

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Na posl. br.St-353/2025-15
Cijenjenom sucu Damir Rabar
stečajni sudac

:

ISTARSKA PIVOVARA D.O.O. U STEČAJU, SV. IVAN-DOL 6, BUZET, OIB: 34031012034
IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG
DUŽNIKA



Stečajni upravitelj Pavao Mrkonjić

Zagreb, 24. veljače 2026 godine

SADRŽAJ

1. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU	3.
2. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA	9.
3. IMOVINA DRUŠTVA.....	12.
4. OBVEZE STEČAJNE MASE	29.
5. ODNOS IMOVINE I OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA (nesporno)	31.
ZAKLJUČAK	32.

1. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU **STANJE UPISA - IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA**

Nadležni sud: Trgovački sud u Pazinu

MBS: 080681957

OIB: 34031012034

Status : stečaj

Tvrtka: Istarska pivovara d.o.o. u stečaju

Sjedište dužnika je registrirano u Buzetu, Sv. Ivan-Dol 6

Uvidom u povijesni izvadak iz sudskog registra utvrđeno je da je Dužnik osnovan temeljem Izjave o osnivanju društva s d.o.o. od 22. prosinac 2008. godine.

Predmet poslovanja:

- * uzgoj usjeva, vrtnog i ukrasnog bilja
- * poljoprivredna djelatnost
- * proizvodnja, promet, prerada grožđa za vino (osim prerade u sok od grožđa i koncentrirani sok od grožđa)
- * proizvodnja i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- * destilacija i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina
- * proizvodnja i promet voćnih vina i drugih proizvoda na bazi voćnih vina
- * proizvodnja i uzgoj uzgojno valjanih životinja
- * oplodivanje domaćih životinja
- * Trgovina uzgojno valjanim životinjama i genetskim materijalom
- * gospodarenje lovištem i divljači
- * gospodarski ribolov
- * uzgoj riba i morskih organizama
- * gospodarenje ribama slatkih (kopnenih) voda
- * gospodarenje šumama
- * proizvodnja, promet i uvoz šumskoga reprodukcijanskog materijala
- * proizvodnja i promet božičnih drvaca
- * proizvodnja proizvoda od metala
- * proizvodnja strojeva za poljoprivredu i šumarstvo
- * proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica

- * proizvodnja hrane i pića
- * poslovanje nekretninama
- * projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevina
- * nadzor nad gradnjom
- * stručni poslovi prostornog uređenja
- * tehničko ispitivanje i analiza
- * popravak predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka, te pružanje usluga smještaja
- * pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanje (u prijevoznim sredstvima, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering)
- * javni prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
- * prijevoz za vlastite potrebe
- * skladištenje robe
- * računalne i srodne djelatnosti
- * proizvodnja proizvoda od drva i pluta
- * proizvodnja predmeta od slame i pletarskih materijala
- * nakladnička djelatnost
- * tiskanje knjiga, časopisa, periodičnih publikacija i dr. tiskanih oglasa
- * proizvodnja eteričnih ulja
- * proizvodnja sjemena
- * dorada sjemena
- * pakiranje, plombiranje i označavanje sjemena
- * stavljanje na tržište sjemena
- * proizvodnja sadnog materijala
- * pakiranje, plombiranje i označavanje sadnog materijala
- * stavljanje na tržište sadnog materijala
- * uvoz sadnog materijala
- * trgovina ekološkim proizvodima, neprerađenim biljnim i životinjsim proizvodima te proizvodima koji su potpuno ili dijelom sastavljeni od takvih proizvoda
- * prerada u ekološkoj proizvodnji
- * proizvodnja poljoprivrednih i prehrambenih proizvoda-ekološka proizvodnja
- * usluge mljevenja i ljuštenja žitarica
- * proizvodnja duhana
- * promet duhana
- * čišćenje svih vrsta objekata

- * javni prijevoz u linijskom obalnom pomorskom prometu
- * međunarodni linijski pomorski promet
- * povremeni prijevoz putnika u obalnom pomorskom prometu
- * djelatnost pakiranja
- * proizvodnja strojeva za proizvodnju i korištenje mehaničke energije
- * proizvodnja uređaja za dizanje i prenošenje
- * proizvodnja strojeva za industriju hrane, pića i duhana
- * proizvodnja električnih strojeva i aparata
- * proizvodnja opreme za kontrolu industrijskih procesa
- * projektiranje, gradnja, popravak i održavanje plovila
- * proizvodnja bicikla
- * proizvodnja namještaja
- * kupnja i prodaja robe
- * obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * zastupanje stranih tvrtki
- * međunarodno otpremništvo
- * proizvodnja piva
- * iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * promidžba (reklama i propaganda)
- * savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
- * istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
- * knjigovodstvene i računovodstvene usluge
- * proizvodnja, promet i korištenje opasnih kemikalija
- * promet sredstava za zaštitu bilja
- * proizvodnja hrane za životinje
- * izradba elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova
- * izvođenje geodetskih radova za potrebe izmjere, označivanja i održavanja državne granice
- * izradba elaborata topografske izmjere i izradbe državnih karata
- * izradba elaborata katastarske izmjere i tehničke reambulacije
- * izradba parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta
- * izradba parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina
- * izradba elaborata katastra vodova i tehničko vođenje katastra vodova
- * stručni nadzor nad izradbom elaborata katastra vodova i tehničko vođenje katastra vodova
- * izradba posebnih geodetskih podloga za prostorno planiranje i graditeljsko projektiranje, izradbu geodetskoga projekta, izradbu elaborata o iskolčenju građevine, kontrolna geodetska mjerenja pri izgradnji i održavanju građevina (praćenje mogućih pomaka)
- * stručni nadzor nad izradbom posebnih geodetskih podloga za prostorno planiranje i graditeljsko projektiranje, izradbu geodetskoga projekta, izradbu elaborata o iskolčenju građevine, kontrolna geodetska mjerenja pri izgradnji i održavanju građevina (praćenje mogućih pomaka)
- * izradba situacijskih nacrti za objekte za koje ne treba izraditi geodetski projekt

- * iskolčenje građevina
- * stručni nadzor nad iskolčenjem građevina
- * izradba posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štćena područja
- * stručni nadzor nad izradbom posebnih geodetskih podloga za zaštićena i štćena područja
- * geodetski radovi u komasacijama

PRETEŽITA DJELATNOST:

C 11.05.0 Proizvodnja piva

Osnivači/članovi društva:

ZRINKO PERIĆ, OIB: 13352879212_
Zagreb, Redovka 12
jedini član d.o.o.

Ukupan iznos temeljnog kapitala: 1.856.367,38 EUR

Odluke suda: otvaranje stečajnog postupka

Trgovački sud u Pazinu rješenjem broj St-353/2025-15 od 31.10.2025. otvara stečajni postupak nad dužnikom ISTARSKA PIVOVARA d.o.o. za proizvodnju, usluge i trgovinu, Buzet, Sv.Ivan - Dol 6, MBS: 080681957, OIB: 34031012034.

Društvo Dužnik ima aktivan IBAN računa na dan pisanja ovog izvješća. Društvo vrši svoje poslovanje u platnom prometu preko: - IBAN: HR1124840081135486225 kod Raiffeisen Bank Austria d.d.. Račun je aktivan, te je otvoren za potrebe stečajnog postupka.

1.1 IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG DUŽNIKA

Trgovačko društvo Istarska pivovara d.o.o. osnovano je 22. prosinca 2008 godine.

Registrirano je kao društvo s ograničenom odgovornošću kod Trgovačkog suda u Pazinu.

Razlog prestanka obavljanja djelatnosti društva je blokada IBAN računa stečajnog dužnika od strane Republike Hrvatske za neplaćenu najamninu kao neovlaštenog korisnika u cca iznosu od 1.250.000,00 € kao i blokadu Istog za sudske troškove dosuđene u sudskim sporovima koji su vođeni i presuđeni u korist Republike Hrvatske. Također, Republika Hrvatska nije s vlasnikom stečajnog dužnika pronašla rješenje za uređenje vlasničkih odnosa na nekretninama u kojima se odvija poslovna aktivnost Dužnika.

Računi do otvaranja stečaja su ugašeni

Račun stečajnog dužnika je aktivan.

1.2 PRIJEDLOG ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

1. Financijska agencija podnijela je, na temelju odredbe čl. 429. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24, dalje: SZ), zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom.

2. Rješenjem St-353/2025-9 od 2. listopada 2025. pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

3. Prema podacima iz izvješća privremenog stečajnog upravitelja, proizlazi da je kod dužnika utvrđen stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje, obzirom da je IBAN račun dužnika blokiran neprekidno više od 60 dana. Iz pribavljenih podataka da proizlazi da ovaj dužnik ima imovine čiju vrijednost odnosno procjenu će u otvorenom stečajnom postupku utvrđivati sudski vještak, te da se unovčenjem iste opravdano očekuje da će se ostvariti dostatna novčana sredstva u stečajnu masu za podmirenje troškova provedbe stečajnog postupka, moguće i za diobu vjerovnicima, te uz postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje, ukazuje se osnovanim otvoriti stečaj nad predmetnim dužnikom. Stoga predlaže naslovnom sudu na temelju odredbe čl. 5. st. 1. SZ-a utvrditi postojanje stečajnoga razloga nesposobnosti za plaćanje, te na temelju odredbe čl. 128. st. 6. SZ-a donijeti rješenje o otvaranju stečajnoga postupka.

4. Tijekom prethodnog postupka ovaj sud je utvrdio da dužnik ima dostatnu imovinu k čijim se unovčenjem očekivano mogu namiriti najmanje troškovi otvorenog stečajnog postupka.

5. Obzirom da je utvrđeno postojanje stečajnog razloga jer je dužnik nesposoban za plaćanje budući ne može ispunjavati svoje dospjele novčane obveze u smislu čl. 6. st. 1. i 2. alineja 1. Stečajnog zakona, kao i obzirom da isti ima nepokretne i pokretne imovine unovčenjem koje imovine se mogu namiriti troškovi postupka to je u smislu članaka 129. i 130. Stečajnog zakona odlučeno o otvaranju redovnog stečajnog postupka.

6. Rješenjem suda o otvaranju stečajnog postupka od 31. listopada 2025., Pavao Mrkonjić iz Zagreba, Ante Topić Mimare 24, OIB:50443048410, imenovan je za stečajnog upravitelja navedenom stečajnom dužniku

2. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

U razdoblju od otvaranja stečajnog postupka nad Dužnikom od dana 31. listopada 2025. godine do pisanja ovog izvješća, po uvođenju u dužnost od strane Stečajnog suca, obavio sam sljedeće radnje:

1. Pribavljena je od Državnog zavoda za statistiku nova Obavijest o razvrstavanju gospodarskog subjekta s naznakom u stečaju.
2. Izrađen je novi pečat stečajnog dužnika.
3. Otvoren je novi račun u stečajnom postupku preko kojeg posluje Dužnik kod Raiffeisen Bank Austria d.d.
4. Poduzete su sve zakonom predviđene radnje iz područja računovodstva.
5. Poduzete su sve zakonom podutete radnje iz područja računovodstva koje se tiče proizvodnje
6. Sačinjen je Popis predmeta stečajne mase (sukladno čl. 221. SZ).
7. Sačinjen je Popis vjerovnika (sukladno čl. 222. SZ).
8. Sačinjen je Pregled imovine i obveza (sukladno čl. 223. SZ).
9. Sačinjen je popis motornih vozila.
10. Dužnik nije evidentiran kao vlasnik brodica na području Republike Hrvatske.
11. Dužnik nije evidentiran kao vlasnik zrakoplova na području Republike Hrvatske.
12. Sačinjen je popis zemljišta i građevinskih objekata
13. U vrijeme otvaranja stečajnog postupka jedan se radnik nalazio u radnom odnosu kod Dužnika. Istom je urečen poslovno uvjetovani otkaz uslijed otvaranja stečajnog postupka.
14. Sačinjen je inventura strojeva i opreme u vlasništvu dužnika
15. Sačinjena je inventura motornih vozila u vlasništvu dužnika
16. Sačinjena je inventura osnovnih sredstava u vlasništvu dužnika
17. Dostavljene su obavijesti o razlučnom i izlučnom pravu.
18. Poduzeo je i druge pravne radnje u skladu s Stečajnim zakonom i drugim primjenjivim zakonima.
19. Sačinjen je Ugovor o najmu strojeva sa najmoprimcom društvom ENP Supply d.o.o. iz Zagreba. Ugovor je sklopljen na četiri mjeseca od 01.11.2025 do 28.02.2026 godine. Ugovorena cijena je 3.500,00 neto mjesečno, uvećano za pdv 25 % , sveukupno 4.375,00 €
20. Sačinjen je Ugovor o najmu vozila sa najmoprimcom društvom ENP Supply d.o.o. iz Zagreba. Ugovor je sklopljen na četiri mjeseca od 01.11.2025 do 28.02.2026 godine. Ugovorena cijena je 1.000,00 neto mjesečno, uvećano za pdv 25 % , sveukupno 1.250,00 €
21. Sačinjen je Ugovor o najmu inventara sa najmoprimcom društvom ENP Supply d.o.o. iz Zagreba. Ugovor je sklopljen na četiri mjeseca od 01.11.2025 do 28.02.2026 godine. Ugovorena cijena je 500,00 neto mjesečno, uvećano za pdv 25 % , sveukupno 625,00 €
22. Sve režijske troškove u svezi proizvodnje plaće društvo ENP Supply d.o.o. iz Zagreba.
23. Postoje problemi u poslovanju pivovare. Sve zgrade kao i proizvodni kapaciteti i zemljišta na kojima se isti kapaciteti nalaze su u vlasništvu Republike Hrvatske. Isto je ustanovljeno i u nizu sudskih sporova koji su pravomoćno završeni u korist Republike Hrvatske, a protiv interesa Istarske pivovare d.o.o., u stečaju.

24. Drugi problem se sastoji u pokušaju naplate komunalne naknade od Grada Buzeta, a na teret stečajnog dužnika, iako su sva zemljišta i proizvodni kapaciteti u vlasništvu Republike Hrvatske. Ustanovljena je rješenjem obveza u visini od cca. 2.800,00 € mjesečno

Proizvodnja koja se odvija u poslovnim prostorima Dužnika:

25. Uspostavljena je konstruktivna suradnja i komunikacija sa Carinska upravom – Područni carinski ured Rijeka, Carinski ured Pula-Pola u pogledu plaćanja trošarine te vođenja proizvodnje u stečajnom postupku.
26. Održano je nekoliko sastanka na gore navedenu temu u prostorijama Carinska upravom – Područni carinski ured Rijeka, Carinski ured Pula-Pola u Puli.
27. U prostorijama pivovare odvija se uslužna proizvodnja piva, a koje pivo se direktno prodaje društvu ENP Supply d.o.o.. Naime, dužnik nema nijenog radnika u radnom odnosu, već sve poslove u svezi proizvodnje obavljaju radnici u radnom odnosu kod društva različitih od dužnika.
28. Odvija se proizvodnja piva sa smanjenim kapacitetom, te je dosada u stečajnom postupku proizvedeno kako slijedi:

Roba	Količina	hl
ENTEL PIVO PET 2L	2.352	282,240
FAVORIT PIVO PET 1,8L	259	27,972
CARLBEER PIVO PET 1,8L	644	69,552
ULTRABRAU PIVO PET 2L	112	13,440
T! PIVO 2L	1.417	170,040
Favorit pivo 0,50 L limenka	10	1,200
Favorit pivo 0,50 L limenka 4x6x0,50 L	7	0,840
Ukupno		565,284

29. Trošarina se plaća po punoj cijeni Republici Hrvatskoj, te se ona plaća odmah po proizvedenoj količini piva (nema odgode plaćanja i povlaštene cijena, kao što imaju male neovisne pivovare.
30. Ne postoji dug prema Carinskoj upravi u pogledu neplaćen trošarine.

Problemi u proizvodnji:

31. Carinska uprava – Područni carinski ured Rijeka, Carinski ured Pula-Pola, donijela je rješenje kojim se **privremeno zabranjuje obavljanje djelatnosti** primanja, proizvodnje, skladištenja i otpreme trošarinskih proizvoda (piva) trgovačkom društvu **ISTARSKA PIVOVARA d.o.o. u stečaju**, na lokaciji Buzet, Sv. Ivan Dol 6.

Zabrana je izrečena nakon **provedenog nadzora 19. prosinca 2025.**, kojim je utvrđeno da se u trošarinskom skladištu obavljaju trošarinske radnje, iako **nisu ispunjeni zakonski uvjeti za zakonito poslovanje**, osobito u dijelu:

- nepravilnog korištenja sustava odgode plaćanja trošarine,
- neusklađenosti dokumentacije o kretanju trošarinskih proizvoda (EMCS, e-TD),
- nekorištenja propisanih elektroničkih sustava Carinske uprave (e-Carina, e-Trošarine, EMCS),
- neprijavljivanja i nepotvrđivanja primitaka trošarinskih proizvoda u zakonskim rokovima,
- obavljanja radnji koje upućuju na **zlouporabu odobrenja trošarinskog skladišta** u korist trećih osoba (ENP SUPPLY d.o.o.) koje same nemaju odobrenje za takav način poslovanja.

Utvrđeno je i da društvo **nema zaposlenih**, da postoji **nepodmireni dug po osnovi trošarine**, te da Carinska uprava nije bila pravodobno obaviještena o bitnim promjenama u poslovanju i kretanju robe, što je zakonska obveza ovlaštenog držatelja trošarinskog skladišta.

S obzirom na navedeno, Carinska uprava je, radi **sprječavanja daljnjih nezakonitosti**, naložila **pečaćenje trošarinskog skladišta**, pri čemu zabrana traje **do uklanjanja razloga zbog kojih je izrečena** i uspostave zakonitih uvjeta poslovanja.

32. Stečajni upravitelj u suranji sa društvom ENP Supply d.o.o., otklonio nepravilnosti u pogledu uvjeta gdje se proizvodnja obavlja kao i administrativnih prepreka. Slijedom navedenog, uslijedilo je doneseno Rješenje kao pod točkom 33.

33. Dana **26.01.2026.** Carinska uprava je donijela novo rješenje kojim se:

- **obustavlja izvršenje ranije izrečene zabrane**
- **razlog: društvo je samo zatražilo ukidanje trošarinskog skladišta i odobrenja**, a Carina je taj postupak provela i **ukinula odobrenje**

Drugim riječima:

- **trošarinsko skladište više ne postoji**
- zabrana rada više nema smisla jer **nema odobrenja koje bi se moglo koristiti ili kršiti**
- time su **razlozi zabrane prestali**

Rješenje je **izvršno** i odnosi se isključivo na **status trošarinskog skladišta i odgodu plaćanja trošarine**, a ne na stečajni postupak kao takav.

34. Pivovara **više nema pravo na povlaštenu (nižu) trošarinu na pivo** koja je zakonom dopuštena samo **malim i neovisnim proizvođačima**. Pivovara plaća trošarinu po punoj stopi.

35. Stečajni upravitelj je mišljenja da se proizvodnja u prostorijama pivovare može trajno nastaviti. Naime, postoji spremnost da pivovara proradi većim kapacitetom, te da vrati dio dugovanja vjerovnicima kroz provedbu stečajnog plana. Nadalje, postoji i ljudi iz Buzinštine koji vrijedno i marljivo rade te su zainteresirani za opstanak pivovare. Postoji i investitori koji su zainteresirani za opstanak pivovare, te postoji sinergija čimbenika da se sačuva tradicija pivarstva u Buzinštini.

36. Iz navedenih razloga, stečajni upravitelj će krenuti u izradu i sastavljanje stečajnog plana,

ako navedenu točku dnevnog reda podrže većina vjerovnika na Skupštini vjerovnika tj. na Izvještajnom ročištu..

3. IMOVINA DRUŠTVA

Dužnik je evidentiran kao vlasnik pokretnina, popis pokretnina nalazi se u prilogu izvješća.

Inv. broj	Naziv osnovnog sredstva	Konto nabave	Količina	Nabavna vrijednost
U upotrebi				
695	Facebook stranica	002000	1,00	898,40
832	Žig "Istarska pivovara"	002000	1,00	11.849,49
833	Žig "Favorit pivo"	002000	1,00	15.256,49
834	Žig "Favorit pivo"	002000	1,00	396.668,66
839	Žig "Favorit radler"	002000	1,00	61.025,95
841	Žig "Klassen bier"	002000	1,00	17.897,67
842	Žig "Brav Lowen"	002000	1,00	21.477,20
843	Žig "Volksbier"	002000	1,00	11.931,78
1541	WC u pogonu - prizemlje	003500	1,00	9.156,59
1559	Smještajni prostor "Stara menza"	003500	1,00	1.832,33
159	Transporteri PET-a	003500	1,00	2.685,06
160	Cjevovod PET-a	003500	1,00	54.062,89
704	Pod u punioni PET-a	003500	1,00	6.364,88
705	Postolje za spremnik lož ulja	003500	1,00	1.271,75
196	Dizajn boce 0,2	003570	1,00	27.871,79
1488	Zemljište zk.ul. 1637., 1.615 m2	010000	1.615,00	6.515,15
1490	Zemljište zk.ul. 1636., 245 m2	010000	245,00	2.961,01
1420	Skladište otrova	020500	1,00	74.324,77
100	Paletizator-depaletizator	021000	1,00	159.267,37
1008	Etiketirka ručna (za specijalna piva)	021000	1,00	632,57
1054	Alati za boce 0,5 zelene Istarsko	021000	1,00	19.657,66
1058	Pumpa BL 125/225-11/4 - rashlada	021000	1,00	2.355,34
1059	Pumpa BL 125/225-11/4 - rashlada	021000	1,00	2.355,33
1060	Rashladnik vode	021000	1,00	79.242,37
106	Rashladnik vode	021000	1,00	79.242,36

1				
1102	Linija za transport kartonskih paketa	021000	1,00	65.228,10
1209	Pumpa N65/160	021000	1,00	617,82
1210	Pumpa komine	021000	1,00	5.128,80
1237	Hladnjak sladovine	021000	1,00	9.795,02
1239	Fermentor	021000	1,00	7.207,99
1240	Fermentor	021000	1,00	7.207,99
1241	Fermentor	021000	1,00	7.207,99
1242	Fermentor	021000	1,00	7.207,99
1243	Fermentor	021000	1,00	7.207,99
1253	Pumpa sa elektromotorom (mazutana)	021000	1,00	1.595,83
1331	Elektromagnetski mjerač protoka (za muškat i tart	021000	1,00	1.587,18
1450	Visokotlačna pumpa Hennlich	021000	1,00	1.470,42
1461	Pumpa centrifugalna u peračici boca	021000	1,00	2.554,72
1505	Pumpa za mješanje sirupa	021000	1,00	1.649,21
1508	Pumpa dozirna	021000	1,00	4.169,60
155	Strujni ormar	021000	1,00	25.455,52
1584	Kompresor vijčani Boge 7,5 bara	021000	1,00	9.157,21
1600	PLC za upravljanje otpadnim vodama	021000	1,00	197,49
1649	Kompresor vijčani Boge	021000	1,00	9.664,87
1691	Parni kotao- CERTUSS steam generator Universal 1500 TC oil	021000	1,00	120.736,05
1723	Ink jet pisac LINX mode 8900	021000	1,00	5.472,00
1739	Pumpa Bennett Dual acting 24V*	021000	2,00	1.519,80
18	Etiketirka boca	021000	1,00	228.893,05
19	Hidroforska stanica	021000	1,00	88.641,23
20	Inspektor - stroj za kontrolu čistoće boca	021000	1,00	259.695,62
21	KHS filtracija	021000	1,00	576.678,05
22	Kompresor vijčani Boge	021000	1,00	7.853,31

224	Toplinska podstanica	021000	1,00	108.699,98
26	Pumpa Grundfos**	021000	1,00	2.972,51
27	Pumpa Grundfos 380 V 15 kw	021000	1,00	5.784,67
28	Pumpa Grundfos 380 V 15 kw	021000	1,00	5.784,67
29	Pumpa Grundfos 380 V 15 kw	021000	1,00	5.784,67
30	Pumpa Grundfos 380 V 15 kw	021000	1,00	5.784,67
31	Pumpa Grundfos 380 V 15 kw	021000	1,00	5.784,67
32	Pumpa Grundfos 50 Hz sa membranskim spremnikom	021000	1,00	2.969,84
33	Pumpa Grundfos 50 Hz sa membranskim spremnikom	021000	1,00	2.969,84
34	Punilica bačava - Transomat 3/1 Mono	021000	1,00	72.067,60
37	Spremnik za hladnu vodu	021000	1,00	45.544,11
38	Spremnik za lužinu	021000	1,00	22.735,08
39	Spremnik za vruću vodu	021000	1,00	45.544,11
40	Punjač boca	021000	1,00	641.087,43
41	Cijevovod za postrojenje filtracije i hidro-stanic	021000	1,00	54.389,90
42	Magnetni omekšivač za filtriranje vode	021000	1,00	2.148,72
43	Mjerno-kontrolna oprema u filtraciji	021000	1,00	9.022,03
44	Upravljački dio CIP stanice tlačnih tankova	021000	1,00	6.088,90
45	CIP stanica za pranje punjača	021000	1,00	4.119,11
450	Kompresor za CO2	021000	1,00	8.059,97
46	Glava stroja za pakiranje 0,2 i 0,33 boca	021000	1,00	2.798,61
47	Glava stroja za pakiranje 0,2 boca - II dio	021000	1,00	2.162,11
48	Ink jet pisač LINX 6900	021000	1,00	1.813,74
49	Ispakivač ACMI	021000	1,00	29.468,00
494	Pisač Linx ink jet 5900 - na etiketirki PET-a	021000	1,00	3.608,00
50	Izlazni transporter za kašete	021000	1,00	5.703,27
51	Peračica Krones	021000	1,00	143.067,74
52	Magnetni omekšivač za filtriranje vode	021000	1,00	2.148,72
53	Peračica za pranje nosiljki - Pactical	021000	1,00	14.083,90
54	Pasterizator	021000	1,00	194.821,69
55	Podest kraj upakivača	021000	1,00	483,30
56	Transporteri do ispakivača	021000	1,00	3.867,35
57	Transporteri od ispakivača	021000	1,00	3.867,35
58	Transporteri za boce	021000	1,00	14.416,87
59	Transporteri za boce	021000	1,00	3.867,35
593	Punjač Vipoll	021000	1,00	390.567,27
594	Puhalica SIPA	021000	1,00	226.573,50
596	Etiketirka PET boca SACMI	021000	1,00	226.482,56

597	Kompresor visokog pritiska SIAD	021000	1,00	53.697,80
60	Ulazni transporter za kašete	021000	1,00	5.703,27
606	PLC Siemens - upravljačka oprema bačvarije	021000	1,00	52.080,43
607	Pumpa za ljepljivo na etiketirki boca	021000	1,00	1.936,68
609	Podizni stol za palete	021000	1,00	5.561,21
61	Vaga za kontrolu napunjenosti kašeta	021000	1,00	10.236,69
62	A tank	021000	1,00	4.972,89
63	B tank	021000	1,00	4.972,89
64	Cjevovod bačvarije	021000	1,00	41.861,70
65	Frekvencijski pretvarač	021000	1,00	1.458,47
67	Pumpa	021000	1,00	666,90
68	Pumpa	021000	1,00	666,90
69	Senzor za kisik-Micrologger	021000	1,00	2.954,74
70	Spremnik komprimiranog zraka	021000	1,00	625,77
707	Glava za upakivač - TIKI	021000	1,00	4.061,32
71	Tank DEA vode	021000	1,00	1.853,46
72	Tank gradske vode	021000	1,00	1.066,00
73	Tank kiseline	021000	1,00	2.602,53
74	Tank lužine	021000	1,00	2.143,21
75	Tank tople vode	021000	1,00	4.025,01
789	Linija za transport paketa	021000	1,00	46.284,50
790	Forpac - stroj za omatanje paketa	021000	1,00	94.818,35
82	Klišeji za kutije-Favorit 0,2L	021000	1,00	5.441,64
83	Alat za izradu kutija za Favorit 24*0,2L	021000	1,00	265,45
84	Alati za nove boce 0,2	021000	1,00	372,22
85	Izrada klišeja za kutije	021000	1,00	4.844,38
877	Potopna muljna pumpa SEV 6 kw sa el.motorom*	021000	3,00	19.908,42
878	Mlin za mljevenje slada	021000	1,00	13.272,28
879	Parni kotao 13 257-76 TPK Zagreb	021000	1,00	34.242,48
880	Parni kotao 13 254 TPK Zagreb	021000	1,00	34.242,48
881	Elevator za slad	021000	1,00	38.976,71
882	Elevator za krupicu	021000	1,00	41.724,07
950	Senzor za odvajanje boca - po boji	021000	1,00	1.817,49
974	Parni kotao -Plamenik Weishaupt sa elektro ormarom	021000	1,00	44.104,23
976	Alati za boce 0,5 smeđe	021000	1,00	19.991,16
98	Plamenik RMS Weishaupt na parnom kotlu br. 2	021000	1,00	23.275,60
101 5	Agregat GSEM 2000	021100	1,00	711,29
103 6	Kupolasti regulator za CO2	021100	1,00	668,27
123 1	Alat za otvaranje bačvi**	021100	1,00	692,89
144 1	Viličar ručni elektro niskopodizni	021100	1,00	1.778,34
150	Printer logističkih etiketa i naljepnica	021100	1,00	2.869,20

7				
151	Alat za podložak 1200*800	021100	1,00	512,31
152 0	Isparivač glikola	021100	1,00	3.997,61
152 1	Upravljački ormarić isparivača glikola	021100	1,00	269,83
153 4	Alat za otvaranje bačvi	021100	1,00	693,48
163 7	Kontejner za bazu	021100	1,00	1.753,11
163 8	Kontejner za bazu	021100	1,00	1.753,11
164 0	Viličar ručni elektro niskopodizni	021100	1,00	1.526,31
165 7	Hladnjak*	021100	1,00	796,34
179 4	Klišej - Favorit lim 0,5 6x4 pack	021100	1,00	2.070,30
179 5	Klišej - Favorit lim 0,5 4x6 pack	021100	1,00	2.338,10
186 7	Viličar ručni elektro niskopodizni EPT20H	021100	1,00	1.275,00
461	Procesni kalibrator CPH 6000	021100	1,00	2.269,56
491	Frekvencijski pretvarač	021100	1,00	2.398,04
492	Frekvencijski pretvarač	021100	1,00	3.770,92
584	Detektor freona	021100	1,00	538,12
624	Regulator temperature na fermentorima	021100	1,00	2.883,06
873	Mjerač protoka - DN65 comacal	021100	1,00	1.372,35
984	Kliše za foliju za limenke Istarsko 4x0,5	021100	1,00	2.192,85
574	PC HP Pro 3500 MT	021200	1,00	266,51
622	Kartični čitač - kontroler ulaska	021200	1,00	1.311,02
623	Softver za kartični čitač	021200	1,00	776,16
713	Ormar za server	021200	1,00	829,37
160 1	Aparat za točenje piva na kotačima	021600	6,00	4.379,85
164 6	Demo bar	021600	3,00	1.841,25
164 7	Aparat za točenje piva ECO	021600	2,00	993,27
169 5	Rashladna vitrina USS 374 DKTL	021600	8,00	2.622,40
169 6	Rashladna vitrina USS 690DTKL	021600	15,00	8.517,00
170 3	Rashladna vitrina USS 374 DKTL	021600	5,00	1.639,00
170 4	Rashladna vitrina USS 690DTKL	021600	3,00	1.703,40
170 5	Rashladna vitrina USS 374 DKTL	021600	13,00	4.261,40

170 6	Rashladna vitrina USS 690DTKL	021600	2,00	1.135,60
172 7	Rashladna vitrina USS 374 DKTL	021600	2,00	655,60
172 8	Rashladna vitrina USS 690DTKL	021600	2,00	1.135,60
175 0	Rashladna vitrina USS 690DTKL	021600	1,00	567,80
175 3	Rashladna vitrina USS 690DTKL	021600	1,00	567,80
175 4	Rashladna vitrina USS 690DTKL	021600	1,00	567,80
178 2	Aparati za točenje piva	021600	1,00	620,19
178 3	Rashladna vitrina USS 690DTKL	021600	1,00	567,80
178 4	Rashladna vitrina USS 374 DKTL	021600	1,00	327,80
179 6	Rashladna vitrina - preljepljeno u Istarsko	021600	3,00	1.262,19
179 9	Aparat za točenje piva ECO M H2	021600	1,00	620,19
180 0	Rashladna vitrina USS 374	021600	1,00	327,80
180 1	Rashladna vitrina USS 690	021600	1,00	567,80
180 2	Rashladna vitrina USS 690	021600	1,00	567,80
180 3	Rashladna vitrina USS 690	021600	1,00	567,80
180 4	Rashladna vitrina USS 690	021600	1,00	567,80
180 8	Aparat za točenje ECO L VE4	021600	1,00	565,00
180 9	Aparat za točenje ECO L VE4	021600	1,00	565,00
183 1	Aparat za točenje ECO L H4	021600	1,00	734,58
183 2	Aparat za točenje ECO L H4	021600	1,00	734,58
183 3	Aparat za točenje ECO L H4	021600	1,00	734,58
183 4	Aparat za točenje ECO L H4	021600	1,00	734,58
185 7	Aparat za točenje ECO L VE4	021600	1,00	577,00
185 8	Aparat za točenje ECO L VE4	021600	1,00	577,00
186 9	Aparati za točenje	021600	4,00	2.866,00
620	Vinomat	021600	1,00	500,35

668	Demo bar	021600	8,00	4.979,22
995	Aparati za točenje piva	021600	3,00	2.521,14
1460	Aparat za mjerenje CO2 Gehaltmeter i-DGM	021800	1,00	6.868,48
1469	Uređaj za provjeru zategnutosti čepa na PET boci	021800	1,00	1.566,68
1744	Senzor za mjerenje kisika	021800	1,00	1.661,13
458	Digitalni multimetar (pH metar)	021800	1,00	1.557,32
788	Aparat za brzu kontrolu čistoće (3M cleantrace)	021800	1,00	1.175,26
876	Mjerač mutnoće za provjeru - Hanna	021800	1,00	659,45
966	Analajzer piva - Anton Paar	021800	1,00	35.568,75
1180	Autom. klizna vrata sa ogradom i pješačkim vratima	021900	1,00	5.680,62
1363	Klima uređaj	021900	1,00	483,11
1426	Vakumski uređaj	021900	1,00	1.615,24
1456	Kamera HD Bullet za nadzor	021900	1,00	230,19
1458	Klima uređaj	021900	1,00	1.103,46
1473	Klima uređaj	021900	1,00	496,38
1519	Aparat za varenje ETIG 200 pulse sa gorionikom	021900	1,00	501,69
1547	Klima uređaj	021900	1,00	580,00
1585	Trimer motorni Maruyama	021900	1,00	530,79
1626	Rasvjeta LED	021900	3,00	769,08
1627	Rasvjeta LED	021900	18,00	5.938,84
1628	Rasvjeta LED	021900	14,00	3.916,34
1629	Rasvjeta LED	021900	21,00	4.268,05
1630	Rasvjeta LED	021900	10,00	2.185,59
1631	Rasvjeta LED	021900	6,00	1.311,35
1632	Rasvjeta LED	021900	28,00	6.119,65
1633	Rasvjeta LED	021900	5,00	1.092,79
1660	Portafon - unutarna i vanjska jedinica	021900	1,00	440,51
1674	Klima uređaj	021900	1,00	1.035,24
172	TV Hisense QLED 50A7GQ	021900	1,00	297,23

2				
173 7	TV Hisense QLED 55A7GQ	021900	1,00	412,85
313	Klima uređaj - mobilan	021900	1,00	169,78
314	Klima uređaj - mobilan	021900	1,00	278,72
488	Klima uređaj	021900	1,00	832,17
666	Klima uređaj	021900	1,00	265,44
667	Klima uređaj	021900	1,00	265,44
673	Stol drveni	021900	8,00	1.061,79
699	Klima uređaj	021900	1,00	736,61
700	Klima uređaj	021900	1,00	265,44
701	Klima uređaj	021900	1,00	329,15
703	Garderobni ormar s vrata	021900	2,00	361,62
953	Travokosačica motorna HQ LB 155S	021900	1,00	353,48
954	Trimer motorni na kotačima HWT600WD	021900	1,00	746,96
962	Oprema za razglas	021900	1,00	663,61
996	Klima uređaj	021900	1,00	329,15
998	Klima uređaj	021900	1,00	370,56
999	Klima uređaj	021900	1,00	370,56
135 3	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
135 8	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
135 9	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	476,44
136 0	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
136 1	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
136 6	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
136 8	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
138 1	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
138 3	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
138 4	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
138 5	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
139 0	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
139 1	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
139 2	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
140 7	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40

140 8	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
140 9	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
141 0	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
1411	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
141 2	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
141 3	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
141 8	Rashladna vitrina USS 374 premium - Istarsko pivo	021901	1,00	476,44
142 7	Rashladna vitrina USS 374 premium - Istarsko pivo	021901	1,00	476,44
142 8	Rashladna vitrina USS 374 premium - Istarsko pivo	021901	1,00	476,44
142 9	Rashladna vitrina USS 374 premium - Istarsko pivo	021901	1,00	476,44
148 1	Rashladna vitrina Ragusa	021901	1,00	420,73
149 9	Rashladna vitrina bez loga	021901	1,00	314,11
150 2	Rashladna vitrina bez loga	021901	3,00	1.154,68
150 3	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
153 3	Tenda restoran "Old river" Buzet	021901	1,00	4.645,30
157 0	Rashladna vitrina Istarsko	021901	1,00	394,40
157 4	Limenka na napuhavanje "Istarsko"	021901	1,00	1.361,74
157 5	Limenka na napuhavanje "Favorit"	021901	1,00	1.361,74
158 0	Rashladna vitrina bez loga	021901	1,00	484,44
159 9	Rashladna vitrina bez loga	021901	1,00	484,44
161 8	Rashladna vitrina bez loga	021901	1,00	314,11
161 9	Rashladna vitrina bez loga	021901	1,00	484,44
162 2	Rashladna vitrina bez loga	021901	1,00	314,11
162 3	Rashladna vitrina bez loga	021901	1,00	484,44
166 1	Rashladna vitrina bez loga	021901	1,00	484,44
167 1	Rashladna vitrina bez loga	021901	1,00	484,44

174 2	Tenda "Melody" Buzet	021901	1,00	1.084,00
174 6	Tenda "Panda" Zagreb	021901	1,00	1.553,00
134	Ladičar 4 kom	022200	1,00	63,04
135	Ormar - 10 krila	022200	1,00	105,06
136	Ormarić niski 6 kom	022200	1,00	220,65
137	Ormarić niski	022200	1,00	36,79
138	Ormarić niski	022200	1,00	36,79
139	Ormarić visoki 4 kom	022200	1,00	210,16
140	Stolica	022200	1,00	31,52
141	Stolica	022200	1,00	7,90
142	Stolica	022200	1,00	7,90
144	Uredski stol 4 kom	022200	1,00	315,22
145	Vješalica	022200	1,00	13,13
179 1	Kutna garnitura	022200	1,00	749,25
256	Ormar poličar	022200	1,00	217,68
257	Ormar za arhivu	022200	1,00	647,27
260	Radni stol - Recepcija	022200	1,00	150,14
261	Radni stol bijeli	022200	1,00	92,35
577	Uredski ormarići	022200	2,00	2.716,15
883	Kutna garnitura	022200	1,00	637,07
105 7	Teretno vozilo MAN TGL 12.220 4x2 BL	022300	1,00	38.562,61
106 2	Dacia dokker - dostavno vozilo PU 197 RM	022300	1,00	4.447,08
145 1	Teretno vozilo MAN TGM 22.290 6X2-4 LL	022300	1,00	38.229,48
87	Mercedes Sprinter PU 384 FM	022300	1,00	590,00
96	Prikolica za ugostiteljstvo PU 744 DL	022300	1,00	2.322,65
961	Dacia dokker PU 419-RJ	022300	1,00	4.441,19
484	Viličar električni	022301	1,00	6.450,74
168 8	Mobitel iPhone 14 128GB crni	022400	1,00	662,45

Dužnik je evidentiran kao vlasnik sljedećih nekretnina:

Iz zemljišno-knjižnih izvadaka proizlazi da je **dužnik vlasnik nekretnine u cijelosti, k.č. 2489/7 upisane u zk.ul. 6058 k.o. Buzet-Stari Grad, upisane kod Općinskog suda u Pazinu, zemljišno-knjižni odjel Buzet.**

Općinski sud u Pazinu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUZET
Stanje na dan: 25.02.2026. 21:34

Katastarska općina: 302074, BUZET-STARI GRAD

Broj ZK uložka: 6058

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-20163/2025

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a: KAT. ČESTICE: 2489/7 (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	2489/7	19	MALINI PAŠNJAK KUĆA, MALINI	2067 1902 165	
		UKUPNO:		2067	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3. Vlasnički dio: 1/1		
ISTARSKA PIVOVARA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 34031012034, SV.IVAN - DOL 6, 52420 BUZET, HRVATSKA		
3.2	Zaprimljeno 31.10.2025.g. pod brojem Z-20163/2025	na 3 (3.1)
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BROJ ST-353/2025-15 31.10.2025, Zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka na nekretninama ISTARSKA PIVOVARA d.o.o., BUZET, OIB: 34031012034, iz SV.IVAN - DOL 6, Buzet 52420, koje se sastoje od kat.čest.broj 2489/7 malini 2067 m2 (pašnjak 1902 m2, kuća, malini 165 m2), upisane u zk.ul.broj 6058 k.o. Buzet-Stari grad.		

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
9.			
9.1	Na temelju zapisnika broj Z-8523/16-3114 i Ugovora o ulasku u posjed i ustanovljenju prava služnosti od 27. listopada 2006. te Elaborata nepotpunog izvlaštenja broj 104/2005 od 26. kolovoza 2005. uknjižuje se pravo služnosti na teret kč.br. 2489/7 kuća i pašnjak sa 2067 m2, upisane u A, kao poslužnog dobra, u svrhu izgradnje fekalne kanalizacije - kolektora "Vatrogasci-Vodovod-Pivovara", te u svrhu izvođenja radova u izgradnji i rekonstrukciji ili održavanju pomenutog kolektora, pazeći da se poslužno dobro u najmanjoj mjeri oštećuje, pri čemu ovlaštenik, odnosno izvođači radova mogu koristiti pojas od 4m poslužnog dobra, u korist: PARK ODVODNJA D.O.O., OIB: 99680623650, BUZET, SVETI IVAN 12/1		
11.			

11.1 Zaprmljeno 02.12.2019.g. pod brojem Z-17825/2019

75.344,80 EUR

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU UGOVOR O KREDITU SOLEMNIZIRAN POD OV-4039/19 28.11.2019, Uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu kunske protuvrijednosti od EUR 75.344,80 (sedamdesetpettisuća- Tristočetrdesetčetirieuraiosamdeseteurocenti) po prodajnom tečaju IKB Umag d.d. na dan otplate kredita na način kako je navedeno u Ugovoru, sa kamatama, naknadama, troškovima I ostalim uvjetima iz predmetnog Ugovora, na teret kat.čest.broj 2489/7 kuća I pašnjak sa 2067 mč (kuća=165 mč, dvorište=1902 mč), upisane u A, vlasništvo Istarske pivovare d.o. o. za proizvodnju, usluge I trgovinu Buzet, Buzet, Sveti Ivan-Dol br. 6 OIB: 34031012034, u korist:

ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)

12.

12.1 Zaprmljeno 02.12.2019.g. pod brojem Z-17829/2019

1.000.000,00 KN

SPOREDNA
HIPOTEKA=SPORE
DNI ULOŽAK

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU UGOVOR O KREDITU SOLEMNIZIRAN POD OV-4044/19 28.11.2019, Uknjižuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) – kao sporedna hipoteka - radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od Kn 1.000.000,00 (jedanmilijunkuna), sa kamatama, naknadama, troškovima I ostalim uvjetima iz predmetnog Ugovora, na teret kat. čest.broj 2489/7 kuća I pašnjak sa 2067 mč (kuća=165 mč, dvorište=1902 mč), upisane u A, vlasništvo Istarske pivovare d.o.o. za proizvodnju, usluge I trgovinu Buzet, Buzet, Sveti Ivan-Dol br. 6 OIB: 34031012034, u korist:

ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)

12.2 Zaprmljeno 02.12.2019.g. pod brojem Z-17829/2019

na 12.1

ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, UGOVOR O KREDITU UGOVOR O KREDITU SOLEMNIZIRAN POD OV-4044/19 28.11.2019, Zabilježuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) sa glavnim zk.ul.broj 100273 E (ETAŽNO VLASNIŠTVO) k.o. Grad Zagreb: 35/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-422) dijela kat.čest.broj 7562/5 poslovni prostor oznake 2 na 1. Katu koji se sastoji od: poslovni prostor u površini od 53,00 m2 I pripadaka: vanjsko parkirno mjesto VPM73, vanjsko parkirno mjesto VPM74, vanjsko parkirno mjesto VPM75, vanjsko parkirno mjesto VPM 76, vanjsko parkirno mjesto VPM77, ukupne površine 110,50 m2, u nacrtu etažiranja označeno crvenom bojom, vlasništvo Nikice Perića OIB: 31156093111 (Općinski građanski sud u Zagrebu- Zemljišnoknjižni odjel).

13.1 Zaprmljeno 05.11.2021.g. pod brojem Z-19657/2021	1.500.000,00 KN	SPOREDNA HIPOTEKA=SPORE DNI ULOŽAK
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU UGOVOR O KREDITU 28.10.2021, Uknjižuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) – kao sporedna hipoteka - radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od Kn 1.500.000,00 (jedanmilijunpetstotisućakuna), sa kamatama, naknadama, troškovima i ostalim uvjetima iz predmetnog Ugovora, na teret kat.čest.broj 2489/7 kuća i pašnjak sa 2067 mč (kuća=165 mč, dvorište=1902 mč), upisane u zk.ul.broj 3114 k.o. Buzet-Stari grad, vlasništvo Istarske pivovare d.o.o. za proizvodnju, usluge i trgovinu Buzet, Buzet, Sveti Ivan-Dol br. 6 OIB: 34031012034, u korist:</p> <p>ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)</p>		
Ispis iz BZP-a (datum i vrijeme izrade)	25.02.2026. 21:34:22	Stranica: 2

Izvadak iz BZP-a

Katastarska općina: 302074, BUZET-STARI GRAD **Broj ZK uložka: 6058**

POSEBNI IZVADAK: (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
13.2	Zaprmljeno 05.11.2021.g. pod brojem Z-19657/2021		na 13.1
	<p>ZABILJEŽBA, GLAVNI ULOŽAK, Zabilježuje se zajedničko založno pravo (simultana hipoteka) sa glavnim zk.ul.broj 100273 E (ETAŽNO VLASNIŠTVO) k. o. Grad Zagreb: 35/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-422) dijela kat.čest.broj 7562/5 poslovni prostor oznake 2 na 1. Katu koji se sastoji od: poslovni prostor u površini od 53,00 m2 i pripadaka: vanjsko parkirno mjesto VPM73, vanjsko parkirno mjesto VPM74, vanjsko parkirno mjesto VPM75, vanjsko parkirno mjesto VPM 76, vanjsko parkirno mjesto VPM77, ukupne površine 110,50 m2, u nacrtu etažiranja označeno crvenom bojom, vlasništvo Nikice Perića OIB: 31156093111 (Općinski građanski sud u Zagrebu-Zemljišnoknjižni odjel).</p>		
14.			
14.1	Zaprmljeno 20.04.2023.g. pod brojem Z-7973/2023	1.513.804,19 EUR	
	<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU OV-1424/2023 17.04.2023, - uknjižuje se založno pravo za iznos glavnice kredita = 1.513.804,19 EUR (jedanmilijunpetstotinaeststisućasamstočetirinaidevetnaesteurocenti), kamate, naknade i troškove kredita i ostalih uvjeta iz Ugovora u korist:</p> <p>ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, 52470 UMAG - UMAGO</p>		

15.		
15.1	Zaprimljeno 15.10.2024.g. pod brojem Z-20156/2024	1.314.211,02 EUR
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU 08.10.2024, Uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od =1.314.211,02 EUR (milijuntristočetmaesttisućadvijestojedanaesteuraidvaeurocenta), sa kamatama, naknadama, troškovima i ostalim uvjetima iz predmetnog Ugovora, na teret kat.čest.broj 2489/7 kuća i pašnjak 2067 m2 (kuća 165 m2, dvorište 1902 m2), upisane u zk.ul.broj 3114 k.o. Buzet-Stari grad, vlasništvo ISTARSKA PIVOVARA d.o.o., OIB: 34031012034, iz Sv.Ivan - Dol 6, BUZET 52420, za korist:</p> <p>ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, 52470 UMAG - UMAGO</p>		
16.		
16.1	Zaprimljeno 29.05.2025.g. pod brojem Z-9835/2025	
<p>ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE 29.05.2025, POTVRDA ZA OTPRAVAK 29.05.2025, Na temelju članka 90 Zakona o zemljišnim knjigama (prilog: Prijedlog za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini posl.broj O-DO-279/2025 DM/DM) od 29. svibnja 2025. godine zabilježuje se pokretanje postupka osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini na kat.čest.broj 2489/7, upisanoj u zk.ul.broj 6058 k.o. Buzet-Stari grad, vlasništvo ISTARSKA PIVOVARA d.o.o., OIB: 34031012034, iz SV.IVAN - DOL 6, Buzet 52420, u korist Republike Hrvatske OIB: 52634238587.</p>		

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
17.1	Zaprimljeno 13.06.2025.g. pod brojem Z-10821/2025	986.600,91 EUR	
<p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI POSL.BROJ O-DO-279/2025 DM/DM 29.05.2025, O-DO-279/2025-1-2 29.05.2025, O-DO-279/2025-1-3 29.05.2025, O-DO-279/2025-1-4 29.05.2025, O-DO-279/2025-1-5 29.05.2025, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE POSL.BROJ OVR-400/2025-2 12.06.2025, Uknjižuje se pravo zalogu radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od 986.600,91 EUR (devetstoosamdesetšesttisućaašestoeuraidevedesetjedaneurocent), sa kamatama, naknadama, troškovima i ostalim uvjetima iz predmetnog rješenja, na teret kat.čest.broj 2489/7 malini 2067 m2 (pašnjak 1902 m2, kuća, malini 165 m2), upisane u zk.ul.broj 6058 k.o. Buzet-Stari grad, vlasništvo ISTARSKA PIVOVARA d.o.o. za proizvodnju, usluge i trgovinu, OIB: 34031012034, iz Sv. Ivan - Dol 6, Buzet 52420, za korist:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587</p>			
17.2	Zaprimljeno 13.06.2025.g. pod brojem Z-10821/2025		na 17.1
<p>ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, Zabilježuje se ovršivost tražbine radi osiguranja koje je uknjižba prava zalogu pod C 17.1. određena.</p>			

te nekretnina u 1/3 suvlasničkog dijela, k.č. 3054,3060/1,3140/2 i 3149 upisanih u zk.ul. 3109 k.o. Hum, sve upisano kod Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buzet.

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	3054	2	RUJEVAC LIVADA	539 539	
2.	3060/1	2	RUJEVAC LIVADA	162 162	
3.	3140/2	2	RUJEVAC ORANICA	597 597	
4.	3149	2	RUJEVAC LIVADA	317 317	
		UKUPNO:		1615	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Suvlasnički dio: 1/3		
ISTARSKA PIVOVARA D.O.O. U STEČAJU, OIB: 34031012034, SV.IVAN - DOL 6, 52420 BUZET, HRVATSKA		
2.3	Zaprimljeno 31.10.2025.g. pod brojem Z-20163/2025	na 2 (2.2)
ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U PAZINU POSL.BROJ ST-353/2025-15 31.10.2025, Zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka na nekretninama ISTARSKA PIVOVARA d.o.o., BUZET, OIB: 34031012034, iz SV.IVAN - DOL 6, Buzet 52420, koje se sastoje od 1/3 dijela kat.čest.broj 3054 rujevac 539 m2 (livada 539 m2), kčbr. 3060/1 rujevac 162 m2 (livada 162 m2), kčbr. 3140/2 rujevac 597 m2 (oronica 597 m2), kčbr. 3149 rujevac 317 m2 (livada 317 m2), upisanih u zk.ul.broj 3109 k.o. Hum.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	<p>Zaprimljeno 19.01.2022.g. pod brojem Z-911/2022</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-741/2013</p> <p>Zaprimljeno 30.09.2013. broj Z-741/13</p> <p>Temeljem Ugovora o kreditu broj 9006023437 od 26. rujna 2013. godine uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od 6.000.000,00 Kn (šestmilijunakuna), sa redovnom kamatom 9,50% godišnjom, promjenjivom, kamatom po dospelju u visini stope zakonske zatezne kamate, promjenjivom, naknadama, troškovima i ostalim uvjetima iz Ugovora, na teret 1/3 dijela kat.čest.broj 3054 LIVADA sa 539 m2 , 3060/1 LIVADA sa 162 m2 , 3139/1 LIVADA sa 879 m2 , 3140/2 ORANICA sa 597 m2 , 3149 LIVADA sa 317 m2, upisanih u A, vlasništvo Istarske pivovare d.o.o. za proizvodnju, usluge i trgovinu Buzet, Buzet, Sv. Ivan Dol br. 10 (OIB: 34031012034), u korist:</p> <p>ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, UMAG - UMAGO 52470 UMAG (UMAGO)</p>	6.000.000,00 KN	
3. Na suvlasnički dio: 2 (1/3)			
3.1	<p>Zaprimljeno 15.10.2024.g. pod brojem Z-20156/2024</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O KREDITU 08.10.2024, Uknjižuje se pravo zaloge radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od =1.314.211,02 EUR (milijuntristočetnaestisućadvjestojedanaesteuraidvaeurocenta), sa kamatama, naknadama, troškovima i ostalim uvjetima iz predmetnog Ugovora, na teret 1/3 dijela kat.čest.broj. 3054 livada 539 m2, kčbr. 3060/1 livada 162 m2, kčbr. 3140/2 oranica 597 m2, kčbr. 3149 livada 317 m2, upisanih u zk.ul.broj 1637 k.o. Hum, vlasništvo ISTARSKA PIVOVARA d.o.o., OIB: 34031012034, iz Sv.Ivan - Dol 6, BUZET 52420, za korist:</p> <p>ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG D.D., OIB: 65723536010, ULICA ERNESTA MILOŠA - VIA ERNEST MILOŠ 1, 52470 UMAG - UMAGO</p>	1.314.211,02 EUR	vezano uz B 2 (2.2)
4. Na suvlasnički dio: 2 (1/3)			
4.1	<p>Zaprimljeno 29.05.2025.g. pod brojem Z-9835/2025</p> <p>ZABILJEŽBA, POKRETANJE POSTUPKA, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE 29.05.2025, POTVRDA ZA OTPRAVAK 29.05.2025, Na temelju članka 90 Zakona o zemljišnim knjigama (prilog: Prijedlog za osiguranje novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini posl.broj O-DO-279/2025 DM/DM) od 29. svibnja 2025. godine zabilježuje se pokretanje postupka osiguranja novčane tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini na 1/3 dijela kat.čest.broj 3060/1, 3140/2, 3149, upisanih u zk.ul.broj 1637 k.o. Hum, vlasništvo ISTARSKA PIVOVARA d.o.o., OIB: 34031012034, iz SV.IVAN - DOL 6, Buzet 52420, u korist Republike Hrvatske OIB: 52634238587.</p>		vezano uz B 2 (2.2)
5. Na suvlasnički dio: 2 (1/3)			

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
5.1	<p>Zaprimljeno 13.06.2025.g. pod brojem Z-10821/2025</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, O-DO-279/2025-1-4 29.05.2025, PRIJEDLOG ZA OSIGURANJE NOVČANE TRAŽBINE PRISILNIM ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI POSL.BROJ O-DO-279/2025 DM/DM 29.05.2025, O-DO-279/2025-1-2 29.05.2025, O-DO-279/2025-1-3 29.05.2025, O-DO-279/2025-1-5 29.05.2025, RJEŠENJE OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, STALNA SLUŽBA U BUJAMA-BUIE POSL.BROJ OVR-400/2025-2 12.06.2025, Uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja tražbine za glavni dug u iznosu od 986.600,91 EUR (devetstoosamdesetšestisućaašestoeuraidevedesetjedaneurocent), sa kamatama, naknadama, troškovima i ostalim uvjetima iz predmetnog rješenja, na teret 1/2 dijela kat.čest.broj 3054 livada 539 m2, kčbr. 3060/1 livada 162 m2, kčbr. 3140/2 oranica 597 m2, kčbr. 3149 livada 317 , vlasništvo ISTARSKA m2, upisanih u zk.ul.broj 1637 k.o. Hum PIVOVARA d.o.o. za proizvodnju, usluge i trgovinu, OIB: 34031012034, iz Sv.Ivan - Dol 6, Buzet 52420, za korist:</p> <p>REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587</p>	986.600,91 EUR	vezano uz B 2 (2.2)
5.2	<p>Zaprimljeno 13.06.2025.g. pod brojem Z-10821/2025</p> <p>ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE, Zabilježuje se ovršivost tražbine radi osiguranja koje je uknjižba prava zaloga pod C 5.1. određena.</p>		na 5.1

Žigovi u vlasništvu dužnika:

Dužnik je upisan kao nositelj prava za sljedeće žigove, a sve kako slijedi:

1. Z20120584 ISTARSKA PIVOVARA, figurativni vrijedi do 02.04.2032.
2. Z20120586 FAVORIT PIVO, figurativni vrijedi do 02.04.2032.
3. Z20120588 FAVORIT PIVO, figurativni vrijedi do 02.04.2032.
4. Z20120591 FAVORIT RADLER, figurativni vrijedi do 02.04.2032.
5. Z20150508 KLASSEN BIER, figurativni vrijedi do 30.04.2025.*
6. Z20150509 BRAV LÖWEN, figurativni vrijedi do 30.04.2025.*
7. Z20150510 VOLKSBIER, figurativni vrijedi do 30.04.2025.*
8. Z20161510 RIVAL PIVO, figurativni vrijedi do 14.12.2026.
9. Z20170426 NIKOLA'S, figurativni vrijedi do 26.04.2027.
10. Z20171335 FAVORIT PIVO, figurativni vrijedi do 29.11.2027.
11. Z20171336 KLASSEN BIER, figurativni vrijedi do 29.11.2027.
12. Z20171337 VOLKSBIER, figurativni vrijedi do 29.11.2027.

Koji se vodi u registrima industrijskog vlasništva koje vodi Državni zavod za intelektualno vlasništvo

Stečajni upravitelj Pavao Mrkonjić
Ante Topić Mimare 24, 10 000 Zagreb
Tel./fax.: 01/4107-431; Mob: 099 222 1430
email: pavaomrkonjic@gmail.com

4. OBVEZE STEČAJNE MASE

4.1. VJEROVNICI STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni upravitelj je sastavio tablicu tražbina I. višeg isplatnog reda i II. višeg isplatnog reda,

Ukupan iznos prijavljenih tražbina:

u eurima

	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
I. viši isplatni red	24.248,62	24.248,62	0,00
II. viši isplatni red	7.460.351,38	6.679.958,46	34.350,14
Ukupno:	7.484.600,20	6.704.207,08	34.350,14

Stečajni upravitelj Pavao Mrkonjić
Ante Topić Mimare 24, 10 000 Zagreb
Tel./fax.: 01/4107-431; Mob: 099 222 1430
email: pavaomrkonjic@gmail.com

**4.2 OSTVARENI NAPLAĆENI PRIHODI I PLAĆENI TROŠKOVI OD
OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA 31.10.2025. DO 24.02.2025.**

R.br.	Opis	Troškovi u EUR	Prihodi EUR
1	Ukupno naplaćeni prihodi		20.324,66
2	Ukupno naplaćena potraživanja do 31.10.2025.		449,82
3	Uplate u državni proračun	7.809,66	
4	Postlink-fiskalizacija	67,5	
5	Naknade banke	17,42	
	UKUPNO:	7.894,58	20.774,48

Saldo IBAN (žiro-računa) na dan 24.02.2026. iznosi 12.879,90 EUR

Fakturirana, a nenaplaćena najamnina na dan 24.02.2026. iznosi 12.500,00 EUR

**4.3 DOSPJELI NEPODMIRENI TROŠKOVI OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA
31.10.2025. DO 24.02.2026.**

R.br.	Troškovi	Iznos u EUR
1	Knjigovodstvene usluge neto	400,00
2	Cestarine	101,00
3	Putni trošak stečajnog upravitelja Samobor-Buzet 10 x	2.110,40
	UKUPNO:	2.611,40

4.4 PREDRAČUN TROŠKOVA ZA NAREDNO ŠESTOMJESEČNO RAZDOBLJE

R.br.	Troškovi	Iznos u EUR
1	Knjigovodstvene usluge neto	750,00
2	Cestarine	242,4
3	Putni trošak stečajnog upravitelja Samobor-Buzet 12 x	2.532,48
		3.524,88

Stečajni upravitelj Pavao Mrkonjić
Ante Topić Mimare 24, 10 000 Zagreb
Tel./fax.: 01/4107-431; Mob: 099 222 1430
email: pavaomrkonjic@gmail.com

5.ODNOS IMOVINE OBVEZA STEČAJNOG DUŽNIKA

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA NA DAN 31.10.2025.	U EUR
Dugotrajna imovina	673.940,09
Kratkotrajna imovina	289.744,71
Novac na računu i u blagajni	146,05
UKUPNA IMOVINA	963.830,85
OBAVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA	
Dospjeli nepodmireni troškovi od otvaranja stečajnog postupka	2.611,40
Predračun troškova stečajnog postupka	3.524,88
Priznato I. viši isplatni red	24.248,62
Priznato II. viši isplatni red	6.679.958,46
UKUPNO OBVEZE	6.710.343,36

Ne postoji višak likvidnih sredstava na dan otvaranja stečajnog postupka.

Stečajni upravitelj Pavao Mrkonjić
Ante Topić Mimare 24, 10 000 Zagreb
Tel./fax.: 01/4107-431; Mob: 099 222 1430
email: pavaomrkonjic@gmail.com

6. ZAKLJUČAK

Mišljenja sam kako postoji mogućnost nastavka poslovanja povodom i tijekom otvorenog stečajnog postupka, a iz dosada prikupljenih dokaza i utvrđenih činjenica ne proizlazi da bi se kvalitetnim i konkurentnim stečajnim planom mogao osigurati trajni nastavak proizvodnje kao i mogućnost namirenja tražbina vjerovnika u jednom dijelu njihovih tražbina. U protivnom većinom bi došlo do namirenja samo razlučnih vjerovnika

Na temelju pročitano i obrazloženog izvješća stečajnog upravitelja, daje se prijedlog odluka o kojima nazočni vjerovnici na današnjem ročištu trebaju odlučivati, a koji prijedlog glasi:

1. Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima i do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja.
2. Utvrđuje se da stečajni Dužnik nastavlja poslovanja.
3. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da pristupi izradi i sastavu stečajnog plana, te da mu se dodijeli rok od 120 dana za izradu Istog.
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da sklopi nove ugovore o najmu na rok od 4 mjeseca sa najmoprimcem društvom ENP Supply d.o.o.
5. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za sklapanje Ugovora za računovodstvene usluge s društvom HONESTUS POSLOVANJE d.o.o..

6. Razno

U Zagrebu dana, 24.veljače 2026 godine

Stečajni upravitelj
Pavao Mrkonjić