

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

St - 7146/2016.

Podnesak
stečajne upraviteljice

U Izvješću koje sam dostavila sudu 25.10.2025. opisala sam radnje koje sam do tada poduzela u ovom postupku, a između ostalog sam navela i da sam uputila dopis ŽDO-u Zagreb sa molbom da postavi upit Poreznoj upravi Šibenik o cijenama nekretnina na tom području.

Dana 23.12.2025. primila sam dopis više državnoodvjetničke savjetnice, gđe Vedrane Maršić kojim me obavještava da ni Porezna uprava, ni Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine nisu dostavili procjenu vrijednosti nekretnina, ali je Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine uputilo na Geoportal ISPU na kojem je moguć pregled prostornih slojeva plana približnih vrijednosti.

Slijedom upute Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, pronašla sam podatke o cijeni kvadratnog metra stana na području Šibenika i to na lokaciji – ulica fra Jerolima Milete - gdje se nalaze nekretnine stečajnog dužnika.

U skladu sa uputama građevinskih vještaka izračunala sam približnu vrijednost nekretnina i to na slijedeći način:

Kod procjene podrumskih prostora (za razliku od stanova) koristi se faktor 0,5. Površina prostora (broj kvadrata) pomnoži se faktorom 0,5 da bi se dobio koeficijent za izračun cijene nekretnine – podrumskog prostora.

Nekretnine stečajnog dužnika Stečajna masa iza VIVO d.o.o. u stečaju, upisane kod Općinskog suda u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik i to k.č.br. 3445/2 (Etaža 5), zk.ul. 7613., k.o. Zaton i k.č.br. 3445/6 (Etaža 6), zk.ul. 7611., k.o. Zaton, u naravi su:

- spremište u podrumu Ss4 površine 1,55 m²
- pomoćna prostorija P1 u podrumu površine 5,30 m².

Na naprijed opisani način izračunala sam približnu vrijednost ovih nekretnina:

- **spremište u podrumu površine 1,55m²** : $1,55 \times 0,5 = 0,775$ (0,78) koeficijent;
površina stana S4 = 54,52m²;
cijena kvadratnog metra stana veličine do 75m² je 1.800,00 eura;
 $0,78 \times 1.800,00 \text{ eura} = \underline{\underline{1.404,00 \text{ eura}}}$
- **pomoćna prostorija u podrumu površine 5,30 m²** : $5,30 \times 0,5 = 2,65$ koeficijent;
površina stana S4 = 54,52m²;

cijena kvadratnog metra stana veličine do 75m² je 1.800,00 eura;
2,65 x 1.800,00 eura = **4.770,00 eura.**

Napomena: prostore nisam vidjela pa sam koristila ovaj koeficijent koji se najčešće koristi.

Stoga bi moj prijedlog bio da se kao vrijednost navedenih nekretnina stečajnog dužnika uzmu ovako dobivene vrijednosti, dakle:

- **spremište u podrumu Ss4, površine 1,55m² = 1.404,00 eura**
- **pomoćna prostorija u podrumu površine 5,30 m² = 4.770,00 eura.**

Dopis sa izračunom i opisom načina izračuna dostavila sam višoj državnoodvjetničkoj savjetnici, gđi Vedrane Maršić sa molbom da to proslijedi Poreznoj upravi radi njihove suglasnosti ili primjedbi.

Zagreb, 30.1.2026.

stečajna upraviteljica
Ana Šakić