

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K  
od 17. veljače 2026.

ročišta radi izjašnjenja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine, sastavljen kod Trgovačkog suda u Rijeci u nastavku postupka radi naknadne diobe dužnika Stečajna masa iza GRADER građevinarstvo d. o. o. u stečaju Rijeka, Ciottina 24, OIB: 87166114812, MBS: 040490501

OD SUDA PRISUTNI:

Vera Jelenović, stečajni sudac  
Martina Marohnić, zapisničar  
Višnja Rosenberg Volarić, stečajni upravitelj

Početak u 09:00 sati.

Utvrdjuje se da se ovo ročište održava na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja u skladu s odredbom čl. 115. st. 2. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP, "Narodne novine" broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19) i to putem poveznice <https://meet.cdu.gov.hr/377-25>, a u skladu sa zaključkom ovog suda gornji poslovni broj od 28. siječnja 2026.

Utvrdjuje se da su na ročište pristupili razlučni vjerovnici:

- MODELLO D.O.O., OIB: 95656203784, Kvarnerska cesta 75, 51211 Matulji zastupan po Dalii Kanceljak, odvjetnici u Rijeci, punomoć u spisu
- REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka zastupana po Marinu Staniću, državnoodvjetničkom savjetniku u ŽDO u Rijeci, punomoć u spisu

Predmet današnjeg ročišta je izjašnjenje stranaka i prilaganje odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č. br. 3791/2, broj D.L. 25, griža površine 855 m<sup>2</sup>, upisano u ZK ul. br.: 6320 K.O.: 324841, Viškovo i nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č. br. 3791/1, broj D.L. 25, griža površine 878 m<sup>2</sup>, upisano u ZK ul. br.: 6320 K.O.: 324841, Viškovo.

Na nekretninama stečajnog dužnika su upisana u zemljišnim knjigama založna prava:

- Zaprimljeno 12.06.2009. broj Z-10593/09, na temelju Ugovora o kreditu br: 30108000267 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 12.lipnja 2009. u uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 660.000,00 EUR-a uz odgovarajuće kamate, troškove i naknade sukladno ugovoru, za korist: (Zaprimljeno 27.06.2025.g. pod brojem Z-16936/2025, UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA 27.06.2025, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) 15.04.2024, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) 04.07.2012, UGOVOR O USTUPANJU POTRAŽIVANJA (CESIJA) 29.12.2014, POTVRDA O PLAĆANJU NAKNADE ZA PRIJENOS TRAŽBINE I SUGLASNOST ZA PRIJENOS HIPOTEKE 09.07.2025) MODELLO D.O.O., OIB: 95656203784, KVARNERSKA CESTA 75, 51211 MATULJI

- Zaprimiteljeno 07.02.2011. broj Z-1624/11, Na temelju ovosudnog rješenja o osiguranju od 26. siječnja 2011. posl.br. OVR3978/10 uknjiženo je ovršno pravo zalogu u iznosu od 1.656.380,51 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom, kao i troškove ovršnog postupka u iznosu od 6.657,00 kn uz zakonsku zateznu kamatu po stopi od 14% počevši od dana donošenja rješenja o osiguranju do isplate, kao i eventualno daljnje troškove ovog postupka, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED RIJEKA

Stečajni upravitelj je podneskom od 02. siječnja 2026. i dopunjenim podneskom od 14. siječnja 2026. predložio prodaju nekretnine. Podnesku od 02. siječnja 2026. priložena je procjena nekretnine u vrijednosti od 833.230,00 eura od 28. siječnja 2013. izvedena po sudskom vještaku građevinske struke Denisu Marušiću.

Utvrdjuje se da je spisu priložen podnesak Republike Hrvatske od 16. veljače 2026. kojim Republika Hrvatska dostavlja prosječne vrijednosti zemljišta unutar granica građevinskog područja u k.o. Viškovo površine do 1000 m2 po kojima bi vrijednost predmetnih zemljišta možda iznosila ukupno 69.735,92 eura, ali ističe da ta vrijednost ne održava nužno i vrijednost predmetne nekretnine. Navedeni je podnesak istaknut na e-oglasnoj ploči sudova neposredno prije ovog ročišta.

Nakon kraće diskusije, svi prisutni (oba razlučna vjerovnika i stečajni upravitelj) suglasni su da bi vrijednost predmetnih nekretnina valjalo utvrditi u skladu s procjenom nekretnine iz 2013. odnosno u vrijednosti od 833.230,00 eura.

Stečajni upravitelj napominje da bi u zaključku o prodaji valjalo naznačiti koliko svaka od katastarskih čestica vrijedi u skladu s nalazom i mišljenjem vještaka. Međutim, predlaže da se nekretnine prodaju zajedno.

Stečajni upravitelj ističe da bi vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č. br. 3791/1, broj D.L. 25, griža površine 878 m2, upisano u ZK ul. br.: 6320 K.O.: 324841, Viškovo iznosila tako 407.729,00 eura. Vrijednost nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č. br. 3791/2, broj D.L. 25, griža površine 855 m2, upisano u ZK ul. br.: 6320 K.O.: 324841, Viškovo iznosila bi 452.501,00 eura.

Razlučni vjerovnici suglasni su s prijedlogom stečajnog upravitelja.

Stečajni upravitelj predlaže da joj sud odobri otvaranje žiro-računa u ime i za račun dužnikove stečajne mase ističući kako to do sada nije predlagala iz razloga ekonomičnosti.

Odvjetnik Dalia Kanceljak ističe kako će po svemu sudeći njezina stranka biti kupac predmetne nekretnine i to ili će predložiti prebijanje svog razlučnog prava s utvrđenom vrijednosti predmetne nekretnine ili će sudjelovati na elektroničkoj javnoj dražbi te će predložiti prebijanje svog razlučnog prava s kupoprodajnom cijenom koju ponudi za predmetnu nekretninu.

S obzirom da je današnje ročište u skladu s njegovim određivanjem održano na daljinu, punomoćnici stranaka ne potpisuju zapisnik koji im se ne uručuje, već će im se dostaviti putem sustava e-komunikacije odmah nakon održanog ročišta.

Utvrdjuje se da su strane pratile unos teksta u zapisnik na način da je prilikom održavanja ročišta tekst zapisnika podijeljen na ekranu strankama, koje iskazuju da nemaju primjedbi na sadržaj zapisnika.

Dovršeno u 09:29.

Sudac

Stečajni upravitelj

Zapisničar

Stranke

Broj zapisa: **9-30883-74ff9**

Kontrolni broj: **0c458-234de-95df0**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, 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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.