

***Stečajna upraviteljica***

***Stečajna masa IVGRADNJA d.o.o. u stečaju***

***Čavle, Šušnjevac 3***

***OIB: 90013586252***

***Odvjetnica***

***Ana Vičević Gračanin***

***Čavle, Šušnjevac 3***

***Pisarnica: Poslovni centar Rijeka Trans***

***Kukuljanovo 408A, Kukuljanovo***

Kukuljanovo, 19. ožujka 2026. godine

***Trgovački sud u Pazinu***

***Dršćevka 1***

***52 000 Pazin***

***Stečajni postupak: Posl.br. St-341/2016***

***Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Pazinu***

***Dužnik: Stečajna masa iza IVGRADNJA d.o.o. u stečaju, Čavle, Šušnjevac 3, OIB:  
90013586252***

---

**Obrazac 18.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU  
STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

---

## **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA DO DANA 15. Prosinca 2025. – 19. Ožujka 2026. godine**

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, od dana 11. travnja 2025. godine određuna je prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika i to:

- k.č. 257/3, upisna u z.k.ul. 644 k.o. Rovinjsko selo u 1/32 dijela
- k.č. 257/5, upisna u z.k.ul. 582 k.o. Rovinjsko selo u 2/24 dijela
- k.č. 3290/2, upisna u z.k.ul. 1214 k.o. Rovinj u 2/5 dijela
- k.č. 9122/112, upisna u z.k.ul. 7583 k.o. Rovinj, suvlasnički dio etaže E3.10. u 4/8 dijela.

Te je nadalje određeno, prodaja nekretnina izvršiti će se uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Prodaju nekretnina provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nadalje, na skupštini vjerovnika dana 17. lipnja 2025. godine odlučeno je uvjetima prodaje.

U tu svrhu utvrđena je vrijednost nekretnina:

- k.č. 257/3, upisna u z.k.ul. 644 k.o. Rovinjsko selo u 1/32 dijela, u iznosu od 1.152,00 eura,
- k.č. 257/5, upisna u z.k.ul. 582 k.o. Rovinjsko selo u 2/24 dijela, u iznosu od 1.796,00 eura,
- k.č. 3290/2, upisna u z.k.ul. 1214 k.o. Rovinj u 2/5 dijela, u iznosu od 2.776,00 eura,
- k.č. 9122/112, upisna u z.k.ul. 7583 k.o. Rovinj, suvlasnički dio etaže E3.10. u 4/8 dijela, u iznosu od 83.010,00 eura.

Sukladno rješenju suda, stečajna upraviteljica je poduzela sve potreben radnje za prodaju nekretnina elektroničkom javnom dražbom putem FINE.

Na stranicama FINE bila je objavljena 1. elektronska javna dražba slijedećeg sadržaja:

- početak dražbe 22. kolovoza 2025. godine
- rok za uplatu jamčevine 21. listopada 2025. godine
- početak nadmetanja 30. listopada 2025. godine
- završetak nadmetanja 13. studenog 2025. godine

Na 2. dražbi nije prispjela niti jedna ponuda, a objava je glasila:

- početak dražbe 14. studenog 2025. godine
- rok za uplatu jamčevine 13. siječnja 2026. godine
- početak nadmetanja 22. siječnja 2026. godine
- završetak nadmetanja 5. veljače 2026. godine

Stoga je objavljena i 3. dražba:

- početak dražbe 6. veljače 2026. godine
- rok za uplatu jamčevine 7. travnja 2026. godine
- početak nadmetanja 16. travnja 2026. godine
- završetak nadmetanja 30. travnja 2026. godine

Početne cijene su na 3. dražbi:

- k.č. 257/3, upisna u z.k.ul. 644 k.o. Rovinjsko selo u 1/32 dijela, u iznosu od 288,00 eura,
  - k.č. 257/5, upisna u z.k.ul. 582 k.o. Rovinjsko selo u 2/24 dijela, u iznosu od 449,00 eura,
  - k.č. 3290/2, upisna u z.k.ul. 1214 k.o. Rovinj u 2/5 dijela, u iznosu od 694,00 eura,
- k.č. 9122/112, upisna u z.k.ul. 7583 k.o. Rovinj, suvlasnički dio etaže E3.10. u 4/8 dijela, u iznosu od 20.752,50 eura

U postupku, nakon donošenja Rješenja o otvaranju stečajne mase, poduzete su slijedeće radnje:

- 1) Otvorila račun u HPB banci na ime stečajnog dužnika **IBAN: HR1123900011101533516**
- 2) Zaključila Ugovor o vođenju knjigovodstva sa obrtom Acura
- 3) Dala izraditi pečat
- 4) Upisala se u registar stvarnih vlasnika
- 5) odradila sve radnje potrebene za provedbu postupka elektronske javne dražbe
- 6) izvršila pozajmicu za troškove FINE u iznosu od 690,20 EUR.
- 7) Otvorila spis predmeta

U komunikaciji je sa zainteresiranim kupcima, te je ista u 2 navrata bila u Rovinju radi pokazivanja nekretnina zainteresiranim kupcima.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu čine nekretnine navedene u T.1. ovog izvješća.

### **A) NOVČANA SREDSTVA NA RAČUNU**

#### **STANJE ŽIRO-RAČUNA DRUŠTVA U STEČAJU**

Stanje na žiro računu društva u stečaju iznosi 0,00 EUR.

Za uplatu naknade FINI izvršena je pozajmica u iznosu od 690,20 EUR koju treba vratiti odmah po prodaji nekretnina.

Svi troškovi koji terete stečajnu masu ostaju neplaćeni – knjigovodstvo, materijalna imovina (papir, registratori, boja za printer, potrošni materijal, trošak pošte) kao niti troškovi procijene po ovlaštenom procjenitelju.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

**Stečajna upraviteljica nastavlja sa prodajom nekretnina putem FINE.**

**Na upit i po dogovoru odlazi u Rovinj i pokazuje nekretnina zainteresiranim kupcima.**

**Na svaki upit daje podatke o nekretninama, dostavlja procjenu te poduzima sve radnje u cilju prodaje.**

Stečajna upraviteljica:

Ana Vičević Gračanin