

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. veljače 2026. do 17. ožujka 2026.

Stečajna upraviteljica izvješćuje Naslovni sud da je dana 16. ožujka 2026. putem elektroničke pošte zaprimila obvezujuće pismo namjere za kupnju nekretnina od strane ponuditelja QUANTUM PRIVATE EQUITY, sa sjedištem na adresi Poriči 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, Češka Republika, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.500.000,00 eur (slovima: jedanmilijunpetstotisuća eura), uz rok plaćanja od 15 dana od dana sklapanja ugovora.

Sukladno odredbi članka 79. stavka 1. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 145/24 i 151/25; dalje: ZZOKD), vlasnik koji namjerava prodati zaštićeno kulturno dobro ili kulturno dobro unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline dužan je prije prodaje isto ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi, uz navođenje cijene i drugih uvjeta prodaje.

Odredbom članka 79. stavka 2. ZZOKD propisano je da prvenstvo u ostvarivanju prava prvokupa ima grad ili općina, zatim županija i Grad Zagreb, a potom Republika Hrvatska.

Sukladno članku 79. stavku 3. ZZOKD, Republika Hrvatska, Dubrovačko-neretvanska županija, Grad Dubrovnik i Općina Janjina pozvani su, od strane stečajne upraviteljice, Zakonski ovlaštenici prava prvokupa, u roku od 60 (šezdeset) dana od dana primitka ponude, pisanim putem, preporučenom poštom, očitovati se o prihvaćanju ponude za kupnju predmetnih nekretnina po cijeni od 1.500.000,00 EUR (slovima: jedanmilijunpetsto tisuća eura).

Ujedno se navedene osobe upućene, u slučaju da se ne namjeravaju koristiti pravom prvokupa, o tome obavijeste ostale ovlaštenike i stečajnu upraviteljicu u roku od 30 dana od dana primitka ponude, sukladno članku 79. stavku 4. ZZOKD.

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 17. ožujka 2026. iznosi = 0,00 eur.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica će u narednom razdoblju, nakon proteka roka od 60 (30) dana radi očitovanja ovlaštenika prava prvokupa poduzeti daljnje radnje sukladno zaprimljenim očitovanjima, važećim propisima i odluci skupštine vjerovnika.

Mjesto i datum
Zagreb, 17.ožujka 2026.

Stečajni upravitelj
Diana Galić

Prilog:

- Obvezujuće pismo namjere QUANTUM PRIVATE EQUITY
- Punomoć o zastupanju
- Poziv stečajne upraviteljice korisnicima prava prvokupa