



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
Stručna služba Gradske uprave
Trg Stjepana Radića 1, Zagreb

KLASA: 701-01/25-049/6
URBROJ: 251-01-41/16-25-3
Zagreb, 27.08.2025.g.

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU OSNOVA ZA PLAĆANJE
ZAGREB 1

29-08-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
URBROJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSJEK ZA PRIJEM, EVIDENTIRANJE
I POHRANU DOKUMENTACIJE
ZAGREB 1

29. 08. 2025

P O M I P
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE
KLASA:
URBROJ:

FINANCIJSKA AGENCIJA
Zagreb, Ulica grada Vukovara 70
nadležni Trgovački sud u Zagrebu
posl. br. St-1598/25

Predstečajni vjerovnik: GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, OIB:
61817894937, zastupan po Maja Vučić Celčić, mag. iur.,
službenici Grada Zagreba Su-1076/17
Račun Grada Zagreba: Prolazni račun prihoda sudionika
HR3423600001500076919

Predstečajni dužnik: ISTO Grupa d.d., Ulica Nikole Tesle 10, Zagreb,
OIB:78858201330

PRIJAVA TRAŽBINE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu otvoreni je postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom ISTO Grupa d.d., Ulica Nikole Tesle 10, Zagreb, OIB:78858201330 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 534,49 EUR, od čega 459,99 EUR glavnice i 74,50 EUR kamate, obračunate do dana otvaranja postupka predstečajne nagodbe.

Radi prijave tražbine komunalne naknade sastavljamo:

- specifikaciju tražbine
- kamatni list
- rješenje o obvezi

Grad Zagreb je oslobođen od plaćanja pristojbe u pravnim stvarima proizašlim iz obavljanja javnih ovlasti propisano čl. 11 st. 1. ZSP-a.



Na znanje:

- Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove, Šubićeva 38, Zagreb, Klasa: 423-05/21-001/33
- Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., Klasa: 740-15/25-07/241

Obrazac 3.

FINANCIJSKA AGENCIJA

OIB: 85821130368

Zagreb, Ulica grada Vukovara 70

(adresa nadležne jedinice)

Nadležni Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa St-1598/2025

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

IBAN Grad Zagreb, Prolazni račun prihoda sudionika, HR3423600001500076919

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime / tvrtka ili naziv

ISTO Grupa d.d.

OIB: 78858201330

Adresa / sjedište

Ulica Nikole Tesle 10, Zagreb

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: 534,49 EUR

Glavnica: 459,99 EUR

Kamate: 74,50 EUR

Iznos tražbine koja dospijeva nakon otvaranja predstečajnog postupka
_____ EUR

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

specifikacija tražbine, kamatni list,
rješenje o obvezi

Vjerovnik raspolaže ovršnom ispravom DA / NE za iznos 534,49 EUR

Glavnica: 459,99 EUR

Kamate: 74,50 EUR

Naziv ovršne isprave:

rješenje o obvezi UP/I-363-02/24-008/75 od 31.01.2024.g.

PODACI O RAZLUČNOM PRAVU:

Pravna osnova razlučnog prava

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

Iznos tražbine

(EUR)

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

27.08.2025.g. Zagreb

Potpis vjerovnika
Za Grad Zagreb
Maja Vučić Celčić mag.iur.





REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB

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

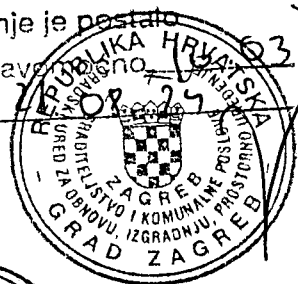
Odsjek za komunalni doprinos
i naknadu za zadržavanje nezakonito
izgrađene zgrade u prostoru
Zagreb, Av. Dubrovnik 15/V

Klasa: UP/I-363-02/24-008/75

Urbroj: 251-10-32-1/025-24-3VSO

Zagreb, 31.1.2024.

Ovo rješenje je postalo
izvršno/pravomoćno
Zagreb, _____



KOPIJA VJERNA IZVODNIKU
U Zagrebu, 20.02.2024.



Grad Zagreb, Gradski ured za obnovu, izgradnju, prostorno uređenje, graditeljstvo i komunalne poslove (OIB: 61817894937), u predmetu donošenja rješenja o komunalnom doprinosu trgovačkom društvu ISTO Grupa dioničko društvo za usluge (OIB: 78858201330), 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. ISTO Grupa dioničko društvo za usluge (OIB: 78858201330) sa sjedištem u Varaždinu, Augusta Šenoa 4-6, utvrđuje se komunalni doprinos za rekonstrukciju poslovne građevine – hotela (ulazni hall dilatacije A i vanjski prilaz) u Zagrebu, Ulica Ive Robića 2, na k.č.br. 1007/1 k.o. Blato, razlike obujma 321,00 m³ u iznosu **4.599,93 EUR**, sve utvrđeno proračunom troškova komunalnog doprinosa Klasa: UP/I-363-02/24-008/75, Urbroj: 251-10-32-1/017-24-2 od 22.01.2024. godine, koji čini sastavni dio ovog rješenja.

2. Komunalni doprinos se obračunava množenjem razlike poslovne zgrade od 321,00 m³ i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa u II. zoni od 14,33 EUR/m³ te iznosi 4.599,93 EUR.

3. Obveznik je komunalni doprinos s popustom od 10 % u iznosu **4.139,94 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 4.599,93 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 5720-051-000752-012401.**

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

Obrazloženje

Ovaj Ured, Drugi područni odsjek za graditeljstvo, izdao je građevinsku dozvolu Klasa: UP/I-361-03/21-001/1495, Urbroj: 251-10-22-3/021-23-0019 od 13.10.2023. godine, kojom se trgovačkom društvu ISTO Grupa dioničko društvo za usluge (OIB: 78858201330) sa sjedištem u Varaždinu, Augusta Šenoa 4-6, dozvoljava rekonstrukcija poslovne građevine – hotela (ulazni hall dilatacije A i vanjski prilaz) u Zagrebu, Ulica Ive Robića 2, na građevinskoj čestici k.č.br. 1007/1 k.o. Blato, odnosno, z.k.č.br. k.o. u skladu s glavnim projektom - ispravak 2 ZOP: DIA-02/21 i arhitektonskim projektom TD: 02/21 od veljače 2023. godine, izrađenom po DIA d.o.o., iz Nedelišća. Predmetna građevinska dozvola postala je pravomoćna 24.11.2023. 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 gradnje 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. zona za koju jedinična vrijednost komunalnog doprinosa iznosi 14,33 EUR po m^3 .

U provedenom postupku utvrđeno je da je investitor ISTO GRUPA d.d. vlasnik zemljišta k.č.br. 1007/1 k.o. Blato na kojem se gradi građevina.

U skladu s navedenim, a prema izrađenom proračunu troškova komunalnog doprinosa Klasa: UP/I-363-02/24-008/75, Urbroj: 251-10-32-1/017-24-2 od 22.01.2024., komunalni doprinos za predmetnu poslovnu građevinu razlike obujma 321,00 m^3 iznosi 4.599,93 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 11. stavku 9. Odluke, obvezniku komunalnog doprinosa (fizičkoj ili pravnoj osobi) koji gradi ili rekonstruira poslovnu građevinu, a koja se ne gradi radi obavljanja obrta, odnosno proizvodne djelatnosti, na njegov 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 31.01.2024. godine nema nepodmirenih dospelih obveza s osnove komunalnog doprinosa.

Potvrdom ovog Ureda, Odjela za financijske i računovodstvene poslove, Klasa: 415-01/24-010/3, Ur.broj: 251-10-12-2-24-006-175 utvrđeno je da obveznik na dan 31.01.2024. godine nema nepodmirenih dospelih obveza s osnove komunalija individualne i zajedničke potrošnje (KIP i KZP).

Budući da obveznik rekonstruira poslovnu građevinu hotel, ukupnog obujma 5.552,50 m^3 , ostvaruje pravo na popust od 10 % te komunalni doprinos iznosi 4.139,94 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 4.599,93 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 Tbr. 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.

VIŠA STRUČNA SAVJETNICA ZA
KOMUNALNE POSLOVE I NAYNE POVRŠINE



dipl. iur.

Dostaviti:

1. ISTO Grupa dioničko društvo za usluge, 42000 Varaždin, Augusta Senca
2. Evidenciji, ovdje
3. Pismohrani, ovdje

O tome obavijest:

1. Odjelu za graditeljstvo, Drugi područni odsjek za graditeljstvo, Zagreb, Zapoljska 1, (Veza – Klasa: UP/I-361-03/21-001/1495)

KAMATNI LIST

Ured 99 - UP/I-363-02/24-008/75
Šifra dok. 9999 Br.dok 3103
Vr.kam 16- ZAT KAMATA-PRAVNE OS
Suradnik ISTO GRUPA D.D.

Redni broj	Iznos glavnice	Razdoblje		Opis Broj dana	Godišnja stopa	Koeficijent	Osnovica za obračun	Vrsta obrač.	
		Početak	Kraj					Iznos kamate	Ukupno
1	459,99	25.03.2024	12.08.2025	1				a	
		26.03.2024	30.06.2024	97	12.50	0.0331284153	459,99	15,24	15,24
		01.07.2024	31.12.2024	184	12.25	0.0615846995	459,99	28,33	43,57
		01.01.2025	30.06.2025	181	11.15	0.0552917808	459,99	25,43	69,00
		01.07.2025	12.08.2025	43	10.15	0.0119575342	459,99	5,50	74,50
							GLAVNICA (EUR)		459,99
							KAMATE (EUR)		74,50
							UKUPNO GLAVNICA I KAMATE (EUR)		534,49

UKUPNO KAMATE (EUR) 74,50

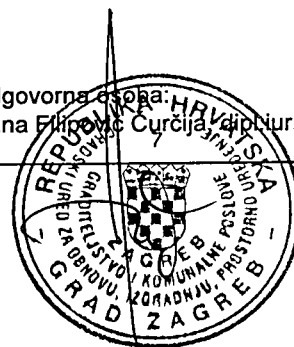
Vrsta obračuna:

a - proporcionalni izračun

b - konformni izračun bez pripisa na kraju godine

c - konformni izračun

Odgovorna osoba:
Ivana Filipović Curčić, dipl.inj.



Kartica investitora

Datum izvještaja **14.8.2025**

Klasa: UP/I-363-02/24-008/75

Urbroj: 251-10-32-1/025-24-3

Datum izvršnosti: 10.3.2024.

Lokacija: Zagreb, Ulica Ive Robića 2

Poziv na broj: 5720-051-000752-012401

Status otplate: V

Šifra	Naziv	OIB	Država	Grad	Ulica	Kućni broj
168773	ISTO Grupa dioničko društvo za usluge	78858201330	Hrvatska	Varaždin	Augusta Šenoae	4-6

Rata	Šifra	Broj dokumenta	DVO	Datum dospijeća	KMD	Duguje	Potražuje	Fakturirano neplaćeno	OP	POV	PAIO	OUNR
001	DIN	5720-051-000752-012401-001	10.3.2024.	25.3.2024.	4,599.93							
001	KMD	5720-051-000752-012401-001	10.3.2024.	25.3.2024.		4,599.93		459.99				
001	ZKM	5720-051-000752-012401-001	26.3.2024.	26.3.2024.		1.41		1.41				
001	UPL	5720-051-000752-012401-001	26.3.2024.	26.3.2024.			4,139.94					
						4,601.34	4,139.94	461.40				

Rekapitulacija:

KMD				4,599.93	459.99
EKM				0.00	0.00
ZKM				1.41	1.41
UPL				4,601.34	461.40

14.8.2025., 13:58:46

1/1

Ivana Filipović Kurcija, dipl.iur.

A
VE

Poslatina placena HP.
u srimici
10200 Zagreb

FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSEK ZA POSREDOVANJE I PROMET
I PROMET I PROMET I PROMET

29. 08. 2025

P.O. B. I.P.
PRIMANJE LOTERIJA POSTE
KLASA
UPISNO

AR

FINANCIJSKA AGENCIJA

UL. GRADA VUKVARA 70

10000 ZAGREB

