

Stečajna masa iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o.

51000 Rijeka, Marijana Stepčića 34

OIB: 26519728095 MBS: 130091151

IBAN: HR95 2488 0011 1001 4760 5 kod BKŠBank AG Glavna Podružnica Hrvatska, Rijeka

E-mail: bogdan-veselinovic@inet.hr mob. 095 911 49 65

Rijeka, 22.10.2026.

GRAD BUZET

52420 BUZET

anica.milkovic-grbac@buzet.hr

denis.jerman@buzet.hr

PISMO NAMJERE

u predmetu prodaje zemljišta u naselju Žonti

Podnositelj ovog PISMA NAMJERE je stečajni upravitelj u svojstvu zastupnika po zakonu dužnika Stečajne mase iza Kaštel Veli Jože d.o.o., u stečaju, sa sjedištem u Rijeci, Marijana Stepčića 34.

Naime, stečajni dužnik Stečajna masa iza Kaštel Veli Jože d.o.o., u stečaju ima u vlasništvu šumsko zemljište u naselju Žonti, i to k.č. 1037/1 k.o. Zrenj - šuma površine 16786 m².

U svrhe utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine radi prodaje i namirenja vjerovnika u stečaju, stečajni upravitelj je angažirao nezavisnog procjenitelja Roberta Tomulića, dig iz društva Virtus projekt d.o.o, Rijeka.

Po Procjembenom elaboratu P-14/2025, procjenitelj je utvrdio:

- da se k.č.1037/1 nalazi na području naselja Žonti, da je površine 16.786,00 m², da se u zemljišnoj knjizi vodi kao kultura „šuma“ i da nema ograničenja raspolaganja, te da zemljište neposredno graniči sa zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske k.č.4861 na kojem je izgrađen povijesni objekt Kaštel Petrapilosa;
- da poštena i fer procijenjena vrijednost zemljišta iznosi 90.800,00 eura;
- istovremeno, procjenitelj se u Procjembenom elaboratu osvrnuo i na grafički dio PPUG Buzet i konstatirao da se zemljište nalazi u Š-2 zoni koja predstavlja zaštitnu šumu.

Budući da zemljište graniči sa zemljištem na kojem se nalazi povijesni objekt KAŠTEL PETRAPILOSA, koji se privodi turističkoj namjeni, stečajni upravitelj ovlašten po članku 229.st.1.Stečajnog zakona, podnosi ovo Pismo namjere kojim nudi namjeru prodaje zemljišta Republici Hrvatskoj, odnosno Gradu Buzetu, smatrajući da bi zemljište bilo nužno potrebno za upotrebu i turistički razvoj turističkog objekt KAŠTELA PETRAPILOSA.

Procjenitelj, koji je ujedno i projektant, ocijenio je u nevezanom razgovoru da bi se zemljište najsvrsishodnije moglo koristiti u službi turističkog objekta s kojim graniči, za eventualnu izgradnju pristupne žičare, vidikovca, objekata radionica, sanitarija i drugo.

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj predlaže da Grad Buzet imenuje svog procjenitelja te da predloži uvjete i način prodaje.

Ukoliko Grad Buzet obavijesti da je zainteresiran za kupnju zemljišta stečajni upravitelj će zastati s prodajom trećim osobama i o tome će podneskom izvijestiti Trgovački sud u Pazinu.

Za Stečajnu masu iza Kaštel Veli Jože d.o.o

Bogdan Veselinović, dipl.iur

Stečajni upravitelj

BOGDAN

VESELINOVIĆ

Digitally signed by
BOGDAN VESELINOVIĆ

Date: 2026.10.22
10:46:50 +02'00'

Prilog:

- Procjembeni elaborat Virtus projekt d.o.o.
- zk.ul. 995 k.o. Zrenj