bilanca i račun dobiti i gubitka** sukladno odredbama Zakona o računovodstvu i Zakona poreza na dobiti, koje proističe iz Pravilniku o porezu na dobit (»Narodne novine«, br. 95/05, 133/07, 156/08, 146/09, 123/10, 137/11, 61/12, 146/12, 160/13, 12/14, 157/14, 137/15, 1/17, 2/18 i 1/19), u članku 2. stavak 2. mijenja se i glasi:

*»(2) Za potrebe utvrđivanja obveze poreza na dobit porezni obveznik je stečajna i likvidacijska masa utvrđena prema posebnom propisu o poslovanju trgovačkih društava.«.*

Troškovi usluga vođenja poslovnih knjiga te sastavljanja svih potrebiti izvješća prema poreznoj upravi kroz sustav e-Porezna, temeljem pružene uslugu vođenja poslovnih knjiga od strane knjigovodstvenoga ureda za iznosi 700,00 EUR uvećanja za PDV, što ukupno iznosi 875,00 EUR.

a3) troškovi platnoga prometa i zatvaranja računa u iznosu od 80,00 EUR.

a4) troškovi sudske pristojbe sukladno čl. 24. Uredbe o tarifama sudskih pristojbi (NN 37/2023).

*Tablica 4. Opći troškovi stečajnoga postupka*

Red. br.	Opis troškova	Iznos u EUR
1.	Troškovi Bruto nagrada stečajnoga upravitelja prema odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima, te Zakona o poreza na dohodak	9.801,87
2.	Troškovi vođenja poslovnih knjiga – dostava prijava PDV kvartalno, završni račun (GFI) za 2025., te po okončanju stečajnoga postupka izrada završnog računa (GFI) za 2026, prema Ministarstvu financija - Porezna uprava	875,00
3.	Predvidivi troškovi do zaključenja stečajnoga postupka - troškovi platnoga prometa, troškovi zatvaranja računa	80,00
4.	Troškovi sudske pristojbe sukladno čl. 24. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN 37/23)	264,45
<b>Ukupno:</b>		<b>11.021,32</b>

#### IV) Rekapitulacija troškova stečajnog postupka temeljem čl. 254. st. 3. SZ-a

Tablica 5. Rekapitulacija troškova stečajnoga postupka

Red. br.	Opis troškova	Iznos
1.	Troškovi koji neposredno terete nekretninu	592,90
2.	Opći troškovi stečajnoga postupka	11.021,32
<b>Ukupno:</b>		<b>11.614,22</b>

#### V) Namirenje razlučnih vjerovnika

Nakon što se od ukupno postignute kupovnine za nekretninu u iznosu od 92.400,00 EUR, namire troškovi koji neposredno trete istu, tako i opće troškove, koja je bila predmet javne dražbe u smislu odredbi čl. 254. st. 3. Stečajnoga zakona (NN 71/15 do 27/24), a koji prema prethodno prikazanom izračunu ukupno iznose 11.614,22 EUR, za namirenje vjerovnika preostaje iznos od 80.785,78 EUR, iz kojega se u cijelosti namiruju razlučni vjerovnici u iznosu od 79.089,57 EUR.

Tablica 6. Rekapitulacija namirenja vjerovnika iz ostvarene kupovnine (unovčenje)

Opis	Iznos u EUR
a) Visina unovčenja stečajne mase	92.400,00
b) Troškovi stečajnoga postupka	11.614,22
c) Raspoloživa novčana sredstva za namirenje vjerovnika (a-b)	80.785,78
d) Iznos osiguranih tražbina-odvojeno namirenje razlučnih vjerovnika	79.089,57
e) Preostali iznos za diobu (c-d)	1.696,21

Razlučni vjerovnik	Tražbina osigurana razlučnim pravom	Nominalni iznos namirenje razlučnih vjerovnika	Postotak namirenja razlučnih vjerovnika
Mara Kovačević	60.000,00	60.000,00 (prijeboj)	100,00 %
Republika Hrvatska – Ministarstvo financija	19.089,57	19.089,57	100,00 %

Preostalim iznosom od 1.696,21 EUR nakon namirenja troškova stečajnoga postupka i razlučnih vjerovnika, namirit će stečajni vjerovnici drugoga višega isplatnoga reda u postotku od 1,639 % u odnosu na svoje nenamirene tražbine kroz razlučno pravo kako je to prikazano u tablici.

Stečajni vjerovnik	Iznos utvrđen tražbine	Odvojeno namirenje	Preostalo za namirenje	Namirenje kroz diobu	Nenamireno
M. Kovačević	108.961,09	60.000,00	48.961,09	802,85	48.158,24
MF PU	73.569,81	19.089,57	54.480,24	893,36	53.586,88
Ukupno:	182.530,90	79.089,57	103.441,33	1.696,21	101.745,12

## VI) Prijedlog odluka stečajnoga upravitelja za predloženo ročište

Prema iznesenom u ovom izvješću, stečajni upravitelj

### **p r e d l a ž e**

1. da stečajni sudac sazove ročište za diobu kupovnine ostvarene po osnovu unovčenja gore opisane nekretnine,
2. da nakon održanoga ročišta stečajni sudac donese rješenje o namirenje kojim se namiruju troškovi stečajnoga postupka u iznosu od **11.614,22 EUR**, a koji su detaljno obrazloženi u točki II. i III. ovog izvješća,
3. da stečajni sudac donese rješenje kojim se novčana sredstva u iznosu od **11.614,22 EUR** s računa Financijske agencije, prenesu na račun Stečajne mase iza IVA COMMERCE d.o.o. u stečaju, OIB:89951239929, Donja Lomnica, II odv. Deveričeve 5, broj IBAN-a: **HR47 2488 0011 1001 4740 2**, otvoren kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Zagreb, u svrhu namirenja troškova stečajnoga postupka,
4. da stečajni sudac donese rješenje kojim novčana sredstva u iznos od **19.089,57 EUR** s računa Financijske agencije, isplate u korist drugo upisanoga razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska – Ministarstvo financija.
5. da stečajni sudac donese rješenje kojim preostala novčana sredstva u iznos od **1.696,21 EUR** s računa Financijske agencije, prenesu na račun Stečajne mase iza IVA COMMERCE d.o.o. u stečaju, OIB:89951239929, Donja Lomnica, II odv. Deveričeve 5, broj IBAN-a: **HR47 2488 0011 1001 4740 2**, otvoren kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Zagreb, u svrhu diobe.

Stečajni upravitelj:  
Mato Čičak dipl. oec.

*Prilog: BKS AG-Ugovor o otvaranju računa za stečajnu masu  
FBS d.o.o.-Ugovor o obavljanju knjigovodstvenih usluga za stečajnu masu  
FINE-Račun za provedbu elektroničke dražbe  
ISTO CENTAR d.o.o.-Ponuda sudskoga vještaka za procjenu vrijednosti nekretnine  
ZK uložak za nekretninu k.o. 3517 k.o. Strmec, E-10*