

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

**OČITOVANJE STEČAJNE UPRAVITELJICE
na prigovor ponuditelja FORESTBROD SRL**

Stečajna upraviteljica ovim se očituje na podnesak ponuditelja FORESTBROD SRL od 23. rujna 2026., naslovljen kao prigovor na Odluku o odabiru najpovoljnije ponude od 22. rujna 2026., uz prijedlog za hitno postupanje Suda, obustavu daljnje realizacije prodaje i provođenje nadzora nad radom stečajne upraviteljice.

Stečajna upraviteljica u cijelosti ostaje kod donesene Odluke o odabiru, smatrajući da je donesena u skladu s unaprijed objavljenim uvjetima pete prodaje te u najboljem interesu stečajne mase.

Na većinu navoda i primjedbi koje FORESTBROD SRL ponovno iznosi u predmetnom prigovoru već je odgovoreno u obrazloženju Odluke, pa se u nastavku stečajna upraviteljica dodatno očituje na navode relevantne za predmetni postupak.

1. Uvjeti pete prodaje

Uvjeti pete prodaje bili su unaprijed poznati svim ponuditeljima. Oglasom je bila predviđena mogućnost podnošenja pojedinačnih i skupnih ponuda, kao i mogućnost davanja prednosti ponudi za više pokretnina ako se, uzimajući u obzir ukupnu ponuđenu cijenu, opseg istodobnog unovčenja te troškove i vrijeme daljnje prodaje, ocijeni povoljnijom za stečajnu masu.

FORESTBROD SRL bio je upoznat s navedenim uvjetima prodaje te tijekom roka za dostavu ponuda nije iznio primjedbu na uvjete prodaje, nije zatražio njihovo pojašnjenje niti je osporio mogućnost davanja prednosti skupnoj ponudi, već je u postupku sudjelovao pod unaprijed objavljenim uvjetima. Tek nakon provedenog javnog otvaranja i ocjene ponuda problematizira način vrednovanja pojedinačnih i skupne ponude.

Stečajna upraviteljica ne smatra da navedeno samo po sebi isključuje mogućnost ponuditelja da Sudu ukaže na okolnosti koje smatra relevantnima, ali smatra da je navedena činjenica važna za ocjenu njegovih sadašnjih navoda o navodnoj netransparentnosti odnosno neujednačenosti uvjeta prodaje.

Također, uvjeti pete prodaje prethodno su dostavljeni razlučnim vjerovnicima i s njima usuglašeni putem elektroničke komunikacije.

S obzirom na navode iz predmetnog prigovora, stečajna upraviteljica obavijestila je vjerovnike o donesenoj Odluci i podnesenom prigovoru te ih pozvala da svoje očitovanje o tome jesu li suglasni s provedenim odabirom dostave neposredno Sudu.

Na taj će način Sud neposredno raspolagati stavovima vjerovnika o provedenom načinu prodaje i odabiru najpovoljnije ponude.

2. Navodi o povezanim ponuditeljima

Navodi FORESTBROD SRL o povezanosti pojedinih ponuditelja razmotreni su prije donošenja Odluke i na njih je odgovoreno u njezinu obrazloženju.

Uvjetima prodaje nije bilo zabranjeno sudjelovanje međusobno povezanih pravnih osoba niti je njihova povezanost bila određena kao razlog za isključenje. Sama činjenica povezanosti pojedinih ponuditelja, kao ni činjenica da je ponude potpisivala ista osoba, ne predstavlja sama po sebi razlog za isključenje njihovih ponuda, a FORESTBROD SRL nije ukazao na konkretnu okolnost iz koje bi proizlazilo da ponude nisu stvarno i samostalno dane ili da je time utjecano na ishod prodaje.

Pritom je DI ČAZMA d.o.o. odabrana na temelju jedinstvene i nedjeljive skupne ponude za sve preostale pokretnine u iznosu od 686.500,00 EUR bez PDV-a, a ne na temelju pojedinačne ponude za određenu pokretninu.

3. Ekonomska opravdanost odabira

Neosnovan je navod FORESTBROD SRL da Odluka ne omogućuje provjeru ekonomske opravdanosti odabira skupne ponude.

Najviše pojedinačne ponude koje udovoljavaju uvjetima Oglasa za pokretnine pod rednim brojevima 1., 5., 9. i 10. iznose ukupno 360.680,00 EUR bez PDV-a.

Prihvaćanjem tih ponuda pokretnine pod rednim brojevima 6. i 7. te 8., čija ukupna početna cijena iznosi 389.934,00 EUR bez PDV-a, ostale bi neprodane.

Za dostizanje iznosa prihvaćene skupne ponude DI ČAZMA d.o.o. od 686.500,00 EUR bilo bi stoga potrebno u budućem postupku prodaje preostalih pokretnina ostvariti još najmanje 325.820,00 EUR, i to prije uračunavanja bilo kakvih daljnjih troškova i proteka vremena potrebnog za novu prodaju.

Pritom je posebno značajno da upravo u petoj prodaji za pokretnine pod rednim brojevima 6. i 7. te 8. nije zaprimljena niti jedna pojedinačna ponuda koja bi dosegla početnu prodajnu cijenu.

Prema tome, odluka stečajne upraviteljice nije donesena na temelju pretpostavke da će budući troškovi iznositi neki unaprijed određeni iznos, već na temelju usporedbe stvarno raspoloživih mogućnosti u trenutku donošenja Odluke.

S jedne strane postojala je konkretna i nedjeljiva ponuda od 686.500,00 EUR bez PDV-a za sve preostale pokretnine, koja ujedno premašuje ukupnu početnu cijenu skupne prodaje od 676.514,00 EUR.

S druge strane postojale su prihvatljive pojedinačne ponude ukupne vrijednosti 360.680,00 EUR, uz potrebu nastavka prodaje značajnog dijela preostalih pokretnina i bez izvjesnosti o cijeni i vremenu njihova budućeg unovčenja.

Dodatno, predmetne pokretnine nalaze se na nekretnini koja više nije u vlasništvu stečajnog dužnika, zbog čega njihovo daljnje zadržavanje na lokaciji zahtijeva dodatnu koordinaciju u pogledu pristupa i budućeg odvoza. Da navedeni rizici nisu samo hipotetski pokazalo se i prilikom preuzimanja pokretnina prodanih u prethodnoj prodaji, kada su se pojavile poteškoće vezane uz pristup lokaciji i organizaciju njihova odvoza.

U takvim okolnostima procjena stečajne upraviteljice bila je, i ostaje, da istodobno unovčenje svih preostalih pokretnina za iznos koji premašuje ukupnu početnu cijenu predstavlja sigurnije i učinkovitije unovčenje stečajne mase.

4. Raniji interes FORESTBROD SRL za skupnu kupnju pokretnina

Radi potpunog prikaza okolnosti stečajna upraviteljica napominje da je FORESTBROD SRL i prije provođenja pete prodaje iskazivao interes za skupnu kupnju svih preostalih pokretnina obuhvaćenih predmetnom prodajom, ponudivši za njih iznos od 410.000,00 EUR.

Navedena ponuda nije prihvaćena te je provedena peta prodaja prema unaprijed utvrđenim uvjetima, s ukupnom početnom cijenom skupne prodaje od 676.499,00 EUR bez PDV-a.

U petoj prodaji prihvaćena je skupna ponuda DI ČAZMA d.o.o. u iznosu od 686.500,00 EUR bez PDV-a, odnosno za 276.500,00 EUR više od iznosa koji je FORESTBROD SRL ranije ponudio za skupnu kupnju preostalih pokretnina.

Navedena okolnost relevantna je i za ocjenu sadašnjih prigovora na odabir skupne ponude, budući da je i sam FORESTBROD SRL prije provođenja pete prodaje dostavio ponudu za skupnu kupnju predmetnih pokretnina.

5. Zaključno

Skupna ponuda DI ČAZMA d.o.o. premašuje ukupnu početnu cijenu određenu za skupnu prodaju, omogućuje istodobno unovčenje svih preostalih pokretnina te otklanja neizvjesnost i potrebu provođenja novog postupka prodaje za neprodane pokretnine, kako je obrazloženo u Odluci.

Slijedom navedenoga, stečajna upraviteljica ostaje kod Odluke o odabiru od 22. rujna 2026. i procjene da je prihvaćanje skupne ponude DI ČAZMA d.o.o. u najboljem interesu stečajne mase te smatra da navodi iz prigovora ne dovode u pitanje pravilnost provedene prodaje niti opravdanost odabira skupne ponude.

Samim podnošenjem predmetnog prigovora Odluka stečajne upraviteljice od 22. rujna 2026. nije stavljena izvan snage.

Radi izbjegavanja nastanka nepotrebnih posljedica dok Sud razmatra podneseni prigovor, odabrani ponuditelj DI ČAZMA d.o.o. obaviješten je o njegovu podnošenju te je zamoljen da do daljnje obavijesti stečajne upraviteljice ne izvršava uplatu kupoprodajne cijene.

Stečajna upraviteljica će postupiti po svakom nalogu Suda donesenom u okviru nadzora nad provedenim postupkom prodaje.

U Rijeci, 24.09.2026.

Stečajna upraviteljica

DUBRAVKA STAŠIĆ Digitally signed by DUBRAVKA STAŠIĆ
Date: 2026.09.24 17:53:07 +02'00'

Prilozi:

- Oglas za petu prodaju pokretnina CEDAR d.o.o. u stečaju
- Zaprimljene ponude u petoj prodaji pokretnina
- Odluka o odabiru s prilogima (upit ponuditelju i odgovor od 17. rujna 2026., prigovor FORESTBROD SRL od 17. rujna 2026., odgovor na prigovor te dopune prigovora od 18. rujna 2026.)
- Ponuda FORESTBROD SRL za skupnu kupnju pokretnina, dostavljena između četvrte i pete prodaje