

Nadležni sud: Trgovački sud u Rijeci
Posl. br.: St-386/2021
Stečajni dužnik: CEDAR d.o.o. u stečaju, Kastav, Istarska cesta 1.
OIB: 17113221373

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Ovim podneskom stečajna upraviteljica očituje se na podneske razlučnih vjerovnika te iznosi dodatno očitovanje.

Dana 18. veljače 2025. održano je ročište na kojem je utvrđena vrijednost nekretnina i strojeva/opreme stečajnog dužnika opterećenih razlučnim pravom.

Razlučni vjerovnik Hrvatska poštanska banka d.d. posebnim podneskom od 20. veljače 2025. izjasnio se da se pokretnine pod razlučnim pravom tog vjerovnika također prodaju zajedno s nekretninama i ostalom opremom. Predloženo je da se utvrđena vrijednost predmeta prodaje sa ročišta 18.02.2025.g., koja iznosi 17.684.507,25 EUR, uveća za vrijednost predmetnih pokretnina, i to:

- EWD linija – oprema za okrajčivanje Vario Line 170
- EWD linija – oprema za okrajčivanje i razdvajanje Fresh Line

Ukupna vrijednost navedenih pokretnina iznosi 1.617.000,00 EUR, uvećano za PDV u iznosu od 404.250,00 EUR.

Nakon uvećanja, ukupna vrijednost predmeta prodaje iznosila bi 19.705.757,25 EUR.

Uvidom u Tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava, utvrđeno je da nije uzet u obzir razlučni vjerovnik OTP BANKA d.d. (Domovinskog rata 61, Split, OIB: 52508873833), koji je upisan na prvom mjestu založnih prava na nekretnini (zk.ul.br. 2089, k.o. Vrbovsko).

Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo

1. Nekretnine upisane u zk.ul. 2089 k.o. Vrbovsko i to:

- kčbr. 1876/4 stovarište trupaca površine 564 m²
- kčbr. 1879/3 stovarište trupaca površine 405 m²
- kčbr. 1880/3 stovarište trupaca površine 446 m²
- kčbr. 1881/1 stovarište trupaca površine 242 m²
- kčbr. 1881/4 stovarište trupaca površine 65 m²
- kčbr. 1882/3 Dobra površine 48 m², gospodarsko dvorište površine 48 m²
- kčbr. 1883/1 Vrbovsko, Tvornička ulica površine 31 površine 31486 m², gospodarsko dvorište površine 29031 m², Pilana površine 2350 m², gospodarsko dvorište površine 105 m²
- kčbr. 1883/2 Dobra površine 2990 m², rijeka površine 2990 m²

Ukupne površine: 36246 m²,

Te sukladno Izvadku iz Glavne knjige Službe upisa Rijeka, FINA, u ulošku broj: 1193-338/14 od 03.03.2014.g. razlučni vjerovnik OTP BANKA d.d. ima upisano založno pravo na pokretninama:

Pokretnine – Strojevi:

- 1) Kotlovnica, Konto broj 031, 13, Inventarski broj: KOT 1
- 2) Guljač kore s transporterom, Konto broj: 031, 11, Inventarski broj: GKT 1

- 3) Pariona, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: P1
- 4) Pariona, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: P2
- 5) Pariona, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: P3
- 6) Pariona, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: P4
- 7) Sušara, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: S1
- 8) Sušara, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: S2
- 9) Sušara, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: S3
- 10) Sušara, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: S4
- 11) Sušara, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: S5
- 12) Sušara, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: S6
- 13) Sušara, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: S7
- 14) Sušara, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: S8
- 15) Sušara, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: S8
- 16) Sušara, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: S10
- 17) Sušara, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: S11
- 18) Sušara, Konto broj: 031, 12, Inventarski broj: S12

S obzirom na to da vjerovnici nisu jednoglasno odlučili o načinu prodaje nekretnina i pokretnina, stečajna upraviteljica ističe da omjeri iz podneska razlučnog vjerovnika Erste & Steiermärkische banke d.d. od 21.02.2025.g. nisu u razmjeru s ukupnim iznosima tražbina osiguranih razlučnim pravima.

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica ovim podneskom razdvaja vrijednosti predmeta prodaje, nekretnina i pokretnina pod razlučnim pravima različitih vjerovnika te, uzimajući u obzir oprečne stavove razlučnih vjerovnika, predlaže da sud donese odluku o načinu prodaje.

PREDMET PRODAJE

I NEKRETNINE

| Red.br. | Naziv | | Površina | upisana založna prava u korist : | Procjena /EUR |
|---------|---|---|----------|---|---------------|
| 1 | zk.ul.br.: 1830, k.o. Vrbovsko | Kč.br: 1898/4 i kč.br: 1899/1 dvorište Dobra | 97 čvh. | -Zagrebačka banka d.d. - Erste & Steier- markische banka d.d., - Hrvatska banka za obnovu i razvitak - Hrvatska poštanska banka d.d., | |

| | | | | | |
|---|---|---|--|--|--|
| 2 | zk.ul.br.: 2114, k.o. Vrbovsko | Kč.br. 1900/1 Kč.br.1900/3 kč.br: 1901 Gospodarsko dvorište (Industrijsko dvorište + transforma- torska jedinica + 2 si- losa)kč.br: 1902/2 Dio industrijskog dvorišta, kč.br: 1902/6 Indus- trijsko dvorište, kč.br:1904/3Muhlblock sušare A, B i C blokovi, nova hala za budući po- gon lijepljenih ploča i dio kontejnerskog ter- minala. Kč.br. 1904/4 DOBRA ZI 1/2015 , ZI 42/2014 rijeka | gospo- darsko dvorište Dobra površine 22 čvh i gospo- darsko dvorište površine 19189 m2 | -Zagrebačka banka d.d. - Erste & Steier- markische banka d.d., - Hrvatska banka za obnovu i razvitak - Hrvatska poštanska banka d.d., | |
| 3 | zk.ul.br.: 1709, k.o. Vrbovsko | Kč.br: 1902/4 garaže i kč.br: 1902/7 GRUBA (skladište) naravi garaže i dvorište | 333 čvh. | --Zagrebačka banka d.d. - Erste & Steier- markische banka d.d., - Hrvatska banka za obnovu i razvitak - Hrvatska poštanska banka d.d., | |
| 4 | zk.ul.br.: 1721, k.o. Vrbovsko | Kč.br: 1902/5 - opisane kao restoran i ambu- lanta | 231 čvh | -Zagrebačka banka d.d. - Erste & Steier- markische banka d.d., - Hrvatska banka za obnovu i razvitak - Hrvatska poštanska banka d.d., | |
| 5 | zk.ul.br.: 2188, k.o. Vrbovsko | Kč.br. 1907/22 - u naravi gospodarsko dvorište Dobra | 9369 m2 | -Zagrebačka banka d.d. - Erste & Steier- markische banka d.d., - Hrvatska banka za obnovu i razvitak | |

| | | | | | |
|--|---|---|-----------------------|--|----------------------|
| | | | | - Hrvatska poštanska banka d.d., | |
| 6. | zk.ul.br.: 197, k.o. Gomirsko Vrbovsko | Kč.br: 981/4 i kč.br: 981/5 u naravi gospodarsko dvorište i gospodarska zgrada | 6251 m2 | --Zagrebačka banka d.d. - Erste & Steiermarkische banka d.d., - Hrvatska banka za obnovu i razvitak - Hrvatska poštanska banka d.d., | |
| Ukupno procjenjena vrijednost nekretnina od red .br. 1 do red br 6. | | | | | 5.435.008,00 |
| Red.br. | Naziv | | Površina | upisana založna prava u korist : | Procjena /EUR |
| 7 | zk.ul.br.: 2089, k.o. Vrbovsko | Kč.br: 1876/4, kč.br: 1879/3, kč.br:1880/3, kč.br:1881/1, kč.br:1881/4 opisane kao stovarište trupaca, 1882/3 opisan kao DOBRA, GOSPODARSKO DVORIŠTE, kč.br: 1883/1 opisan kao VRBOVSKO, TVORNIČKA ULICA 31, GOSPODARSKO DVORIŠTE, PILANA, kč.br: 1883/2 opisan kao Dobra, rijeka, u naravi stovarište trupaca, gospodarsko dvorište i pilana | 36243 m2. | - OTP BANKA d.d. Domovinskog rata 61., Split OIB: 52508873833 (SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, R. BOŠKOVIĆA 16) --Zagrebačka banka d.d. - Erste & Steiermarkische banka d.d., - Hrvatska banka za obnovu i razvitak - Hrvatska poštanska banka d.d., | 4.492.138,00 |
| 8. | zk.ul.br.: 1719, k.o. Vrbovsko | Kč.br: 1890/1, kč.br. 1890/2, kč.br: 1906/2 upisane u u naravi | 606 m2 i livada Dobra | -Zagrebačka banka d.d. | 12.145,00 |

| | | | | | |
|-----|---|---|---|---|----------------------|
| | | gospodarsko dvorište i parkiralište | površine 206 čvh. | - Erste & Steiermarkische banka d.d., - Hrvatska banka za obnovu i razvitak - Hrvatska poštanska banka d.d., | |
| 9 | zk.ul.br.: 1708, k.o. Vrbovsko | Kč.br: 1898/5, Kč.br: 1898/5, kč.br.1899/2, kč.br: 1899/5 u naravi dvorište Dobra | 51 čvh i pašnjak površine 221 m2 | --Zagrebačka banka d.d. - Erste & Steiermarkische banka d.d., - Hrvatska banka za obnovu i razvitak - Hrvatska poštanska banka d.d., | 3.650,00 |
| 10. | zk.ul.br.: 999, k.o. Vrbovsko | Kč.br: 1895/1 I kč.br: 1896/1 u naravi kuća br, 18, gospodarska zgrada, garaža, dvorište i voćnjak | 308 čvh | Hrvatska poštanska banka d.d., OIB: 87939104217, Jurišićeva ulica 4, Zagreb | 137.00,00 |
| 11 | zk.ul.br.: 2197, k.o. Vrbovsko | Kč.br: 1894/1, kč.br.: 1895/3 I kč.br: 1897/1 u naravi kuća br. 16, zgrada, dvor i voćnjak | 273 čvh i livada ukupne površine 265 m2 | Hrvatska poštanska banka d.d., OIB: 87939104217, Jurišićeva ulica 4, Zagreb | |
| 12. | zk.ul.br.: 77, k.o. Vrbovsko | Kč.br: 1891, kč.br: 1893, kč.br: 1894/2, kč.br: 1895/2, kč.br: 1896/4, kč.br: 1898/1, kč.br: 1880/2, kč.br: 1881/2 upisane u u naravi kuća br. 14, dvorište, oranica i livada | 1480 čvh i šupa 65 m2. | Hrvatska poštanska banka d.d., OIB: 87939104217, Jurišićeva ulica 4, Zagreb | |
| 13 | zk.ul.br.: 554, k.o. Gomirsko Vrbovsko | Kč.br: 989/11 u naravi oranica | 833 m2 | | 7.505,00 |
| | | | | SVEUKUPNO | 10.087.446,00 |

Dokaz: - procjembeni elaborat Erste nekretnine d.o.o. br. 1-21-6-4186

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina iznosi 10.087.446,00 Eur

II OPREMA I STROJEVI

1.) Na donje naznačenim pokretninama RED.BR. OD 1 DO 6 upisana založna prava u korist :

- Erste & Steiermarkische banka d.d., OIB: 23057039320, Jadranski trg 3A, Rijeka
- Hrvatska banka za obnovu i razvitak OIB: 26702280390, Strossmayerova trg 9., Zagreb
- Hrvatska poštanska banka d.d., OIB: 87939104217, Jurišićeva ulica 4, Zagreb

| Red.br. | Naziv | Količina | Invent.broj | God. Proizv. | Procjena u HRK (bez PDV-a) | Procjena u EUR (bez PDV-a) |
|---------|--|----------|----------------------------|--------------|----------------------------|----------------------------|
| 1 | Komora za sušenje MÜHLBÖCK BLOK AS 1-12 | 12 | 031-12-34 | 2015 | 25.284.865,00 | 3.355.879,00 |
| 2 | Komora za sušenje MÜHLBÖCK BLOK BS 13-24 | 12 | 031-12-34 | 2015 | | |
| 3 | Komora za sušenje MÜHLBÖCK BLOK CS 25-29 | 5 | 031-12-34 | 2015 | | |
| 4 | Linija sekirostroja i transporta sječke | 1 | H-1/2016 | 2017 | 925.000,00 | 122.769,00 |
| 5 | Elektroormar CNE2 tip EP-S/007 | 1 | H-1/2016 serijski broj: 07 | | | |
| 6 | Postrojenje za usitnjavanje drvene mase | 1 | H-1/2016 | 2016 | 700.000,00 | 92.906,00 |
| | | | | | Ukupno | 3.571.554,00 |

Dokaz: - procjembeni elaborat Međimurje – Investa d.o.o. Čakovec 1-21-0-4161

2.) Na donje naznačenim pokretninama RED.BR. OD 7-25 su upisana založna prava u korist :

- OTP BANKA d.d. Domovinskog rata 61., Split OIB: 52508873833
- Erste & Steiermarkische banka d.d., OIB: 23057039320, Jadranski trg 3A, Rijeka
- Hrvatska banka za obnovu i razvitak OIB: 26702280390, Strossmayerova trg 9., Zagreb
- Hrvatska poštanska banka d.d., OIB: 87939104217, Jurišićeva ulica 4, Zagreb

| Red.br. | Naziv | Količina | Invent.br | God. | Procjena u HRK | Procjena u EUR (bez PDV-a) |
|---------|---|----------|-----------|-------|----------------|----------------------------|
| 7 | GULJAČ KORE (Sagem) | 1 | GKT-1 | 2013 | 956.119,00 | 126.899,00 |
| 8 | Kotlovnica "UNICOMFORT" G 500 nabavna vrijednost 4.210.132 kn. | 1 | KOT-1 | 2012. | 1.894.559,00 | 251.451,00 |
| 9 | Novo upravljanje "Kohlbach" ugrađeno 2018 god. nabavna vrijednost 3.060.485 kn. | 1 | KOT-1 | 2018 | 1.683.266,00 | 223.408,00 |

| | | | | | | |
|----|--------------|---|-----|------|----------------|---------------------|
| 10 | Pariona | 1 | P1 | 2013 | 14.348.225,00 | 1.904.337,00 |
| 11 | Pariona | 1 | P2 | 2013 | | |
| 12 | Pariona | 1 | P3 | 2013 | | |
| 13 | Pariona | 1 | P4 | 2013 | | |
| 14 | Sušara NARDI | 1 | S1 | 2013 | | |
| 15 | Sušara | 1 | S2 | 2013 | | |
| 16 | Sušara | 1 | S3 | 2013 | | |
| 17 | Sušara | 1 | S4 | 2013 | | |
| 18 | Sušara | 1 | S5 | 2013 | | |
| 19 | Sušara | 1 | S6 | 2013 | | |
| 20 | Sušara | 1 | S7 | 2013 | | |
| 21 | Sušara | 1 | S8 | 2013 | | |
| 22 | Sušara | 1 | S9 | 2013 | | |
| 23 | Sušara | 1 | S10 | 2013 | | |
| 24 | Sušara | 1 | S11 | 2013 | | |
| 25 | Sušara | 1 | S12 | 2013 | | |
| | | | | | Ukupno: | 2.506.095,00 |

Dokaz: - procjembeni elaborat Međimurje – Investa d.o.o. Čakovec 1-21-0-4161

3.) Na donje naznačenim pokretninama RED. BR. 26 i 27 upisana založna prava u korist:

- Hrvatska poštanska banka d.d., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB

| Red.br. | Naziv | Količina | Invent.broj | God. Proizv. | Procjena u HRK | Procjena u EUR (bez PDV-a) |
|---------|--|----------|-------------|--------------|----------------|----------------------------|
| 26 | EWD linija - oprema za okrajčivanje Vario Line 170 | 1 | 38 | 2014 | / | 1.467.000,00 |
| 27 | EWD linija - oprema za okrajčivanje i razdvajanje Fresh line | 1 | 25 | 2014 | / | 150.000,00 |
| | | | | | Ukupan: | 1.617.000,00 |

Dokaz: - procjembeni elaborat 1258-23 - HPB d.d. - SUN - CEDAR d.o.o. i 738-24 - HPB d.d. - SUN - CEDAR d.o.o.

Slijedom iznijetog ukupna procijenjena vrijednost pokretnina OPREMA I STROJEVI (1+2+3) iznosi 7.694.649,00 Eur uvećano za 25% PDV-a u visini od 1.923.662,25 eura sveukupno iznosi ukupno **9.618.311,25 Eur**

III UKUPNA VRIJEDNOST PREDMETA PRODAJE

Ukupna procijenjena vrijednost nekretnina iznosi **10.087.446,00 Eur** uvećano za ukupno procijenjenu vrijednost pokretnina OPREMA I STROJEVI u iznosu **od 9.618.311,25 Eur, sveukupno iznosi: 19.705.757,25 EUR**

U Rijeci, 26.02.2025.g.

Stečajna upraviteljica