



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl. br. St-377/2025-23

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, u nastavku postupka radi naknadne diobe dužnika Stečajna masa iza GRADER građevinarstvo d. o. o. u stečaju Rijeka, Ciottina 24, OIB: 87166114812, MBS: 040490501, 17. veljače 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Utvrđena vrijednost nekretnina stečajnog dužnika upisanih 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 i 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 iznosi 833.230,00 eura. Pri tome je utvrđena 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 407.729,00 eura, a 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 452.501,00 eura.

II. Prodaju nekretnina iz točke I. zaključka provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

III. Ovaj zaključak bit će objavljen na mrežnoj stranici e-Oglasne ploče suda, te na stranicama web-stečaj i web stranici Financijske agencije.

IV. Uvjeti prodaje:

- prodaju se nekretnine označene u točki I. izreke 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 i 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;

- utvrđena vrijednost nekretnina iznosi 833.230,00 eura;

- nekretnina se ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 624.922,50 eura;

- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 416.615,00 eura;

- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 208.307,50 eura;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura;
- prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, ali uz plaćanje dugovanog iznosa po obračunu troškova stečajnog upravitelja iz članka 254. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22);
- nekretnine su slobodne od osoba i stvari;
- na nekretninama upisanim 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 i 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 upisani su u zemljišnim knjigama tereti:
- Zaprimitljeno 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: (Zaprimitljeno 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
- Zaprimitljeno 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 FINACIJA, POREZNA UPRAVA PODRUČNI URED RIJEKA;
- poreze u svezi s prodajom snosi kupac;
- kupac je dužan uplatiti kupovninu na poseban račun Agencije otvoren za tu namjenu u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu nekretnina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu prema veličini ponuđene cijene odnosno (ako nema takvih kupaca) sud će rješenjem oglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju. 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.
- kao kupci na javnoj dražbi mogu sudjelovati osobe koje su prethodno dale jamčevinu na poseban račun Agencije, u visini 10% od utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno iznos od 83.323,00 eura;
- dražbeni korak iznosi 2.500,00 eura;
- ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, Agencija će vratiti jamčevinu na temelju naloga suda za prijenos novčanih sredstava;

- u pozivu za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi bit će određen datum i vrijeme početka i završetka elektroničke javne dražbe, vrijeme kada osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu razgledati nekretnine uz prethodni dogovor sa stečajnim upraviteljem Višnjom Rosenberg Volarić, OIB: 15817119198, Ciottina 24, 51000 Rijeka koju osobe zainteresirane za razgledavanje predmetne nekretnine mogu kontaktirati na broj telefona 099/6665-522, kao i za druge potrebne podatke.

Rijeka, 17. veljače 2026.

Sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv zaključka nije dopuštena žalba (čl.19. st.7. Stečajnog zakona objavljenog u NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24).

Broj zapisa: **9-30883-7830e**

Kontrolni broj: **06e9c-5b5ab-544ec**

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.