

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 Izvještajno razdoblje do 30.rujna 2025.

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 30.09.2025. 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 4., 5., i 6.usmenu javnu dražbu:

- 1.1. Po oglasu za 3.usmenu javnu dražbu, koja se održala pred JB Zoranom Vrsalovićem u Rijeci, dana 10.07.2025.godine u 12,00 sati nitko nije pristupio niti je platio jamčevinu;
- 1.2. Oglas za 4.usmenu javnu prodaju, koja se imala održati pred JB Vrsalovićem u Rijeci dana 29.08.2025.godine, objavljen je dana 17.07.2025.godine na stranicama sudačke mreže. Dražbi nitko nije pristupio niti je platio jamčevinu;
- 1.3. Oglas za 5.usmenu javnu prodaju, koja se imala održati pred JB Vrsalovićem u Rijeci dana 19.09.2025.godine, objavljen je dana 09.09.2025.godine na stranicama sudačke mreže. Dražbi nitko nije pristupio niti je platio jamčevinu;
- 1.4. Oglas za 6.usmenu javnu prodaju, predviđenu za 16.listopada 2025.godine u 12,sati pred javnim bilježnikom Zoranom Vrsalović u Rijeci, po početnoj cijeni od 53.616,49 eur, objavljen na stranicama sudačke mreže. Do pisanja ovog izvješća nitko nije iskazao interes niti je zatražio razgled nekretnine.
- 1.5. Zaključno, u izvještajnom razdoblju nije bilo prodaje imovine stečajnog dužnika.
- 1.6. 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
995	1037/1	šuma	16786	13393 m2 - neplodno ostalo 3393 m2 - 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 6 | eur | 398,16 |

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	774,71
----------------------------------	-----	--------

Predvidivi troškovi

- | | | |
|--|------------|-----------------|
| - biljezi kod troškova promjena u zemljišnoj knjizi i katastru | eur | 33,00 |
| - poštanski troškovi | eur | 10,00 |
| - putni nalozi stečajnog upravitelja | eur | 376,55 |
| - <u>knjigovodstvene usluge</u> | eur | 450,92 |
| Ukupno predvidivi troškovi stečaja | eur | 870,47 |
| Sveukupno troškovi stečajnog postupka | eur | 1.645,18 |

4.2. Obveze stečajne mase nakon donošenja rješenja o nastavku poslovanja

Nastale obveze:

- | | | |
|--|-----|--------|
| - troškovi javnog bilježnika 4 x 45,31 eur, dvije dražbe | eur | 181,24 |
| - troškovi platnog prometa | eur | 22,92 |
| - <u>troškovi izrade procjene tržišne vrijednosti nekretnine</u> | eur | 625,00 |
| Ukupno nastale obveze | eur | 829,16 |

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	1.009,78
Sveukupno 1 + 2 troškovi stečaja i obveze stečajne mase	eur	2.654,96

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
- Zapisnici JB o posvjedočenju činjenica