

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

Predmet: DOPUNA I - OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA I PRIJEDLOG DIOBE (čl. 248. i 254. Stečajnog zakona)

Ovim podneskom korigira se Obračun troškova unovčenja i prijedlog diobe od 29.04.2026. godine na način da se:

- u točki 2.1. „Izravni troškovi unovčenja“ dodaje iznos predujma za osiguranje imovine koji su uplatile Erste & Steiermärkische Bank d.d., Hrvatska banka za obnovu i razvitak te Hrvatska poštanska banka d.d., u ukupnom iznosu od 105.951,75 EUR;
- u točki 2.2. „Neizravni troškovi unovčenja“ dodaju iznosi predujma koje je uplatila Hrvatska banka za obnovu i razvitak za pokriće troškova vođenja parničnog postupka posl. br. P-353/23 u iznosu od 40.005,14 EUR, kao i iznos od 150.000,00 EUR rezerviran za troškove postupka u slučaju neuspjeha u navedenoj parnici;
- u točki 3.2., u Tablici 9., korigiraju omjeri sudjelovanja između razlučnih vjerovnika Erste & Steiermärkische Bank d.d., Hrvatske banke za obnovu i razvitak te Hrvatske poštanske banke d.d.
-

Nadalje, pri obračunu sudjelovanja u troškovima unovčenja uzeta je u obzir bruto ostvarena kupovna s uključenim PDV-om, pri čemu PDV sadržan u bruto kupoprodajnoj cijeni ne predstavlja dio raspoloživ za namirenje razlučnih vjerovnika, već poreznu obvezu stečajne mase.

Sukladno navedenim izmjenama, obračun diobe mijenja se i sada glasi kako je prikazano u nastavku.

U predmetnom stečajnom postupku, na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi, unovčene su nekretnine, oprema i strojevi za kupovninu u iznosu od 1.540.001,00 EUR, o čemu je doneseno rješenje o dosudi pod posl. br. St-386/2021-347 od 09.04.2026.

1.) Pregled unovčenja i raspodjele kupoprodajne cijene

Sukladno čl. 254. Stečajnog zakona stečajna upraviteljica predlaže raspodjelu kupoprodajne cijene prema obračunu troškova na način kako slijedi.

Tablica 1

Opis	Iznos (EUR)
Ukupno ostvareno unovčenje	1.540.001,00
Ukupni troškovi unovčenja	522.033,40
Obveza PDV-a	150.333,83
Iznos za namirenje vjerovnika	867.633,77

2.) Obračun troškova unovčenja

Stečajna upraviteljica, sukladno čl. 248. i 254. Stečajnog zakona, dostavlja obračun troškova unovčenja.

2.1. Izravni troškovi unovčenja

Troškove unovčenja nekretnine terete izravni troškovi unovčenja iz članka 254. SZ-a u 100% iznosa.

Tablica 2 - Izravni troškovi unovčenja

Opis	Iznos / eur
Komunalna naknada i naknada za uređenje voda,	*112.216,60
Plaće zaposlenika (čuvanje imovine) – 01.04.2023-30.04.2026.g.	114.364,32
Električna energija	12.582,16
Vrbovsko eko energija d.o.o. u stečaju – perfektuiranje dijela troškova el. energije	37.342,15
KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. podružnica Vrbovsko 10.12.2021-30.04.2026.	2.405,78
Oglas za prodaju	5.751,41
Komunalac d. o. o. Vrbovsko 10.12.2021-30.04.2026.	3.572,19
FINA -predujam za prodaju nekretnine	371,60
Osiguranje imovine	105.951,75
UKUPNO	394.557,96

*Ukupan iznos komunalne naknade iznosi 131.390,16 EUR, umanjen za iznos od 19.173,56 EUR koji se odnosi na nekretninu u Vrbovskom („Viadukt“), budući da je navedeni iznos već obračunat i podmiren u prethodnoj diobi.

Dokaz: kartice kupaca, obračuni i računi u prilogu

2.2. Neizravni (opći) troškovi unovčenja nekretnina

U neizravne troškove unovčenja uključeni su opći troškovi stečajnog postupka koji se, sukladno čl. 248. i 254. Stečajnog zakona, razmjerno raspoređuju na unovčenu imovinu.

U navedene troškove uključene su plaće zaposlenika do ožujka 2023. godine, odnosno do provedbe obračuna troškova i primopredaje upravne zgrade dana 24.03.2023.

Nakon otvaranja stečajnog postupka, po isteku otkaznog roka, isplaćene su plaće za ukupno 16 radnika, pri čemu je trošak njihovih plaća do unovčenja upravne zgrade u Kastvu evidentiran kao neizravni trošak stečajnog postupka.

Nakon navedenog razdoblja tri zaposlenika ostala su u radnom odnosu radi čuvanja imovine stečajnog dužnika koja je predmet unovčenja, slijedom čega se trošak njihovih plaća od tada evidentira kao izravni trošak unovčenja.

Ukupni opći troškovi stečajnog postupka iznose 458.307,09 EUR. Budući da je dio tih troškova već namiren iz prethodno provedenih dioba, u ukupnom iznosu od 33.388,96 EUR, preostali iznos općih troškova koji tereti predmetnu diobu iznosi 424.918,13 EUR.

Tablica 3 – neizravni troškovi unovčenja

Red.br.	Opis	Iznos / eur	Razmjerno umanjenje za 7,39 %
1.	Ukupan trošak plaća 10.12.2021.- 31.03.2023.	97.619,79	90.507,91
2.	Trošak arhiviranja dokumentacije	49.915,00	46.278,55
3.	Bankovne naknade	1.442,73	1.337,63
4.	Odvjetničke usluge (paušal=	11.281,20	10.459,33
5.	Računovodstvene usluge	10.218,70	9.474,24
	Ukupno:	170.477,42	158.057,66
	Predvidivi troškovi stečajnog postupka		
6.	Nagrada stečajnog upravitelja	92.205,58	85.488,14
7.	Paušalna pristojba u stečajnom postupku, prema Tar.br.25. Uredbe o Tarifi o sudskim pristojbama	265,45	246,11
8.	Odvjetničke usluge – predujam troškova parnice P-353/23 TS Rijeka	45.358,64	42.054,14
9.	Rezervacija troškova P-353/23 TS Rijeka	150.000,00	139.072,08
	SVEUKUPNO	458.307,09	424.918,13

2.3. Pregled prethodnih unovčenja

U prethodno provedenim diobama već je izvršeno razmjerno sudjelovanje unovčene imovine u podmirenju općih troškova stečajnog postupka, kako je prikazano u Tablici 4A.

Tablica 4A - pregled provedenih dioba s izdvojenim iznosima za opće troškove stečajnog postupka

R.br.	Naziv diobe	Ukupan iznos unovčenja (EUR)	Iznos izdvojen za neizravne troškove (EUR)
1	Unovčenje osobnih vozila	26.115,87	1.305,80
2	OTP banka – teretna i priključna vozila	141.524,62	7.076,28
3	Prodaja nekretnine (ZK ul. 4775, k.o. Kastav, k.č. 3283/1 i 3283/2)	1.640.437,49	13.914,38
4	Prodaja nekretnine „Viadukt“ K.o. Gomirsko Vrbovsko	221.850,00	11.092,50
	UKUPNO	2.029.927,98	33.388,96

Ukupan iznos prethodno izdvojen za sudjelovanje u općim troškovima stečajnog postupka iznosi 33.388,96 EUR.

Nadalje, tijekom stečajnog postupka ostvarena su i dodatna unovčenja imovine za koja do sada nije provedena posebna dioba, kako je prikazano u Tablici 4B.

Tablica 4B- pregled unovčenja imovine za koja nije provedena dioba

R.br.	Predmet unovčenja	Ukupno s PDV-om / ukupni iznos (EUR)
1	Ostatak zaliha raznovrsne drvene građe	68.352,50
2	Prodaja strojeva	90.125,00
3	Utovarna rampa	26.375,00
4	Prodaja robe (računala, razno)	12.625,00
5	Presuda P-351/2023 tuženik Elind d.o.o.	145.349,96
6	Naplata potraživanja	208.270,51

7	Prihod od zakupa	40.005,14
	UKUPNO	591.103,11
	Iznos unovčenja (diobe)	2.029.927,98
	Sveukupan iznos prethodnih unovčenja	2.621.031,09

Ukupan iznos svih prethodnih unovčenja iznosi 2.621.031,09 EUR.

2.4. Izračun učešća u neizravnim troškovima

Do sada je u stečajnom postupku unovčena imovina u ukupnom iznosu od 2.621.031,09 EUR.

Preostala neunovčena imovina predmet je prodaje u trećem javnom pozivu po ukupno oglašenoj vrijednosti od 3.067.567,00 EUR.

Budući da konačni opseg i vrijednost budućeg unovčenja u ovom trenutku nije moguće pouzdano procijeniti, osobito imajući u vidu neizvjesnost uspješnosti daljnje prodaje te mogućnost dodatnog smanjenja prodajne cijene u eventualnim narednim prodajnim krugovima, procjena sudjelovanja preostale neunovčene imovine u podmiranju općih troškova stečajnog postupka izvršena je primjenom načela razmjernosti i opreza.

Slijedom navedenog, za potrebe obračuna kao procijenjena vrijednost budućeg unovčenja uzeta je jedna trećina trenutno oglašene vrijednosti preostale imovine, odnosno iznos od 1.022.522,33 EUR.

Tablica 5 – izračun učešća

Opis imovine	Osnovica (EUR)	Učešće (%)
Oprema i strojevi (1/3 od 3.067.567,00 EUR)	1.022.522,33	
Unovčena imovina	2.621.031,09	
Ukupno:	3.643.553,42	70 %
Unovčena imovina	1.540.001,00	30 %
Sveukupno	5.183.554,42	100,00 %

Slijedom navedenog, učešće je za potrebe obračuna zaokruženo na omjer 70 % : 30 %, što se smatra primjerenijim stvarnim izgledima budućeg unovčenja predmetne imovine.

2.5. Ukupni troškovi unovčenja

Troškovi unovčenja obuhvaćaju izravne troškove povezane s unovčenjem imovine te opće troškove stečajnog postupka koji se podmiruju iz stečajne mase.

Sudjelovanje razlučnih vjerovnika u općim troškovima određeno je razmjerno udjelu unovčene imovine u ukupnoj stečajnoj masi.

Rekapitulacija troškova

Rekapitulacija	iznos	Iznos učešća	Iznos za isplatu / eur
I izravni troškovi (čl. 254. SZ-a)	394.557,96	100 %	394.557,96
II opći troškovi	424.918,13	30%	127.475,44
SVEUKUPNO TROŠKOVI UNOVČENJA:			522.033,40

3.) RASPODJELA KUPOVNINE

Budući da je riječ o skupnoj prodaji imovine opterećene razlučnim pravima više razlučnih vjerovnika, u nastavku se daje pregled prodajne vrijednosti pojedinih skupina imovine, ostvarene kupoprodajne cijene te razmjernog sudjelovanja pojedine skupine u ukupno ostvarenoj kupovnici.

Tablica 6 – Prodajna i ostvarena vrijednost imovine

Skupina	Predmet prodaje	Prodajna vrijednost (EUR)	Udio u ukupnoj kupovnici %	Postignuta kupoprodajna cijena* (EUR)
1	Nekretnine (1–13)	10.087.446,00	51,19 %	788.331,89
2	Pokretnine (1–6)	4.464.442,50	22,66 %	348.895,29
3	Pokretnine (7–25)	3.132.618,75	15,90 %	244.813,53
4	Pokretnine (26–27)	2.021.250,00	10,25 %	157.960,28
	Ukupno	19.705.757,25	100,00 %	1.540.001,00

* Za skupine 2, 3 i 4 iskazan je bruto iznos kupoprodajne cijene, odnosno iznos s uključenim PDV-om.

Ukupno ostvarena kupovina iznosi 1.540.001,00 EUR.

Ukupni troškovi unovčenja iznose 522.033,40 EUR. Nakon odbitka troškova unovčenja te izdvajanja PDV-a sadržanog u bruto kupoprodajnoj cijeni za skupine 2, 3 i 4, za raspodjelu razlučnim vjerovnicima preostaje iznos od 867.633,77 EUR

Troškovi unovčenja raspoređeni su razmjerno udjelu pojedine skupine imovine u ukupno ostvarenoj kupovnici.

Za skupine 2, 3 i 4 ostvarena kupovina iskazana je u bruto iznosu, odnosno s uključenim PDV-om, slijedom čega se iz bruto kupoprodajne cijene najprije izdvaja pripadajući iznos PDV-a, a preostali iznos nakon odbitka troškova unovčenja predstavlja iznos za isplatu razlučnim vjerovnicima.

Tablica 7 – Raspodjela kupovnine

Skupina	Predmet prodaje	Ostvarena bruto kupovina* (EUR)	Udio u troškovima 33,8982468 %	PDV u bruto cijeni	Iznos za isplatu (EUR)
1	Nekretnine (1–13)	788.331,89	267.230,72	0,00	521.101,17
2	Pokretnine (1–6)	348.895,29	118.269,40	69.779,06	160.846,83
3	Pokretnine (7–25)	244.813,53	82.987,50	48.962,71	112.863,32
4	Pokretnine (26–27)	157.960,28	53.545,77	31.592,06	72.822,45
	Ukupno	1.540.001,00	522.033,40	150.333,83	867.633,77

*Za skupine 2, 3 i 4 iskazan je bruto iznos kupoprodajne cijene, odnosno iznos s uključenim PDV-om.

Navedeni iznosi za isplatu predstavljaju razmjerni dio nakon umanjenja za troškove unovčenja i pripadajući PDV sadržan u bruto kupoprodajnoj cijeni za skupine 2, 3 i 4.

Ukupni iznos za raspodjelu razlučnim vjerovnicima utvrđen je na način da je od ukupno ostvarene bruto kupovnine u iznosu od 1.540.001,00 EUR najprije odbijen ukupni iznos troškova unovčenja od 522.033,40 EUR, a potom i PDV sadržan u bruto kupoprodajnoj cijeni za skupine 2, 3 i 4 u ukupnom iznosu od 150.333,83 EUR.

PDV sadržan u bruto kupoprodajnoj cijeni ne predstavlja dio raspoloživ za namirenje razlučnih vjerovnika, već poreznu obvezu stečajne mase.

Slijedom navedenog, ukupni iznos raspoloživ za isplatu razlučnim vjerovnicima iznosi:

1.540.001,00 EUR – 522.033,40 EUR – 150.333,83 EUR = 867.633,77 EUR.

3.1. RASPODJELA PO PREDMETIMA PRODAJE

I Nekretnine

Budući da su predmet prodaje nekretnine opterećene i neopterećene razlučnim pravima, kupovninu je potrebno raspodijeliti razmjerno njihovim udjelima u ukupno utvrđenoj vrijednosti, sukladno tablici postotnih udjela u nastavku.

Opis	Iznos (€)	Udio (%)	Iznos za isplatu (EUR)
Nekretnine bez tereta	7.505,00	0,07%	364,77
Razlučno pravo – Hrvatska poštanska banka d.d.	137.000,00	1,36%	7.086,98
Razlučna prava – - Erste & Steiermarkische banka d.d.	9.942.941,00	98,57%	513.649,42

- Hrvatska banka za obnovu i razvitak - Hrvatska poštanska banka d.d.			
<i>UKUPNO</i>	10.087.446,00	100%	521.101,17

II Pokretnine (1-6)

RAZLUČNI VJEROVNICI	Iznos za isplatu (EUR)
- Erste & Steiermarkische banka d.d. - Hrvatska banka za obnovu i razvitak - Hrvatska poštanska banka d.d.	160.846,83

III Pokretnine (7-25)

RAZLUČNI VJEROVNICI	Iznos za isplatu (EUR)
- OTP banka d.d.	112.863,32

IV Pokretnine (26-27)

RAZLUČNI VJEROVNIK	Iznos za isplatu (EUR)
Hrvatska poštanska banka d.d	72.822,45

3.2. RASPODJELA PO RAZLUČNIM VJEROVNICIMA

Tablica 8.

Isplata:	Skupina	Iznos za isplatu/ eur	Iznos za isplatu razlučnim vjerovnicima / eur
- Erste & Steiermarkische banka d.d. - Hrvatska banka za obnovu i razvitak - Hrvatska poštanska banka d.d.	I NEKRETNINE	513.649,42	674.496,25
	II Pokretnine (1-6)	160.846,83	
- Hrvatska poštanska banka d.d.	I NEKRETNINE	7.086,98	79.909,43
	IV Pokretnine (26-27)	72.822,45	
- OTP banka d.d.	III Pokretnine (7-25)	112.863,32	112.863,32

<i>Stečajni vjerovnici – nekretnine bez tereta</i>	<i>I NEKRETNINE</i>	<i>364,77</i>	<i>0,00</i>
UKUPNO:		867.633,77	867.269,00

Ukupan iznos za namirenje vjerovnika iznosi 867.633,77 EUR.

Od navedenog iznosa, 867.269,00 EUR raspoređuje se različnim vjerovnicima, dok se iznos od 364,77 EUR odnosi na imovinu bez razlučnih prava te pripada stečajnoj masi.

3.2.1. Vjerovnici istog isplatnog reda

Ukupan iznos za raspodjelu vjerovnicima istog reda prvenstva iznosi 674.496,25 EUR. Navedeni iznos raspoređuje se različnim vjerovnicima prvog isplatnog reda razmjerno udjelu njihovih tražbina osiguranih različnim pravom, kako slijedi:

Tablica 9.

Razlučni vjerovnik:	Iznos tražbine osigurane različnim pravom prvog reda prvenstva / eur	Postotni udio / %	Iznos za namirenje / eur
Hrvatska banka za obnovu i razvitak	15.810.937,59	46,27	312.089,41
Erste & Steiermarkische bank d.d	17.310.000,94	50,65	341.632,36
Hrvatska poštanska banka d.d.	1.053.718,04	3,08	20.774,48
UKUPNO		100,00%	674.496,25

4.) PRIJEDLOG DIOBE - KONAČNA REKAPITULACIJA

Slijedom navedenog, stečajna upraviteljica predlaže diobu kako slijedi u tablici isplate:

Primatelj:	Iznos / eur
Hrvatska banka za obnovu i razvitak	312.089,41
Erste & Steiermarkische bank d.d	341.632,36
Hrvatska poštanska banka d.d.	100.683,91
OTP banka d.d.	112.863,32

Stečajna masa / nekretnine bez tereta	364,77
Troškovi unovčenja	522.033,40
Obveza PDV-a	150.333,83
UKUPNO	1.540.001,00

Stečajna upraviteljica predlaže davanje suglasnosti na obračun troškova unovčenja i predloženu diobu.

U Rijeci, 19.05.2026.

Stečajna upraviteljica