

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

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. oec.

Zagreb, 20. veljača 2026. godine

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Stečajni sudac

**ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA
s prijedlogom za zaključenje nastavka stečajnog postupka
nad Stečajnom masom iza IVA COMMERCE d.o.o. u stečaju**

a) Nastavak stečajnoga postupka radi naknadne diobe

Nad dužnikom IVA COMMERCE d.o.o., Zagreb, Preradovićeve 18, OIB:10503397320, rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-170/11 od 09.02.2012. istovremeno otvoren i zaključen stečajni postupak, temeljem članka 335.h. Stečajnoga zakona (NN 44/96 do 116/10), nakon što je Ministarstvo financija RH, Porezna uprava podnijela sudu prijedlog za pokretanje skraćenoga stečajnoga postupka nad navedenim dužnikom, te je sudski registar rješenjem broj Tt-12/9717-1 od 26.07.2012. brisao subjekt.

Stečajni upravitelj došao je do saznanja da je brisani stečajni dužnik vlasnik nekretnine opterećene založnim pravima, temeljem čega je isti pisanim putem podnio prijedlog sudu za nastavak postupka, a iz razloga što naknadno pronađena imovina ulazi u stečajnu masu, a istu predstavlja nekretnina upisana u upisana kod Općinskoga suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor broj ZK uložka: 3517 k.o. Strmec Samoborski, kč.br. 6599/1, oznaka zemljišta: Stambena zgrada br. 8 i 10 u ul. Javora i dvorište, i to posebi dio:

10. Suvlasnički dio: 366/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)366/10000 dijela kčbr. 6599/1, za poseban dio zgrade i to: stambeni prostor oznake S6 u prizemlju ukupne netto korisne površine 41,59 m²

Na gore opisanoj nekretnini u C listu upisani su sljedeći tereti:

3.1 Zaprimljeno 30.12.2008. broj Z-6552/08

Temeljem Ugovora o zajmu i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine osnivanjem založnog prava od 29. prosinca 2008. uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 60.000,00 EUR u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan vraćanja kao i troškova postupka osiguranja, javnobilježničkih i odvjetničkih troškova, troškova prodaje i prisilne naplate te svih drugih možebitnih troškova, na nekretninama upisanim u A, za korist:

KOVAČEVIĆ MARA, Školska 10, Molvice, Samobor

4.1 Zaprimljeno 21.01.2010. broj Z-219/10.

Temeljem ovosudnog rješenja br. Ovr-2/10. od 19. siječnja 2010. uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 143.830,33 kn i to na ime glavnice iznos od 131.009,77 kuna i na ime kamata 12.820,56 kuna za korist: REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA

b) Provedba nastavka stečajnoga postupka

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj St-170/11 od 18. rujna 2024. određuje se nastavak stečajnoga postupka nad Stečajnom masom iza IVA COMMERCE d.o.o.. Rješenjem Trgovačkoga suda u Zagrebu broj St-2662/24 od 10. prosinca 2024. godine, pozvani su stečajni vjerovnici viših isplatnih redova da prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju, te isto tako razlučni i izlučni vjerovnici da dostave obavijest o svojim pravima. Dana 12.03.2025. održano je ispitno izvještajno ročište, na kojem su utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika drugoga višega isplatnoga reda.

Tablica 1. Stečajni vjerovnici drugoga višega isplatnoga reda i visina njihovih tražbina

Red. br.	Naziv stečajnoga vjerovnika	Visina utvrđene tražbine u EUR
1.	Republika Hrvatska , Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po ŽDO Zagreb	73.569,81
2.	Kovačević Mara, zastupana po Boži Kelava, odvjetniku iz OD Tušek, Miletić i partneri jtd	108.961,09
	UKUPNO:	182.530,90

Dana 16. travnja 2025. održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti gore opisane nekretnine, na kojem je utvrđeno da je tržišna vrijenost nekretnine, u iznosu od 90.200,00 EUR bez PDV, sve temeljem procjembenoga elaborat izrađenoga po stalnome sudskome vještaku. Općinski sud u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor sa nadnevkom od 07. srpnja 2025. upisao je zk.ul.br. 3517 k.o. Strmec Samborski na posebni dio E-10, rješenje o prodaji nekretnine, temljem rješenja Trgovačkoga suda u Zagrebu St-2662/24 od 16.04.2025. pod poslovnim brojem Z-

13986/2025. Na prethodno opisanoj nekretnini prijavljeno je razlučno pravo za korist sljedećih razlučnih vjerovnika, za osiguranu tražbinu temeljem upisa knjižnih prava u teretovnicu zemljišno knjižnog uloška 3517 k.o. Strmec Samoborski, i to na etažni dio E-10, upisanih kod Općinskoga suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Samobor.

Tablica 2. 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	60.000,00 €
2.	REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO FINACIJA	19.089,57 €
	UKUPNO:	79.089,57 €

c) Račun prihod i rashoda nastavka stečajnoga postupka

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 pokriće 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 m², dvorište površine 821 m², 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 m², 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.

Visina 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. Kako je prvo upisani razlučni vjerovnik ujedno i kupac nekretnine, isti je stavio u prijeboj svoju tražbinu sa dijelom kupovnine u iznosu od 60.000,00 EUR, dok je isti uplatio preostali iznos kupovnine u iznosu od 32.400,00 EUR, što ujedno predstavlja cjelokupni novčani primitak u stečajnom postupku.

Dana 17. prosinca 2025. održano je ročište za diobu ostvarenu kupovnine na prijedlog stečajnoga upravitelja, koji je sukladno odredbama čl. 254. Stečajnoga zakona (NN 71/15 do 27/24) dostavio obračun troškova, te pri tome predložio da se iz ostvarene kupovnine izdvoji iznos od 11.613,47 EUR za namirenje troškova i obveza stečajne mase, da se u iznosu od 60.000,00 EUR namiruje prvo upisani razlučni vjerovnik Mara Kovačević, putem prijebojem, a koje namirenje predstavlja u 100% iznosu u odnosu na osiguranu tražbinu, da se u iznosu od 19.089,57 EUR namiruje razlučni vjerovnik Republika Hrvatska, a koje namirenje predstavlja u 100% iznosu u odnosu na osiguranu tražbinu, te da se preostali iznos od 1.696,69 EUR preda stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika, temeljem čega je Sud donio rješenje o diobi kupovnine broj St-2662/24-52 sa nadnevkom od 17.

prosina 2025., na koje u otvorenome roku nije bilo prigovora, te je temeljem istoga Financijska agencija na račun stečajne mase doznala novčana sredstva za namirenje troškova i obveza stečajne mase u iznosu od 11.613,47 EUR, te iznos od 1.696,69 EUR, za namirenje stečajnih vjerovnika.

Rashodi odnosno izdaci nastavka stečajnoga postupka prikazani su u tablici 3.

Tablica 3. Novčani izdaci nastavka stečajnoga postupka sa osnova troškova stečajnoga postupka

R.br.	Opis	Iznos u EUR
1.	Troškovi Bruto nagrade stečajnoga upravitelja sukladno odredbama Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15) kao i ostalih javnih davanja.	9.801,12
2.	Troškovi vođenja poslovnih knjiga (knjigovodstvene usluge) za period od 6 mjeseci, te usluga predaje obveznih financijskih izvješća do brisanja stečajne mase iz sudskoga registra	875,00
3.	Troškovi procijene vrijednosti nekretnine – sudski vještak	500,00
4.	Troškovi provedbe javne e-dražbe - FINA	92,90
5.	Troškovi platnoga prometa i zatvaranja računa	80,00
6.	Troškovi sudske pristojbe sukladno čl. 24. Uredbe o tarifama sudskih pristojbi (NN 37/2023)	264,45
Sveukupno:		11.613,47

d) Novčani tok stečajnoga postupka – naknadna dioba

R.br.	Pozicija	Iznos (€)
	<i>Priljev novčanih sredstava (aktiva)</i>	
A.	Novčana sredstva - primici sa sudskoga depozita	13.310,43
	<i>Odljev novčanih sredstava (pasiva)</i>	
B.	Rashodi sa osnova troškova stečajnoga postupka i obveza stečajne mase (tablica 2.)	11.613,47
C	Raspoloživa novčana sredstva za naknadnu diobu (A- B)	1.696,69

e) Namirenja stečajnih vjerovnika kroz diobu

Raspoloživa novčana sredstva za diobu u iznosu od 1.696,96 EUR, dostatan su za djelomično namirenje preostalih nenamirenih tražbina stečajnih vjerovnika drugoga višega isplatnoga reda kroz odvojeno namirenje razlučnih prava. Osnovica za visinu namirenja stečajnih vjerovnika drugoga višega isplatnoga reda je preostali iznos za namirenje po provedenom odvojenom namirenju razlučnog prava, a on iznosi 103.441,33 EUR, tako da se stečajni vjerovnici drugoga višega isplatnoga reda namiruju kroz diobu u postotku od 1,6405 %, u odnosu na prestale tražbine.

Tablica 4. Namirenje stečajnih vjerovnika kroz diobu u odnosu na preostale tražbine

- Stečajni vjerovnici drugog višeg isplatnoga reda (diobeni popis)

Red br.	Br. pr.	Naziv i adresa vjerovnika	Utvrđeni iznos tražbine	Iznos namirenja tražbine kroz razlučno pravo	Osnovica za izračun namirenje po naknadnoj diobi	Namirenje po naknadnoj diobi	Ostatak za namirenje po naknadnoj diobi
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.
1.	1.	RH,MF, Porezna uprava, Zagreb, Katančičeva 5	73.569,81	19.089,57	54.480,24	893,75	53.586,49
2.	2.	Kovačević Mara, Strmec, ulica Javora 8	108.961,09	60.000,00	48.961,09	803,21	48.157,88
Ukupno:			182.530,90	79.089,57	103.441,33	1.696,96	101.744,37

Slijedom gore navedenoga, stečajni upravitelj

predlaže

da Sud odredi završno ročište, te nakon održanoga donese rješenje o zaključenju nastavka stečajnoga postupka nad Stečajnom masom iza IVA COMMERCE d.o.o. u stečaju Donja Lomnica, II. odv. Deverićeve 5; OIB: 89951239929.

Stečajni upravitelj
Mato Čičak, dipl. o