



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](mailto: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 30. SRPNJA DO 30. LISTOPADA  
2024.**

**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:

- dana 17. rujna 2024. godine objavljen je na stranicama „Sudačke mreže“ 7. oglas za prikupljanje ponuda za kupnju pokretnine – GUSJENIČAR ROVOKOPAČ te 4. oglas za prikupljanje ponuda za kupnju sljedećih pokretnina:

1. N3-TERETNI AUTOMOBIL SCANIA R 500 V8
2. PRIKLJUČNO VOZILO BROSHUIS E 2190/27
3. N3 IVECO 190E 240 EUROTTECH
4. TRAKTOR FENDT 936 VARIO PU-931 UB
5. PRIKLJUČNO VOZILO SCHMITZ
6. TRAKTOR FENDT 936 VARIO PU-934 UB,

prema kojim oglasima se ponude prikupljaju do 15. studenog 2024. godine;

- pronađena je daljnja imovina stečajnog dužnika, odnosno automobil BMW 740 D XDRIVE (PU-840 SG) te je isto procijenjeno od strane stalnog sudskog procjenitelja Emila Špelića i utvrđena vrijednost od 5.200,00 EUR (vrijednost bez PDV-a);

- zaprimljeno je pravomoćno rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. Povrv-27/2023-37, kojim je odbačena tužba tužitelja (ovdje vjerovnika) FAE GROUP S.p.A., **čime je okončana parnica o osporenoj tražbini**;

- s obzirom da nedostatak interesa za kupnju gusjeničara rovokopača (trenutno aktivan 7. oglas), kontaktirala sam METIS d.d. radi provjere mogućnosti otkupa rovokopača za željezo na što su isti odgovorili sljedeće: „Rovokopač je na jako nezgodnom mjestu na kojem nije moguće rezanje radi curenja ulja i zapaljenja maslina. Trebalo bi ga nekako izvući na šire mjesto gdje bi se mogao izrezati na komade i ukrcati na kamion. Eventualno bi ga se možda moglo demontirati, ali mi nemamo ljude za demontažu.“. Nastavno na savjet METIS d.d., poslan je upit za ponudu specijaliziranom obrtu za demontažu i odvoz, DEROSI METALI, no do dana sastava ovog izvještaja nije zaprimljen odgovor;

- nadalje, vezano uz gusjeničar rovokopač, telefonski me kontaktirao Davor Duboković, direktor t.d. MONTE ROSSO d.o.o., u čijem se masliniku nalazi gusjeničar u kvaru te je najavio eventualni odštetni zahtjev i zaračunavanje troškova ležarine, ukoliko se rovokopač uskoro ne ukloni, budući da ometa vlasnika svojim položajem i otežava berbu maslina;

- dana 2. listopada 2024. godine zaprimila sam podnesak Županijskog državnog odvjetništva u Puli (broj: N-DO-24/2022) kojim sa pozvana da kontaktiram Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Ispostava u Krku, radi predaje u posjed „preostalih nekretnina koje posjeduje Castus Lux d.o.o. u stečaju i to nekretnine k.č. br. 57/3, 81, 82, 112, 115, 164, 166, 275 i 244/1, k.o. Most Raša“ te sam kontaktirala poljoprivrednog inspektora Zvonka Čokljata radi eventualnog dogovora o budućim koracima, budući se ja kao stečajna upraviteljica, pa ni društvo Castus Lux d.o.o. u stečaju ne nalazim u posjedu navedenih poljoprivrednih zemljišta. Više o pozivu RH na predaju posjeda opisano je ad II – Mirno rješavanje spora s Republikom Hrvatskom.

- 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-163/2023, Trgovački sud u Rijeci

U navedenom je postupku **donesena pravomoćna presuda zbog ogluhe, kojom je prihvaćen tužbeni zahtjev stečajnog dužnika, odnosno utvrđeno je da je osporavanje prijavljene tražbine vjerovnika Dalena Bana osnovano.**

2. FAE GROUP SPA protiv CASTUS LUX d.o.o. u stečaju, Povrv-27/2023 (ranije Povrv-328/2022), Trgovački sud u Pazinu

Tužba FAE GROUP SPA inicijalno je podnesena kao prijedlog za ovrhu protiv pravnog prednika stečajnog dužnika BAN PRODUKT d.o.o. te je povodom prigovora ovršenika ( BAN PRODUKT d.o.o.) postupak nastavljen kao parnica.

Predmet tužbenog zahtjeva je isplata iznosa od 90.177,04 EUR.

Navedeni je iznos FAE GROUP SPA prijavio stečajnom upravitelju, od čega je stečajni upravitelj priznao (i sud utvrdio) tražbinu u iznosu od 37.000,00 EUR, dok je za osporeni dio tražbine u iznosu od 53.177,04 EUR nastavljen ovaj parnični postupak.

Stečajni je upravitelj poslao podnesak u ovom predmetu kojim je u cijelosti osporio tužbeni zahtjev tužitelja.

Kontaktirala sam punomoćnicu tužitelja kako bi razmotrila postoji li mogućnost mirnog rješavanja spora te mi se ista povratno javila da bi njezina stranka, pod uvjetom da je tražbina koja je priznata i utvrđena u stečajnom postupku u cijelosti namirena u stečajnom postupku, pristala na novčani iznos od 28.000,00 EUR te ne bi potraživala zatezne kamate, kao ni troškove postupka.

Ukoliko bi se, dakle, prodajom u stečajnom postupku, prikupila dovoljna sredstva za namirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase te svih utvrđenih tražbina, predlažem da vjerovnici razmotre ponudu tužitelja za sklapanjem sudske nagodbe.

Rješenjem TS Pazin Povrv-27/2023-32 od 8. srpnja 2024. odbijen je prigovor stečajnog dužnika o apsolutnoj nenadležnosti suda.

Rješenjem TS Pazin Povrv-27/2023-33 od 8. srpnja 2024. godine stavljeno je izvan snage rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave javnog bilježnika Tanje Ferenc, posl. br. Ovrv-272/2020, za iznos od 53.177,04 EUR, u dijelu u kojem je određena ovrha te su ukinute provedene radnje, dok je naloženo ovrhovoditelju da u roku od 8 dana od dana dostave rješenja uredi tužbeni zahtjev jer će u protivnom tužba biti odbačena kao nedopuštena.

**S obzirom da tužitelj nije uskladio tužbeni zahtjev na način da umjesto zahtjeva za isplatom potražuje utvrđenje postojanja sporne tražbine koja je predmet tužbenog zahtjeva kao tražbine odgovarajućeg isplatnog reda, njegov je tužbeni zahtjev odbačen rješenjem Povrv-27/2023-37, a koje je rješenje pravomoćno od dana 9.10.2024.**

3. RENCO d.o.o. protiv CASTUS LUX d.o.o. u stečaju, Povrv-327/2023, Trgovački sud u Pazinu

Tužba RENCO d.o.o. inicijalno je podnesena kao prijedlog za ovrhu protiv pravnog prednika stečajnog dužnika BAN PRODUKT d.o.o. te je povodom prigovora ovršenika ( BAN PRODUKT d.o.o.) postupak nastavljen kao parnica.

S obzirom da je RENCO d.o.o. prijavio predmetnu tražbinu u stečajnom postupku te ju je stečajni upravitelj priznao u pretežitom dijelu, dok nije priznao troškove stečajnog postupka, prema saznanjima stečajnog upravitelja, RENCO d.o.o. nije predložio nastavak parnice za osporeni dio tražbine.

**Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl. br. Povrv-91/2024-38 obustavljena je ovrha određena rješenjem javnog bilježnika te su ukinute provedene ovršne radnje budući je ovrhovoditelj obavijestio sud da će svoje pravo nastaviti ostvarivati u stečajnom postupku.**

4. 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.

Vežano 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.

Prema mojem osobnom mišljenju, trenutno ni CASTUS LUX d.o.o. ni Dalen Ban nisu u posjedu navedenog zemljišta, pa se postavlja pitanje tko bi uopće trebao zapisnički predati navedeni posjed vlasniku, odnosno Republici Hrvatskoj?

Iako RH nije prijavila tražbinu po osnovi stjecanje bez osnove za period do otvaranja stečajnog postupka, u slučaju da kao stečajna upraviteljica predam posjed, postoji mogućnost da Republika Hrvatska (tužbom) potražuje naknadu u periodu od otvaranja stečajnog postupka pa do predaje posjeda.

Također, prema podacima iz sustava „e-predmet“ u tijeku je prekršajni postupak protiv okrivljenika CASTUS LUX d.o.o. i Dalena Bana, zbog prekršaja iz čl. 95. Zakona o poljoprivrednom zemljištu, no do danas sam zaprimila isključivo rješenje o mjesnoj nenadležnosti Općinskog suda u Puli, dok eventualni poziv na ročište ili neki drugi akt nisam nikada zaprimila.

Predlažem vjerovnicima razmotriti navedenu problematiku i potom donijeti odluku o (ne)predaji u posjed odnosno eventualno drugu odluku,

### 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 66,69 EUR, s osnove kamata i povrata PDV-a.

Priliv sredstava	
A. Unovčenje imovine - stečajne mase	
<b>Ukupno A.</b>	0,00
B. Priliv ostvaren u stečaju	
1. Kamata	16,69
2. Povrat PDV-a -u žiro	50,00
<b>Ukupno B.</b>	66,69
<b>Ukupno priliv (A + B)</b>	<b>66,69</b>

##### ODLJEVI

U referentnom razdoblju ostvareni su odljevi u ukupnom iznosu od 3.762,50 EUR, struktura odljeva prikazana u tablici u nastavku.

III.	Odliv sredstava	
	A. Troškovi stečajnog postupka	

	1. Knjigovodstvene usluge	250,00
	<b>Ukupno A.</b>	250,00
	B. Ostale obveze stečajne mase	
	1. Ostali mat. troškovi (pečat,ured i potr.mat, banka, pristojbe i sl.)	45,00
	2. Procjena imovine - pokretnina	180,00
	3. PDV	3.287,50
	<b>Ukupno B.</b>	3.512,50
	Ukupno odliv sredstava (A+B)	<b>3.762,50</b>

Na računu stečajnog dužnika na dan 28.10.2024. nalazi se 95.080,19 EUR.

IV.	Saldo sredstava na računu (I.+ II. - III.) na dan 28.10.2024.	<b>95.080,19</b>
-----	---	------------------

### **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 prijebnju, umanjeno potraživanje stečajnog dužnika prema njemu s osnove pozajmica.

### **3.4. NAMIRENJE STEČAJNIH VJEROVNIKA (DIOBE)**

U referetnom razdoblju nije bilo djelomičnih dioba.

### **3.5. STANJE STEČAJNE MASE**

U Popisu dugotrajne imovine na dan 31.12.2022. a kojeg mi je dostavio raniji zakonski zastupnik, ukupna vrijednost dugotrajne imovine iskazana je u iznosu od 8.948,09 kn.

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

Vežano za strukturu potraživanja prema kupcima kao kupci s nepodmirenim dugovanjem ostaju evidentirani:

- AGRICOLA PORCELLATO, poslana opomena pred tužbu, nastupila zastara potraživanja prema hrvatskom pravu, riječ je o inozemnom kupcu;
- MACA TRANSPORTI j.d.o.o., nastupila zastara potraživanja, dužnik brisan iz sudskog registra;
- **AGRO SERVIS ISTR** d.o.o., **evidentirano dugovanje u iznosu od 213.435,65 HRK/28.327,78 EUR**
- FUŽINE d.o.o., nastupila zastara potraživanja, dužnik brisan iz sudskog registra
- GROHOTE B.B., nastupila zastara potraživanja, dužnik brisan iz sudskog registra
- OBRT „BAN“, dužnik trenutno u blokadi
- **HEMP PRODUCT d.o.o., nezastarjelo dugovanje u iznosu od 6.929,36 EUR, preostali iznos je u zastari, poslana kupcu dvije opomene pred tužbu s pozivom na plaćanje dugovanog iznosa, trenutno je pokrenut prethodni postupak nad HEMP PRODUCT d.o.o., dužnik ima imovinu – nekretninu, opterećena razlučnim pravom (podaci u prilogu), zastara nastupa 30.09.2025.**
- POD LINIJU d.o.o., nastupila zastara potraživanja, poslana opomena pred tužbu
- POLJOPRIVREDNA ZADRUGA FUŽINE, nastupila zastara potraživanja, poslana opomena pred tužbu
- V.B.S. AMPLUS d.o.o., nastupila zastara potraživanja, poslana opomena pred tužbu.

Iz navedenog prikaza proizlazi da su gotovo sva potraživanja zastarjela, osim dijela potraživanja prema HEMP PRODUCT d.o.o. S obzirom da je trenutno nad navedenim dužnikom pokrenut prethodni postupak te zakazano ročište radi izjašnjenja o prijedlogu i rasprave o uvjetima za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom za dan 3. prosinca 2024. godine, predlažem, u slučaju otvaranja stečajnog postupka, prijaviti potraživanje prema navedenom dužniku.

Što se tiče potraživanja prema AGRO SERVISU d.o.o., ista su djelomično podmirena prijebom sa tražbinom AGRO SERVISA d.o.o. prijavljenom u stečajnom postupku, u iznosu od 21.177,45 EUR, zastara za nezastarjeli iznos nastupa 15.08.2025., dok je iznos od 10.245,51 EUR već sada u zastari, no nije bio u trenutku davanja izjave o prijeboru dana 6. veljače 2023. godine.

Vežano za gore navedena potraživanja, predlaže se donijeti odluku o otpisu u odnosu na sva zastarjela potraživanja.

Iz posljednje Bruto Bilance dužnika prije otvaranja stečajnog postupka (razdoblje knjiženja od 1. siječnja 2022. godine pa do 23. siječnja 2022. godine) proizlazi sljedeća struktura pozajmica:

- 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;**
- Pozajmice dane OBRT BAN u iznosu od 270.795,52 HRK/ 35.940,74 EUR, svi iznosi su zastarjeli;
- Pozajmice dane Dalenu Banu u iznosu od 2.969.511,64 kn, **nije u zastari, pojedinačni iznosi idu u zastaru od 3.5.2025. nadalje;**
- Pozajmice dane AGRO SERVIS d.o.o. u iznosu od 119.490,10 kn, od toga **nezastarjelo iznosi 17.000,00 kn odnosno 2.256,29 EUR, zastara nastupa 07.10.2026.;**
- 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**
- Zajmovi dani ortacima u iznosu od 172.193,67 kn, nema podataka o kojim je to ortacima riječ.

Svim dužnicima poslane su opomene pred tužbu s pozivom na podmirenje cjelokupnog dugovanja, nijedan se očitovao.

Što se tiče mogućnosti naplate potraživanja po navedenim pozajmicama pokretanjem sudskih postupaka, utvrdila sam da je OBRT „BAN“ trenutno je u blokadi dok je ugostiteljski obrt „LEON“ objavljen pa pokretanje postupka naplate podrazumijeva postupak protiv njihovih vlasnika – fizičkih osoba.

Dalen Ban upisan je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel u Poreču – Parenzo, kao vlasnik sljedećih nekretnina:

- k.č. br. 2044/59, k.o. Kaštelir, zk. ul. br. 1655, oranica ukupne površine 23670 m<sup>2</sup>, u listu C pod Rbr. 1. uknjiženo pravo zalogu u korist RH u iznosu od 254.000,00 kn, zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 3. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 4. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 5. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 120.000,00 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 6. zabilježba ovrhe, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalna Služba u Poreču, posl. br. 33 Ovr-390/2021-9 od 18. veljače 2022. godine; pod Rbr. 7. založno pravo temeljem prijedloga za prisilnim zasnivanjem založnog prava, u korist Republike Hrvatske, u iznosu od 10.107,69 EUR zajedno s kamatama i troškovima, pod Rbr. 8. i 9. Zabilježba pokretanja postupka i zabilježba ovrhe posl. br. Ovr-450/2024;
- k.č. br. 2044/58, k.o. Kaštelir, zk. ul. br. 1656, pašnjak ukupne površine 1390 m<sup>2</sup>, u listu C pod Rbr. 1. uknjiženo pravo zalogu u korist RH u iznosu od 254.000,00 kn, zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 3. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 4. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 5. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 120.000,00 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 6. zabilježba ovrhe, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalna Služba u Poreču, posl. br. 33 Ovr-390/2021-9 od 18. veljače 2022. Godine, pod Rbr. 7. založno pravo temeljem prijedloga za prisilnim zasnivanjem založnog prava, u korist Republike Hrvatske, u iznosu od 10.107,69 EUR zajedno s kamatama i troškovima, pod Rbr. 8. i 9. Zabilježba pokretanja postupka i zabilježba ovrhe posl. br. Ovr-450/2024;
- k.č. br. 2044/61, k.o. Kaštelir, zk. ul. br. 1657, oranica ukupne površine 9450 m<sup>2</sup>, u listu C pod Rbr. 1. uknjiženo pravo zalogu u korist RH u iznosu od 254.000,00 kn, zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 3. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 4. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 5. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 120.000,00 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 6. zabilježba ovrhe, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalna Služba u Poreču, posl. br. 33 Ovr-390/2021-9 od 18. veljače 2022. Godine, pod Rbr. 7. založno pravo temeljem prijedloga za prisilnim zasnivanjem založnog prava, u korist Republike Hrvatske, u iznosu od 10.107,69 EUR zajedno s kamatama i troškovima, pod Rbr. 8. i 9. Zabilježba pokretanja postupka i zabilježba ovrhe posl. br. Ovr-450/2024;
- k.č. br. 2044/44, k.o. Kaštelir, zk. ul. br. 1658, oranica ukupne površine 22470 m<sup>2</sup>, u listu C pod Rbr. 1. uknjiženo pravo zalogu u korist RH u iznosu od 254.000,00 kn, zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 3. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 4. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 5. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 120.000,00 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 6. zabilježba ovrhe, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalna Služba u Poreču, posl. br. 33 Ovr-390/2021-9 od 18. veljače 2022. Godine, pod Rbr. 7. i 8. Zabilježba pokretanja postupka i zabilježba ovrhe posl. br. Ovr-450/2024;

- k.č. br. 2044/47, k.o. Kaštelir, zk. ul. br. 2752, oranica, vinograd i pašnjak, ukupne površine 22810 m<sup>2</sup>, u listu C pod Rbr. 1. uknjiženo pravo zalogu u korist RH u iznosu od 254.000,00 kn, zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 3. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 4. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 5. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 120.000,00 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 6. zabilježba ovrhe, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalna Služba u Poreču, posl. br. 33 Ovr-390/2021-9 od 18. veljače 2022. Godine, pod Rbr. 7. založno pravo temeljem prijedloga za prisilnim zasnivanjem založnog prava, u korist Republike Hrvatske, u iznosu od 10.107,69 EUR zajedno s kamatama i troškovima, pod Rbr. 8. i 9. Zabilježba pokretanja postupka i zabilježba ovrhe posl. br. Ovr-450/2024;
- k.č. br. 2044/48, k.o. Kaštelir, zk. ul. br. 2753, pašnjak ukupne površine 9660 m<sup>2</sup>, u listu C pod Rbr. 1. uknjiženo pravo zalogu u korist RH u iznosu od 254.000,00 kn, zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 3. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 4. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 5. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 120.000,00 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 6. zabilježba ovrhe, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalna Služba u Poreču, posl. br. 33 Ovr-390/2021-9 od 18. veljače 2022. Godine, pod Rbr. 7. založno pravo temeljem prijedloga za prisilnim zasnivanjem založnog prava, u korist Republike Hrvatske, u iznosu od 10.107,69 EUR zajedno s kamatama i troškovima, pod Rbr. 8. i 9. Zabilježba pokretanja postupka i zabilježba ovrhe posl. br. Ovr-450/2024;
- k.č. br. 2044/49, k.o. Kaštelir, zk. ul. br. 2754, oranica i pašnjak ukupne površine 14790 m<sup>2</sup>, u listu C pod Rbr. 1. uknjiženo pravo zalogu u korist RH u iznosu od 254.000,00 kn, zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 3. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 4. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 5. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 120.000,00 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 6. zabilježba ovrhe, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalna Služba u Poreču, posl. br. 33 Ovr-390/2021-9 od 18. veljače 2022. Godine, pod Rbr. 7. založno pravo temeljem prijedloga za prisilnim zasnivanjem založnog prava, u korist Republike Hrvatske, u iznosu od 10.107,69 EUR zajedno s kamatama i troškovima, pod Rbr. 8. i 9. Zabilježba pokretanja postupka i zabilježba ovrhe posl. br. Ovr-450/2024;
- k.č. br. 2044/50, oranica površine 1455 m<sup>2</sup> i k.č. br. 2044/51, oranica površine 740 m<sup>2</sup>, obje k.o. Kaštelir, zk. ul. br. 2755, u listu C pod Rbr. 1. uknjiženo pravo zalogu u korist RH u iznosu od 254.000,00 kn, zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 3. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 4. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 5. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 120.000,00 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 6. zabilježba ovrhe, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalna Služba u Poreču, posl. br. 33 Ovr-390/2021-9 od 18. veljače 2022. Godine, pod Rbr. 7. založno pravo temeljem prijedloga za prisilnim zasnivanjem založnog prava, u korist Republike Hrvatske, u iznosu od 10.107,69 EUR zajedno s kamatama i troškovima, pod Rbr. 8. i 9. Zabilježba pokretanja postupka i zabilježba ovrhe posl. br. Ovr-450/2024;
- k.č. br. 2044/53, k.o. Kaštelir, zk. ul. br. 2756, oranica površine 1410 m<sup>2</sup>, u listu C pod Rbr. 1. uknjiženo pravo zalogu u korist RH u iznosu od 254.000,00 kn, zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 3. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 4. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 5. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 120.000,00 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 6. založno pravo temeljem prijedloga za prisilnim zasnivanjem založnog

- prava, u korist Republike Hrvatske, u iznosu od 10.107,69 EUR zajedno s kamatama i troškovima, pod Rbr. 7. i 8. Zabilježba pokretanja postupka i zabilježba ovrhe posl. br. Ovr-450/2024;
- 1/3 dijela k.č. br. 969/2, k.o. Labinci, zk. ul. 969/2, oranica površine 2062 m<sup>2</sup>, u listu C pod Rbr. 2. zabilježba ovrhe, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalna Služba u Poreču, posl. br. 33 Ovr-390/2021-9 od 18. veljače 2022. Godine, pod Rbr. 3. založno pravo temeljem prijedloga za prisilnim zasnivanjem založnog prava, u korist Republike Hrvatske, u iznosu od 10.107,69 EUR zajedno s kamatama i troškovima;
  - ½ dijela k.č. br. 961/1, k.o. Labinci, zk. ul. 1074, gospodarska zgrada, dvorište i oranica površine 556 m<sup>2</sup>, u listu C pod Rbr. 2. zabilježba ovrhe, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalna Služba u Poreču, posl. br. 33 Ovr-390/2021-9 od 18. veljače 2022. Godine, pod Rbr. 3. založno pravo temeljem prijedloga za prisilnim zasnivanjem založnog prava, u korist Republike Hrvatske, u iznosu od 10.107,69 EUR zajedno s kamatama i troškovima;
  - ½ dijela k.č. br. 973/2, k.o. Labinci, zk. ul. br. 1181, oranica površine 471 m<sup>2</sup>, u listu C pod Rbr. 1. zabilježba ovrhe, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalna Služba u Poreču, posl. br. 33 Ovr-390/2021-9 od 18. veljače 2022. Godine, pod Rbr. 2. založno pravo temeljem prijedloga za prisilnim zasnivanjem založnog prava, u korist Republike Hrvatske, u iznosu od 10.107,69 EUR zajedno s kamatama i troškovima;
  - k.č. br. 987/1, k.o. Labinci, zk. ul. br. 1182, oranica površine 750 m<sup>2</sup>, pod Rbr. 1. uknjiženo pravo zaloga u korist HPB d.d., u iznosu od 100.200,00 EUR zajedno s ugovorenom kamatom i ostalim troškovima; pod Rbr. 2. zabilježba ovrhe, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalna Služba u Poreču, posl. br. 33 Ovr-390/2021-9 od 18. veljače 2022. Godine, pod Rbr. 3. založno pravo temeljem prijedloga za prisilnim zasnivanjem založnog prava, u korist Republike Hrvatske, u iznosu od 10.107,69 EUR zajedno s kamatama i troškovima;
  - ½ dijela k.č. br. 969/1, k.o. Labinci, zk. ul. 1221, kuća, gospodarska zgrada, dvorište i oranica, površine 1681 m<sup>2</sup>, u listu C pod Rbr. 2. i 3. zabilježba ovrhe, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalna Služba u Poreču, posl. br. 33 Ovr-390/2021-9 od 18. veljače 2022. Godine, pod Rbr. 4. i 5. založno pravo temeljem prijedloga za prisilnim zasnivanjem založnog prava, u korist Republike Hrvatske, u iznosu od 10.107,69 EUR zajedno s kamatama i troškovima;
  - k.č. br. 1720, k.o. Labinci, zk. ul. br. 1262, maslinik površine 750 m<sup>2</sup>, u listu C pod Rbr. 1. zabilježba ovrhe, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalna Služba u Poreču, posl. br. 33 Ovr-390/2021-9 od 18. veljače 2022. Godine, pod Rbr. 2. založno pravo temeljem prijedloga za prisilnim zasnivanjem založnog prava, u korist Republike Hrvatske, u iznosu od 10.107,69 EUR zajedno s kamatama i troškovima;
  - k.č. br. 1721, maslinik i oranica površine 18733 m<sup>2</sup> i k.č. br. 1723, izgrađeno zemljište i oranica površine 639 m<sup>2</sup>, obje k.o. Labinci, zk. uložak br. 912, u listu C pod Rbr. 1. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 2 založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 119.520,40 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 3. založno pravo u korist MODRA VILA ADRIATIC d.o.o. u iznosu od 120.000,00 EUR zajedno s kamatama i troškovima; pod Rbr. 4. zabilježba ovrhe, Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Pazinu, Stalna Služba u Poreču, posl. br. 33 Ovr-390/2021-9 od 18. veljače 2022. Godine, pod Rbr. 5. založno pravo temeljem prijedloga za prisilnim zasnivanjem založnog prava, u korist Republike Hrvatske, u iznosu od 10.107,69 EUR zajedno s kamatama i troškovima, pod Rbr. 6. i 7. Zabilježba pokretanja postupka i zabilježba ovrhe posl. br. Ovr-450/2024.

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 m<sup>2</sup>, 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 IMOVINE	PROCIJENJENA/UTVRĐ.VRIJEDN.		PRODANA/UNOVČENA VRIJEDNOST		ZA UNOVČITI	
		EUR	HRK	EUR	HRK	EUR	HRK
1.	<b>Pokretne opterećene razlučnim pravom</b>						
1.1.	Transportna/prijevozna sredstva	202.005,76	1.522.012,40	13.450,00	101.339,03	188.555,76	1.420.673,37
2.	<b>Ostale pokret. koje nisu opterećene raz.prav.</b>						
2.1.	Transportna/prijevozna sredstva	114.364,40	861.678,57	95.000,00	715.777,50	19.364,40	145.901,07
2.2.	Oprema - strojevi, alat i inventar	36.228,01	272.959,94	37.000,00	278.776,50	0,00	0,00
3.	<b>Potraživanja</b>	652.318,40	4.914.892,98	532,10	4.009,11	651.786,30	4.910.883,88
<b>Ukupno imovina stečajnog dužnika</b>		<b>1.004.916,57</b>	<b>7.571.543,90</b>	<b>145.982,10</b>	<b>1.099.092,13</b>	<b>859.705,46</b>	<b>6.477.450,79</b>

#### B) obveze stečajne mase

REDNI BROJ	STRUKTURA OBVEZA	PRIJAVL./PRIZNATO/PLAN	ISPLAĆENO	ZA ISPLATU
		EUR	EUR	EUR
1.	Troškovi i stečajnog postupka	4.293,92	3.861,87	432,05
2.	Ostale obveze stečajne mase	40.756,15	40.252,50	503,65
3.	Razlučno pravo*	63.286,85	12.105,00	51.181,85
4.	I. viši isplatni red	1.686,89	1.686,89	0,00
5.	II. viši isplatni red	180.657,87	29.664,02	150.993,85
<b>Ukupne obveze stečajnog dužnika</b>		<b>290.681,68</b>	<b>87.570,28</b>	<b>203.111,40</b>

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

Sljedom svega navedenog, stečajna upraviteljica predlaže da se sazove Skupština vjerovnika na kojoj će se donijeti sljedeće odluke:

1. Prihvaćaju se sva dosadašnja izvješća stečajne upraviteljice o stanju stečajne mase;
2. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da unovči automobil BMW 740 D XDRIVE (PU-840 SG) slobodnom pogodbom, prikupljanjem ponuda, na način da se automobil putem 1. oglasa prodaje po procijenjenoj vrijednosti, a ukoliko ne bude prodan u roku od 30 dana od objave oglasa, da se u svakoj sljedećoj prodaji, cijena smanji za 20 % u odnosu na procijenjenu vrijednost;

3. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da prilikom sljedećeg oglasa za prodaju gusjeničara rovokopača umanjuje aktualnu cijenu za 20 % u odnosu na procijenjenu vrijednost, odnosno da je nova početna cijena 5.705,17 EUR + PDV, s time da je trajanje svakog oglasa 30 dana;
4. Daje se suglasnost za pokretanje sudskih postupaka za naplatu nezastarjelih potraživanja, dok će se zastarjela potraživanja otpisati;
5. Razno.

U Poreču, dana 30. listopada 2024. godine

Stečajna upraviteljica  
Sara Ovuka, mag. iur.