

## OBRAZAC 20

Ivo Žiža, Vinogradi Ludbreški , Starjak 1, Ludbreg, OIB : 08163835361, Stečajni upravitelj nad Stečajnom masom iza brisanog društva CISSA GRADNJA d.o.o. „ u stečaju“ , OIB : 59072319079, Starjak 1, Vinogradi Ludbreški , Ludbreg

---

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

Obzirom na činjenicu da je unovčena cjelokupna imovina koja je sačinjavala Stečajnu masu stečajnog dužnika, kao stečajni upravitelj u ovom stečajnom postupku, koji se vodi pod poslovnim brojem St-179/2024, podnosim Stečajnom sucu i stečajnim vjerovnicima

### IZVJEŠĆE ZA ZAVRŠNO ROČIŠTE, ZAVRŠNU DIOBU I ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOG UPRAVITELJA

#### UVOD

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, Majstora Radonje 12, OIB : 59072319079.

Nakon imenovanja Stečajnim upraviteljem nad navedenim dužnikom, Stečajna masa promijenila je adresu, te se vodi na adresi : Vinogradi Ludbreški, Starjak 1, Ludbreg.

#### 1. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

- Naziv trgovačkog društva : CISSA GRADNJA d.o.o. „ u stečaju“
- Sjedište : Vinogradi Ludbreški, Starjak 1, Ludbreg
- OIB : 59072319079
- Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka podnijela je likvidatorica Likvidacijske masw iza CISSA GRADNJA d.o.o. Milena Veljović
- Trgovački sud u Pazinu , rješenjem od 16. svibnja 2024.g. , otvorio je stečajni postupak

Trgovački sud u Rijeci, Stalna služba u Pazinu po službenoj dužnosti pokrenuo je postupak za brisanje iz Sudskog registra subjekta CISSA GRADNJA d.o.o. za građevinarstvo, zbrinjavanje otpada i usluge, MBS 040131719, OIB 04749320244 iz Rovinja, Monte delle Arche 3, iz razloga što isti nije u posljednje tri godine postupio po zakonskoj obvezi da objavi svoja godišnja financijska izvješća s propisanom dokumentacijom, kada je zakonom propisana obveza objavljivanja tih . Subjekt je brisan rješenjem Suda od dana 15. listopada 2014.g.

Trgovački sud u Pazinu donio je rješenje dana 20. rujna 2022.g. pod poslovnim brojem R1-130/2015, kojim se upisuje likvidacijska masa iza brisanog subjekta upisa CISSA GRADNJA d.o.o. za građevinarstvo, zbrinjavanje otpada i usluge iz Rovinja, Monte delle Arche 3, MBS 040131719, OIB 04749320244.

U likvidacijskom postupku imenovana je Milena Veljović kao likvidatorica, te je ista, kasnije, podnijela prijedlog za pokretanje stečajnog postupka, iz razloga što nakon nekoliko pokušaja prodaje nekretnine u vlasništvu subjekta ( nad kojim se provodi likvidacijski postupak ) nije bilo dovoljno imovine za namirenje svih tražbina. Zbog toga je postupak likvidacije obustavljen.

## 2. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA – PREDMETI STEČAJNE MASE

Pokretnine : stečajni dužnik nema pokretnina u svom vlasništvu.

Nekretnine :

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnine , i to :

- Upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, zemljišnoknjižnog odjela Rovinj, u zk.ul.br. 6932, k.č. 4833/1 pašnjak, k.č. 4833/2 pašnjak, k.č. 4839/1 šuma, k.č. 4839/2 šuma, k.č. 4840/1 oranica, k.č. 4840/2 oranica, 4841 pašnjak i k.č. 4842/1 pašnjak, sve upisano u k.o. Rovinj. Predmetna nekretnina slobodna je od tereta.

## 3. IMOVINA I OBVEZE

Obveze iznose 132.302,80 €. Taj iznos se odnosi na tražbine vjerovnika u ovom stečajnom postupku, bez troškova stečajnog postupka koji se u ovom trenutku ne mogu iskazati, obzirom da ovise o dužini trajanja stečajnog postupka i vrijednosti unovčene imovine. U troškove stečajnog postupka ušli bi

troškovi knjigovodstva, održavanja računa dužnika, materijalni troškovi i sl., kao i nagrada Stečajnom upravitelju , a koja ovisi o visini unovčene imovine, sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade Stečajnim upraviteljima.

Imovina – nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika procijenjena je u likvidacijskom postupku, koji je prethodio ovom postupku. Nalaz i mišljenje vještaka izrađen je u listopadu 2022.g. , kojim je nekretnina procijenjena na iznos od 302.873,45 €.

4. Nakon preuzimanja dužnosti Stečajnog upravitelja nad Stečajnom masom ( 14. veljače 2025.g. ) poduzeo sam sve radnje koje su bile potrebne , kako bi se Stečajna masa unovčila i stečaj nad Stečajnom masom okončao, u skladu sa Stečajnim zakonom.

Između ostalog, poduzeo sam slijedeće radnje :

- Upoznao sam se s rijekom stečajnog postupka
- Izvršio uvid u zemljišnoknjižni odjel Rovinj
- Pribavio sam procjembeni elaborat
- Kontaktirao sa FIN-om Rijeka ( u više navrata )
- Kontaktirao 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 predujmiti troškove prodaje elektroničkom javnom dražbom prije nego što je predmet prodaje unovčen
- Dana 6. ožujka 2025.g. obavijestio sam Stečajnog suca da je FINA-a postupila po zaključku, ze izvršila promjenu adresu Stečajne mase i promjenu Stečajnog upravitelja, te dostavio sudu izvadak iz Očevidnika FINA-e o početku elektroničke javne dražbe
- Na pozive potencijalnih kupaca uredno sam dostavljao elaborat o procjeni. Posebno je to bilo izraženo i intenzivno za četvrtu javnu dražbu, kada je početna cijena bila 1,00 €. Tada sam, gotovo svaki dan, imao telefonske pozive i e-mail upite i razgovore o predmetima prodaje, što je iziskivalo mnogo vremena i angažiranosti po tom predmetu
- Dostavio sam , najmanje, dvadeset puta elaborat i davao informacije o načinu sudjelovanja na elektroničkoj javnoj dražbi
- Osobno sam izvršio uvid na nekretninama
- Izradio sam žig za Stečajnu masu
- Otvorio sam transakcijski račun za Stečajnu masu , kod Podravske banke
- 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 vođenja ovog stečajnog postupka

## 5. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

Prema prijavljenim tražbinama vjerovnika, obveze stečajnog dužnika:

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| - Prvi viši isplatni red        | 0 vjerovnika                                   |
| - Drugi viši isplatni red       | 2 vjerovnika s ukupnim tražbinama 132.302,80 € |
| - Razlučni i izlučni vjerovnici | 0 vjerovnika                                   |

Na ispitnom ročištu, održanom 23. kolovoza 2024.g. utvrđene su tražbine drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 132.302,80 €, kako slijedi :

TABLICA 1

Tablica prijavljenih i utvrđenih tražbina drugog višeg isplatnog reda

R.b	Vjerovnik	OIB	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos prijavljene tražbine €	Iznos priznate tražbine €	Iznos osporene tražbine	Ovršna isprava
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprav, Područni ured Pazin, zastupana po ŽDO Pula	1868313648 7	Porez na dodanu vrijednost Porez na dobit Članarina i doprinos HGK Rješenje Klasa UP/I- 415- 02/2014- 001/232 Rješenje Klasa UP/I- 415- 02/2014- 001/233	129.225,57	129.225,57	0,00	Rješenje Klasa UP/I- 415- 02/2014 - 001/232 Rješenje Klasa UP/I- 415- 02/2014 - 001/233
2.	Milena Veljović, Medulin, Fucane 1A	9052390237	Računi ( podmirenje troškova za vrijeme likvidacijsko g postupka)	3.077,23	3.077,23	0,00	
				132.302,80	132.302,80		

Ukupno utvrđene obveze stečajnog dužnika iznose 132.302,80 €.

## I STANJE STEČAJNE MASE

TABLICA 2

R.BR.	OPIS IMOVINE	VRIJEDNOST U POČETNOJ STEČAJNOJ BILANCI - €
1.	Nekretnine	302.873,45
	UKUPNO	302.873,45

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu od 23. kolovoza 2024.g. određeno je da se nekretnine Stečajne mase iza CISSA GRADNJA d.o.o. „ u stečaju“, Majstora Radonje 12, Zagreb, OIB : 59072319079, sada Starjak 1, Vinogradi Ludbreški, Ludbreg, unovče prodajom elektroničkom javnom dražbom putem FINA-e, uz adekvatnu primjenu čl.247 Stečajnog zakona, te je istim rješenjem određena početna cijena u iznosu od 302.873,45 €.

Na četvrtoj javnoj dražbi, održanoj putem FINA-e od 21.01.2026. do 4.2.2026. , za nekretnine koje su bile predmet prodaje postignuta je cijena od 91.801,00 €.

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

Kupac je u cijelosti uplatio kupovninu.

Preostali iznos od 91.429,40 € ( FINA je zadržala iznos od 371,60 €) uplaćen je, po nalogu suda, na račun stečajnog dužnika.

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 Stečajnom upravitelju 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	2.120,00 €
Od 100.000,01-300.000,00 HRK	12%	24.000,00 HRK	3.180,14 €
Od 300.000.01 – 500.000,00 HRK	10%	20.000,00 HRK	2.651,29 €
Od 500.000,01- 1.000.000,00			
( 192.500 ,85 HRK )	8%	15.400,00 HRK	2.043,93 €
Ukupno		75.400,00 HRK	9.995,36 €
UKUPNA NAGRADA 9.995,36 €.			

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, po sucu Ivanu Dujiću , od 4. ožujka 2026.g. doneseno je rješenje o nagradi , koje je vrlo korektno i s kojim sam suglasan, jer sam naslijedio stečajni postupak gdje su već bile dijelom odrađene radnje.

Određena mi je nagrada u bruto iznosu 5.372,51 €.

Ovim putem odričem se prava na žalbu.

#### B) troškovi Stečajne mase

- troškovi FINA-e	371,60 € ( plaćeno )
-trošak otvaranja transakcijskog računa	5,31 €
- trošak knjigovodstva ( 14 mjeseci x 50,00 €)	700,00 €
- putni trošak ( završno ročište )	
( Ludbreg – Pazin – Ludbreg )	190,00 €
- naknada banke ( vođenje računa i zatvaranje računa )	80,00 €
UKUPNO TROŠAK STEČAJNE MASE	1.346,91 €

Ukupni trošak Stečajne mase i bruto nagrada Stečajnog upravitelja iznose 6.719,42 €.

#### ZAVRŠNI ( DIOBNI ) POPIS čl.282. SZ

Prijedlog namirenja drugog višeg isplatnog reda

Nakon namirenja bruto nagrade Stečajnog upravitelja i troškova stečajnog postupka iz kupovnine preostaje iznos za diobu 85.081,58 €.

$$91.801,00 € - 6.719,42 € = 85.081,58 €$$

Ukupno utvrđene tražbine drugog višeg isplatnog reda iznose 132.302,80 €.

Namirenje vjerovnika izvršilo bi se sa iznosom od 85.081,58 €, što u postotku iznosi 64,31 %.

TABLICA 3

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 vrijednost Porez na dobit Članarina i doprinos HGK	129.225,57	83.103,71	64,31	46.121,86
2	Milena Veljović , Medulin, Fucane 1A, oib : 90523902370. SADA: Milena Brlek, Fucane 2, Medulin	Podmirenje troškova za vrijeme likvidacijskog postupka	3.077,23	1.977,87	64,31	1.099,36
	UKUPNO		132.302,80	85.081,58		47.221,22

ZAVRŠNA BILANCA

Danom preuzimanja stečajnog postupka ( 14. veljače 2025.g. ) izrađena je početna stečajna bilanca na temelju prijavljenih i utvrđenih tražbina drugog višeg isplatnog reda, u ukupnom iznosu od 132.302,80 € ( obveze ), dok je vrijednost imovine utvrđena temeljem procjembenog elaborata, u iznosu od 302.873,45 €.

S danom 8. ožujka 2026.g. izvršen je pregled završne bilance, nakon unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika, kako je prikazano u slijedećoj tablici :

TABLICA 4

R.br.	Opis	Početna stečajna bilanca €	Prijedlog završne stečajne bilance €	Završna bilanca nakon namirenja troškova
1.	NEKRETNINE	302.873,45	0,00	0,00

	A/ IMOVINA	302.873,45	0,00	0,00
1.	OBVEZE PREMA DRŽAVI I DOBAVLJAČIMA	132.302,80	85.081,58	47.221,22
2.	BRUTO NAGRADA STEČAJNOG UPRAVITELJA	5.372,51	0,00	0,00
3.	TROŠKOVI STEČAJNE MASE	1.346,91	0,00	0,00
	B/ OBVEZE	139.022,22	85.081,58	47.221,22

#### ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOG UPRAVITELJA

Nakon izvršenih svih potrebnih radnji ( ranije navedeno ) u ovom stečajnom postupku, prvenstveno PREDLAŽEM

- ❖ Da se odobri predložena završna dioba vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda

Ujedno predlažem :

- ❖ Da se nakon završne diobe sazove završno ročište vjerovnika ( čl. 283 SZ )
- ❖ Da se završni račun stečajnog upravitelja u cijelosti prihvati
- ❖ Da se konstatira da nema drugih radnji u ovom stečajnom postupku
- ❖ Da se nakon toga pristupi zaključenju stečaja nad Stečajnom masom iza CISSA GRADNJA d.o.o., jer je sva imovina unovčena i nema drugih radnji u ovom stečajnom postupku

Molim stečajnog suca da ročište ne saziva na dan 27.travnja 2026.g. radi spriječenosti stečajnog upravitelja ( imam zakazano ročište ).

Ludbreg, 23. ožujak 2026.g.

Stečajni upravitelj:

Ivo Žiža