

Obrazac 21.

Nadležni trgovački sud : Trgovački sud u Pazinu
Poslovni broj spisa: Posl.br.10 St-73/2025

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE NA TEMELJU ČLANKA 289.STAVKA 6.SZ Izveštajno razdoblje do 01.kolovoza 2026.

PODACI O DUŽNIKU:

Ime i prezime/naziv : Stečajna masa iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o. u stečaju
MBS/OIB: 130091151 / 26519728095
Adresa/sjedište: Rijeka (Grad Rijeka), Marijana Stepčića 34
Ime i prezime stečajnog upravitelja: Bogdan Veselinović, Rijeka, Marijana Stepčića 34
Transakcijski račun: HR95 2488 0011 1001 4760 5 kod BKS Bank AG, GP Hrvatska

Pozivom na obveze iz članka 89.stavak 2. Stečajnog zakona, nastavno se podnosi izvješće za izvještajno razdoblje do 01.kolovoza 2026. godine o poduzetim aktivnostima.

I RADNJE U IZVJEŠTAJNOM RAZDOBLJU

U izvještajnom razdoblju, stečajni upravitelj se isključivo fokusirao na prodaju stečajne mase tako što je objavio oglase za 7., 8., i 9.usmenu javnu dražbu:

- 1.1. Po Oglasu za 13.usmenu javnu prodaju, predviđenu za 15.srpnja 2026.godine u 12,00 sati pred javnim bilježnikom Zoranom Vrsalović u Rijeci, po početnoj cijeni od 25.644,00 eur, objavljen na stranicama sudačke mreže, na dan 15.07.2026., nitko nije stavio ponudu niti je platio jamčevinu.
- 1.2. Oglas za novu 14. usmenu javnu prodaju, predviđenu za 27.kolovoza 2026.godine u 12,00 sati pred javnim bilježnikom Zoranom Vrsalović u Rijeci, po početnoj cijeni od 23.079,60 eur, objavljen na stranicama sudačke mreže, na dan 28.07.2026.
- 1.3. Zaključno, u izvještajnom razdoblju nije bilo prodaje imovine stečajnog dužnika.
- 1.4. Stanje transakcijskom računa otvorenog kod BKS Bank AG Glavne podružnice Hrvatska, po zadnjem izvodu br. 7 od 08.09.2025.godine je 0,00 eur,

II STANJE STEČAJNE MASE

2.1. Imovina dužnika:

2.1.1. Nekretnine

ZK. UL.	K.Č.	Oznaka	Površina u m2	Posjedovni list 685	Knjigovodstvena vrijednost u eur	Procijenjena vrijednost imovine u eur
			16786	13393 m2 - neplodno ostalo 3393 m2 - šuma		
995	1037/1	šuma			90.800,00	90.800,00
				16786 m2		
		Ukupna površina			90.800,00	90.800,00

Kod evidentiranja početnog stanja utvrđena je vrijednost dugotrajne imovine u iznosu od 90.800,00 eura, koja odgovara procijenjenoj vrijednosti.

U posjedovnom listu 686 za k.o. Zrenj, kao kultura se vodi 13393 m² kao neplodno ostalo, a 3393 m² kao šuma, dok u vlasničkom listu stoji upis šuma.

Kultura zemljišta „neplodno ostalo“ više ne postoji kao klasifikacija, pa bi potencijalni kupac mogao privatno angažirati mjernika za izradu elaborata radi konačnog utvrđivanja kulture zemljišta.

2.1.2. Pokretna imovina

Nema evidentirane pokretne imovine

2.2. Stanje računa stečajnog dužnika na dan podnošenja izvješća, iznosi 0,00 eura.

2.3. U izvještajnom razdoblju, do 04.06.2025.godine, nije bilo unovčenja imovine stečajnog dužnika.

2.4. Stanje obveza

(u EUR)	
OPIS	IZNOS
Dugoročne obveze	0,00
Kratkoročne obveze	
U K U P N O	0.00

U prijašnjem stečajnom postupku u odnosu na Stečajnu masu iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o.u stečaju, utvrđene su obveza društva prema vjerovniku Gurbanu Naghiyev iz Azarbejdžana, kao tražbina drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 4.370.125,48 kn (580.015,33 eura).

Vjerovnik Gurban Naghiyev je ugovorom od 06.09.2019.godine ustupio svoju tražbinu u cijelosti društvu PANSION MIRNA j.d.o.o. iz Buzeta, Opatija 20.

Društvo PANSION MIRNA j.d.o.o. je za cjelokupnu imovinu Stečajne mase iza KAŠTEL VELI JOŽE d.o.o.u stečaju, koja je utvrđena u stečaju na iznos od 2.950.000,00 kn (391.532,28 eura).

Proizlazi da je ostalo nerealizirana razlika prijebojem u iznosu od 1.420.125,48 kn (188.483,04 eura), koji će iznos, stečajni upravitelj društva PANSION MIRNA j.d.o.o.u stečaju prijaviti kao obvezu, nakon što ovaj vjerovnik zatraži upis stečajne mase u sudski registar.

III PLANIRANE AKTIVNOSTI

3.1. Stečajni upravitelj provodi aktivnosti oko prodaje zemljišta, kroz redovite objave oglasa za usmenu javnu dražbu, sudjeluje u dražbi pred javnim bilježnikom a na dispoziciji je potencijalnim kupcima oko dostave procjena, tumačenja i eventualnog razgleda zemljišta.

IV PROVEDBA NAKNADNE DIOBE

4.1. Troškovi stečajnog postupka

Prema članku 155.Stečajnog zakona, troškove stečajnog postupka čine nagrada i izdaci stečajnog upravitelja, te troškovi knjigovodstva.

Nastali troškovi postupka:

- nagrada stečajnom upravitelju, po odluci suda	eur	
- knjigovodstvene usluge – trošak vođenja poslovnih knjiga, izrade početnog stanja, evidencija poslovnih događaja, završna bilanca) u bruto iznosu, 66,36 eur/mjesečno x 13	eur	995,40
Izdaci stečajnog upravitelja		
- poštanski troškovi	eur	
- putni nalozi stečajnog upravitelja, ntto 252,20 btto 376,55	eur	376,55
Ukupni nastali troškovi i izdaci	eur	1.371,95
<u>Predvidivi troškovi</u>		
- biljezi kod troškova promjena u zemljišnoj knjizi i katastru	eur	33,00
- poštanski troškovi	eur	10,00
- putni nalozi stečajnog upravitelja	eur	376,55
- knjigovodstvene usluge	eur	450,92
Ukupno predvidivi troškovi stečaja	eur	870,47
Sveukupno troškovi stečajnog postupka	eur	2.242,42

4.2. Obveze stečajne mase nakon donošenja rješenja o nastavku poslovanja

Nastale obveze:

- troškovi javnog bilježnika 13 x 45,31 eur,	eur	589,03
- troškovi platnog prometa	eur	72,12
- <u>troškovi izrade procjene tržišne vrijednosti nekretnine</u>	eur	625,00
Ukupno nastale obveze	eur	1.286,15

Predvidive obveze stečajne mase:

- troškovi bilježnika	eur	90,62
- <u>troškovi bankovnih usluga, otvaranje i zatvaranje računa, transakc.</u>	eur	90,00
Ukupno predvidive obveze	eur	180,62

Sveukupno nastale i predvidive obveze	eur	1.466,77
Sveukupno 1 + 2 troškovi stečaja i obveze stečajne mase	eur	3.709,19

V PRIJEDLOG ODLUKA

5.1. Usvaja se izvješće stečajnog upravitelja i potvrđuju sve poduzete radnje.

Stečajni upravitelj

Privitak:

- Izvod poslovnog računa br.7-2025
- Oglasi za prodaju, 13. i 14.usm.javne prodaje