



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U RIJECI
Rijeka, Erazma Barčića 5

Broj: S-DO-342/2025-11
Rijeka, 16. veljače 2026.
GR/MS

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

St-377/2025

Predmet: Stečajni postupak nad dužnikom Stečajna masa iza
GRADER građevinarstvo d.o.o. u stečaju, Rijeka, Ciottina 24

PODNEŠAK VJEROVNIKA
REPUBLIKE HRVATSKE

Sud je za dan 17. veljače 2026. godine odredio ročišta radi izjašnjavanja stranaka i prilaganja odgovarajućih pisanih dokaza glede vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka, k.č.br. 3791/1 i 3791/2, upisanih u zk.ul. 6320 u k.o. Viškovo.

Prema podacima dostavljenim od strane Općine Viškovo utvrđeno je da se na česticama k.č.br. 3791/1 i 3791/2 u k.o. Viškovo nalaze dvije stambene zgrade u derutnom stanju.

Ministarstvo financija Porezna uprava nema usporedne podatke za takve nekretnine te su pribavljeni podaci o prosječnoj vrijednosti građevinskog zemljišta u k.o. Viškovo.

Prosječna vrijednost zemljišta unutar granica građevinskog područja u k.o. Viškovo, površine do 1.000,00 m², iznosi 39,81 EUR/m². Na taj način se kao vrijednost za k.č.br. 3791/1 u k.o. Viškovo, površine 878 m², može uzeti iznos

od 34.953,18 EUR, dok se kao vrijednost za k.č.br. 3791/2 u k.o. Viškovo, površine 855 m², može uzeti iznos od 34.037,55 EUR.

S druge strane, prosječna vrijednost zemljišta unutar granica građevinskog područja u k.o. Viškovo, površine od 1.000,00 do 3.000,00 m², iznosi 40,24 EUR/m². Slijedom toga, vrijednost predmetnih zemljišta bi ukupno možebitno iznosila 69.735,92 EUR (1733 m² x 40,24 EUR).

Potrebno je napomenuti kako prosječna vrijednost predmetnih nekretnina, temeljem Zakona o porezu na promet nekretnina, je dostupna iz Evidencije prometa nekretnina koja odražava evidenciju o prometima nekretnina nastalim na području Republike Hrvatske, prijavljenima nadležnoj ispostavi Porezne uprave, ali ne predstavlja evidenciju o tržišnim vrijednostima nekretnina.

Slijedom navedenog, ovdje dana vrijednost ne odražava nužno i vrijednost predmetne nekretnine već je ista prikaz prosječnih cijena sličnih nekretnina s približno istog područja postignutih na tržištu nekretnina u navedenom vremenskom razdoblju.

ZAMJENIK
ŽUPANIJSKE DRŽAVNE ODVJETNICE

Gordan Rokić