

Obrazac 20.
ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Poslovni broj: St-19/2015

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

Stečajni upravitelj: Vedran Šeparović, Dubrovačka 31, Split
U Splitu, 09. prosinca 2021.godine

I. RAČUN PRIHODA I RASHODA

Stečajni postupak otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu 12. St-19/2015 od 21. svibnja 2015. godine.

Nakon otvaranja stečajnog postupka nije bilo uvjeta za nastavak djelatnosti, ali je imovina stečajnog dužnika iznajmljena i time su ostvareni prihodi kojima je financiran stečajni postupak.

Tabela 1. Prihodi/rashodi u periodu od 22.05.2015. do 02.11.2021.

Rd.br.	NAZIV	
A	Početno stanje žiro računa	0,00
	Povrat depozita sa kamatama	4.009.169,10
I	PRIHODI	
1	Zračna luka Split-kupnja Resnika	88.369.230,58
2	Grad Kaštela -kupnja KNEŽINE	21.635.001,00
3	Najam staklenika, skladišta, zemljišta plato parkinga	9.158.104,38
4	Pref. el. energija i održ. bušotine	1.082.558,47
5	Povrat Trgovačkog suda Zadar za troškove "Degenija"	4.175,00
6	Uplata jamčevine (neiskorištene, vraćene, rashod točka 32.)	286.868,70
7	Prodaja vozila i pokretnina	441.132,58
8	Cipetić kupnja zemljišta	419.467,92
9	Cestar kupnja zemljišta	785.000,00
10	Šest kupaca nekretnina Pavičić, Sunara, Kordić, Madunić, Meštrović, Štroliga	948.285,40
11	Tomaš Ante kupnja dvije č.z.	367.272,00
12	Kamate HPB po žr	1.947,25
13	Kamate od kupaca Perica Mirjana i Batina Željko	383,43
14	Plaćanje duga Plodine u stečaju	15.881,29
15	Povrat s zaštićenog Ž-R	70,30

16	Ostali izvan. prihodi Samardžić , Veljača, Paladin, Čavka i povrat sa TS ST	10.941,96
17	Agropromet ovrha	41.094,42
18	Šoda Veljko nagodba	30.000,00
19	HEP povrat više obračunatih troškova el. energije	39.329,10
20	HZZO povrat nakn. za bol. preko 42 dana	6.453,80
21	Korušce Metali ST staro željezo	119.455,00
22	FINA povrat više plaćeno	740,00
23	Povrat neraspoređenih plaća iz prvi viš (sistemska greška)	295.301,92
24	Povrat kam. čl. NO Đaković II viš. sistemska greška, rashod 12.	8.614,47
25	HBOR - Eko Zaljev Kaštela za pravo služnosti	20.474,08
26	Prodaja pokretnina	103.562,57
27	FINA-dosuđeni trošak iz unovčenja nekretninen ViK	158.641,11
B	Prihod -ukupno do 02.11.2021.	128.359.155,83
II	RASHOD	
1	Oročena sredstva -DEPOZIT	4.000.000,00
2	I viši isplatni red	65.201.398,92
3	Razlučni vjerovnici	15.382.132,27
	Hrvatska poštanska banka	401.123,20
	Odvjetnik Krešimir Rastija (exAgropanonija)	73.089,19
	Vodovod i kanalizacija Split	5.582.198,21
	24,4184% razlučno Minist. Financija	8.609.847,98
	Odvjetnici radnika- trošak	95.174,62
	Radnici-razlučni vjerovnici	620.699,07
4	CERP-razlučni vjerovnik i II viši. isp. red	4.061.007,31
5	Vodovod i kanalizacija Split – tražb drugog višeg ispl. reda	15.890.831,30
6	RH Minist. financija – tražbine drugog višeg ispl. reda	5.638.005,57
7	Croatia osiguranje Split – tražbine drugog višeg ispl. reda	1.292.782,76
8	Članovi NO – tražbine drugog višeg ispl. reda	833.213,78
9	Odv. Vinko Samardžić – tražbine drugog višeg ispl. reda	2.233.299,62
10	Ostali vjerovnici drugog višeg isplatnog reda	2.465.209,27
11	Uplata na sudski depozit za Zelenu obalu- koja je brisana	437.291,13
12	Čl. NO II viši ispl. red kamate (veza prihodi red. 24)	8.614,47
13	HEP Trogir	1.144.214,94
14	HEP Opskrba	267.669,79
15	07 Miletić čuvanje	563.180,00
16	Grad Kaštela kom. nak.	320.415,13
17	Vodovod i kanalizacija računi za vodu	274.210,63
18	Trošak oglasa	66.663,00
19	HT-Hrvatski telefon	72.289,51
20	Knjigovodstvo Čisti konti	111.689,51
21	Trošak knjigovodstva JUT	199.500,00
22	Plaće radnika u otkaznom roku	541.643,76
23	Plaće zaposlenih u stečaju	1.525.172,41

24	Putni trošak zaposleniks	94.040,00
25	Putni trošak stečajnog ušravitelja	45.191,70
26	EL Koncept – FIN INFO hr portal	14.062,50
27	Revizija Maran i programer EĆIM	32.250,00
28	FINA-za pohranu dokumentacije i elektroničku prodaju	304.952,50
29	PDV	1.529.127,75
30	Zagrebačka burza	6.666,66
31	Pristojbe Geod. zavod, Drž.geod. uprava ,zemljišnik	14.460,81
32	Povrat neiskorištene jamčevine (veza red 6. prihoda)	286.868,70
33	Legalizacija zdenca-troškovi	8.884,25
34	Sudski vještaci Stanko Smodlaka 32.750,00 P. Pandža 4.000,00 Geodetski zavod 3.000,00 kn	39.750,00
35	Odv. Budimir - sporovi sa Grad Split, Uljevići, Čajkušić, Antonio trade	21.735,41
36	Odv Milišić za spor sa Dedić. član NO	5.410,00
37	Pristojba u sporu P-868/15	1.920,00
38	Uplata na zaštićeni Ž-R	10,00
39	Trošak popravaka I instaliranje brojila u staklenicima	25.237,48
40	Odvjet. Jerončić 625,00; Javni bilj.Popovac 1.028,56; sudske pristojbe 400,00; geodet Z.Bugarin 11.875,00; OS ST vještačenje 5.000,00	18.948,56
41	Trošak : blagajna, FINA, pošte, program, HPB, toneri	107.639,67
42	Hrvatske vode -korištenje vode	22.627,86
43	SKDD-Zg	116.229,35
44	JB Mrjan Popovac	21.542,13
45	Tomislav Jerković OVR.77-189-17 – trošak odvjetnika	1.068,05
46	Tim Tomaš -povrat više pl. zakupa	15.118,31
47	Certa -popravak vodovodne instalacije	2.840,00
48	Mirko Duhović sudski vještak	125.998,85
49	Dragana Arapović, ugovor o djelu	19.602,47
50	Cian Split – zbrinjavanje zaštitnih sredstava I otrova	48.416,88
51	Zeleno i modro – odvoz smeća	5.068,72
52	Maća Trogir - sklopka	3.900,00
53	Adriatic osiguranje	51.758,56
54	Nagrada za rad članova OV	18.616,49
55	Porezna uprava - Porez na dohodak - po uslađenju	57.254,58
56	Jakša Reljanović povrat sredstava za traktor	8.963,75
57	Obrt Grbavac i IKE vučna služba	2.500,00
58	Odv. Anzulović trošak za spor P-5788/18 protiv Uljevića	38.799,26
59	Odv. Budimir za sporove Dedić, Paladin, Čajkušić, Jerković, Tomaš	29.832,50
C	RASHOD-Ukupno do 02.11.2021.	125.677.728,63
III	Stanje žiro računa .(A+B-C), izvod 101 od 02.11.2021.	2.681.427,00

Sredstva na žiro računu, izvod 101 od 02.11.2021.g.

2.681.427,00 kn

II. ZAVRŠNA BILANCA

Tabela 2. Stanje stečajne mase na početku stečajnog postupka

Imovina - aktiva	Iznos	Obveze – pasiva	Iznos	Utvrđene tražbine	iznos
Dugotrajna nematerijalna (info program)	51.348	Preneseni gubitak	192.348.997	Razlučni vjerovnici	47.487.058
Dugotrajna imovina (zemljišta, građ objekti, postrojenja)	312.079.678	Dugoročne obveze (kredit, oveze iz predst nagodbe)	25.989.694	Vjerovnici prvog višeg ispl reda	73.620.671
Kratkotrajna imovine (zalihe, potraživanja,	1.936.714	Kratkoročne obv. (banke, dobavljači, zaposlenici, porez	113.013.962	Vjerovnici drugog višeg ispl. reda	41.559.862

Dugotrajna imovina imala je knjigovodstvenu vrijednost od 312.079.678,00 kn, a procijenjena je od sudskog vještaka Mirka Duhovića na iznos od 298.382.207,43 kn. Pošto su bile smještene u zaštićenim urbanističkim zonama, nekretnine su imale ozbiljnih ograničenja u pogledu korištenja, a time i unovčenja.

Pogon Knežine je imao građevinsku i uporabnu dozvolu kao cjelina, ali je svaka od 36 čestica imala negativnu zabilježbu da nema građevinske dozvole, jer su bile uknjižene pojedinačno.

Dio čestica u Kaštelima i Resniku bio je u cijelosti ili dijelom u zaštićenoj zoni infrastrukturnih sustava Zračne luke, sa ograničenim mogućnostima korištenja. Nije bilo moguće parcelacijom odvojiti dijelove imovine koja se nalazi unutar IS1 zone.

Dio čestica na Sirobuji i Brniku bio je dijelom ili u cijelosti unutar urbanističkog obuhvata proširenja groblja.

UNOVČENJE IMOVINE

Materijalna imovina – nekretnine su procijenjene od sudskog vještaka Mirka Duhovića na iznos od 298.382.207,43 kn. Dio nekretnina na kojima su bila upisana razlučna prava unovčen je putem četiri elektroničke javne dražbe na FINI. Nekretnine na kojima nije bilo upisanih razlučnih prava unovčio je stečajni upravitelj na 13 ročišta za prikupljanja i otvaranje ponuda pred javnim bilježnikom Mirjanom Popovac iz Splita. Nekretnine su unovčene za ukupno 112.524.256,90 kn.

Tijek unovčenja nekretnina:

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 Štafilic–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 razlučni vjerovnik Vodovod i kanalizacija d.o.o. za 2.848.491,70 kn
- c. Na četvrtom dražbenom ročištu 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.

Prikupljanjem ponuda i otvaranjem 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 66.974,00 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
- k. čest. zem. 2533, z.u. 12304, KO Split površine 1.012 m², za 125.200,00 kn, kupac Leo Štroliga iz Splita
- l. mm č.z. 1314 zu 2332, K.O. Kaštel Štafilić – Novo površine 2500 m², za 159.550,00 kn, kupac Ante Tomaš
- m. i čestice 1317 zu 1573 K.O. Kaštel Štafilić Novo površine 3.363 m², za 207.722,00 kn, kupac Ante Tomaš

Pokretnu imovinu je procijenjenio sudski vještak Stanka Smodlake u vještovima izrađenim 28.11.2015; 25.05.2016; 20.02.2020. i 21.07.2021. na ukupan iznos od 457.881,00 kn.

Pokretna imovina se prodavala prikupljanjem pisanih ponuda koje su se otvarale pred komisijom u prostorijama stečajnog dužnika. Održano je deset ročišta za prikupljanje ponuda (jedno za vozila 2015. godine, ostala ročišta 2019, 2020 i 2021.godine), na kojima je prodana većina opreme. Ostatak koji se nije mogao prodati (početne vrijednosti 30.000,00 kn) ponovo je procijenio vještak Stanko Smodlaka i preporučio otpis i zbrinjavanje.

Potraživanja na kontu 120, pretežno po osnovi duga za zakupninu, bilježe se u iznosu od 539.319,02 kn. Radilo se o 10 kupaca/najmoprimalaca, i tražbine su naplaćene gotovo u cijelosti. Ostalo je nepodmireno potraživanje od MBM d.o.o. u iznosu 38.245,84 kn. Društvo se pripojilo društvu PREPOZ d.o.o., a ovo je otišlo u stečaj. Naša tražbina od 38.245,84 kn utvrđena je u stečajnom postupku, sa malom vjerojatnošću isplate.

Potraživanja za naknadu bolovanja od HZZO u iznosu 859.309,41 nisu naplaćena jer u tom periodu stečajni dužnik nije plaćao doprinose a isplaćivale su se samo neto plaće.

Stoga se nije moglo tražiti refundaciju isplaćenih bolovanja, jer zakon nije dozvoljavao.

PODMIRENJE VJEROVNIKA

Tijekom stečajnog postupka od iznajmljivanja i unovčenja imovine ostvaren je prihod od 128.359.155,89 kn (sa danom 02.11.21. prema tabeli 1.) pa su u cijelosti podmireni različiti vjerovnici i tražbine vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda.

POPIS SUDSKIH POSTUPAKA

Tabela 3. Sporovi u kojima je stečajni dužnik tuženi

R.b	TUŽITELJ	Broj predmeta	Sud	VPS	STATUS
1	Cestar d.o.o.	(Pst-888/13) P-550/20	OS ST	350.000,00	Rezervirati 90.000,00
Radi utvrđenja vlasništva, VPS 350.000,00. Grad Split umješač. Presignacija na P-550/20. Glavna rasprava 08.03.22. zastupa nas gđa. Zorica. Trošak odvjetika suprotne strane je 5.000,00 kn + PDV po radnji, do sada je bilo tužba + 3 podneska, 4 roč i 1 očevid, ukupno 9 radnji x 5.000,00=45.000,00. Može se očekivati još toliko radnji. Rezervirati 90.000,00 kn					
2	Grad Split	(P-2537/2017)	OS ST	Rezervirati 30.000,00 za pristojbe	
Spor P-550/20 i P-2537/17 su spojeni. VPS je naznačen od strane odvjetnika tužitelja CESTARA, jer se radi o utvrđenju vlasništva. Kod oba predmeta nema troška našeg odvjetnika jer nas zastupa gđa. Zorica, a Grad Split pravna služba. Cestar ima odvjetnika, njegov trošak za sada ne možemo predvidjeti.					
3	Čaljkusić Ante	Pn-39/2018	OS ST	Rezervirati 281.350,00	
Radi naknade štete zbog puknuća cijevi, nije prijavio tražbinu. Rješenjem od 05.10.21. usvojen tužbeni zahtjev. Po žalbi na višem sudu. Odv Budimir. Prema prvostupanjskoj presudi dužni smo 258.540,66 kn, solidarno sa JADRO d.d. Svaka stranka snosi svoj trošak. Treba uz glavnice predviditi i moguće kamate od 05.10.21. do rješenja VTS-a za cca godinu i pol dana, koje kamate do 01.05.2023. iznose 22.810,00 kn, ukupno sa glavinicom 281.350,00 kn Odv. Neno Čović					
4	Grad Split	P-1188/2020	OS ST	Rezervirati 30.000,00 za pristojbe	
Radi utvrđenja ništetnosti i utvrđenja prava vlasništva 3 čz na Lovrincu. Očevid bio 26.05.21. čekamo zakazivanje roč. gl.r. Naš se odvjetnik se naplaćuje od protivničke strane. Grad Split zastupa pravna služba, pa također nema troška. Nije određen VPS.					
5	Kaštela Coop	Pst-397/14	OS ST	Rezervirati 20.000,00	
Radi utvrđenja vlasništva. Nekretnine su u vlasništvu Grada Kaštela. VPS nije naveden. Zadnja radnja 13.01.2015. Dali smo prijedlog za odbacivanje tužbenog zahtjeva.					
6	Meštrović Danko	Pr-5972/2021 (ex Pr-514/13)	OS ST	Rezervirati 300.000,00	
Radi otkaza ugovora o radu. Određen nastavak. Nije prijavio tražbinu. Ročište za objavu odluke 03.12.2021. Očekujemo odbacivanje tužbenog zahtjeva. Ukoliko tužitelj uspije, slijedi jednokratni trošak njihovog odvjetnika od 2.000,00 kn +PDV, a u novom potupku bi mogao tražiti naknadu plaća za period od 29.07.2013. do 21.05.2015. Zadnja plaća je iznosila 6.532,52 kn, što daje 142.230,00 kn po osnovi plaća, a ako se spor završi do kraja 2024. godine još i 115.000,00 kn kamata, ukupno 258.000,00 kn. Deodajmo cca 60.000,00 kn troškova, treba rezervirati 300.000,00 kn.					
7	Pasike obrt, vl. Marijo Radulović	Povrv-340/2012	TS ST	Rezervirati 250.000,00	
Radi utvrđenja osporene tražbine. Požurujemo tijek postupka (zadnja radnja u postupku je naš podnesak od 13.03.2019.) Utužena glavnica sa kamatam 200.783,17 kn što predtavlja prijavljenu tražbinu drugog višeg. Tužitelja zastupa odvjetnik, pa ukoliko uspiju u sporu, očejuje nas i taj trošak, koji je za sada nepredvidiv.					
8	Uglešić Antonija	P-4768/19 GŽ-1279/2021	OS ST GŽ ST		
Radi utvrđenja vlasništva. Presuda 18.05.21. odbijen tužbeni zahtjev Uglješić. ŽS ST potvrdio prvostupanjsku presudu 14.07.21. Prijedlog tužitelja za dopuštenje revizije, nismo imali troška.					
9	Ivica i Ante Tomaš	R1-414/2020	OS ST	Rezervirati 25.000,00	
Radi osiguranja dokaza. Nisu platili vještvo, spor u zastoju, nemamo troška. Opreza radi rezervirati za 5 radnji suprotne strane.					

Po tabeli 3. za sporove u kojima je stečajni dužnik tuženi treba rezervirati 906.350,00 kn

Tabela 4. Sporovi u kojima je stečajni dužnik tužitelj

rb	TUŽENIK	Broj predmeta	Sud	VPS	osnov
1	Agropromet d.o.o. Osijek	Povrv-1113/14	TS OS	Rezervirati 20.000,00 kn	
Radi naplate. U nespornom dijelu naplaćeno je 40.094,42 kn plus 1.000,00 kn troškova. Za kamatu FINA odbija izvršenje jer da je sudska odluka nerazumljivo napisana. Angažirali smo odvjetnika.					
2	Kerum d.o.o.	Povrv-425/13	TS ST	Rezervirati 0,00	
Otvoren stečaj St-2/13, prijavili smo tražbinu u iznosu 166.554,45 kn, prizanata u cijelosti. Nemamo troškova. Naplata neizvjesna.					
3	Uljević Ivan pok.	P-2525/17	OS ST	Rezervirati 0,00	
Utvrđenje vlasništva, izgubili smo spor, uložena revizija, odluka VSRH odbačaj revizije/ AA. Platili smo 38.799,26 kn troška odvjetniku Mirošević – Anzulović					
4.	Toma Marin i dr.	Pst-940/11 P.3441/20	OS ST	25.000,00	
Radi utvrđenja vlasništva na č.z. 2495 z.u. 12679 K.O. Split, površine 240 m2 na predjelu Brnik . Spor iz 2011. godine, tuženo 29 suvlasnike, nije održano ni jedno ročište jer se svoma ne može uručiti tužba. Novi broj P-3441/20. Postupak je prekinut jer su neki tužanici preminuli. Odv Zaradić					
5.	Grad Split	P-420/20	TS ST	Rezervirati 30.000,00 za pristojbe	
Stjecanje bez osnove (najam prostora za kioske), čestice uz groblje. 31.05.21.odbijen tužb zahtjev, izjavljena žalba. VTS RH Pž-3639/2021. Naš se odvjetnik Samardžić naplaćuje se od protivničke strane, a Grad Split zastupa pravna služba. Očekujemo samo troškove pristojbi.					
6.	Ivica i Ante Tomaš	Ovr-849/2020	OS ST	Rezervirati 25.000,00	
Ovrha radi ispražnjenja nekretnine. Od tri nekretnine dvije su kupili Tomaši, treća je u vlasništvu ViK. Rj. je doneseno, izjavljena je žalba, povdom žalbe održano r. 20.01.2021. Prijedlog za ovrhu treba povući u odnosu na dvije čestice koje su kupili Tomaši, a nastaviti u odnosu na čz 1295 koju je kupio ViK.					
7.	Ivica i Ante Tomaš	Ovr-1890/2020	OS ST	Rezervirati 25.000,00	
Privremena mjera zabrane sadnje. Podnesen prijedlog za donošenje privremene mjere, nema rješenja. Odv Mimica. Do sada 4 radnje. Opreza radi rezervirati za 5 radnji suprotne strane.					

Po tabeli 4. za sporove u kojima je stečajni dužnik tužitelj treba rezervirati 125.000,00 kn.

Tabela 5. Upravni postupci

R. b	Upravni predmeti	Broj predmeta	Upr. tijelo	Radi
1	Bašić Ante	UP/I-942-04/97-01/90	UDU Kaštela	Povrat imovine
Zastupa nas gđa. Zorica, ne očekujemo troškove.				
2	Buličić Andrija	UP/I-942-04/97-01/224	UDU Kaštela	Povrat imovine
Zastupa nas gđa. Zorica, ne očekujemo troškove.				
3	Buličić Tonći	UP/I-942-04/97-01/225	UDU Kaštela	Povrat imovine
Zastupa nas gđa. Zorica, ne očekujemo troškove.				
4	EKO Kaštel zaljev	UP-I-944-18/16-01/09	UDU Kaštela	Nepotpuno izvlaštenje
Čeka se završetak postupka izvlaštenja.				
5	Grad Kaštela	UP/I-944-18/17-01/20	UDU Kaštela	Izvlaštenje Klišmanićeve ul.
Naknada dogovorena, postupask izvlaštenja u tijeku.				
6	Markovina Ante	UP-I-943-04/97-02/39	UDU Split	Povrat imovine
Zastupa nas gđa. Zorica, ne očekujemo troškove.				

7	Oštrić Vinka	UP/I-942-04/97-01/226	UDU Kaštela	Povrat imovine
Zastupa nas gđa. Zorica, ne očekujemo troškove.				

NEUNOVČENE NEKRETNINE

Preostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika o kojima se vode sporovi:

Tabela 5.

Sporne nekretnine, sudski postupak u tijeku					
		č.z.	Zk ul	površina	
1	U naravi parkiralište uz groblje Lovrinac	3478/1	4286	12.189	Grad St, odv Samardžić, spor P-1188/20
2	U naravi parkiralište uz groblje Lovrinac	3678/2	4286	24	Grad St, odv Samardžić, spor P-1188/20
3	U naravi parkiralište uz groblje Lovrinac	3678/3	4286	162	Grad St, odv Samardžić, spor P-1188/20
4	Zemljište na Sirobuji, vode se sporovi	2154/3	20090	2638	Cestar, Grad st, spor P-550/20

- Za nekretnine 1, 2, 3 u tijeku je spor sa Gradom Splitom P-1188/20 pred OS ST. Grad Split je prijavio izlučno pravo, a na nekretninama je upisano fiducijarno vlasništvo u korist odvjetnika Samardžića. Odvjetnik Samardžić je namiren kao razlučni vjerovnik.
- Za nekretninu r.b. 4 u tijeku je spor sa Gradom Splitom i Cestar d.o.o. pod brojem P-550/20.

Nekretnine koje su u postupku izvlaštenja

Za napomenuti je da je u zemljišnim knjigama na ime stečajnog dužnika upisano pravo vlasništva na desetak manjih čestica, nad kojima je u tijeku postupak izvlaštenja u korist Hrvatskih cesta i Grada Kaštela.

Tabela 6. Rezervacije za predvidive troškove postupka i sudskih sporova

	UKUPNE REZERVACIJE	rezervirati
1	Nagrada st upravitelju bruto (najviša dozvoljena je 795.000,00)	750.000,00
2	Oglasi, poštarina, kancelarijski materijal	10.000,00
3	Središnja depozitarna agencija 2.680,00 kn/mjesečno (vođenje evidencije o dionicama) x 10 mjeseci	26.800,00
4	Računovođa bruto 3.000,00 kn/mj neto x 2 mjeseca =	6.000,00
5	Računovođa bruto 3.750,00 kn/mj (3.000,00 neto) x 2 mjeseca =	7.500,00
6	Računovođa bruto 1.875,00 kn mj (1.500,00 kn neto+PDV) x 24 mj	45.000,00
7	Računovođa bruto 1.456,00 kn/mj bruto (1.000,00 neto +PDV) x 36mj	52.416,00
8	Pravnica bruto 3.400,00 kn/mj (neto 1.800,00 kn) x 24 mjeseca	81.600,00
9	Pravnica bruto 1.456,00 kn/mj bruto (neto 1.000,00 kn) x 36 mjeseci	52.416,00
10	Administrativni refere 7.692,00 kn/mj bruto (5.000,00 neto) x 4 mj.	30.768,00
11	Administrativni referent 5.097,00 kn/mj bruto (3.500,00 neto) x 28 mj.	142.716,00
12	Administrativni referent 2.912,00 kn/mj bruto (2.000,00 neto) x 48 mj.	139.776,00
13	Najam kancelarija sa PDV (cca 70 mjeseci x 1.250,00 kn bruto)	87.500,00
14	Rezervacija za sporove u kojima je KS tuženi – tabela 3. izvješća	906.350,00
15	Rezervacija za sporove u kojima je KS tužitelj – tabela 4. izvješća	125.000,00

16	Troškovi arhiviranja preostale dokumentacije cca 150 registratora = 15 metara x 30 kn/mj x 12 mj x 15 godina x 25%	101.250,00
17	Troškovi naknade odboru vjerovnika: 12 sjednica(dvije godišnje) x 5 članova x 495,00 kn bruto (330,00 neto)	29.700,00
18	Rezervirani iznosi po diobama	0,00
19	Telefon I internet 300,00 kn x 12 mjeseci x 4 godine	14.400,00
20	Putni trošak zaposlenih 21,00 kn x 10 dana mjesečno x 4 godine	10.080,00
21	Putni trošak stečajnog upravitelja	1.500,00
22	Nepredviđeni troškovi	50.000,00
	UKUPNO REZERVACIJE 1 - 13	2.670.772,00

Napomene:

1. Nagrada stečajnom upravitelju navedena je informativno, a istu će rješenjem odrediti stečajni sudac.
2. Stečajni upravitelj je kalkulirao troškove na način da bi postupak u ime i za račun stečajne mase mogao trajati do 6 godina.
3. Za stečajnu masu namjeravamo zaposliti ugovorom o djelu pravnicu (vidi red 8 i 9) i administrativnu radnicu (vidi red 10.11.12) koja bi 2-3 puta tjedno (ovisno o potrebama) obrađivala dokumentaciju.

Sredstva na žiro računu, izvod 107 od 02.12.2021.g. 2.648.392,67 kn

Na računu stečajnog dužnika stanje je 2.648.392,67 kn. Radi nastavka vođenja sporova trebalo bi rezervirati sredstva za predvidive troškove u iznosu u iznosu 2.670.772,00 kn. Zbog toga za sada nije moguće izvršiti diobu sredstava vjerovnicima.

I. ZAVRŠNI IZVJEŠTAJ STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Nakon otvaranja stečajnog postupka poduzeo sam slijedeće radnje:

1. Preuzeo sam pečat i knjigovodstvenu dokumentaciju.
2. Izvršio sam saslušanje ranijeg zakonskog zastupnika, organizirao prikupljanje ponuda za čuvanje imovine,
3. Izradio sam novi pečat, otvorio transakcijski račun u Hrvatskoj poštanskoj banci d.d.
4. Sklopio ugovore o radu na određeno vrijeme od tri mjeseca sa manjim brojem radnika radi završetka započetih poslova.
5. Sklopio ugovore o zakupu nekretnina, koji su se obnavljali svakih 6 mjeseci.
6. Zbog važnosti opskrbe vodom za zalijevanje staklenika i neizvjesnosti raspoloživih količina u bušotinama tijekom ljeta, sklopio sam sporazum o opskrbi vodom iz bušotina, kojim ugovorom sam obvezu održavanja sustava za opskrbu vodom prenio na zakupoprince
7. Sklopio ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova sa knjigovodstvenim servisom JUT d.o.o.

8. Organizirao sam procjenu nekretnina , održao niz sastanaka sa vjerovnicima i odborom vjerovnika dogovarajući eventualnu mogućnost izrade stečajnog plana, način unovčenja i daljnji tijek postupka
9. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika održane 21. prosinca 2018. unovčena je imovina stečajnog dužnika. Dio nekretnina opterećenih razlučnim pravom unovčen je na četiri elektroničke javne dražbe koje je provela FINA. Drugi dio nekretnina koji nije bio opterećen razlučnim pravima unovčen je na 13 ročišta za prikupljanje i otvaranje ponuda pred javnim bilježnikom Mirjanom Popovac iz Splita.
10. Nastavio sam vođenje sporova radi utvrđenja vlasništva i utvrđenja osporenih tražbina. Sporove je potrebno nastaviti i nakon zaključenja postupka, u ime i za račun stečajne mase.
11. Arhiviranje dokumentacije. Platnu dokumentaciju pohranio sam u FINI. Još treba popisati i arhivirati dokumentaciju nastalu u stečajnom postupku, ali za sada nam ta dokumentacija još treba.
12. Nakon zaključenja postupka treba nastaviti voditi sporove radi utvrđenja prava vlasništva na imovini, i to u ime i za račun stečajne mase. Naročito je interesantan spor sa Gradom Splitom radi utvrđenja vlasništva na tri nekretnine površine 12.376 m² opisane u tabeli 5. koji pred OS ST vodimo pod brojem P-1188/20. Ukoliko uspijemo u sporu, unovčenjem tih nekretnina bi uprihodovali značajna sredstva.
13. Treba završiti i postupke izvlaštenja na desetak manjih čestica, koji se vode u korist Hrvatskih cesta i Grada Kaštela.
14. Stečajni dužnik nema druge imovine koja bi se mogla unovčiti
15. Na transakcijskom računu na dan 02.12.2021. imamo 2.648.392,67 kn, a za predvidive troškove i sudske postupke treba rezervirati 2.670.772,00 kn, pa nije moguće izvršiti diobu sada raspoloživih sredstava vjerovnicima. Kad se sudski sporovi završe, ovisno o stanju sredstava na računu, stečajni upravitelj će predložiti naknadnu diobu vjerovnicima.

Pošto je sva raspoloživa imovina stečajnog dužnika unovčena, prikupljenim sredstvima su namirene tražbine razlučnih vjerovnika, te vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda, predlaže se zaključenje postupka. Sudske postupke se predlaže nastaviti u ime i za račun stečajne mase, a sa prijedlogom za zaključenje stečajnog postupka su se suglasili i članovi Odbora vjerovnika na sjednici održanoj 29. studenoga 2021. godine.

U Splitu, 09. prosinca 2021. godine

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj