

Stečajna upraviteljica Ivana Cicvarić  
Zagreb, Vlačka 79  
Tel: 01/4612-314,  
Mob: 098/9424-187  
E-mail: [ivana.cicvaric@yahoo.com](mailto:ivana.cicvaric@yahoo.com)

---

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU

Na broj: **St-45/2025**

Stečajni dužnik:       Stečajna masa iza GROM USLUGE d.o.o. u stečaju, OIB:58844215728,  
Zagreb, Vlačka ulica 79.

**PODENSAN STEČAJNOG UPRAVITELJA**

kojim predlaže određivanje nagrade

---

I/       Stečajni dužnik bio je vlasnik nekretnine označene kao zk.č.br. 4451/3 Donje Vrapče – A.T.Mimare, stambeno – poslovna zgrada br. 53 i 38, površine 1041 m<sup>2</sup> i dvorište površine 85 m<sup>2</sup>, ukupne površine 1126 m<sup>2</sup>, sa kojim suvlasničkim dijelom je neodvojivo povezano vlasništvo posebnog dijela – etažno vlasništvo (E-74) u naravi poslovni prostor br. 16 u prizemlju površine 30,97 m<sup>2</sup>, ulaz br. D3, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika Ante Topić Mimare 38, upisana u zk.ul. 111531 k.o. Vrapče Novo.

U tijeku postupka izvršena je procijena vrijednosti predmetne nekretnine po stalnom sudskom vještaku koji je neketninu procijenio na iznos od 55.000,00 EUR uvećno za PDV.

Nekretnina je prodana neposrednom pogodbom kupcu Bojanu Šutlao za iznos od 60.000,00 EUR sa uključenim PDV-om, sukladno odluci skupštine vjerovnika od dana 26. ožujka 2025.g.

Isto tako, imovinu stečajnog dužnika čine i novčana sredstva ostvarena temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora sklopljenog sa društvom BOJAN BAROVI j.d.o.o. u iznos od 1.950,00 EUR.

Stoga ukupna vrijednost unovčene imovine iznosi 61.950,00 EUR (466.762,28 kn)

Temeljem vrijednosti unovčene imovine stečajnog dužnika, a sukladno odredbi članka 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, nagrada koja stečajnom upravitelju pripada u predmetnom stečajnom postupku iznosi 7.522,22 EUR, te je obračunata kako slijedi:

- do 100.000,00 kn	16%	2.132,56 EUR / 16.000,00 kn
- 100.000,00 – 300.000,00 kn	12%	3.185,35 EUR / 24.000,00 kn
- 300.000,00 – 466.762,28 kn	10%	2.213,32 EUR / 16.676,23 kn

U tijeku predmetnog stečajnog postupka poduzela sam sljedeće radnje:

- ishodila sam od društva KLOBUK MB d.o.o. u stečaju Tabularnu izjavu, a obzirom da je stečajni dužnik imao upisanu predbilježbu prava vlasništva, te podnijela prijedlog Općinskom građanskom sudu u Zagrebu koji se vodio pod brojem Z-52636/2024 radi upisa prava vlasništva. Temeljem podnesenog prijedloga stečajni dužnik upisan je kao vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. 111531 k.o. Vrapče Novo – etažno vlasništvo (E-74);
- stupila sam u kontakt sa punomoćnikom nasljednika pokojnog Ilije Salmanića, koji je bio jedini član društva, radi davanja informacija potrebnih za vođenje predmetnog postupka;
- od društva Addiko bank d.d. ishodila sam brisovno očitovanje radi brisanja založnog prava upisanog na nekretnini stečajnog dužnika, te tom prilikom saznala da postoji pretplata po kreditu;
- podnijela sam prijedlog Općinskom građanskom sudu u Zagrebu radi brisanja založnog prava, temeljem brisovnog očitovanja banke, a koji prijedlog je usvojen od strane suda;
- stupila sam u posjed nekretnine koja je činila imovinu stečajnog dužnika – poslovni prostor na adresi A. Topića Mimare 38, te tom prilikom utvrdila da je društvo BOJAN BAROVI j.d.o.o. u posjedu predmetnog poslovnog prostora temeljem ugovora o zakupu sklopljenog sa društvom GROM USLUGE d.o.o.;
- u svrhu povećanja imovine stečajnog dužnika sa društvom BOJAN BAROVI j.d.o.o. sklopila sam Ugovor o zakupu poslovnog prostora na razdoblje od 3 mjeseca, kao i Aneks tog ugovora na daljnja 3 mjeseca, te po prodaji predmetne nekretnine raskinula ugovor o zakupu;
- u Hrvatska poštanska banka d.d. otvorila sam račun stečajnog dužnika broj HR5123900011101497391;
- po otvaranju računa podnijela sam zahtjev društvu Addiko bank d.d. za isplatu pretplata kredita na račun stečajnog dužnika;
- sa društvom Camillus d.o.o. sklopila sam ugovor o pružanju knjigovodstvenih usluga;
- od ranijeg direktora Bojana Šutalo preuzela sam knjigovodstvenu dokumentaciju stečajnog dužnika, te prikupila podatke bitne za vođenje postupka;
- sastavila sam izvješće o gospodarskom stanju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima, pregled imovine i obveza, te tablicu prijavljenih tražbina;
- po uputama vjerovnika izvršila sam procjenu vrijednosti nekretnine stečajnog dužnika, te sazvala skupštinu vjerovnika;
- sastavila sam ugovor o kupoprodaji nekretnine koja je činila imovinu stečajnog dužnika;
- tokom cijelog postupka redovno sam namirivala troškove stečajnog postupka;
- prisustvovala sam ispitnom i izvještajnom ročištu kao i svim skupštinama vjerovnika;
- podnijela sam prijedlog sudu da pozove vjerovnike nižeg isplatnog reda da prijave svoje tražbine, ispitala sam zaprimljene tražbine i sastavila tablicu prijavljenih tražbina; te
- sastavila završni račun i završnu diobu.

U daljnjem tijeku postupka, nakon završnog ročišta izvršit ću isplatu tražbina vjerovnika sukladno završnoj diobi, namirit ću preostale troškove stečajnog postupka, te podnijeti sudu prijedlog za zaključenje stečajnog postupka.

II/ Radi svega navedenog predlažem da naslovni sud donese sljedeće

## r j e š e n j e

Stečajnoj upraviteljici Ivani Cicvarić, OIB:49932886428, iz Zagreba, Ulica Milovana Gavazzija 16 A, sa poslovnom adresom Zagreb, Vlaška ulica 79, određuje se nagrada u stečajnom postupku iza stečajnog dužnika Stečajna masa iza GROM USLUGE d.o.o. u stečaju, OIB:58844215728, Zagreb, Vlaška ulica 79, u bruto iznosu od 7.522,22 EUR.

U Zagrebu, 13. listopada 2025.g.