



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

Poslovni broj 7 St-386/2021-171

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Liljani Ugrin, kao sucu pojedincu u stečajnom postupku nad dužnikom CEDAR društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i preradu drva u stečaju Kastav, Istarska cesta 1 (MBS 040076759 – OIB 17113221373), dana 5. svibnja 2023.

r i j e š i o j e

I. Iz kupovnine u ukupnom iznosu od 1.707.490,65 eura / 12.865.088,30 kuna (fiksni tečaj konverzije: 7,53450) koju je položio kupac sukladno rješenju o dosudi poslovni broj 7 St-386/2021-139 od 3. ožujka 2023. za kupnju nekretnina upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u ZK ulošku: 4775 Katastarska općina: 324574, KASTAV na k.č. 3283/1 i k.č. 3283/2, te stvari u upravnoj zgradi dužnika, namiruju se:

1. troškovi unovčenja nekretnina dužnik CEDAR d.o.o. u stečaju Kastav, Istarska cesta 1, OIB 17113221373 iznosom od 27.103,38 eura / 204.210,42 kune (fiksni tečaj konverzije: 7,53450),

2. razlučni vjerovnik HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d. Zagreb, Jurišićeva ulica 4, OIB: 87939104217 iznosom od 1.613.334,11 eura / 12.155.665,85 kuna (fiksni tečaj konverzije: 7,53450),

3. dužnik CEDAR d.o.o. u stečaju Kastav, Istarska cesta 1, OIB 17113221373 iznosom od 67.053,16 eura / 505.212,03 kuna (fiksni tečaj konverzije: 7,53450) na ime kupovnine koja se odnosi na stvari iz upravne zgrade dužnika (osnovica 53.642,53 eura i PDV od 25% 13.410,63 eura).

### Obrazloženje

Nekretnine dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u ZK ulošku: 4775 Katastarska općina: 324574, KASTAV na k.č. 3283/1 i k.č. 3283/2, te stvari u upravnoj zgradi dužnika prodane su u stečajnom postupku sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona („Narodne

novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, u daljnjem tekstu: SZ) za iznos od 1.707.490,65 eura.

Stečajni upravitelj je dostavio sudu dana 24. ožujka 2023. obračun troška unovčenja s dokazima te dopune obračuna troška dana 26. i 27. travnja 2023. s dokazima.

Na ročištu za diobu kupovnine održanom dana 27. travnja 2023. stečajni upravitelj je ostao kod obračuna troška unovčenja, a prisutni razlučni vjerovnici nisu na njih imali prigovora.

Punomoćnik razlučnog vjerovnika HPB d.d. je na istom ročištu naveo da se ostalim sredstvima ima namiriti osigurana tražbina tog vjerovnika kao prvog razlučnog vjerovnika u prednosnom redu.

Odredbom članka 248. stavak 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, u daljnjem tekstu SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. tog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka, 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Odredbom članka 254. stavak 3. SZ propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Sud je izvršio uvid u spis.

Uvidom u dokumentaciju koju je uz obračune troškova unovčenja dostavio stečajni upravitelj dana 24. ožujka 2023. te 26. i 27. travnja 2023. (list 2060 do 2191, 2274 do 2319 spisa) utvrđeno je da je obračun troška unovčenja stečajnog upravitelja osnovan.

Uvidom u spis utvrđeno je da su se razlučni vjerovnici suglasili s visinom procijenjene vrijednosti nekretnina koje su predmetom prodaje te predložili da sud utvrdi njihovu vrijednost u visini procijenjene vrijednosti nekretnine od 12.560.000,00 kuna, nadalje skupština vjerovnika je donijela odluku da se pokretna imovina iz upravne zgrade proda po procijenjenoj vrijednosti s nekretninom u kojoj se nalazi, pa je sud u zaključku o prodaji poslovni broj 7 St-386/2021-122 od 28. studenog 2022. utvrdio vrijednost nekretnina i stvari koje se nalaze u poslovnoj zgradi u visini od 13.073.445,22 kn / 1.735.144,37 eura (fiksni tečaj konverzije: 7,53450).

Nadalje je sud utvrdio da se iz položene kupovnine u iznosu od 1.707.490,65 eura, razmjerno, iz dijela kupovnine, koja se odnosi na nekretnine, u iznosu od 1.640.437,49 eura ima namiriti trošak unovčenja i tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka, dok se dio kupovnine koji se odnosi na stvari koje nisu opterećene razlučnim pravom u iznosu od 67.053,16 eura ima isplatiti dužniku.

Sud je uvidom u obračune troškova unovčenja koje je podnio stečajni upravitelj utvrdio da su osnovani izravni troškovi koji terete predmetne nekretnine, kako slijedi: trošak električne na osnovu računa HEP Elektra d.o.o. u iznosu od 5.545,80 eura, trošak vode na osnovu računa Vodovod i kanalizacija d.o.o. u iznosu od 61,22 eura, trošak komunalne i vodne naknade na osnovu računa Grada Kastva u iznosu od 3.189,42 eura, troškovi održavanja sustava grijanja na osnovu računa Termomax d.o.o. u iznosu od 82,95 eura, trošak najma printera KSU d.o.o. u iznosu

od 132,72 eura, troškovi čuvanja nekretnine na osnovu računa Securitas Hrvatska d.o.o. u iznosu od 109,50 eura i Zaštita Jukić d.o.o. u iznosu od 675,39 eura, troškovi održavanja nekretnine na osnovu računa: Kala Art d.o.o. u iznosu od 586,27 eura i 4Dfuture u iznosu od 450,00 eura, trošak javne dražbe po računu Financijske agencija u iznosu od 371,62 eura te rezervacija za moguće nepredvidive troškove u iznosu od 3.318,07 eura, u ukupnom iznosu od 14.422,97 eura, kao i opći troškovi stečajnog postupka na ime troška nagrade stečajnog upravitelja u iznosu od 89.886,49 eura, nagrada privremenom stečajnom upravitelju za poslove obavljene u prethodnom postupku prema rješenju suda poslovni broj St-386/2021-20 od 10. prosinca 2021. i naknada stvarnih troškova stečajnom upravitelju prema rješenju suda poslovni broj St-386/2021-129 od 27. prosinca 2022. u iznosu od 2.042,07 eura, trošak arhiviranja dokumentacije u iznosu od 49.915,00 eura, paušalna pristojba u iznosu od 265,45 eura, trošak plaća zaposlenika u iznosu od 97.619,79 eura, trošak poštarine prema računima u iznosu od 80,42 eura, trošak bankovne naknade u iznosu od 789,50 eura, odvjetničke usluge u iznosu od 6.387,28 eura, računovodstvene usluge u iznosu od 3.555,31 euro, telefonski troškovi u iznosu od 734,82 eura, pristojbe u iznosu od 603,89 eura, članarina HGK-u u iznosu od 3.465,56 eura.

Nadalje je utvrđeno da opći troškovi stečajnog postupka, u odnosu na ostalu imovinu dužnika, prema procjenama te imovine, terete unovčene nekretnine u visini od 4,95 % od ukupnog iznosa troškova, odnosno u iznosu od 12.660,41 eura.

Stoga je iz navedenog, a kako različiti vjerovnici nisu imali prigovora na obračun troška unovčenja stečajnog upravitelja, na osnovu odredbe članka 248. stavka 1. točke 1. SZ-a valjalo odlučiti kao pod točkom 1.1. izreke ovog rješenja.

Uvidom u izvatke iz zemljišnih knjiga (list 1927 do 1933 spisa) utvrđeno je da su na prodanim nekretninama bila upisana prava odvojenog namirenja, kako slijedi:

2.1	Zaprimljeno 27.05.2016.g. pod brojem Z-8869/2016 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU 24.05.2016, u iznosu od 1.327.000,00 EUR-a u kunsjoj protuvrijednosti uz pripadajuće kamate, naknade i troškove, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D., OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10, 10000 ZAGREB
3.1	Zaprimljeno 23.10.2020.g. pod brojem Z-27163/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 127/20 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA (HIPOTEKE) NA NEKRETNINI 14.10.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 14.000.000,00 HRK (slovima: četrnaest milijuna kuna) u protuvrijednosti EUR, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz citiranog Sporazuma; HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB
4.1	Zaprimljeno 23.10.2020.g. pod brojem Z-27163/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM BR. 128/20 O ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI 14.10.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.968.617,37 EUR (slovima: milijun devetsto šezdeset osam tisuća šesto sedamnaest eur i trideset sedam centi)) u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz citiranog Sporazuma; HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB
5.1	Zaprimljeno 23.10.2020.g. pod brojem Z-27167/2020

	<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 14.10.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.789.575,23 EUR (slovima: Dvamilijunasedamstoosamdesetdevet tisućapetstosedamdesetpet i dvadesettri /100 eura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz citiranog Sporazuma, za korist:</p> <p>ERSTE&amp;STEIERMÄRKISCHE BANK DIONIČKO DRUŠTVO, OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA</p>
6.1	<p>Zaprimljeno 23.10.2020.g. pod brojem Z-27167/2020</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 14.10.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 8.982.683,70 EUR (slovima: osammilijunadevetstoosamdesetdvije tisuće šestoosamdesettri i sedamdeset/100 eura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz citiranog Sporazuma, za korist:</p> <p>HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, 10000 ZAGREB, HRVATSKA</p>
7.1	<p>Zaprimljeno 23.10.2020.g. pod brojem Z-27167/2020</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 14.10.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 780.900,55 EUR (slovima: sedamstoosamdesettisućadevetsto i pedesetpet/100 eura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz citiranog Sporazuma, za korist:</p> <p>HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB</p>
11.1	<p>Zaprimljeno 23.10.2020.g. pod brojem Z-27168/2020</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 14.10.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.500.000,00 EUR (slovima: sedammilijunapetstotisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz citiranog Sporazuma, za korist:</p> <p>ERSTE&amp;STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA.</p>
12.1	<p>Zaprimljeno 23.10.2020.g. pod brojem Z-27169/2020</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 14.10.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.600.000,00 EUR (slovima: trimilijunašestotisućaeura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz citiranog Sporazuma, za korist:</p> <p>ERSTE&amp;STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA</p>
13.1	<p>Zaprimljeno 23.10.2020.g. pod brojem Z-27171/2020</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 14.10.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 1.700.000,00 EUR (slovima: milijunsedamstotisuća eura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz citiranog Sporazuma, za korist:</p> <p>ERSTE&amp;STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA</p>

14.1	Zaprimljeno 23.10.2020.g. pod brojem Z-27172/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O ZASNIVANU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA, POKRETNINAMA I POSLOVNIM UDJELIMA 14.10.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 3.012.194,74 EUR (slovima: trimilijunadvanaesttisućastodevedeset četirieuraisedamdesetčetiricenti) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz Ugovora o klupskom kreditu br. 3251943684 od 21.12.2016. s pripadajućim dodacima i citiranog Sporazuma, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, 10000 ZAGREB
15.1	Zaprimljeno 23.10.2020.g. pod brojem Z-27173/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 14.10.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.302.983,07 EUR (slovima: sedammilijunatristodvjetisuće devetstoosamdesettri i sedam/100 eura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz citiranog Sporazuma, za korist: ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK D.D., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA.
16.1	Zaprimljeno 23.10.2020.g. pod brojem Z-27173/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 14.10.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 7.302.983,07 EUR (slovima: sedammilijunatristodvjetisućedevedesetsto osamdesettri i sedam/100 eura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz citiranog Sporazuma, za korist: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, OIB: 26702280390, STROSSMAYEROV TRG 9, 10000 ZAGREB
17.1	Zaprimljeno 23.10.2020.g. pod brojem Z-27173/2020 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE 14.10.2020, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.166.521,70 EUR (slovima: Dvamilijunastošezdesetšesttisućapetsto dvadesetjedan i sedamdeset/100 eura) u kunskoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz citiranog Sporazuma, za korist: HPB D.D., OIB: 87939104217, JURIŠIĆEVA ULICA 4, 10000 ZAGREB.
20.1	Zaprimljeno 27.10.2021.g. pod brojem Z-34186/2021 UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE O OSIGURANJU OPĆINSKOG SUDA U RIJECI OVR-1172/21 23.10.2021, radi osiguranja novčane tražbinu iznosu od 3.429.190,16 kn, uvećano za sve ugovorene troškove, kamate i naknade sukladno Rješenju kao i troškove postupka, za korist: RH MINISTARSTVO FINACIJA-POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA, OIB: 52634238587.

Nadalje je iz izvadaka iz zemljišnih knjiga utvrđeno da je pod brojem Z-27167/2020 od 23. listopada 2020. upisana zabilježba Sporazum o osiguranju novčane tražbine 14. listopada 2020. kojom je zabilježena obveza protustranke (Cedar d.o.o.) da ishodi brisanje hipoteke upisane u korist Zagrebačke banke d.d., Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 pod posl. br. Z-8869/2016 kad prestane tražbina koja je osigurana tom hipotekom.

Stoga je uvidom u spis utvrđeno da se iz prodanih nekretnina, po namirenju troška unovčenja, ima djelomično namiriti osigurana tražbina HPB d.d., kao prvog

razlučnog vjerovnika u prednosnom redu pa je odlučeno kao pod točkom I. 2. izreke ovog rješenja.

Dio kupovnine koja se odnosi na stvari u upravnoj zgradi ima se isplatiti stečajnom dužniku, za namirenje stečajnih vjerovnika, pa je odlučeno kao pod točkom I. 3. izreke ovog rješenja.

U Rijeci, 5. svibnja 2023.

Sudac  
Liljana Ugrin

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba. Žalba se izjavljuje u roku od osam dana od dostave rješenja ovom sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

Broj zapisa: **9-30858-75ae8**

Kontrolni broj: **0f81e-5784d-82d1d**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=LILJANA UGRIN, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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.