

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Dubrovniku**

Poslovni broj spisa: **St-51/2025**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza CASTELLUM AQUAE d.o.o. u stečaju, Zagreb, Bobovačka ulica 1 A, OIB: 93111205827**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU od 28. studenog 2025.godine do 28. veljače 2026.godine

Ispitno ročište održano je 28. kolovoza 2025. godine.

Postupajući po odluci Skupštine vjerovnika sa izvještajnog ročišta, stečajna je upraviteljica pribavila procjene vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika izrađenu po SUPERVISION d.o.o., Split, Domovinskog rata 104. B.

Imovinu dužnika predstavljaju nekretnine i to: stambena zgrada (kuća) i pomoćna zgrada na čest.zem. *110, *111/1, *111/2 k.o. Popova Luka procjenjena je u iznosu od 550.000,00 eur, a čest. zem. 126/3, 126/4, 126/9, 126/17, 126/18, 126/19 k.o. Popova Luka.

Nekretnine su procijenjene u iznosu do 2.450.000,00 eur.

Procjena je dostavljena sudu uz prethodno izvješće.

Stečajna upraviteljica izvješćuje Naslovni sud kako joj do dana pisanja ovog izvješća nije dostavljeno pismo namjere i/ili službena ponuda za kupnju nekretnina stečajnog dužnika.

Stečajna upraviteljica je obaviještena o pregovorima koji se vode glede potencijalnih ponuditelja i punomoćnika stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom, a prema kojima su osnivači stečajnog dužnika zainteresirani podnijeti ponudu za kupnju naprijed opisanih nekretnina stečajnog dužnika, koja ponuda se s obzirom na utvrđeno stanje obveza stečajnog dužnika ukazuje kao razumna i logična.

Nadalje, stečajna upraviteljica je primila upite dvije zainteresirane osobe (izvan kruga naprijed navedenih osoba) glede nekretnina stečajnog dužnika. Zainteresirane osobe sam upoznala sa izrađenom procjenom vrijednosti nekretnine. Priopćili su mi da će službene ponude podnijeti stečajnoj upraviteljici do kraja ožujka 2026.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine

Prema podacima iz javnih knjiga iz proizlazi kako je dužnik - stečajna masa iza stečajnog dužnika CASTELLUM AQUAE d.o.o. u stečaju, Orebić, Šetalište kralja

Petra Krešimira IV 31, vlasnik nekretnina upisanih u zemljišne knjige, a koje se sastoje od :

- 1) k.č.br. *111/1 zgrada 54 m² (štala 54 m²) k.č.br. 126/9 sutvid 19342 m² (šuma 19342 m²) , k.č.br. 126/19 sutvid 326 m³ (šljunčana obala 326 m²) sve upisano u z.k.ul.br. 1388 K.O. Popova Luka, Općinski sud u Dubrovniku, z.k.odjel Dubrovnik.
- 2) k.č.br. *111/2 sutvid 49 m² (štala 49 m²), k.č.br. 126/3 sutvid 13710 m² (šuma 1370 m²) sve upisano u z.k.ul.br. 1332 K.O. Popova Luka, Općinski sud u Dubrovniku, z.k.odjel Dubrovnik.
- 3) k.č.br. *110 zgrada 151m² (kuća, zgrade 151 m²), k.č.br. 126/4 sutvid 723 m² (obala 723 m²), k.č.br. 126/17 sutvid 596 m² (dvorište 596 m²) k.č.br. 126/18 sutvid 417 m² (obala 417 m²) sve upisano u z.k.ul.br. 2184 K.O. Popova Luka, Općinski sud u Dubrovniku, z.k.odjel Dubrovnik.

Navedena nekretnina nije opterećena teretima, odnosno predstavlja slobodnu imovinu stečajnog dužnika.

Stanje računa na dan 28. veljače 2026. iznosi = 0,00 eur.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica i nadalje smatra svrsishodnim omogućiti osnivačima stečajnog dužnika razumnu konsolidaciju radi podnošenja odgovarajućeg prijedloga u smislu odluke Skupštine vjerovnika od 28.kolovoza 2025. godine.

Nadalje o dostavljenim ponudama ili propuštanju dostave trećih zainteresiranih osoba stečajna će upraviteljica obavijestiti sud početkom travnja 2026., te zavisno od ponude(a) podnijeti sudu odgovarajuće prijedloge.

Mjesto i datum
Zagreb, 2.ožujka 2026.

Stečajni upravitelj
Diana Galić