



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
52000 PAZIN, Dršćevka 1

St-179/2024-40

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Pazinu, po sucu Ivanu Dujiću, u stečajnom postupku nad Stečajnom masom iza CISSA GRADNJA d.o.o. Zagreb, Majstora Radonje 12, OIB 59072319079, 10. veljače 2026.

riješio je

I Kupcu Luki Arko, Vilharjeva cesta 44, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 22175281710, dosuđuju se nekretnine stečajnog dužnika k.č. 4833/1, k.č. 4833/2, k.č. 4839/1, k.č. 4839/2, k.č. 4840/1, k.č. 4840/2, k.č. 4841 i k.č. 4842/1, sve k.o. Rovinj, za iznos od 91.801,00 eura.

II Kupac Luka Arko, Vilharjeva cesta 44, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 22175281710, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 61.513,00 eura, na poseban račun Financijske agencije br. HR1123900011300028787, Model: HR11, poziv na broj 531170-566764.

III Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac Luka Arko, Vilharjeva cesta 44, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 22175281710, uplati iznos iz točke II ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi u njegovu korist pravo vlasništva na nekretnini iz točke I ovog rješenja te će se iz zemljišne knjige brisati sljedeći upisi:

- 1.3 Zaprimljeno 16.05.2024.g. pod brojem Z-9152/2024 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSL.BR. ST-179/2024-3 OD 16.05.2024, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad likvidacijskom masom iza CISSA GRADNJA d.o.o., OIB 59072319079, Medulin, Fucane 1A.

- 1.4 Zaprimljeno 23.08.2024.g. pod brojem Z-14975/2024 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKI SUD U PAZINU ST-179/2024-16 23.08.2024, prodaje nekretnina

- zabilježba dosude iz točke V izreke ovog rješenja.

IV Nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja predati će se kupcu Luki Arko, Vilharjeva cesta 44, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 22175281710, nakon što on uplati iznos iz točke II izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V Nalaže se Nalaže se Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu Roviunj, da u zemljišnoj knjizi upiše zabilježbu dosude na nekretninama iz točke I izreke ovog rješenja.

VI Nalaže se stečajnom upravitelju Ivi Žiži, da u roku od osam dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja dostavi sudu obračun troškova unovčenja nekretnine (čl. 254. Stečajnog zakona).

Obrazloženje

1. Ovosudnim zaključkom o prodaji posl.br. St-179/2024-19 od 18. rujna 2024., na temelju odredbe čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona (dalje: SZ), odlučeno je:

„I. Utvrđuje se da vrijednost nekretnina Stečajne mase iza CISSA GRADNJA d.o.o. Zagreb, Majstora Radonje 12, OIB 59072319079, 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, k.č. 4841 pašnjak i k.č. 4842/1 pašnjak, sve upisane u zk.ul.br. 6932, k.o. Rovinj, iznosi 302.873,45 eura.

II. Prodaju nekretnina iz točke I. ovog zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

III. Uvjeti prodaje:

- skupno se prodaju nekretnine 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, k.č. 4841 pašnjak i k.č. 4842/1 pašnjak, upisane u zk.ul.br. 6932, k.o. Rovinj;

- utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 302.873,45 eura;

- nekretnine se ne mogu prodati:

- na prvoj dražbi ispod iznosa od 227.155,09 eura, odnosno ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na drugoj dražbi ispod iznosa od 151.436,72 eura, odnosno ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na trećoj dražbi ispod iznosa od 75.718,36 eura, odnosno ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,

- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura;

- poreze i prireze snosit će kupac;

- 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;

- zainteresirane osobe za sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi upućuju se pratiti mrežne stranice Agencije.“

2. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 5. veljače 2026. dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Na temelju tog izvještaja sudac je utvrdio da je kupac Luka Arko, Vilharjeva cesta 44, 1000 Ljubljana, Slovenija, OIB: 22175281710, dao najveću ponudu u iznosu od 91.801,00 eura te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona, dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. SZ-a).

Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj uplatio jamčevinu za sudjelovanje na predmetnoj javnoj dražbi u iznosu od 30.288,00 eura. Dakle, on je dužan uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 61.513,00 eura.

3. Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 103. st. 3., 4. i 5., čl. 106. i čl. 108. OZ-a sve vezano uz čl. 247. SZ-a, odlučeno je kao u točkama I – IV izreke ovog rješenja.

4. Temeljem čl. 89. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama odlučeno je kao u točki V izreke ovog rješenja.

5. Na temelju čl. 254. SZ-a odlučeno je kao u točki VI izreke ovog rješenja.

U Pazinu, 10. veljače 2026.

Sudac

Ivan Dujić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja žalba može se podnijeti u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom trećeg dana od dana objave pismena na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 103. st. 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a). Protiv rješenja o dosudi nekretnina koje su prodane na dražbi, pravo na žalbu imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji (čl. 105. st. 2. OZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- e-oglasna ploča suda, tri dana
- stečajnom upravitelju Ivi Žiži,
- Luka Arko, Vilharjeva cesta 44, 1000 Ljubljana, Slovenija,
- Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu Rovinj, radi provedbe točke V izreke ovog rješenja.

Po pravomoćnosti:

- Općinskom sudu u Puli, zemljišnoknjižnom odjelu Rovinj, uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III izreke ovog rješenja,
- Financijskoj agenciji, Rijeka, F. Kurelca 8, sa potvrdom pravomoćnosti, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 26. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku).

Broj zapisa: **9-30883-24c8d**

Kontrolni broj: **004d8-c897d-33fa1**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IVAN DUJIĆ, L=PAZIN, O=TRGOVAČKI SUD U PAZINU, C=HR

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.