

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Poslovni broj spisa 12.St-19/2015

Dužnik:
KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju
Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404
OIB:47079015776

Split, 23. ožujka 2021. godine

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od 29. prosinca 2020. do 23. ožujka 2021. godine

Za stečajnog dužnika rade 3 radnika temeljem ugovora o radu na određeno vrijeme, uz plaću 14.000,00 kn bruto.

Nekretnine su većim dijelom unovčene, preostaje za prodati 3 čestice zemlje i nastaviti sudske postupke. Problem predstavlja dosadušnji zakupnici braća Tomaš, koji obijaju predati u posjed kupcima nekretnine koje su imali u zakupu. Pokrenuli smo ovršne postupke, a u tijeku su pregovori da se postigne sporazum.

POKRETNNA IMOVINA

U tijeku je sedmo ročište za otvaranje prispjelih ponuda za pokretnu imovinu (oprema, alati, mehanizacija). Do sada je na šest ročišta prodan dio opreme, a sljedeće ročište određeno je za 15. travnja 2021. godine.

NEPOKRETNNA IMOVINA

Unovčene su sve nekretnine na kojima su bila upisana razlučna prava

Preostale su neunovčene 3 nekretnine na kojima nisu upisana razlučna prava:

- 2533 z.u. 12304, KO Split površine 1.012 m² zakazano je 12. ročište za otvaranje prikupljenih ponuda pred javnim bilježnikom i to za 14. travnja 2021., početna cijena 122.328,00 kn
- č.z. 1314 zu 2332, K.O. Kaštel Štafilić – Novo površine 2500 m² i čestice 1317 zu 1573 K.O. Kaštel Štafilić Novo površine 3.363 m² nisu unovčene i postupak prodaje je prekinut nakon 8. oglašavanja za prikupljanje ponuda, jer je Tomaš Ivica, vlasnik poljoprivrednog obrta, koji je u posjedu tih čestica, odbio iste napustiti, iako mu je ugovor o najmu prestao. Pokrenuli smo ovršni postupak, a pokušavamo dogoviti i mirno rješenje spora.

Nekretnine na kojima su upisana razlučna prava

Ranije unovčene nekretnine putem elektroničke javne dražbe na FINI:

- a. Na drugom dražbenom ročištu Na FINI prodane su čestice zemlje uz Zračnu luku Split, koja je iste i kupila za 87.965.533,36 kn. Isti kupac je kupio i č.z. 1320/2 z.u.2025 K.O. Kaštel Štafilić –Novo, koja je bila izvan skupnog predmeta prodaje za 403.697,22 kn.
- b. Na trećem dražbenom ročištu na FINI prodano je:
 - tehološka cjelina Knežine u Kaštel štafiliću, površine 243.543m², koja se sastoji od 36 čestica zemlje, kupac Grad Kaštela za 21.635.001,00 kn.
 - 4 čest zemlje 1261, 1295, 1267/2 i 1282 položene u KO Kaštel Štafilić –Novo i 4 čes čest zemlje 2303/2, 2313/1, 2313/5 i 2381 položene u KO Split, kupac Vodovod i kanalizacija d.o.o. za 2.848.491,70 kn
- c. Četvrto ročište na FINI prodan je suvlasnički dio 169/1451 č.z. 2240/4 zu 20358 K.O. Kaštel Štafilić – Novo, površine 169 m², za cijenu 62.001,00 kn, kupac Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split.

Ranije unovčene nekretnine prokupljanjem ponuda pred javnim bilježnikom:

- d. č.z. 1128/1 z.u.1176 k.o. Kaštel štafilić- Novo, površine 4.212 m² za 785.000,00 kn kupcu CESTAR d.o.o. Split
- e. suvlasnički dio 2366/6211 č.z.1259 z.u.804 k.o. Kaštel Štafilić – Novo za 419.467,92 kn kupac Rudolf Cipetić
- f. čest. zem. 1228, pašnjak, ZU 846 KO Kaštel Štafilić – Novo, površine 7.309 m². za 408.010,00 kn, kupac Ivica Sunara iz Kaštel Starog,
- g. čest. zem. 1285/2, ZU 2329 KO Kaštel Štafilić – Novo, površine 1.963 m² za 94.000,00 kn, kupac Mladen Pavičić iz Splita.
- h. čest. zem. 1284, ZU 2327, KO Kaštel Štafilić – Novo, površine 2.262 m². za 132.600,00 kn, kupac Sandra Madunić
- i. čest. zem. 1289 ZU 1578, KO Kaštel Štafilić – Novo, površine 1640 m². za 67.001,00 kn, kupac Pero Kordić
- j. čest. zem. 1231, ZU 2020, KO Kaštel Štafilić – Novo, površine 3.213 m². za 121.501,00 kn, kupac Stjepan Meštrović

NAMIRENJE VJEROVNICA

Namireni su razlučni vjerovnici i vjerovnici prvog višeg isplatnog reda.

OVRŠNI POSTUPCI PROTIV ranijih zakupaca

- Ovr-849/20 Općinski sud u Splitu, Ovrhovoditelj Kaštelanski staklenici, ovšenik: Ivica Tomaš iz Segeta Donjeg. Pokrenut je ovršni postupak radi ispražnjenja čest zemlje br. 1295, 1314 i 1317, sve K.O. Kaštel Štafilić – Novo, na kojima nisu upisana razlučna prava. Raniji zakupnik Poljoprivredni obrt Ivica Tomaš, kojem je solemnizirani ugovor o najmu istekao 01.04.2020. godine nije niti nakon pismenih poziva pristao predati zakupljeni prostor u posjed stečajnom dužniku radi prodaje, pa je trebalo je pokrenuti ovršni postupak. Ročište je određeno za 20. siječnja 2020. u 11.30 sati. Odv. Mišel Rošić.
- R1-414/20 Trgovački sud u Splitu odredio je ovrhu ispražnjenjem i udaljenjem ovršenika Ivica Tomaša, TIM TOMAŠ sa zemljišta prodanih Zračnoj luci Split.

Očevid radi osiguranja dokaza određen je za 12.01.2021. u 11.00 sati. Odv Mišel Rošić

- Ovr-1890/20 Općinski sud u Splitu, Ovršenik Ivica Tomaš i TIM TOMAŠ d.o.o. , privremena mjera zabrane sadnje. Odv. Zoran Mimica.

POPIS SUDSKIH POSTUPAKA

Tabela 1. Sporovi u kojima je stečajni dužnik tuženi

Tabela 1. Sporovi u kojima je stečajni dužnik tuženi

R.b	TUŽITELJ	Broj predmeta	Sud	VPS	STATUS
1	Agro Panonia d.o.o.	Ovr-4452/13	OS Split	47.932,65	rj. o namirenju St-19/2015-531
2	Cestar d.o.o.	Pst-888/13	OS Split	350.000,00	prekid zbog stečaja
3	Čaljkusić Ante	Pn-39/2018	OS Split	616.461,50	postupak se ponavlja
4	Grad Split	P-2537/2017	OS Split	utvrđenje vl.	nastavak (Cestar i KSdd)
5	Grad Split	P-1188/2020	OS Split	utvrđenje vl.	u tijeku
6	Hrvatske šume	Povrv-475/2016	TS Split	30.672,04	Rev-3575/2018, izv. rev. HŠ
7	Kaštela Coop	Pst-397/14	OS Split	utvrđenje vl.	prekid Pn
8	Meštrović Danko	Pr-514/13	OS Split	otkaz	prekid
9	Pasike obrt	Povrv-340/2012	TS Split	99.586,42	osporena tražbina
10	Uglešić Antonija	P-4768/19	OS Split	utvrđenje vl.	u tijeku
11	Valesco d.o.o.	Povrv-1399/2014	TS Split	227.618,99	prekid PN

Sporovi u kojima je stečajni dužnik tužitelj

R.b	TUŽENIK	Broj predmeta	Sud	VPS	osnov
1	Agropromet d.o.o.	Povrv-1113/14	TS OS	39.112,12	naplata
2	Kerum d.o.o.	Povrv-425/13	TS ST	166.554,45	otvoren stečaj St-213
3	Uljević Ivan pok.	P-2525/17	OS ST	0,00	utvrđenje vlasništva
4.	Toma Marrin i dr.	Pst-940/11	OS ST	0,00	utvrđenje vlasništva
			Zbroj	205.666,57	

Upravni postupci

R.b	UPR. PREDMETI	Broj predmeta	Upr. tijelo	Radi
1	Bašić Ante	UP/I-942-04/97-01/90	UDU Kaštela	povrat imovine
2	Buličić Andrija	UP/I-942-04/97-01/224	UDU Kaštela	povrat imovine
3	Buličić Tonči	UP/I-942-04/97-01/225	UDU Kaštela	povrat imovine
4	EKO Kaštel zaljev	UP-I-944-18/16-01/09	UDU Kaštela	nepotpuno izvlaštenje
5	Grad Kaštela, HC	UP/I-350-05/16-01/000013	SDŽ	građ. dozvola
6	Grad Kaštela	UP/I-944-18/17-01/20	UDU Kaštela	izvlaštenje
7	Markovina Ante	UP-I-943-04/97-02/39	UDU Split	povrat imovine
8	Oštrić Vinka	UP/I-942-04/97-01/226	UDU Kaštela	povrat imovine

II. STANJE STEČAJNE MASE

Novčana sredstva

Priliv/odliv u periodu od 22.05.2015. do 19.03.2021.		Ukupno
	PRILIV	
	Povrat depozita sa kamatama	3.003.006,33
1	Zračna luka Split-kupnja Resnika	88.369.230,58
2	Najam staklenika, skladišta, zemljišta	9.092.927,08
3	Pref. el. energija i održ. bušotine	1.013.052,00
4	Povrat Trgovačkog suda Zadar "Degenija"	4.175,00
5	Uplata jamčevine	171.356,50
6	Prodaja vozila i pokretnina	465.695,24
7	Cipetić kupnja zemljišta	419.467,92
8	Cestar kupnja zemljišta	785.000,00
9	Pet kupaca zemlje	823.085,40
10	Kamate HPB	1.832,35
11	HPB povrat depozita	1.006.107,40
12	Kamate od kupaca Perica Mirj. i Batina Željko	383,43
13	Plodine u stečaju	15.881,29
14	Povrat s zaštićenog Ž-R	70,30
15	Ostali izvanredni prih.Samarrrdžić i Veljača	3.417,00
16	Povrat upl. SV M. Duhović	63.000,00
17	Agropromet ovr.	41.094,42
18	Šoda Veljko nagodba	30.000,00
19	HEP povrat sredstava	39.329,10
20	HZZO povrat nakn. Za bol preko 42 dana	6.453,80
21	Korušca metali ST staro željezo	99.463,00
22	FINA povrat više plaćeno	450,00
23	Povrat neraspoređeni plaća iz I višeg reda	295.301,92
24	HBOR - Eko Zaljev Kaštela	20.474,08
25	Prodaja pokretnina	53.934,54
26	FINA-trošak stečajnog postupka ViK ST	158.641,11
B	Priliv ukupno	105.982.829,79
	ODLIV	
1	Oročena sredstva -DEPOZIT	4.000.000,00
2	I viši isplatni red iz tražbine	65.199.298,90
3	Razlučni vjerovnici iz tražbine	15.382.132,27
4	HEP Trogir	1.144.214,94
5	HEP Opskrba	267.669,79
6	07 Miletić čuvanje	563.180,00
7	Grad Kaštela kom. nak.	320.415,13
8	Vodovod i kanalizacija	274.210,63
9	Trošak oglasa	62.208,00
10	HT-Hrvatski telefon	68.822,82
11	JUT-knjigovodstvo Stijak	286.689,51
12	Plaće radnika u otkaznom roku	541.643,76
13	Plaće zaposleni u steč	1.418.598,01
14	Putni tr. zapos i steč upr.mat. tr.	135.077,70

15	EL Koncept - Fin info hr portal	14.062,50
16	Revizija Maran i programer EĆIM	32.250,00
17	FINA-za arhivu org. dokumenata i E prodaju	304.952,50
18	PDV	1.501.897,52
19	Zagrebačka burza	6.666,66
20	Ostalo, pristojbe sud, zemljišnik, bilježnik	14.460,81
21	Povrat neiskorištene jamčevine	171.356,50
22	Legalizacija zdenca-troš.	8.884,25
23	Sudsko vješ. S. Smodlaka, P. Pandža	38.500,00
24	Sudski trošak -Milišić za Dedić BUDIMIR I PART	14.330,00
25	Uplata na zaštićeni Ž-R	10,00
26	Tr. Popravaka i inst. brojila do	25.237,48
27	Odvjet., Javni bilj. I sudske pris.I geodet Z.B	18.948,56
28	Tr. : Blagajna.FINA, pošte,prog,HPB, toneri	103.120,67
29	Hrvatske vode -korištenje vode	22.627,86
30	SKDD-Zg	97.506,40
31	JB Mrjan Popovac	18.762,13
32	T. Jerković OVR.77-189-17	1.068,05
33	Tim Tomaš -povrat više pl. zakupa	15.118,31
34	Certa -popravak vod. instalacije	2.840,00
35	Mirko Duhović sudski vještak, i UG. O djelu D.A.	208.601,32
36	Ciana Split	48.416,88
37	Zeleno i modro	4.999,58
38	Maća Trogir	3.900,00
39	Jadransko osiguranje	51.301,36
40	Nagrada za rad članova OV	18.616,49
41	Porezna uprava- Porez na doh.- Usklađenje	57.254,58
42	Jakša Reljanović povrat sred. Za traktor	8.963,75
43	Obrt Grbavac i IKE vučna sl.	2.500,00
44	Odvjetnik Anzulović	38.799,26
45	Odvjetnik Budimir & partneri	29.832,50
	Odliv ukupno	92.549.947,38
III	Stanje sredstava	13.432.882,41

Ukupno stanje gotovinskih sredstava :

1. Sredstva na žiro računu, izvod 31 od 19.03.2021.g.	9.432.882,41 kn
2. Oročeno kod HPB d.d. uz 0,10% kamata godišnje	<u>4.000.000,00 kn</u>
ukupno	13.432.882,41 kn

ZAKUPOPRIMCI

Svim zakupoprimcima ugovori su istekli i oni su pozvani da predaju imovinu stečajnom upravitelju ili kupcima. Poloprivredni obrt Ivica Tomaš i TIM TOMAŠ d.o.o. su odbili napustiti nekretnine prodane zračnoj luci Split, pa je protiv njih pokrenuti ovršni postupci i to:

- Ovr-849/20 pred Općinskim sudom u Trogiru radi ispražnjenja 3 nekretnine u sjeverno od Zračne luke
- Ovr-1849/20 pred Općinskim sudom u Splitu radi zabrabne sadnje
- R1-141/20 radi osiguranja dokaza u postupku ovrhe koji je 19. studenog 2020. pokrenula Zračna luka Split radi ispražnjenja i udaljenja ovršenika iz kupljenih nekretnina.

NEUNOVČENE NEKRETNINE

Preostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (prema tabeli 6.).

Tabela 5. Neunovčene nekretnine

rb	oznaka zemljišta	č.z.	zu	m2	
1	Vinograd, K.O. Split,	2533	12304	1.012	122.328,00
2	Put, maslinik, staklenik, Umac, K.O. Kaštela	1314	2332	2.500	ovrha Tomaš
3	Vrt, K.O. Kaštela	1317	1573	3.363	ovrha Tomaš
Sporne nekretnine, sudski postupak u tijeku					
4	U naravi parkiralište uz groblje Lovrinac	3478/1	4286	12.189	Grad St, odv Samardžić
5	U naravi parkiralište uz groblje Lovrinac	3678/2	4286	24	Grad St, odv Samardžić
6	U naravi parkiralište uz groblje Lovrinac	3678/3	4286	162	Grad St, odv Samardžić
7	Zemljište na Sirobuji, vode se sporovi	2154/3	20090	2638	Cestar, Grad st

-Za nekretnine 2 i 3 u tijeku je ovrha ispražnjenjem jer dosadašnji zakupnik Poljoprivredni obrt Ivica Tomaš odbija vratiti u nekretnine u posjed stečajnom dužniku.

-Za nekretnine 4, 5, 6 u tijeku je spor sa Gradom Splitom koji je prijavio izlučno pravo, a na nekretninama je upisano fiducijarno vlasništvo u korist odvjetnika Samardžića, koji je sudu predložio prodaju nekretnina, prihvaćajući procijenu vještaka Duhovića kao utvrđenu vrijednost.

-Za nekretninu r.b. 7 u tijeku je spor sa Gradom Splitom i Cestar d.o.o.

OBVEZE:

Ostale obveze stečajne mase podmiruju se po dospjeću.

UTVRĐENE TRAŽBINE

	Prvo ročište	Posebno ročište	Ukupno
PRVI VIŠI isplatni red	50.949.683,38	22.670.988,20	73.620.671,58
DRUGI VIŠI isplatni red	41.559.862,41	0,00	41.559.862,41
Ukupno prvi i drugi viši isplatni red	92.509.545,79	22.670.988,20	115.180.533,99

Struktura tražbina većih stečajnih vjerovnika:

1. RH, Ministarstvo financija	57.417.049	50%
2. VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. Split	24.221.207	21%
3. CERP	4.061.007	
4. Odvjetnik Vinko Smardžić	2.253.299	
5. CROATIA OSIGURANJE d.d.	1.292.782	

Tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda **isplaćene su u cijelosti.**

Tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda nisu isplaćivane.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM PERIODU

U narednom periodu očekujemo uplatu Grada Kaštela, ročište radi namirenja razlučnih vjerovnika i djelomično namirenje tražbina drugog višeg isplatnog reda.

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj