

Slavko Cerjan

Stečajni upravitelj

Šemovečkih žrtava 18

42000 Varaždin

OIB:29869608790

Kontakt :

095/388 2296

Email:

slavko.cerjansu1@gmail.com

U Varaždinu 30.rujan 2026.

Nadležni Trgovački sud : Trgovački sud u Rijeci

Poslovni broj spisa : St-397/2025

Dužnik :

Stečajna masa iza CBD Organic j.d.o.o. u stečaju

OIB:39468790640 , Šemovečkih žrtava 18,Varaždin

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA SA PRIJEDLOGOM
TROŠKOVNIKA UNOVČENJA NEKRETNINE OPTEREĆENE RAZLUČNIM
PRAVOM**

Ovim podneskom stečajni upravitelj predlaže Sudu troškovnik unovčenja nekretnine opterećene razlučnim pravom i to za:

nekretninu upisane u ZK Općinskog suda u Rijeci ZK Odjel Rijeka,k.č. 763 broj D.L. 12, površine 2918 m2,u naravi pašnjak površine 2624 m2 i poslovna zgrada na adresi Pogled 2, Marčelji , površine 294 m2, upisano u ZK uložak br. 7168, katastarska općina 324671, Marčelji koja je prodana u **2. krugu e-javne dražbe koju je provela FINA**, najboljem ponuđaču **Canti d.o.o. iz Lovreća,Dubrava 56,OIB:26458454040** , za iznos od **202.150,00 €**

Na nekretnini je upisana uknjižba – založno pravo na osnovi Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava (Hipoteke) na nekretnini 26.12-2022. godine u iznosu od 100.000,00 €, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove prema uvjetima iz ugovora u korist Erste & Steiermarkische Bank d.d., OIB:23057039320, Jadranski trg 3A ,51000 Rijeka. Razlučni vjerovnik je uredno prijavio svoju tražbinu u stečajni postupak dana,i ista je utvrđena u iznosu od **83.249,09 €**. na Ispitno/izvještajnom ročištu dana 02.12.2025. godine.

Od dana 02.06.2026.godine pod brojem Z-143521/2026 upisana je UKNJIŽBA,USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O PRIJENOSU,

INSTRUMENATA OSIGURANJA 23.01.2026, ANEKS SPORAZUMA O PRIJENOSU INSTRUMENATA OSIGURANJA 02.06.2026, posl. br. Z2849/2023, za korist: HITRO-TEC DRUŠTVO S OGRANIČENOM ODGOVORNOSTU ZA PROIZVODNJU I USLUGE, OIB: 07862777562, KOSI 51, 51216 VIŠKOVO“.

Sukladno tome društvo **Hitro-tec d.o.o.** postaje **razlučni vjerovnik** na predmetnoj nekretnini dužnika sa utvrđenom tražbinom u iznosu od **83.249,09 €**

Društvo **Hitro-tec d.o.o.** podmirilo je i tražbine stečajnih vjerovnika:

- **HEP Elektra d.o.o.**, u iznosu od **212,78 €**,
- **HEP Opskrba d.o.o.** u iznosu od **54,97 €**,
- **Vodovod i kanalizacija d.o.o.** u iznosu od **68,29 €**,

te time postalo jedini stečajni vjerovnik dužnika, pa će se namiriti sukladno tome.

(Prilozi navedeni u spisu pod poslovnim brojem St-397/2025-17-4,5,6)

Predmetna nekretnina predstavlja **jedinu imovinu** dužnika koja je predmet unovčenja ,stoga se **svi troškovi unovčenja prikazuju kao Izravni troškovi i namiruju se u 100% iznosu.**

Ukupna vrijednost stečajne mase prikazuje se u vrijednosti unovčenja predmetne nekretnine = 202.150,00 €, te se na toj osnovi prikazuje Troškovnik unovčenja nekretnine na slijedeći način:

1. Prihodi od unovčenja nekretnine = 202.150,00 € / 1.523.099,17 KN

2. Troškovi unovčenja nekretnine u iznosu od 22.516,79 € -Tablica 1.:

- Trošak vođenja knjigovodstva u iznosu od **1.125,00 €** i to za :
 - Predaja PDV obrasca 2x, knjiženje u glavnu knjigu = $300,00\text{€} + \text{PDV}25\% - 75,00\text{€} = 375,00\text{€}$
 - Knjiženje i plaćanje ,završno knjiženje,+predaja PDV obrasca = $600,00\text{€} + \text{PDV } 25\% - 150,00\text{€} = 750,00\text{€}$
(Prilog -Račun za knjigovodstvene usluge)
- Troškovi HPB -otvaranje i vođenje računa u iznosu od **185,00 €** :
 - Stvarni – u iznosu od 84,00 €
 - Predvidivi –vođenje računa u iznosu od 10,50 €/mj x 2 = 21,00 €
-zatvaranje računa u iznosu od 80,00 €
- Elektronički računi d.o.o u iznosu od **135,25 €.**:
 - Stvarni- u iznosu u iznosu od 117,25 €
 - Predvidivi – u iznosu od 9,00 € /mj x2 mj.= 18,00 €
- Naknada FINA-e za provedbu e-dražbe u iznosu od **185,80 €**
- Materijalni trošak stečajnog upravitelja u iznosu od **153,25 €** i to za :
 - Promjena brave na ulaznim vratima u iznosu od 150,00 €
(Prilog bravarske usluge)
 - Troškovi Hrvatske pošte- dostave pismena u iznosu od 3,25 €
(Prilog -HP potvrda o primitku pošiljke)
- Putni trošak stečajnog upravitelja u iznosu od **1.140,40 €** i to :
 - a) Stvarni trošak:

- Očevid na adresi Pogled 2, Marčelji 05.09.2025.godine u iznosu od 284,20 €
 - Razgledavanje sa kupcima dana 24.06.2026.godine u iznosu od 285,40 €
 - Razgledavanje sa kupcima dana 04.08.2026.godine u iznosu od 285,40 € (Prilog -obračuni putnih troškova, putni nalozi i Ispis prolazaka HAC)
 - b) Predvidivi trošak :
 - Primopredaja nekretnine u iznosu od 285,40 €
 - Nagrada stečajnog upravitelja u iznosu od **19.492,09 €**, prema Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima uvećana za 7,5 % - obvezne doprinose u zdravstvenom osiguranju–
 - Arhiviranje dokumentacije u iznosu od **100,00 €**
(Prilog – ugovor o arhiviranju)
- Tablica 2.

Tablica 1.

Troškovi koji direktno terete unovčenu nekretninu	Iznos 100%
1.Trošak vođenja knjigovodstva	1.125,00 €
2.Trošak HPB -bankarske naknade	185,00 €
3.Elektronički računi d.o.o.	135,25 €
3. Naknada Fine za provedbu e-dražbe	185,80 €
4.Materijalni trošak stečajnog upravitelja	153,25 €
5. Putni trošak stečajnog upravitelja	1.140,40 €
6. Nagrada stečajnog upravitelja	19.492,09 €
7. Arhiviranje dokumentacije	100,00 €
UKUPNO:	22.516,79 €

Tablica 2. Nagrada stečajnog upravitelja -izračun na osnovi unovčenja nekretnine

- **212.150,00 € /1.523.099,17 KN**

RB	od	do	razlika	%	IZNOS
1		100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
2	100.000,01	300.000,00	199.999,99	12%	23.999,99
3	300.000,01	500.000,00	199.999,99	10%	19.999,99
4	500.000,01	1.000.000,00	499.999,99	8%	39.999,99
5	1.000.000,01	1.523.099,17	523.099,16	7%	36.616,94
					136.616,91 KN
					+ 7,5% doprinosi za obv. Zdr .osiguranje
					+10.246,27=146.863,18
					= 19.492,09 €
		UKUPNO:			

U svrhu provedbe diobe stečajne mase iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine:

upisane u ZK Općinskog suda u Rijeci ZK Odjel Rijeka,k.č. 763 broj D.L. 12, površine 2918 m2,u naravi pašnjak površine 2624 m2 i poslovna zgrada na adresi Pogled 2, Marčelji , površine 294 m2, upisano u ZK uložak br. 7168, katastarska općina 324671, Marčelji

kao predmeta razlučnog prava, stečajni upravitelj predlaže:

» **donošenje rješenja o namirenju iz unovčene nekretnine – poslovni prostor u Marčeljima ,Pogled 2 u iznosu od 212.150,00 € radi:**

- 1) namirenja troškova unovčenja u skladu sa čl. 248.st.1.t.1. u svezi čl. 254.st.3. SZ u iznosu od 22.516,79 €
isplatom na račun stečajnog dužnika stečajna masa iza CBD Organic j.d.o.o. u stečaju broj:**

IBAN HR1923900011101579350 otvoren kod HPB d.d.

i

- 2) namirenja tražbine razlučnog vjerovnika Hitro-tec d.o.o.,
OIB:07862777562, KOSI 51, 51216 VIŠKOVO**

u iznosu od 83.249,09 €, isplatom na račun ovog vjerovnika broj:

IBAN: HR5123400091511268526 otvoren kod PBZ banke d.d..

3) namirenja tražbina jedinog stečajnog vjerovnika Hitro-tec d.o.o.

OIB: 07862777562, KOSI 51, 51216 VIŠKOVO, u iznosu od 336,04 €

IBAN: HR5123400091511268526 otvoren kod banke PBZ d.d..

4) povrata preostalih sredstava ranijem zakonskom zastupniku dužnika

Draženu Lovrenu iz Rijeke, Emilija Randića 2, OIB:13838363886

SLAVKO Digitalno potpisao:
SLAVKO CERJAN
Za stečajnu masu iza CB O Organizacija d.o.o. u stečaju
Datum: 2026.10.01
CERJAN Slavko Cerjan, stečajni upravitelj
09:51:18 +02'00'

Prilozi :

- Obračun putnih troškova, putni nalog, Ispis prolazaka HAC
- Bravarske usluge
- HP potvrda o prijemu pošiljke
- Račun za knjigovodstvene usluge
- Ugovor o arhiviranju