

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 18. ožujka 2026. do 18. lipnja 2026.

Stečajna upraviteljica izvješćuje Naslovni sud da je dana 16. ožujka 2026. godine zaprimila obvezujuću ponudu za kupnju nekretnina stečajne mase iza stečajnog dužnika od strane ponuditelja QUANTUM PRIVATE EQUITY, na Poriči 1071/17, Nove Mesto, 110 00 Praha 1, Češka Republika, OIB:57919982909 za iznos 1.500.000,00 eur (jedanmilijunpetstotisuća eura i nula centi) i rok plaćanja kupovne cijene - 15 dana od dana sklapanja ugovora,

-u z.k. izvadcima niže opisanih nekretnina upisane su ZABILJEŽBE - RJEŠENJA MINISTARSTVA KULTURE I MEDIJA RH, UPRAVE ZA ZAŠTITUKULTURNE BAŠTINE, KONZERVATORSKI ODJEL U DUBROVNIKU, KLASA: UP/I-612-08/22-05/0116, URBROJ: 532-05-02-17/8-22-1 od 28.09.2022,

-postupajući sukladno odredbi članka 79. stavak 1. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (N.N.br.145/24 i 151/25, dalje: ZZOKD) stečajni dužnik je o namjeri otuđenja nekretnina i cijeni u visini 1.500.000,eur (jedanmilijunpetstotnatisuća eura), prije ove prodaje, istodobno, preporučenom pošiljkom nekretnine ponudio:

1. Republika Hrvatska, Ministarstvo kulture i Medija, Ulica Josipa Runjanina 2, 10000 Zagreb, zaprimljeno dana 23.ožujka 2026.
2. Dubrovačko-neretvanska županija, Gundulićeva poljana 1, 20000 Dubrovnik, zaprimljeno dana 20. ožujka 2026.
3. Grad Dubrovnik, Pred Dvorom 1, 20000 Dubrovnik zaprimljeno dana 20.ožujka 2026.
4. Općina Janjina, Prišlići 13, 20246 Janjina zaprimljeno dana 24.ožujka 2026.

- u roku od 60 (šezdeset) dana od zaprimanja dopisa stečajnog upravitelja (stavak 3. članka 79. ZZOKD), **niti jedan od naprijed pozvanih nisu iskazali interes.**

Stečajna upraviteljica kontaktirala je odvjetnika Kruno Peronja iz Splita, punomoćnika ponuditelja, te mu dostavila nacrt Ugovora o kupoprodaji nekretnina neposrednom pogodbom. Tekst ugovora usuglašen je s ponuditeljima, nakon čega je dogovoren termin njegova potpisivanja za dan **29. lipnja 2026. godine u Zagrebu.**

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 18. lipnja 2026. iznosi = 0,00 eur.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Stečajna upraviteljica će u narednom razdoblju, sukladno postignutim dogovorima s ponuditeljima i odlukama skupštine vjerovnika, nastaviti s postupkom unovčenja nekretnina stečajnog dužnika.

Mjesto i datum
Zagreb, 22. lipanj 2026.

Stečajni upravitelj
Diana Galić