



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1, Pazin

St-197/2025-73

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

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 13. srpnja 2026. godine,

r i j e š i o j e

I. Kupcu – X home društvo sa ograničenom odgovornošću za posredovanje i poslovanje nekretninama, Zagrebačka 34, 52000 Pazin, OIB: 70743762544, dosuđuju se nekretnine i to k.č. *93/3, ostalo neplodno, površine 74 m², upisana u z.k.ul. 4790, k.o. Kaštelir; k.č. *93/5, kuća, površine 55 m², upisana u z.k.ul. 3886, k.o. Kaštelir; k.č. 2241/2, ostalo neplodno, površine 150 m², upisana u z.k.ul. 5120, k.o. Kaštelir, sve vlasništvo dužnika u cjelini, za iznos od 115.363,50 eura (stopetnaesttisućatristošezedesetitrieuraipedesetcenti).

II. Kupac - X home društvo sa ograničenom odgovornošću za posredovanje i poslovanje nekretninama, Zagrebačka 34, 52000 Pazin, OIB: 70743762544, dužan je u roku od 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja uplatiti razliku kupovnine preko iznosa uplaćene jamčevine (osiguranja), i to iznos od 99.363,50 eura, na poseban račun Financijske agencije broj HR1123900011300028787, model: HR11, poziv na broj 596787-590533. Prilikom uplate potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“.

III. Nakon što ovo rješenje postane pravomoćno i nakon što kupac - X home društvo sa ograničenom odgovornošću za posredovanje i poslovanje nekretninama, Zagrebačka 34, 52000 Pazin, OIB: 70743762544, uplati iznos iz točke II. ovog rješenja, upisat će se u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, pravo vlasništva kupca na nekretninama iz točke I. ovog rješenja te će se iz knjige brisati upisani tereti, i to:

u odnosu na k.č. 2241/2, k.o. Kaštelir

1.2 Zaprimljeno 21.05.2020.g. pod brojem Z-6220/2020 - ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, Na temelju Izjave (prijedlog za zabilježbu prvenstvenog reda), ovjerene kod javnog bilježnika Anke Poropat: OV1209/2019 dana 20.05.2020., Specijalne punomoći, ovjerene u uredu javnog bilježnika Anke Poropat, br. OV-1192/2020 dana 19.05.2020., čl. 77. Zakona o

zemljišnim knjigama, zabilježuje se prvenstveni reda radi namjere budućeg otuđenja nekretnine.

1.6 Zaprimitljeno 28.11.2025.g. pod brojem Z-22234/2025 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU ST-197/2025 28.11.2025

1.7 Zaprimitljeno 06.03.2026.g. pod brojem Z-4167/2026 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSLOVNI BROJ ST-197/2025-50 06.03.2026, zabilježuje se rješenje o prodaji na nekretnini M. M. FILIPOVIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju

1.1 Zaprimitljeno 28.03.2025.g. pod brojem Z-6014/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU, OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNE SLUŽBE U BUJAMA-BUIE, POSLOVNI BROJ OVR235/2025-2 27.03.2025, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE 24.03.2025, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 34.238,79 EUR, uvećano za sve kamate i troškove prema uvjetima iz Prijedloga za osiguranje i Rješenja o osiguranju, uz naznaku ovršivosti tražbine, za korist: PLIMA D. O. O., OIB: 09124339194, STANCIJA KALIGARI 22, ŽBANDAJ 52440 POREČ (PARENZO)

- zabilježba dosude upisane temeljem ovog rješenja, a koja zabilježba je upisana prije njegove pravomoćnosti.

u odnosu na *93/3, k.o. Kaštelir

1.7 Zaprimitljeno 28.11.2025.g. pod brojem Z-22234/2025 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU ST-197/2025 28.11.2025

1.8 Zaprimitljeno 06.03.2026.g. pod brojem Z-4167/2026 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSLOVNI BROJ ST-197/2025-50 06.03.2026, zabilježuje se rješenje o prodaji na nekretnini M. M. FILIPOVIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju.

1.1 Zaprimitljeno 06.12.2021.g. pod brojem Z-21695/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 02. prosinca 2021. godine potvrđenog kod javnog bilježnika Anke Poropat u Višnjanu dana 06.12.2021. godine pod Poslovnim brojem : OV-5005/2021. uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 127.016,50 kuna, u korist: OPĆINA KAŠTELIR - LABINCI - CASTELLIERE - S. DOMENICA, OIB: 92974208191, KAŠTELIR 113, 52464 KAŠTELIR

2.1 Zaprimitljeno 24.01.2025.g. pod brojem Z-1576/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 09.01.2025, RJEŠENJE O OSIGURANJU, OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE, POSL. BR. OVR - 14/2025-2 22.01.2025, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od = 32.541,21 EUR, te ostalih uvjeta iz prijedloga i rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: MAHIĆ ELVIR, OIB: 79373067684, LADROVIĆI 7, LADROVIĆI 52440 POREČ (PARENZO)

- zabilježba dosude upisane temeljem ovog rješenja, a koja zabilježba je upisana prije njegove pravomoćnosti.

u odnosu na *93/5, k.o. Kaštelir

1.2 Zaprimitljeno 21.05.2020.g. pod brojem Z-6220/2020 ZABILJEŽBA, PRVENSTVENI RED RADI OTUĐENJA NEKRETNINE, Na temelju Izjave (prijedlog

za zabilježbu prvenstvenog reda), ovjerene kod javnog bilježnika Anke Poropat: OV1209/2019 dana 20.05.2020., Specijalne punomoći, ovjerene u uredu javnog bilježnika Anke Poropat, br. OV-1192/2020 dana 19.05.2020., čl. 77. Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se prvenstveni reda radi namjere budućeg otuđenja nekretnine.

1.6 Zaprimitljeno 28.11.2025.g. pod brojem Z-22234/2025 ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU ST-197/2025 28.11.2025

1.7 Zaprimitljeno 06.03.2026.g. pod brojem Z-4167/2026 ZABILJEŽBA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU, POSLOVNI BROJ ST-197/2025-50 06.03.2026, zabilježuje se rješenje o prodaji na nekretnini M. M. FILIPOVIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju.

1.1 Zaprimitljeno 28.03.2025.g. pod brojem Z-6014/2025 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU, OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNE SLUŽBE U BUJAMA-BUIE, POSLOVNI BROJ OVR235/2025-2 27.03.2025, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE 24.03.2025, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu 34.238,79 EUR, uvećano za sve kamate i troškove prema uvjetima iz Prijedloga za osiguranje i Rješenja o osiguranju, uz naznaku ovršivosti tražbine, za korist: PLIMA D. O. O., OIB: 09124339194, STANCIJA KALIGARI 22, ŽBANDAJ 52440 POREČ (PARENZO)

- zabilježba dosude upisane temeljem ovog rješenja, a koja zabilježba je upisana prije njegove pravomoćnosti.

IV. Nekretnina iz točke I. izreke ovog rješenja predati će se kupcu - X home društvo sa ograničenom odgovornošću za posredovanje i poslovanje nekretninama, Zagrebačka 34, 52000 Pazin, OIB: 70743762544, nakon što uplati iznos iz točke II. izreke ovog rješenja i nakon što ovo rješenje postane pravomoćno.

V. Nalaže se Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, da u zemljišnim knjigama upiše zabilježbu dosude na nekretnini iz točke I. izreke ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Rješenjem posl. broj: St-197/2025-50 od 06. ožujka 2026. godine određena je prodaja nekretnina iz točke I. ovog rješenja, pri čemu je određeno da će prodaju provesti Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

2. Zaključkom posl. broj: St-197/2025-58 od 1. travnja 2026. godine utvrđena je vrijednost nekretnina iz točke I. izreke u ukupnom iznosu od 153.818,00 eura prema nalazu i mišljenju stalne sudske vještakinje Jadranke Pribac od 22. siječnja 2026. godine.

3. Nakon završetka elektroničke javne dražbe Financijska agencija je 3. srpnja 2026. godine dostavila sudu izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (list 410 do 419 spisa).

4. Na temelju tog izvještaja sudac je utvrdio da je kupac X home društvo sa ograničenom odgovornošću za posredovanje i poslovanje nekretninama, Zagrebačka 34, 52000 Pazin, OIB: 70743762544, ponudio valjanu i najvišu ponudu u iznosu od

115.363,50 eura te da su ispunjene pretpostavke da mu se dosudi nekretnina (čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/2017, 131/2020, 114/2022, 6/2024), dalje: OZ, vezano uz čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje: SZ).

5. Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi proizlazi da je ponuditelj X home društvo sa ograničenom odgovornošću za posredovanje i poslovanje nekretninama, Zagrebačka 34, 52000 Pazin, OIB: 70743762544, uplatio jamčevinu za sudjelovanje na predmetnoj javnoj dražbi u iznosu od 16.000,00 eura slijedom čega je isti dužna uplatiti razliku kupovnine u iznosu od 99.363,50 eura. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom. 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.

6. Po pravomoćnosti ovoga rješenja iz zemljišne knjige brišu se svi tereti i to zabilježba prvenstvenog reda koja je izgubila učinak godinu dana od upisa, zabilježba otvaranja stečajnog postupka, zabilježba rješenja o prodaji, te uknjižena založna prava u korist vjerovnika PLIMA d.o.o., Općine Kaštelir te Mahić Elvira, a sve kako je to pobliže navedeno u točki III. izreke ovog rješenja.

7. Slijedom svega navedenog, a temeljem čl. 103. st. 3., 4. 5. i 6., čl. 106. i čl. 108. OZ-a sve vezano uz čl. 247. SZ-a, te čl. 96. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj 63/19) odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Pazinu, 13. srpnja 2026. godine

Stečajna sutkinja:
Tijana Licul

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba u roku od 8 dana od dana dostave, a dostava se smatra obavljenom istekom trećega dana od dana njegova isticanja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 103. st. 5. OZ-a u svezi s čl. 247. st. 1. SZ-a). Žalba se podnosi putem ovog suda u tri istovjetna primjerka, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Smatrat će se da je ovo rješenje o dosudi dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećega dana od dana njegova isticanja na oglasnoj ploči. Te osobe imaju pravo tražiti da im se u sudskoj pisarnici neposredno preda otpravak rješenja.

DNA:

- e-oglasna ploča suda
- Financijskoj agenciji, Rijeka, F. Kurelca 8, radi objave na mrežnim stranicama (čl. 103. st. 4. OZ-a)
- Općinski sud u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč radi provedbe točke V.
- Republika Hrvatska
- Porezna uprava
- kupcu X home društvo sa ograničenom odgovornošću za posredovanje i poslovanje nekretninama, Zagrebačka 34, 52000 Pazin, OIB: 70743762544
- stečajnom upravitelju dužnika
- razlučnim vjerovnicima: Općina Kaštelir, PLIMA d.o.o. i Mahić Elvir (putem punomoćnika)

Po pravomoćnosti:

- Općinski u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, sa potvrdom pravomoćnosti i uz potvrdu o plaćenju kupovnine, radi provedbe točke III. izreke ovog rješenja
- Financijska agencija, 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)

Prilog:

- Izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 59678) – list 410 do 419 spisa

Broj zapisa: **9-3088a-a599c**

Kontrolni broj: **036b5-a6041-79a71**

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.