

prilučeno: 2.10.2024.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U PULI – POLA  
Rovinjska 2a, 52100 Pula - Pola

Broj: N-DO-24/2022  
Pula-Pola, 25. rujna 2024.  
ŽP/DK

STEČAJNI UPRAVITELJ  
SARA OVUKA  
Partizanska 4/1  
Poreč

PREDMET: Stečajni postupak nad dužnikom trgovačkim društvom CASTUS LUX  
d.o.o., OIB: 01200666237

PODNEŠAK REPUBLIKE HRVATSKE

Nastavno na naše podneske od 29. studenoga 2022. i od 29. prosinca 2022., navodimo da iz iskaza Marice Tadić od 9. ožujka 2022. i Dalena Bana od 21. listopada 2022. proizlazi da nekretnine koje su predmetom zahtjeva za mirno rješenje spora broj: N-DO-24/2022 od 23. rujna 2022., i to k.č.br. 52, 53, 54 i 55, k.o. Mosta Raša posjeduje i koristi Marica Tadić.

Slijedom navedenoga, pozivamo vas da, kao stečajna upraviteljica TD CASTUS LUX d.o.o. u stečaju se obratite Državnom inspektoratu, Područni ured Rijeka, Ispostava u Krku (klasa: 320-02/22-03/1136) 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, 244/1, k.o. Most Raša te da nas o provedenome povratno izvijestite.

Viša državnoodvjetnička savjetnica

Dunja Kalčić



privitku: - preslik zapisnika Državnog inspektorata od 9. ožujka 2022. i od 21. listopada 2022.

PRIMLJENO:

09. 01. 2023



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U PULI – POLA  
Rovinjska 2a, 52100 Pula - Pola

Broj: N-DO-24/2022 -10  
Pula-Pola, 29. prosinca 2022.  
ŽP/DK

STEČAJNI UPRAVITELJ  
SARA OVUKA  
Giardini 3/III  
Pula

PREDMET: Stečajni postupak nad dužnikom trgovačkim društvom CASTUS LUX  
d.o.o., OIB: 01200666237

### PODNEŠAK REPUBLIKE HRVATSKE

Nastavno na vaš podnesak od 21. prosinca 2022. u kojem navodite da kao stečajna upraviteljica trgovačkog društva CASTUS LUX d.o.o. u stečaju niste u posjedu predmetnih nekretnina navedenih u dostavljenom vam zahtjevu za mirno rješenje spora, u pravitku ovog podneska dostavljamo vam traženu dokumentaciju (priloge navedenome zahtjevu broj: N-DO-24/2022 od 23. rujna 2022.).



ZAMJENIK  
ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA

Željko Perčinlić

Prilog: kao u tekstu

Otp. 23. 12. 2022.



STEČAJNA UPRAVITELJICA

SARA OVUKA

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO  
ODVJETNIŠTVO U PULI  
Rovinjska 2a  
52100 Pula- Pola

**Predmet:** Stečajni postupak nad CASTUS LUX d.o.o. u stečaju, OIB: 01200666237

**Veza:** *Vaš podnesak br. N- DO-24/2022 od 29. studenog 2022. godine*

Poštovani,

Vežano uz Vaš dopis od 29. studenog 2022. godine i u njemu sadržan poziv na predaju nekretnina danih u zakup i korištenje društvu BAN PRODUKT d.o.o., ističem kako se **nisam u posjedu predmetnih nekretnina**.

Molim Vas da mi dostavite priloge i popratnu dokumentaciju navedenu u Zahtjevu za mirno rješavanje spora od 23. rujna 2022. godine, a kako bi se s istom upoznala te se mogla očitovati.

Opreza radi, do dostave dokumentacije, osporavam sva potraživanja koja se navode u Vašem Zahtjevu.

U Puli, dana 21. prosinca 2022. godine

S poštovanjem,

Sara Ovuka,  
stečajna upraviteljica

**PRIMLJENO:**

**09. 12. 2022**



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U PULI – POLA  
Rovinska 2a, 52100 Pula - Pola

Broj: N-DO-24/2022 -5  
Pula-Pola, 29. studenoga 2022.  
ŽP/DK

STEČAJNI UPRAVITELJ  
SARA OVUKA  
Giardini 3/III  
Pula

PREDMET: Stečajni postupak nad dužnikom trgovačkim društvom CASTUS LUX  
d.o.o., OIB: 01200666237

### PODNEŠAK REPUBLIKE HRVATSKE

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 24. studenoga 2022., posl.br. St-466/2022 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom trgovačkim društvom CASTUS LUX d.o.o., OIB: 01200666237, Stube Marka Remsa 37, Rijeka te ste imenovani za stečajnog upravitelja.

Republika Hrvatska se zahtjevom za mirno rješenje spora od 23. rujna 2022., broj: N-DO-24/2022 obratila protustranci CASTUS LUX d.o.o. radi sklapanja izvansudske nagodbe radi predaje nekretnina u posjed i isplate određenog novčanog iznosa na ime stjecanja bez osnove, te se protustranka o navedenom zahtjevu nije očitovala, a ovaj stečajni postupak je otvoren prije protoka tromjesečnog zakonskog roka za očitovanje po zahtjevu.

Naime, iz zapisnika Državnog inspektorata Republike Hrvatske, Klasa: 320-18/19-03/734 od 12. srpnja 2019., službene bilješke od 10. srpnja 2019., zapisnika Državnog inspektorata Republike Hrvatske, Klasa: 320-18/19-03/734 od 28. lipnja 2019. s nalazom od istoga datuma, zapisnika Državnog inspektorata Republike Hrvatske, Klasa: 320-18/18-03/2071 od 01. prosinca 2018. i nalaza od istoga datuma, te iz dopisa Državnog inspektorata Ministarstvu poljoprivrede od 22. srpnja 2019., utvrđeno je da su nekretnine k.č.br. 52, 53, 54, 55, 57/3, 81, 82, 112, 115, 164, 166, 275, 244/1, sve k.o. Most Raša dane u zakup i korištenje trgovačkom

društvu BAN PRODUKT d.o.o., OIB: 16830431887, pravnom predniku ovdje dužnika, na period od 50 (pedeset) godina, temeljem 9 (devet) ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, kako slijedi:

- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-174 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10306/15 dana 23.06.2015.,
  - Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-166 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10292/15 dana 23.06.2015.,
  - Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-169 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10296/15 dana 23.06.2015.,
  - Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-170 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10298/15 dana 23.06.2015.,
  - Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-171 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10300/15 dana 23.06.2015.,
  - Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-173 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10304/15 dana 23.06.2015.,
- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-136 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10290/15 dana 23.06.2015.,
  - Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-168 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10294/15 dana 23.06.2015.,
  - Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-172 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10302/15 dana 23.06.2015., (u daljnjem tekstu: Ugovori o zakupu).

Iz uvida u sudski registar proizlazi da je trgovačko društvo BAN PRODUKT d.o.o., Kaštelir, Labinci 140, OIB: 16830431887 rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 9. svibnja 2022., posl.br. Ri Tt-22/2818-2 pripojeno trgovačkom društvu CASTUS LUX d.o.o., Rijeka, Marka Remse 37, OIB: 0120066637.

Inspekcijskim nadzorom je utvrđeno da je zemljište neobrađeno i zaraslo u višegodišnje korove i drvenastu/šumsku vegetaciju te da se isto ne koristi sukladno

Gospodarskim programima koji su sastavni dijelovi naprijed navedenih Ugovora o zakupu.

Pravni prednik ovdje dužnika nekretnine označene kao kč.br. 52, 53, 54, 55, 57/3, 81, 82, 112, 115, 164, 166, 275, 244/1, sve k.o. Most Raša, nije obrađivao za poljoprivrednu proizvodnju sukladno Gospodarskom programu, niti za iste plaćao zakupninu, sve protivno Ugovorima o zakupu, a niti to čini ovdje dužnik.

Predlagateljica je dostavila pravnom predniku dužnika obavijest o raskidu predmetnih ugovora Klasa: 320-18/19-01/2, Urbroj: 2144/02-01/01-20-6 od dana 15. prosinca 2020., koju obavijest je trgovačko društvo BAN PRODUKT d.o.o. zaprimilo 17. prosinca 2020.godine.

Sukladno članku 15. predmetnih ugovora, ugovori se smatraju raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu zakupniku, dakle s danom 17. prosinca 2020.

Nadalje, dana 19. listopada 2021. u Most Raši bio je zakazan je postupak predaje posjeda predmetnih nekretnina temeljem 9 (devet) ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, no BAN PRODUKT d.o.o. je putem Dalena Bana, direktora i osobe ovlaštene za zastupanje Ban PRODUKTA d.o.o., odbio predati posjed predmetnih nekretnina vlasniku zemljišta, putem Povjerenstva za uvođenje u posjed.

Ugovori o zakupu se smatraju raskinutima danom dostave obavijesti o raskidu ugovora, odnosno, s danom 17. prosinca 2020.

Slijedom navedenoga, pozivamo stečajnog upravitelja, kao zastupnika dužnika sukladno članku 88. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/2017, 36/2022) na predaju u posjed Republici Hrvatskoj nekretnina oznake k.č.br. 52, 53, 54, 55, 57/3, 81, 82, 112, 115, 164, 166, 275, 244/1, sve k.o. Most Raša.

ZAMJENIK  
ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA  
Željko Perčinlić



Prilog: zahtjev za mirno rješenje spora broj. N-DO-24/2022



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U PULI – POLA  
Rovinjska 2a, 52100 Pula - Pola

Broj: N-DO-24/2022  
Pula-Pola, 23. rujna 2022.  
ŽP/DK

CASTUS LUX d.o.o.  
Stube Marka Remsa 37  
Rijeka

Predlagatelj: REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo poljoprivrede,  
zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli-  
Pola, OIB: 52634238587

Protustranka: CASTUS LUX d.o.o., Stube Marka Remsa 37, Rijeka,  
OIB: 0120066637

radi: isplate i predaje u posjed kč.br. 52, 53, 54, 55, 57/3, 81, 82, 112, 115, 164,  
166, 275, 244/1, sve k.o. Most Raša

v.p.s. 334.314,99 kuna (324.314,99 kuna + 10.000,00 kuna)

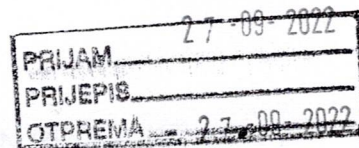
### ZAHTEJEV ZA MIRNO RJEŠENJE SPORA

I. Sukladno odredbi čl. 186. a st. 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 70/19 i 80/22), podnosi se zahtjev za mirno rješenje spora.

II. Republika Hrvatska je vlasnica nekretnina označenih kao kč.br. 52, 53, 54, 55, 57/3, 81, 82, 112, 115, 164, 166, 275, 244/1, sve k.o. Most Raša.

Dokaz:

- preslik e-zemljišnoknjižnih uložaka
- preslik e-posjedovnih listova



36

III. Iz uvida u sudski registar proizlazi da je trgovačko društvo BAN PRODUKT d.o.o., Kaštelir, Labinci 140, OIB: 16830431887 rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 9. svibnja 2022., posl.br. Ri Tt-22/2818-2 pripojeno trgovačkom društvu CASTUS LUX d.o.o., Rijeka, Marka Remse 37, OIB: 0120066637.

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 3. lipnja 2022., posl.br. Tt-22/2818-3 brisano je trgovačko društvo BAN PRODUKT d.o.o.

Člankom 522. stavak 3. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/1993, 34/1999, 121/1999, 52/2000, 118/2003, 107/2007, 146/2008, 137/2009, 111/2012, 125/2011, 68/2013, 110/2015, 40/2019, 34/2022) propisano je da upisom pripajanja u sudski registar u kojemu je upisano društvo preuzimatelj, imovina pripojenog društva i njegove obveze prelaze na društvo preuzimatelja. Društvo preuzimatelj sveopći je pravni slijednik pripojenog društva te time stupa u sve pravne odnose pripojenog društva.

*DOKAZ: - izvadak iz sudskog registra za trgovačko društvo BAN PRODUKT d.o.o. Kaštelir i trgovačko društvo CASTUS LUX d.o.o. Rijeka*

IV. Iz zapisnika Državnog inspektorata Republike Hrvatske, Klasa: 320-18/19-03/734 od 12. srpnja 2019., službene bilješke od 10. srpnja 2019., zapisnika Državnog inspektorata Republike Hrvatske, Klasa: 320-18/19-03/734 od 28. lipnja 2019. s nalazom od istoga datuma, zapisnika Državnog inspektorata Republike Hrvatske, Klasa: 320-18/18-03/2071 od 01. prosinca 2018. i nalaza od istoga datuma, te iz dopisa Državnog inspektorata Ministarstvu poljoprivrede od 22. srpnja 2019., utvrđeno je da su nekretnine k.č.br. 52, 53, 54, 55, 57/3, 81, 82, 112, 115, 164, 166, 275, 244/1, sve k.o. Most Raša dane u zakup i korištenje trgovačkom društvu BAN PRODUKT d.o.o., OIB: 16830431887, pravnom predniku ovdje protustranke, na period od 50 (pedeset) godina, temeljem 9 (devet) ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, kako slijedi:

- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-174 od 03. lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10306/15 dana 23.06.2015.,
- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-166 od 03. lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10292/15 dana 23.06.2015.,
- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-169 od 03. lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10296/15 dana 23.06.2015.,
- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-170 od 03. lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10298/15 dana 23.06.2015.,

- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-171 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10300/15 dana 23.06.2015.,
- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-173 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10304/15 dana 23.06.2015.,
- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-136 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10290/15 dana 23.06.2015.,
- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-168 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10294/15 dana 23.06.2015.,
- Ugovor o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-172 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10302/15 dana 23.06.2015., (u daljnjem tekstu: Ugovori o zakupu).

Inspekcijskim nadzorom je utvrđeno da je zemljište neobrađeno i zaraslo u višegodišnje korove i drvenastu/šumsku vegetaciju te da se isto ne koristi sukladno Gospodarskim programima koji su sastavni dijelovi naprijed navedenih Ugovora o zakupu.

Daljnijim provjerama utvrđeno je da pravni prednik ovdje protustranke nije plaćao zakupninu za korištenje tog zemljišta.

**Dokaz:**

- preslik zapisnika Državnog inspektorata Republike Hrvatske, Klasa: 320-18/19-03/734 od 12. srpnja 2019., službene bilješke Državnog inspektorata Republike Hrvatske od 10. srpnja 2019., zapisnika Državnog inspektorata Republike Hrvatske, Klasa: 320-18/19-03/734 od 28. lipnja 2019. s nalazom od istog dana, zapisnika Državnog inspektorata Republike Hrvatske, Klasa: 320-18/18-03/2071 od 01. prosinca 2018. i nalaza od istoga datuma, dopisa Državnog inspektorata Ministarstvu poljoprivrede od 22. srpnja 2019., te Ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša, Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-174 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10306/15 dana 23.06.2015., Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-166 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10292/15 dana 23.06.2015., Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-169 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10296/15 dana 23.06.2015., Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-170 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10298/15 dana 23.06.2015., Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-171 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10300/15 dana 23.06.2015., Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-173 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10304/15 dana 23.06.2015., Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-136 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom

38

*bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10290/15 dana 23.06.2015., Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-168 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10294/15 dana 23.06.2015., Klasa: 320-01/13-04/829, Urbroj: 370-06-15-172 od 03.lipnja 2015., ovjeren po Javnom bilježniku Vesni Pučar iz Zagreba, broj OV-10302/15 dana 23.06.2015., dopis Općine Raša Klasa: 320-18/19-01/2 od 26.srpnja 2021.*

V. Pravni prednik ovdje protustranke nekretnine označene kao kč.br. 52, 53, 54, 55, 57/3, 81, 82, 112, 115, 164, 166, 275, 244/1, sve k.o. Most Raša, nije obrađivao za poljoprivrednu proizvodnju sukladno Gospodarskom programu, niti za iste plaćao zakupninu, sve protivno Ugovorima o zakupu navedenim u toč. III. ovog zahtjeva, a niti to čini ovdje protustranka.

S obzirom da je nad pravnim prednikom protustranke bio otvoren predstečajni postupak rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl.br. St-230/2021 od 22.ožujka 2021., Županijsko državno odvjetništvo u Puli – Pola je dana 24. kolovoza 2021. prijavilo potraživanje temeljem naprijed navedenih ugovora o zakupu, a 16.rujna 2021. je prijava dopunjena nedostajućom dokumentacijom.

Dopisom od 30. kolovoza 2021., trgovačko društvo BAN PRODUKT d.o.o. je priznalo tražbinu ovdje predlagatelja Republike Hrvatske u iznosu od 293.340,24 kune, i predložilo da se vjerovnika Republiku Hrvatsku uvrsti u rješenje utvrđenih i osporenih tražbina, čime je priznalo dug u cijelosti i prekinulo zastaru.

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu posl. broj: 4 St-230/2021-47 od 07. prosinca 2021. godine, uskraćena je potvrda predstečajnog sporazuma te je predstečajni postupak nad BAN PRODUKTOM d.o.o. obustavljen.

Dokaz:

- *podnesak vjerovnika Republike Hrvatske od 24.kolovoza 2021. i od 15.rujna 2021. iz predmeta Trgovačkog suda u Pazinu posl. broj: 4 St-230/2021*
- *dopis BAN PRODUKTA d.o.o. od 30. kolovoza 2021. s očitovanjem o prijavljenim tražbinama u predstečajnom postupku (obrazac 4.)*
- *rješenje Trgovačkog suda u Pazinu posl. broj: 4 St-230/2021-47 od 07. prosinca 2021. godine*
- *službenim putem pribaviti spis Trgovačkog suda u Pazinu posl. broj: 4 St-230/2021 radi uvida u isti i korištenja tamo provedenih dokaza*

VI. Predlagateljica je dostavila pravnom predniku protustranke obavijest o raskidu predmetnih ugovora Klasa: 320-18/19-01/2, Urbroj: 2144/02-01/01-20-6 od dana 15. prosinca 2020., koju obavijest je trgovačko društvo BAN PRODUKT d.o.o. zaprimilo 17. prosinca 2020.godine.

Sukladno članku 15. predmetnih ugovora, ugovori se smatraju raskinutim danom dostave obavijesti o raskidu zakupniku, dakle s danom 17. prosinca 2020.

Nadalje, dana 19.10.2021. u Most Raši zakazan je postupak predaje posjeda predmetnih nekretnina temeljem 9 (devet) ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša navedenih u toč. II. ovog zahtjeva, no BAN PRODUKT d.o.o. je putem Dalena Bana, direktora i osobe

39

ovlaštene za zastupanje Ban PRODUKTA d.o.o., odbio predati posjed predmetnih nekretnina vlasniku zemljišta, putem Povjerenstva za uvođenje u posjed.

Dokaz:

- obavijest o raskidu ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu RH, Klasa: 320-18/19-01/2, Urbroj: 2144/02-01/01-20-6 od 15. prosinca 2020., s povratnicom – obavijesti o prijmu/uručenju od 17. prosinca 2020.
- uvid u zapisnik o postupku predaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša od 19.10.2021., Klasa: 320-18/19-01/2, Urbroj: 2144/02-03-21-18

VII. Godišnji iznos zakupnine za predmetne nekretnine utvrđen je u članku 4. svakog pojedinog Ugovora o zakupu.

S obzirom da se ugovori o zakupu smatraju raskinutima danom dostave obavijesti o raskidu ugovora, odnosno, s danom 17. prosinca 2020., podnositeljica zahtjeva ima pravo potraživati daljnji iznos na ime stečenog bez osnove počevši od 1. siječnja 2021.

Slijedom iznijetog, pravni prednik ovdje protustranke duguje podnositelju zahtjeva Republici Hrvatskoj temeljem 9 (devet) ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša navedenih u toč. III. ovog zahtjeva, iznos od **293.340,24 kuna (odnosi se na glavnica od 271.106,55 kuna i dospjele kamate od 22.233,69 kuna)**, s daljnjom zateznom kamatom koja na iznos glavnice od 271.106,55 kuna teče od 1. siječnja 2021. nadalje do potpunog podmirenja iznosa.

VIII. Tužiteljica ima pravnog interesa potraživati od tuženika naknadu radi stjecanja bez osnove za proteklih 5 godina, odnosno, za razdoblje nakon raskida ugovora o zakupu 17. prosinca 2020. pa nadalje.

Člankom 1111. st. 1. Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/2011, 78/2015, 29/2018, 126/2021, dalje: ZOO) propisano je da kad dio imovine neke osobe na bilo koji način prijeđe u imovinu druge osobe, a taj prijelaz nema osnove u nekom pravnom poslu, odluci suda, odnosno druge nadležne vlasti ili zakonu, stjecatelj je dužan vratiti ga, odnosno, ako to nije moguće, naknaditi vrijednost postignute koristi.

Člankom 1115. ZOO-a propisano je da kad se vraća ono što je stečeno bez osnove, moraju se vratiti plodovi i platiti zatezne kamate, i to, ako je stjecatelj nepošten od dana stjecanja, a inače od dana podnošenja zahtjeva.

Uredba o načinu izračuna početne zakupnine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te naknade za korištenje voda radi obavljanja djelatnosti akvakulture („Narodne novine“ broj 89/18) određuje iznos početne zakupnine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske, a koja se utvrđuje prema površini i kulturi katastarske čestice.

Slijedom navedenoga, visina naknade za predmetne nekretnine (ukupna površina nekretnina s kulturom oranica iznosi 47,9532 ha, a livada 0,2360 ha) za

razdoblje od 1. siječnja 2021. do 1. siječnja 2022. iznosi **20.649,80 kuna** godišnje s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja teče od 1. siječnja 2022. nadalje do isplate, a za razdoblje od 1. siječnja 2022. do 1. srpnja 2022. iznosi **10.324,90 kuna** s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja teče od 1. srpnja 2022. nadalje do isplate.

**Dokaz:**

- *dopis Općine Raša, Klasa: 320-18/19-01/2, od 26. srpnja 2021.*
- *uvid u 9 (devet) ugovora o zakupu poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske na području Općine Raša navedenih u toč.III.ovog zahtjeva*

**IX.** Slijedom izloženog i obrazloženog, a radi izbjegavanja daljnjih troškova kao i odugovlačenja postupka, podnositelj zahtjeva predlaže da se zaključi izvansudska nagodba kojom će protustranka trgovačko društvo CASTUS LUX d.o.o. nekretnine iz točke III. ovog zahtjeva za mirno rješenje spora, slobodne od osoba i stvari, predati u posjed Republici Hrvatskoj, te Republici Hrvatskoj na ime stjecanja bez osnove isplatiti:

- iznos od **293.340,29 kuna** sa daljnjom zakonskom zateznom kamatom koja teče na iznos glavnice od 271.106,55 kuna od 01.01.2021. do potpunog podmirenja dugujućeg iznosa,
- iznos od **20.649,80 kuna** sa daljnjom zakonskom zateznom kamatom koja na taj iznos teče od 1. siječnja 2022. do potpunog podmirenja dugujućeg iznosa i
- iznos od **10.324,90 kuna** s pripadajućom zakonskom zateznom kamatom koja teče od 1. srpnja 2022. nadalje do isplate,

sve po stopi koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za tri postotna poena, sukladno članku 29. ZOO-a.

Ukoliko protustranka ne prihvati zahtjev za mirno rješenje spora ili ukoliko o njemu ne bude odlučeno u roku od 3 mjeseca, podnijet će se tužba nadležnom sudu radi isplate i predaje posjeda.

ZAMJENIK  
ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA

*Željko Perčinlić*

TROŠKOVNIK: sastav zahtjeva za mirno rješenje spora – 5.000,00 kuna