

Obrazac 20.

ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

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

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

Dužnik : **Stečajna masa iza CASTELLUM AQUAE d.o.o., Bobovačka ulica 1a, Zagreb, OIB 93111205827**

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

PRIHODI:

-Prihod od prodaje nekretnina.....1.500.000,00 eur

-Prihod od pasivne kamate.....34,78 eur

UKUPNO PRIHODI

1.500.034,78 eur

RASHODI:

Troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

- Bankarske naknade.....134,79 eur

- Procjena nekretnina.....1.437,50 eur

- Knjigovodstvene usluge (travanj 2025.- listopad 2026.) 5.625,00 eur

- Trošak stečajnog upravitelja (prema Rješenju od 17.07.26.).....412,99 eur

- Trošak stečajnog upravitelja (prema Rješenju od 14.09.26.).....600,00 eur

- Trošak porez i doprinosi na dosuđene troškove stečajnog upravitelja...330,75 eur

UKUPNO RASHODI

8.541,03 eur

Stanje novčanih sredstava na računu na dan 17.listopada 2026.....1.491.493,75 eur

Rezervacija sredstava za buduće obveze stečajne mase.....114.642,93 eur

Sredstva za isplatu vjerovnika prema završnom diobnom popisu.....11.517,79 eur

Preostala sredstva za povrat osnivačima stečajnog dužnika (višak pri završnoj diobi čl.258 SZ).....1.365.333,03 eur

II. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku, poslovni broj St-104/2024 od 20.siječnja 2025.g. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom CASTELLUM AQUAE d.o.o. u stečaju, Orebić, Šetalište kralja Petra Krešimira IV 31, OIB:14063612826. Istim Rješenjem imenovana sam stečajnim upraviteljem dužnika.

Točkom IV. rješenja od 20.siječnja 2025.g. zaključen je stečajni postupak nad dužnikom, a toč. VII. istog rješenja određeno brisanje dužnika iz sudskog registra TS Dubrovnik, nakon pravomoćnosti rješenja od 20.siječnja 2025.g.

Podneskom od 14.travnja 2025.g. stečajna upraviteljica je predložila nastavak stečajnog postupka nad stečajnom masom iza stečajnog dužnika CASTELLUM AQUAE d.o.o., u stečaju, Orebić, Šetalište kralja Petra Krešimira IV 31, radi naknadne diobe.

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku, poslovni broj St-51/2024 od 17.travnja 2025.g. određen je nastavak stečajnog postupka, radi naknadne diobe stečajne mase stečajnog dužnika CASTELLUM AQUAE d.o.o. u stečaju, Orebić, Šetalište kralja Petra Krešimira IV 31, OIB:14063612826. Točkom II istog rješenja u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku upisana je stečajna masa iza CASTELLUM AQUAE d.o.o. za poslovanje nekretnina, turizam i usluge, sa sjedištem u Zagrebu, Bobovačka ulica 1 A, u registarski uložak MBS: 090051345, OIB: 93111205827.

Ispitno ročište održano je 28. kolovoza 2025. godine. Stečajna upraviteljica priznala je sve prijavljene tražbine, te nije bilo osporavanja tražbina.

Rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku pod pos. br. St-51/2025 od 28. kolovoza 2025. utvrđene su tražbine drugog više isplatnog reda u iznosu od 11.517,79 eur.

Stečajnu masu stečajnog dužnika činile su nekretnine upisane u zemljišne knjige nadležnog zemljišnoknjižnog suda, i to:

- 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.

Navedene nekretnine nisu bile opterećene teretima, odnosno predstavljale su slobodnu imovinu stečajnog dužnika.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika donesenoj 28. kolovoza 2025. godine, nekretnine koje su činile stečajnu masu stečajnog dužnika unovčene su prodajom neposrednom pogodbom za iznos od 1.500.000,00 eur.

Prije sklapanja ugovora o prodaji nekretnina stečajnog dužnika pozvala sam, preporučenom poštom, ovlaštenike prava prvokupa na sklapanje ugovora pod jednakim uvjetima kao sa kupcem. Nije bilo zainteresiranih ovlaštenika prava prvokupa na sklapanje ugovora.

Postupajući sukladno odredbama Stečajnog zakona, poduzela sam sve potrebne radnje radi osiguranja zakonitog, učinkovitog i nesmetanog tijeka stečajnog postupka, pri čemu sam, između ostaloga, obavila sljedeće poslove:

- utvrdila stanje stečajne imovine prema dostupnoj i raspoloživoj dokumentaciji
- preuzela sam cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika u posjed
- sastavila sam zapisnik o uzimanju u posjed i dostavila ga u spis
- dovela sam u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnog postupka
- otvorila sam novi žiro-račun za poslovanje stečajnog dužnika
- angažirala knjigovodstveni servis
- sastavila sam popis predmeta stečajne mase sukladno odredbi čl. 221.SZ
- sastavila sam popis svih vjerovnika sukladno odredbi čl. 222.SZ
- ispitala sam prijavljene tražbine
- sastavila sam tablicu prijavljenih tražbina, razlučnih i izlučnih prava sukladno čl.259
- sastavila sam predračun troškova stečajnog postupka
- sastavila sam tablicu plaćenih i neplaćenih pristojbi za prijave tražbina
- izradila sam izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima
- redovito sam izrađivala i pravodobno dostavljala sudu tromjesečna izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase, sukladno odredbama Stečajnog zakona
- poduzela sam potrebne radnje radi osiguranja, zaštite i očuvanja imovine stečajnog dužnika, s ciljem sprječavanja njezina oštećenja, otuđenja ili umanjenja vrijednosti te zaštite interesa stečajnih vjerovnika
- unovčila sam cjelokupnu imovinu stečajnog dužnika
- sudjelovala sam na ispitnom i izvještajnom ročištu, skupštini vjerovnika
- dostavila Sudu Izjavu bivše zastupnice po zakonu stečajnog dužnika o arhiviranju poslovne građe

Tijekom stečajnog postupka ostvaren je ukupan prihod u iznosu od **1.500.034,78 eur**, od čega se iznos od **1.500.000,00 eur** odnosi na sredstva ostvarena unovčenjem imovine stečajnog dužnika, dok se preostali iznos od **34,78 eur** odnosi na prihod od pripisanih pasivnih kamata na novčana sredstva na računu stečajnog dužnika.

Tijekom stečajnog postupka nastali su rashodi vezani uz provedbu stečajnog postupka, upravljanje stečajnom masom te obavljanje administrativnih i drugih potrebnih poslova u ukupnom iznosu od **8.541,03 eur** , a sastoje se od:

- Bankarske naknade.....134,79 eur
- Procjena nekretnina.....1.437,50 eur
- Knjigovodstvene usluge (travanj 2025.- listopad 2026.) 5.625,00 eur
- Trošak stečajnog upravitelja prema Rješenju suda od 17.07.2026...412,99 eur
- Trošak stečajnog upravitelja prema Rješenju suda od 14.09.2026...600,00 eur
- Trošak porez i doprinosi na troškove stečajnog upravitelja.....330,75 eur

Na dan 17. listopada 2026. godine stanje novčanih sredstava na žiro-računu stečajnog dužnika iznosi 1.491.493,75 eur.

Stečajna upraviteljica rezervirala je iznos od 114.642,93 eur za buduće troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase i to:

- nagrada stečajnoj upraviteljici u bruto iznosu od 83.615,37 eur
- doprinosi za zdravstveno osiguranje u iznosu od 6.271,15 eur
- dodatna nagrada stečajnoj upraviteljici u bruto iznosu od 19.908,42 eur
- doprinosi za zdravstveno osiguranje u iznosu od 1.493,13 eur
- troškovi stečajnog upravitelja prema Rješenju od 14.09.2026.u iznosu 2,20 eur
- knjigovodstvene usluge (11-12/ 2026. i završni račun) u iznosu od 937,50 eur
- bankarska naknada i trošak zatvaranja računa u iznosu od 100,00 eur
- sudska pristojba u iznosu 230,36 eur
- putni troškovi stečajnog upravitelja (skupština vjerovnika 6.10.2026. i završno ročište) u iznosu od 1.334,80 eur
- doprinosi i porezi na troškove putnog naloga u iznosu od 750,00 eur

Nakon rezervacije iznosa od 114.642,93 eur na ime troškova stečajnog postupka i budućih obveza stečajne mase, iznos raspoloživ za diobu je 1.376.850,82 eur.

Kako obveze osnovom utvrđenih tražbina vjerovnika stečajnog dužnika iznose 11.517,79 eur, nakon namirenja troškova stečajnog postupka, ostalih obveza stečajne mase i tražbina vjerovnika, višak pri završnoj diobi (članak 285. SZ-a) iznosi 1.365.333,03 eur koji pripada osnivačima stečajnog dužnika.

Predlaže se naslovnom sudu dati suglasnost za završni diobni popis i određivanje završnog ročišta.

III. ZAVRŠNI (DIOBNI) POPIS

1. Vjerovnicima će se prema završnom diobnom popisu iz stečajne mase raspodijeliti iznos od **11.517,79** eur.
2. Zbroj tražbina koje se uzimaju u obzir po ovoj diobi je **11.517,79** eur.
3. Popis vjerovnika i tražbina

II. viši isplatni red

Red. br.	Naziv vjerovnika, OIB i adresa	Utvrđeni iznos tražbine eur	Prijedlog % namirenja
1.	Višnja Vukotić, OIB 19563343875 Put Stanković 13, Stanković, Orebić	6.517,79	100%
2.	Višnja Vukotić, OIB 19563343875 Put Stanković 13, Stanković, Orebić	5.000,00	100%

4. Popis vjerovnika i tražbina u odnosu na koje će se provesti rezervacije

Nema tražbina za koje će se rezervirati sredstva

- 4.1. Vjerovnici osporenih tražbina

Nema osporenih tražbina viših isplatnih redova

- 4.2. Vjerovnici tražbina vezanih uz odgovni uvjet

Nema tražbina vezanih za odgovni uvjet

5. Visinu dijela koji se isplaćuje odrediti će stečajni sudac (članak 281. SZ-a)

U Zagrebu, 17. listopada 2026.

Stečajni upravitelj

Diana Galić

**DIANA
GALIĆ** Digitally signed
by DIANA GALIĆ
Date: 2026.10.17
13:43:18 +02'00'