



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
52000 PAZIN, Dršćevka 1

St-197/2025-58

## Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Pazinu, po stečajnoj sutkinji Tijani Licul, u stečajnom postupku nad dužnikom M. M. FILIPOVIĆ GRADNJA d.o.o. „u stečaju“, OIB: 13890398816, Roškići 6, Kaštelir, dana 1. travnja 2026. godine,

### z a k l j u č i o j e

I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina u zemljišnim knjigama označenim kao:

- k.č. \*93/3, ostalo neplodno, površine 74 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 4790, k.o. Kaštelir;
- k.č. \*93/5, kuća, površine 55 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 3886, k.o. Kaštelir;
- k.č. 2241/2, ostalo neplodno, površine 150 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 5120, k.o. Kaštelir, sve vlasništvo dužnika u cjelini, iznosi 153.818,00 eura, ukupno za sve tri nekretnine, a prema nalazu i mišljenju stalne sudske vještakinje Jadranke Pribac od 22. siječnja 2026. godine. Navedeni iznos predstavlja osnovicu bez uključenih poreza.

II. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka.

III. Uvjeti prodaje:

- k.č. \*93/3, ostalo neplodno, površine 74 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 4790, k.o. Kaštelir, vlasništvo dužnika u cjelini
- k.č. \*93/5, kuća, površine 55 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 3886, k.o. Kaštelir, vlasništvo dužnika u cjelini
- k.č. 2241/2, ostalo neplodno, površine 150 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 5120, k.o. Kaštelir, vlasništvo dužnika u cjelini.
- predmet prodaje je kuća s dvorištem u rekonstrukciji i zemljište. Predmetne kuće čine jedinstvenu stambenu cjelinu (kojoj pripada i kuća na k.č. 93/2 zgr, k.o. Kaštelir, koja nije predmet prodaje). Prema stanju na uviđaju predmetne kuće nisu samostalne funkcionalne cjeline. Zemljište predstavlja dvorište predmetne stambene cjeline. Adresa objekta je Roškići 6.
- utvrđena vrijednost nekretnina pod točkom I. zaključka iznosi ukupno 153.818,00 eura od čega je k.č. \*93/3, k.o. Kaštelir, procijenjena na 65.446,00 eura, k.č. \*93/5, k.o. Kaštelir, na 68.099,00 eura, te k.č. 2241/2, k.o. Kaštelir, na 20.273,00 eura. Nekretnine se prodaju kao cjelina za ukupan iznos od 153.818,00 eura.

- nekretnine se ne mogu prodati:
    - na prvoj dražbi ispod iznosa od 115.363,50 eura, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
    - na drugoj dražbi ispod iznosa od 76.909,00 eura odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
    - na trećoj dražbi ispod iznosa od 38.454,50 eura, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
    - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura.
- Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.
- navedeni iznosi predstavljaju osnovicu bez uključenih poreza.
  - kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji. O tome odluku donosi sud i dostavlja je Agenciji radi prijenosa novčanih sredstava;
  - kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno uplatile jamčevinu na poseban račun Agencije, u iznosu, roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje;
  - ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;
  - u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi biti će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe i drugi potrebni podaci.

U Pazinu, 1. travnja 2026. godine

Stečajna sutkinja:  
Tijana Licul

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl. 19. st. 7. Stečajnog zakona).

#### DNA:

- e-Oglasna ploča suda
- Financijska agencija Rijeka, Frana Kurelca 3, uz dopis, zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku te nalaz i mišljenje stalnog sudske vještakinje Jadranke Pribac od 22. siječnja 2026. godine

Broj zapisa: **9-30886-024ac**

Kontrolni broj: **0a3c7-f5062-976f3**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.