

Stečajna masa iza GRADER GRAĐEVINARSTVO d.o.o. u stečaju OIB 87166114812 ul. Ciottina 24.,
51000 Rijeka , po stečajnom upravitelju mr.Višnja Rosenberg Volarić OIB 15817119198., ul.
Klanci kbr.6., 51517 Kornić , mob 099666 5522

TRGOVAČKOM SUDU U RIJECI

1.Nakon što je u ovom postupku stečajna masa unovčena prodajom nekretnina elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije stečajni upravitelj stečajne mase podnosi sudu prijedlog za donošenje rješenja o određivanju naknade troškova i nagrade stečajnom upravitelju sukladno odredbama Stečajnog zakona (objavljen u NN 71/15, 104/17, 136/22 i 27/24 dalje : SZ) i važeće Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (objavljena u NN 105/2015).

2.Predmeti stečajne mase u ovom predmetu su nekretnine upisane kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel , katastarske čestice broj:

- 3791/2 br. D.L. 25 griža površine 855 m2 utvrđene vrijednosti
452.501,00 eur i
- 3791/1 br. D.L. 25 griža površine 878 m2 utvrđene vrijednosti
407.729,00 eur

obe čestice upisane u zk.ul.br. 6320 k.o.324841 Viškovo.

3. Financijska agencija je 14 kolovoza 2026.g., izvijestila sud ,da je na elektroničkoj javnoj dražbi-identifikator nadmetanja br.60226 bio jedan ponuditelj TD Modello d.o.o. za usluge Kvarnerska cesta 75., 51211 Matulji OIB 95656203784 s ponudom od 645.172,50 eur-a za naprijed navedene nekretnine. Stoga je Trgovački sud u Rijeci, svojim rješenjem posl.br. St-377/2025-47 od 07.rujna 2026.g., i ispravkom ovog rješenja posl.br. St-377/2025-48 od 09.rujna 2026.g., utvrdio , da je ponuditelj TD Modello d.o.o. za usluge OIB 95656203784 51211 Matulji ponudio najveću cijenu te ispunio uvjete da mu se dosudi predmetna nekretnina s pokretninama.

4.Sud je svojim rješenjem (ispravkom) posl.br.St-377/2025-48 od 09.rujna 2026.g.,odredio da iznos kupovnine od 645.172,50 eur za naprijed navedene nekretnine kupac Modello d.o.o. za usluge nije dužan položiti obzirom da kupovna iznosi manje od njegove ovršne tražbine i odredio uknjižbu prava vlasništva u korist kupca Modello d.o.o. za usluge Matulji na dosuđenoj nekretnini k.č.3791/1 i 3791/2 obe upisane u zk.ul.6320 k.o. Viškovo nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati trošak unovčenja koji će se utvrditi posebnim rješenjem.

To što je kupac Modello d.o.o. za usluge Matulji kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu stavio u prijeboj svoju tražbinu s kupovninom, prijeboj se ne odnosi na troškove postupka stoga je sud odredio da će trošak unovčenja nekretnine utvrditi posebnim rješenjem.

5.Troškovi unovčenja stvari na kojima postoji razlučno pravo su troškovi koji su u vezi s prodajom i drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar, ali i ostali troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su kao opći trškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase .

Opći troškovi nastaju radi redovnog provođenja stečajnog postupka, a koji su zajednički za cjelokupni postupak bez kojih se taj postupak ne bi mogao provoditi (tako i nagrada i troškovi stečajnog upravitelja, knjigovodstveni servis, trošak vođenja žiro-računa kod banke i slični).

6. Opće troškove unovčenja koje namiruje razlučni vjerovnik čine :

- a. stvarni troškovi unovčenja u iznosu od 1.804,85 Eur
- b. nagrada za rad stečajnog upravitelja

Ad.6.a.Specifikacija stvarnih troškova unovčenja:

-Sklopljen je Ugovor o računovodstveno-financijskim uslugama sa TD Kiborg d.o.o. Rijeka OIB 51448582406 (izvršitelj usluge) za period od 01.prosinca 2025.g., uz mjesečnu naknadu od 100,00 eur uvećanu za PDV. U prilogu je račun br. 400/KIB /1 na iznos od 1.250,00 eura za sastavljene računovodstvene iskaze i financijska izvješća u periodu od 01.prosinca 2025.g., do 15.rujna 2026.g.

Prilog br.2-4.

-Trošak vođenje žiro-račun, jer je s Podravskom bankom d.d. Koprivnica sklopljen Ugovor o platnim uslugama 24. veljače 2026.g., te je otvoren račun uz naknadu Banke za njegovo vođenje sukladno Okvirnom ugovoru o platnim uslugama i do pisanja ovog podneska Banka je namirila iznos od 52,00 eur a do kraja postupka sa zaključenjem računa potrebno je izdvojiti još 100,00 eur-a

Prilog br.5 i 5/1.

- Troškovi Financijske agencije za prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom plaćeni su iznosom od 371,00 eur dana 11.svibnja 2026.g.

Prilog:8

Napomena: zbog griješke ovaj prilog je skeniran 2 puta, a radi se o jednoj te istoj uplati.

-Troškovi kancelarijskog poslovanja u iznosu od 31,85 Eur.

Prilog 9:račun-otpremnicu NetCom-a od 03.06.2026..

Ad.6.b.1.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. St-377/2025-5 od 25 studenog 2025.g., određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza Grader građevinarstvo d.o.o. u stečaju Rijeka, Ciottina 24.

Rješenjem istog suda posl.br. St-377/2026-10 od 28.siječnja 2026.g., određena je u stečajnom postupku prodaja nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel, katastarske čestice broj:

- 3791/2 br. D.L. 25 griža površine 855 m2 utvrđene vrijednosti
452.501,00 eur i
- 3791/1 br. D.L. 25 griža površine 878 m2 utvrđene vrijednosti
407.729,00 eur

obe čestice upisane u zk.ul.br. 6320 k.o.324841 Viškovo., sveukupne vrijednosti od 860.230,00 eur-a, dok je je ponuditelj TD Modello d.o.o. za usluge OIB 95656203784 51211 Matulji ponudio najveću cijenu na elektroničkoj javnoj dražbi putem FINA-e od 645.172,50 eur-a.

7. b.2.Na osnovu čl. 13. st.1. i 2. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/15 dalje: Uredba) propisano je, da i u postupku naknadne diobe u odnosu na nagradu stečajnog upravitelja stečajne mase primjenjuju se odredbe te Uredbe koje reguliraju nagradu.

Pravo na nagradu utvrđuje se prema vrijednosti unovčene imovine bez obzira što je kupac, ujedno i razlučni vjerovnik stavio svoju tražbinu u prijeboj s kupovninom. Prijeboj ne isključuje nagradu stečajnom upravitelju stečajne mase, jer je unovčenje uspješno provedeno putem FINE.

Osnovica za obračun je iznos od 645.172,50 eur-a. Obe naprijed navedene nekretnine prodane su kao jedna cjelina to se nagrada stečajnog upravitelja izračunava na osnovu jedinstvene cjeline koja je unovčena te iznosi 645.172,50 EUR-a.

Prema čl.5. citirane Uredbe visinu nagrade utvrđuje sud rješenjem uzimajući u obzir obujam i složenost poslova te vrijednost unovčene stečajne mase.

Odlukom Vrhovnog suda Republike Hrvatske Rev 543/2022-2 od 25.01.2023.g., sud ima ovlasti na osnovu čl.94 SZ-a i čl.5 st.1. Uredbe primjeniti uz tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima i dodatne kriterije - obujam i složenost poslova kao i rad stečajnog upravitelja, jer u ovom postupku ne ma ispitivanja tražbina,

U ovom predmetu vrijednost unovčene stečajne mase iznosi 645.172,50 eur-a te je stečajni upravitelj izvršio obračun sukladno propisanim zakonskim postocima i razredima iz tablice unovčene vrijednosti što iznosi 49.143,76 ERUR-au kojem iznosu se predlaže nagrada uvećana za doprinos za zdravstveno osiguranje od 7%.

6.b.3.Prema stavu Visokg trgovačkog suda Republike Hrvatske u odluci posl.br.PŽ-2077/2024 od 29.05.2024.g., prvostupanjski sud kod odlučivanja koje će troškove i koliku će nagradu odrediti stečajnom upravitelju nakon završetka poslova nije vezan svojom odlukom o pozivanju vjerovnika na uplatu određenog iznosa predujma radi pokrića troškova stečajnog postupka u smislu odredbe čl.293. SZ- a, već nagradu stečajnom upravitelju određuje prema odredbi čl.94.st.1. i 2.SZ-a, a naknadu troškova na temelju odredbe čl.94.st.3. SZ-a, odnosno obrazloženog i dokumentiranog zahtjeva stečajnog upravitelja, jer ovom diobom raspoređuju se sredstva dobivena unovčenjem stečajne mase.

7.Stečajni upravitelj stečajne mase daje prikaz poduzetih radnji tijekom ovog postupka, a koje opravdavaju predloženi iznos nagrade.

-Izvršen je uvid i pregled zemljišne knjige kod Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel - uvid u katastar, - proučena je dokumentacija o utvrđenoj vrijednosti nekretnina, - fizički su razgledane obe nekretnine obzirom da je uknjižena druga kultura " griza " kako piše u zemljišnoj knjizi, a u naravi se radi o dva izgrađena objekta, time da je dovršenost na k.č.3791/1 90 %, a na k.č.3791/2 80 % a obe čestice su upisane u zk.ul.6320 k.o. 324841 Viškovo., - od registra Trgovačkog suda u Rijeci pribavljena je dokumentacija o upisu stečajne mase, pisana su izvješća stečajnom sucu o tijeku postupka pripreme za provođenje prodaje putem FINA-e

-podneskom od 02.02.2026.g., i 14.01.2026.g., predložena je prodaja nekretnina naprijed navedenih prema procjeni stalnog sudskog vještaka građevinske struke Denisu Marušiću od 28.01.2013.g., uz zakazivanje ročišta - prisustvovanje ročištu na daljinu 17.veljače 2026.g., na kojem je utvrđena vrijednost nekretnina sukladno nalazu sudskog vještaka., - na osnovu zaključka suda stečajni upravitelj je otvorio kod Banke odgovarajući račun sukladno odredbi čl.133 SZ -a.,

-podnošenje FINA - Rijeka 22.02.2026.g.,zahtjeva za prodaju nekretnine u

stečajnom postupku putem elektroničke javne dražbe uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini sa podacima za nekretninu po novoizvađenoj dokumentaciji - sve radi unosa predmeta u sustav elektroničke javne dražbe

- pribava pravomoćnosti na rješenja o ispravku od 17.04.2026.g., i ponovo podnošenje zahtjeva 28.04.2026 FINA-Rijeka za prodaju nekretnine sa ponovo pribavljenom novom dokumentacijom za potrebe dražbe., -na poziv FINA-e od 05.05.2026., uplaćena je predujam za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom i dokaz o uplati dostavljen FINA-i,

- podneskom od 26.kolovoza 2026.g., obaviješten je sud o završenom nadmetanju kod FINA-e dne 13.08.2026., -podnesen podnesak sudu radi donošenja odluke o istaknutom prijeboju.

U Korniću, 23.rujna 2026.g.

Stečajni upravitelj stečajne mase

VIŠNJA ROSENBERG-VOLARIĆ

 Fina

Elektronički potpisano (Electronically signed):
VIŠNJA ROSENBERG-VOLARIĆ

Vrijeme potpisivanja (Time of signing): 24.09.2026. 19:10:52