



Stečajna upraviteljica
Sara Ovuka

CASTUS LUX d.o.o. u stečaju

OIB: 01200666237

Stube Marka Remsa 37

Rijeka

zastupano po stečajnoj upraviteljici

Sara Ovuka, mag.iur.

Partizanska 4/1, Poreč

E-mail: sara.ovuka@gmail.com ; Mob: 098 305 497

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Na posl. br. St-466/2022

Stečajni dužnik: **CASTUS LUX** društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i usluge,
Rijeka, Stube Marka Remsa 37, OIB: 01200666237

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU
STEČAJNE MASE**

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 31. LISTOPADA 2024. DO 31.
SIJEČNJA 2025. GODINE**

I. UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. St-466/2022-11 od dana 24. studenog 2022. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom CASTUS LUX d.o.o.

U razdoblju obuhvaćenom ovim izvješćem poduzete su sljedeće radnje:

- prodano je, putem 5. oglasa za prikupljanje ponuda za kupnju pokretnina, priključno vozilo BROSHUIS E 2190/27, po cijeni od 8.500,00 EUR + PDV te je iz iznosa dobivenog prodajom namiren razlučni vjerovnik Republika Hrvatska u iznosu od 7.650,00 EUR. Kupcu je izdan račun, predana prometna dozvola i posjed vozila;

- dana 10. siječnja 2025. godine, objavljen je na stranicama „Sudačke mreže“ 6. oglas za prikupljanje ponuda za kupnju sljedećih pokretnina:

1. **N3-TERETNI AUTOMOBIL SCANIA R 500 V8**
2. **N3 IVECO 190E 240 EUROTECH**
3. **TRAKTOR FENDT 936 VARIO PU-931 UB**
4. **PRIKLJUČNO VOZILO SCHMITZ**
5. **TRAKTOR FENDT 936 VARIO PU-934 UB,**

prema kojim oglasima se ponude prikupljaju do 24. veljače 2025. godine;

- objavljen je 1. oglas za prodaju automobila BMW 740 D XDRIVE (PU-840 SG) te je za isto prispjela jedna ponuda u visini od 5.250,00 EUR + PDV (početna cijena po kojoj se prodavalo vozilo je 5.200,00 EUR). Za navedeno vozilo prispjela je uplata jamčevine, no kupac još uvijek nije postupio po pozivu da uplati preostalu kupoprodajnu cijenu. S obzirom da je u interesu stečajne mase prodati vozilo po što višoj cijeni, predlažem da se pričekava s objavom sljedećeg oglasa u kojem će se smanjiti cijena do 24. veljače 2025. godine (kada će se oglasiti i nova prodaja gore navedenih pokretnina);

- sukladno odluci sa Skupštine vjerovnika od 3. prosinca 2024. godine, prodan je GUSJENIČAR ROVOKOPAC trgovačkom društvu MONTE ROSSO d.o.o. (u čijem se masliniku nalazio gusjeničar u kvaru) po cijeni od 1,00 EUR + PDV. Kupcu je izdan račun te je obavljena primopredaja posjeda vozila;

- sukladno odluci sa Skupštine vjerovnika od 3. prosinca 2024. godine, podnijela sam tužbu radi isplate pozajmica danih ranijem direktoru i osnivaču društva Dalenu Banu, postupak se vodi pred Trgovačkim sudom u Rijeci, posl. br. P-24/2025;

- sukladno odluci sa Skupštine vjerovnika od 3. prosinca, izvršen je otpis zastarjelih potraživanja prema kupcima (od kojih je najveći broj brisan iz sudskog registra);

- komunikacija s potencijalnim kupcima, knjigovodstvom i drugi redovni poslovi u stečajnom postupku.

Osim stečajnog postupka, dužnik je stranka u sljedećim sudskim postupcima.

1. CASTUS LUX d.o.o. u stečaju protiv Dalen Ban, P-24/2025, Trgovački sud u Rijeci

Podnesena tužba radi isplate protiv radnijeg direktora i osnivača društva Dalena Bana, s osnove danih pozajmica, i to glavnice u iznosu od 394.121,92 EUR, ugovorenih kamata u iznosu od 17.589,68 EUR i zateznih kamata.

Uvidom u E-komunikaciju proizlazi da tužba još uvijek nije dostavljena tuženiku na odgovor.

2. CASTUS LUX d.o.o. u stečaju protiv RATHGEBER PLAN d.o.o. u stečaju, P-308/2022 (raniji posl. br. P-260/2022, P-1297/2015), Trgovački sud u Pazinu

Predmet je u prekidu radi otvaranja stečajnog postupka nad CASTUS LUX d.o.o.

Prema dostupnim informacijama iz e-komunikacije, tužba je podnesena od strane pravnog prednika tužitelja, odnosno BAN PRODUKT d.o.o. Nad tuženikom je otvoren stečajni postupak koji je i dalje u tijeku, a tražbina BAN PRODUKT d.o.o. o kojoj se vodi parnica je utvrđena kao tražbina 2. višeg isplatnog reda rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl. Br. St-9178/15-26 od 11. svibnja 2017. u iznosu od 319.543,34 EUR.

II. MIRNO RJEŠAVANJE SPORA S REPUBLIKOM HRVATSKOM

Dana 9. prosinca 2022. godine (stečajni postupak nad stečajnim dužnikom otvoren je rješenjem naslovnog suda od 24. studenog 2022. godine) zaprimila sam podnesak Republike Hrvatske kojim mi je dostavljen zahtjev za mirno rješavanje spora od 23. rujna 2022. godine gdje se od CASTUS LUX d.o.o. potražuje

predaja u posjed k.č. br. 52, 53, 54, 55, 57/3, 81, 82, 112, 115, 164, 166, 275, 244/1, sve k.o. Most Raša te isplata iznosa od 334.314,99 HRK na ime stečenog bez osnove i zateznih kamata.

Pojašnjenja radi, pravni prednik CASTUS LUX-a, BAN PRODUKT zaključio je 2015. godine 9 ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, a za koje, prema tvrdnjama RH nije plaćao zakupninu niti obrađivao za poljoprivrednu proizvodnju sukladno Gospodarskom programu, slijedom čega je RH dostavila BAN PRODUKT d.o.o. obavijest o raskidu navedenih ugovora, koju obavijest je BAN P. zaprimio 17. prosinca 2020. godine, čime se, sukladno čl. 15. navedenih ugovora, s danom dostave obavijesti ugovori smatraju raskinutim. Nadalje, 19.10.2021., u Most Raši je zakazan postupak predaje posjeda navedenih zakupljenih poljoprivrednih zemljišta, no „*BAN PRODUKT d.o.o. je putem Dalena Bana, direktora i osobe ovlaštene za zastupanje Ban Produkt d.o.o. odbio predati posjed predmetnih nekretnina vlasniku zemljišta*“.

Trgovačko društvo BAN PRODUKT d.o.o. je dana 9. svibnja 2022. godine, rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. Tt-22/2818-2 pripojeno CASTUS LUX d.o.o., nad kojim je potom rješenjem naslovnog suda dana 24. studenog 2022. godine otvoren stečajni postupak.

Na navedeni podnesak RH od 29. studenog 2022. kojim sam pozvana na predaju posjeda, odgovorila sam da nisam u posjedu navedenih nekretnina.

Naime, navedene nekretnine nisu evidentirane u Bilanci niti poslovnim knjigama stečajnog dužnika, niti sam naišla primjerice na zapisnik ili neki drugi dokument kojim bi pravni prednik predao posjed stečajnom dužniku. Uzgred rečeno, u ugovorima u zakupu stoji da iste nije dopušteno dati u podzakup niti prenijeti na treće osobe, a isti su ugovori i bili već raskinuti u trenutku pripajanja BAN P. stečajnom dužniku.

Vezano uz navedeni eventualni posjed kontaktirala sam ranijeg z.z. Dalena Bana koji mi je potvrdio da je u svojstvu direktora BAN PRODUKT d.o.o. odbio predati posjed navedenih nekretnina jer smatra da ima potraživanje prema RH s osnove navedenih ulaganja u nekretnine, no i sam je potvrdio da sada ne obrađuje navedena zemljišta, slijedom čega proizlazi da nitko nije u posjedu nekretnina.

U drugom podnesku Republike Hrvatske, a kojeg sam zaprimila 2.10.2024. navodi se da dio nekretnina koje su predmet zahtjeva za mirno rješavanje sporova, odnosno k.č. br. 52, 53, 54 i 55, k.o. Most Raša posjeduje i koristi Marica Tadić te se pozivam da kontaktiram Državnog inspektora radi predaje preostalih nekretnina koje posjeduje CASTUS LUX d.o.o. u stečaju.

Nakon što sam kontaktirala poljoprivrednog inspektora, isti mi je dostavio ranije zapisnike (zadnji zapisnik od 25.10.2022. (prije otvaranja stečajnog postupka) gdje raniji z.z. Dalen Ban navodi kako je tada u posjedu, nakon prestanka društva BAN PRODUKT d.o.o., bilo t.d. CASTUS LUX d.o.o. Na navedeno sam se opet očitovala kako od otvaranja stečajnog postupka CASTUS LUX d.o.o. u stečaju nije u posjedu spornih nekretnina.

U narednom periodu potrebno je očitovati se na zadnji podnesak Republike Hrvatske.

III. STANJE STEČAJNE MASE

3.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovina dužnika detaljno je prikazana u Izvješću o gospodarsko-financijskom položaju dužnika i ranijim izvješćima o stanju stečajne mase.

3.2. VJEROVNICI STEČAJNE MASE I NJIHOVO NAMIRENJA

PRILJEVI

U referentnom razdoblju ostvareni su priljevi u ukupnom iznosu od 11.230,57 EUR, s osnove unovčenja imovine, kamata i povrata PDV-a.

II.	Priliv sredstava	
	A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
	1. Transportna sredstva	10.625,00
	2. Jamčevina za transportna sredstva	520,00
	Ukupno A.	11.145,00
	B. Priliv ostvaren u stečaju	
	1. Kamata	10,57
	2. Povrat PDV-a -u žiro	75,00
	Ukupno B.	85,57
	Ukupno priliv (A + B)	11.230,57

ODLJEVI

U referentnom razdoblju ostvareni su odljevi u ukupnom iznosu od 40.399,24 EUR, struktura odljeva prikazana u tablici u nastavku.

III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	
	1.1. Troškovi stečajnog upravitelja - neto	98,10
	1.2. Troškovi stečajnog upravitelja - doprinosi i porezi	48,37
	2. Knjigovodstvene usluge	375,00
	Ukupno A.	521,47
	B. Ostale obveze stečajne mase	
	1. Ostali mat. troškovi (pečat,ured i potr.mat, banka, pristojbe i sl.)	40,01
	2. Sudska pristojba	331,81
	2. PDV	11.855,95
	Ukupno B.	12.227,77
	C. Razlučni/Stečajni vjerovnici	
	1. Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska	7.650,00
	Ukupno C	7.650,00
	D. Vjerovnici II. Višeg isplatnog reda	
	1. Tražbine II. višeg isplatnog reda djelomično namirene	20.000,00
	Ukupno D	20.000,00
	Ukupno odliv sredstava (A+B+C+D)	40.399,24

Na računu stečajnog dužnika na dan 31.01.2024. nalazi se 65.911,52 EUR.

IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 31.01.2025.	65.911,52
-----	---	------------------

3.3. PLAĆE RADNIKA AKO SU NASTAVILI S RADOM NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon otvaranja stečajnog postupka uručen je otkaz ugovora o radu jedinom zaposleniku – radniku Dalenu Banu, uz zakonski otkazni rok od 15 dana te je izvršena njegova odjava pri Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje te Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje.

Osim otkaznog roka gore navedenog radnika, nijedan radnik nije nastavio s radom nakon otvaranja stečajnog postupka.

Plaća u otkaznom roku isplaćena je na način da su porezi i doprinosi na i iz osnovice uplaćeni, a radniku je za iznos neto plaće, uz potpisanu izjavu o međusobnom prijeboju, umanjeno potraživanje stečajnog dužnika prema njemu s osnove pozajmica.

3.4. NAMIRENJE STEČAJNIH VJEROVNIKA (DIOBE)

U referentom razdoblju provedena je druga djelomična dioba, sukladno pravomoćnom Rješenju Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. St-466/2022-59 od 27. studenog 2024. godine.

Redni broj prijav. tražb.	Naziv vjerovnika	Iznos utvrđene tražbine u eur	Nenamireni iznos tražbine nakon II. djelomične diobe u eur
1	REPUBLIKA HRVATSKA, Rijeka, OIB: 52634238587	63.773,34	35.264,42*
2	RENCO d.o.o., Draguzeti 11, Barban, OIB: 39435076348	48.318,20	34.569,00
3	FINANCIJSKA AGENCIJA, Ulica grada Vukovara 70, Zagreb, OIB: 85821130368	565,30	404,44
4	FAE GROUP S.p.A., Italija, Fondo, Zona Produttiva 18, OIB: 03876720566	37.000,00	26.471,46
5	INTEREXPORT d.o.o. Republika Slovenija, Komenda, Potok pri Komendi 12	31.001,03	22.179,53
UKUPNO		180.657,87	118.888,85

* Unovčenjem predmeta opterećenog razlučnim pravom, priključnog vozila BROSHUIS E 2190/27, te isplatom, namiren je razlučni vjerovnik u daljnjem iznosu od 7.650,00 EUR, pa nenamirena tražbina Republike Hrvatske iznosi 27.614,42 EUR, odnosno ukupno nenamirene tražbine iznose 111.238,25 EUR.

3.5. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa sastoji se od pokretnina – transportnih vozila i strojeva, od kojih su neki opterećeni razlučnim pravom, a čija je vrijednost utvrđena od strane sudskog vještaka, u ukupnom iznosu od

Osim procijenjenih pokretnina, preostala imovina odnosi se na potraživanja prema kupcima i potraživanja s osnove danih zajmova.

Vezano za strukturu potraživanja prema kupcima, nakon otpisa, kao kupci s nepodmirenim dugovanjem ostaju evidentirani:

- **AGRO SERVIS ISTRA d.o.o., nakon izvršenog djelomičnog prijeboja, nezastarjelo dugovanje iznosi 7.150,33 EUR, kupcu poslano dvije opomene, zastara nastupa 15.08.2025.;**
- **HEMP PRODUCT d.o.o., nezastarjelo dugovanje u iznosu od 6.929,36 EUR, preostali iznos je u zastari, poslano kupcu dvije opomene pred tužbu s pozivom na plaćanje dugovanog iznosa, zastara nastupa 30.09.2025.**

Iz navedenog prikaza proizlazi da su gotovo sva potraživanja zastarjela, osim dijela potraživanja prema HEMP PRODUCT d.o.o. Nad navedenim dužnikom bio je pokrenut prethodni postupak, no isti je obustavljen, budući je stečajni dužnik prestao biti nesposoban za plaćanje.

Iz posljednje Bruto Bilance dužnika prije otvaranja stečajnog postupka (razdoblje knjiženja od 1. siječnja 2022. godine pa do 23. siječnja 2022. godine) te nakon odluke Skupštine vjerovnika od 3. prosinca 2024. godine, proizlazi sljedeće;

- Ukupni iznos zajmova danih UO LEON, vl. Silvija Vošten, u iznosu od 804.283,77 HRK/ 107.144,97 EUR (prema izvodu otvorenih stavki), odnosno 287.177,76 HRK / 38.115,04 EUR (iznos koj proizlazi iz dostavljenih ugovora o pozajmicama), **nije u zastari iznos od 241.923,81 HRK/ 32.108,81 EUR, zastara iznosa od 2.000,00 EUR nastupa 12.11.2024., a sljedećih iznosa od 19.02.2025. nadalje;** U tijeku je pribava podataka o eventualnoj imovini Silvije Voštan:
- Pozajmice dane HEMP PRODUCT d.o.o. iznos od 295.624,91 kn, ukoliko je za povrat pozajmice mjerodavan petogodišnji zastarni rok, **nije zastario iznos od 1.234,97 EUR;**
- Pozajmice dane Dalenu Banu, u iznosu od 394.121,92 EUR, pokrenut parnični postupak radi njigove naplate.

Iz Potvrde Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč, proizlazi da AGRO SERVIS ISTRA d.o.o. nije upisan kao vlasnik, suvlasnik niti ovlaštenik prava na području nadležnosti navedenog zemljišnoknjižnog odjela.

Iz Uvjerenja Grada Zagreba, Geodetskog ureda za katastar i geodetske poslove i Izvatka iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Kutini, ZK odjel Kutina, k.o. Ludina, proizlazi da je HEMP PRODUCT d.o.o. upisan kao vlasnik nekretnine označene k.č. br. 429/3, poslovna zgrada i dvorište, površine 4701 m², u listu C pod Rbr. 4. upisano je založno pravo u korist Željka Jerkovića, u iznosu od 1.200.000,00 HRK s kamatom od 3 % godišnje i troškovima ovrhe te pod Rbr. 5.1. založno pravo u korist Hrvatskih voda temeljem prijedloga za osiguranje tražbine prisilnim zasnivanjem založnog prava u iznosu od 2.719,15 EUR i zateznih kamata.

A) Imovina stečajne mase

REDNI BROJ	STRUKTURA	PROCIJ./ UTVRĐ. VRIJEDNOST EUR	PRODANA/UNOVČ.VRIJEDNOST EUR	ZA UNOVČITI EUR
1.	Pokretnine opterećene razlučnim pravom			

1.1.	Transportna/prijevozna sredstva	202.005,76	21.950,00	174.116,88
2.	Ostale pokret. koje nisu opterećene raz.prav.			
2.1.	Transportna/prijevozna sredstva	114.364,40	95.001,00	5.200,00
2.2.	Oprema - strojevi, alat i inventar	36.228,01	37.000,00	0,00
3.	Potraživanja	652.318,40	532,10	462.900,00
Ukupno imovina stečajnog dužnika		1.004.916,57	154.483,10	642.216,88

B) obveze stečajne mase

REDNI BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVLJ./PRIZNATO/PLANIRANO EUR	ISPLAĆENO EUR	ZA ISPLATU EUR
1.	Troškovi i stečajnog postupka	4.668,92	4.383,34	285,58
2.	Ostale obveze stečajne mase	53.276,73	40.252,50	13.024,23
3.	Razlučno pravo*	63.286,85	19.755,00	43.531,85
4.	I. viši isplatni red	1.686,89	1.686,89	0,00
4.	II. viši isplatni red	180.657,87	69.419,02	111.238,85
Ukupne obveze stečajnog dužnika		240.290,41	115.741,75	124.548,66

Napomena: * Iznos ukupnih obveza razlikuje se od zbroja obveza navedenih pod brojem 1-6 jer je isti umanjen za iznos obveza koje su prijavljene po osnovi razlučnog prava/ I. i II. viši isplatni red.

U prilogu se dostavlja pregled i struktura troškova i obveza stečajne mase.

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju poduzet će se sljedeće radnje:

- Unovčenje preostalih pokretnina,
- Dioba kupovnine i namirenje vjerovnika;
- Redovni poslovi u stečajnom postupku.

U Poreču, dana 3. veljače 2025. godine

Stečajna upraviteljica
Sara Ovuka, mag. iur.