

10. 20. 01. 19

220
ST 79/19-79

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Trgovački sud u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku

Poslovni broj spisa: **St-997/16**

Dužnik: **KAŠTELANSKA RIVIJERA d.d. u stečaju**, Obala kralja Tomislava 82, Kaštel Stari, OIB: 60917566677, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.10.2018. DO 01.01.2019.g.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku od dana 27. lipnja 2018. godine pod gornjim poslovnim brojem, otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom KAŠTELANSKA RIVIJERA d.d. u stečaju, Obala kralja Tomislava 82, Kaštel Stari, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu pod OIB: 60917566677 (u daljnjem tekstu: Stečajni dužnik). Istim Rješenjem sam imenovan stečajnim upraviteljem Stečajnog dužnika.

I. Poduzete radnje

Računovodstveni poslovi. Sa stručnim knjigovodstvenim uredom sklopljen je ugovor o vođenju poslovnih knjiga, te su istima povjereni poslovi izrade početne stečajne bilance, kao i obavljanje financijskih i knjigovodstvenih poslova Stečajnog dužnika.

Dužnik je u mjesečnom sustavu obračuna PDV-a.

Žigovi. Napravljen je jedan novi žig Stečajnog dužnika s dodanim prefiksom «u stečaju».

Dokumentacija. Od bivših zakonskih zastupnika preuzeta je poslovna dokumentacija stečajnog dužnika koja se nalazi smještena u Splitu, u prostoru društva Alkimos d.o.o., Obala hrvatskog narodnog preporoda 6.

Promjene pri nadležnim tijelima. U svezi činjenice otvaranja stečajnog postupka izvršene su odgovarajuće promjene i ishođena obavijest o razvrstavanju poslovnog subjekta kod Državnog zavoda za statistiku, te su dane odgovarajuće obavijesti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje i Hrvatskom zavodu za zdravstveno osiguranje.

Ovjera potpisa. Ovjerio sam i pohranio svoj potpis u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu.

Žiro računi. Stečajni dužnik je u svom poslovanju koristio dva žiro-računa i to:

- (a) IBAN: HR9023900011100409319, koji se vodio kod HRVATSKE POŠTANSKE BANKE d.d., Zagreb,
- (b) IBAN: HR3125000091101217804, koji se vodio kod ADDIKO BANK d.d., Zagreb, koji su zatvoreni nakon otvaranja stečajnog postupka.

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
DUBROVNIK

IZ RUKE

Preko pošte

02 -01- 2019

Predano na poštu obično prep. dana

28.12.2018

POŠTA ZAGREB

R

720121328

Broj primjeraka 1 priloga

Taksirano KN

Potpis



Novi žiro račun je otvoren u Partner banci d.d. Zagreb, broj računa: IBAN: HR1524080021100051256.

Otkazivanje ugovora o radu. Kako je Stečajni dužnik u trenutku otvaranja stečajnog postupka imao sklopljen ugovor o radu s ukupno 1 radnikom, sukladno odredbi čl. 191. Stečajnog zakona isti je otkazan s otkaznim rokom od mjesec dana. Nakon isteka navedenog otkaznog roka izvršena je odjava kod HZMO i HZZO, te je radniku poslana dokumentacija o odjavi. Sastavljen je i popis svih tražbina radnika, u bruto i neto iznosu, te su radnicima poslane obavijesti s uputama kako prijaviti tražbinu Agenciji za zaštitu potraživanja radnika u stečaju. U priznatim tražbinama radnika nalaze se troškovi plaća sukladno članku 155. Stečajnog zakona. Agencija za osiguranje radničkih tražbina izvršila je isplatu ukupnog iznosa od 19.858,16 kn, a koje se odnose na isplatu neto plaće, doprinosa na plaću i doprinosa iz plaće, kao i na dio otpremnine za radnika Delić Miroslava, te je stupila na njegovo mjesto u tablici I višeg isplatnog reda u predmetnom iznosu.

Smanjenje troškova stečajnog postupka. Poduzete sa aktivnosti vezane na smanjenje troškova stečajnog postupka, te su poslana obavijesti o otkazu svim isporučiteljima usluga.

Osiguranje od odgovornosti. Stečajni upravitelj ima policu osiguranja za obavljanje djelatnosti br. 1500-173762779 sklopljenu sa osiguravajućim društvom Allianz osiguranje d.d. koja vrijedi do 24. kolovoza 2019. godine.

Ugovori o zakupu: Stečajni dužnik ima zaključena tri ugovora o zakupu i to:

Ugovor o zakupu broj U-KR 004 11 od dana 31. 08. 2011., zaključen sa društvom TELE2 d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d, OIB: 70133616033 kao zakupoprimcem, temeljem kojeg je Stečajni dužnik dao u zakup prostor za postavljanje, djelovanje i održavanje bazne stanice mobilne telekomunikacijske mreže sa godišnjom zakupninom u iznosu od 6.000 eur u protuvrijednosti hrvatskih kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, plativo unaprijed za pola godine zakupa. Na predmetni iznos se obračunava PDV. Ugovor o zakupu je zaključen na godinu dana, s tim da se svake godine automatski obnavlja ukoliko stranka koja ne želi obnoviti ovaj ugovor o tome ne izvesti drugu stranu pisanim putem najmanje jedan mjesec prije isteka ugovorenog roka trajanja. Znači da je trenutno važeći ugovor do dana 31.08.2019.g godine, s mogućnošću raskida do 31.07.2019. godine. Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 01.10.2018. godine da se izvrši izmjena ugovora o zakupu na način da zakupni odnos ostaje pod istim uvjetima, ali najdulje do prodaje zakupljene nekretnine, poslan je poziv zakupniku na izmjenu ugovora, međutim, do dana izrade izvješća nije završeno potpisivanje aneksa ugovoru s predmetnom izmjenom.

Ugovor o zakupu broj S 4555 A/07 od dana 24. 01. 2017., zaključen sa društvom VIPnet d.o.o., Zagreb, Vrtni put 1, kao zakupoprimcem, temeljem kojeg je Stečajni dužnik dao u zakup dio objekta hotela Palace sve potrebne prilaze, koridore i prolaze, postavljanje instalacija i cijevi za postavljanje, djelovanje, održavanje bazne stanice mobilne telekomunikacijske mreže sa tromjesečnom zakupninom u iznosu od 1.200 eur u protuvrijednosti hrvatskih kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, plativo unaprijed do prvog dana u tromjesečju. Na predmetni iznos se obračunava PDV. Ugovor je zaključen na deset godina. Ugovor o zakupu je zaključen na deset godina, počevši od datuma potpisivanja ugovora dana 27.01.2017.g. i istječe u ponoć posljednjeg dana prvotnog roka trajanja Ugovora. Zakupnik će imati pravo

produžiti ovaj ugovor pet puta, na dodatno razdoblje od 5 godina. Ugovor će biti automatski produžen na svako dodatno razdoblje ukoliko zakupnik ne izvesti zakupodavca u pisanom obliku o svojoj namjeri da ne produži ugovor i to najmanje šesdeset dana prije isteka prvotnog ili svakog dodatnog roka. Znači da je trenutno važeći ugovor do dana 27.01.2022.g godine, s mogućnošću raskida do 27.11.2021. godine. Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 01.10.2018. godine da se izvrši izmjena ugovora o zakupu na način da zakupni odnos ostaje pod istim uvjetima ali najdulje do prodaje zakupljene nekretnine, poslan je poziv zakupniku na izmjenu ugovora, međutim, do dana izrade izvješća nije završeno potpisivanje aneksa ugovoru s predmetnom izmjenom.

Ugovor o zakupu broj U-KR 001/2018 od dana 18. 04. 2018., zaključen sa društvom Spectre d.o.o., Ulica Sela 57, 21212 Kaštel Sućurac, OIB: 89244780946, kao zakupoprimcem, temeljem kojeg je stečajni dužnik dao u zakup k.č.br. 372, k.o. Kaštel Stari, evidentiranu kao plato, gdje zakupoprimac obavlja ugostiteljske poslove posluživanja brze prehrane. Budući se nekretnina nalazila u derutnom stanju zakupoprimac se obvezao izvršiti ulaganje u objekt o vlastitom trošku, a zakupnina je dogovorena u iznosu od 1.100,00 kuna, plativo za 1 godinu zakupa na kraju svake kalendarske godine. Na predmetni iznos se obračunava PDV. Ugovor je zaključen na 3 godine, a u slučaju da bi zakupodavac zatražio raskid ugovora prije isteka ugovornog roka, zakupoprimac ima pravo na iznos od 100.000,00 eura plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a. Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 01.10.2018. godine potpisan je Anex ugovoru o zakupu u kojem je dogovoreno da zakupni odnos ostaje najdulje do prodaje zakupljene nekretnine, te izmijenjena odredba glede odštetnog zahtjeva od 100.000,00 eura koja je izostavljena iz ugovora.

Procjene vrijednosti nekretnina. Sukladno odluci Skupštine vjerovnika napravljena je procjena vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika te je utvrđeno da se dio imovine koji moguće leži na pomorskom dobru odnosno koje je u vlasništvu Republike Hrvatske odnosi na predmetne čestice zemljišta k.č.br. *372 i k.č.br. 1615/4 k.o. Kaštel Stari koje su predmetom upravnog postupka utvrđivanja granica pomorskog dobra. Uvidom u pribavljeni prikaz zk.ul.br. 1122 k.o. Kaštel Stari evidentirano je da se na temelju Prijedloga Županijskog državnog odvjetništva od 17.05.2011. g. broj:R-DO-82/11 zabilježuje vođenje upravnog postupka pred Povjerenstvom za utvrđivanje granica pomorskog dobra, klasa: 934-01/06-01/54 radi utvrđivanje granica pomorskog dobra na č.zem. 1615/4. Nadalje, uvidom u pribavljeni prikaz zk.ul.br. 4954 k.o. Kaštel Stari evidentirano je da se na temelju Prijedloga Županijskog državnog odvjetništva od 17.05.2011. g. broj:R-DO-82/11 zabilježuje vođenje upravnog postupka pred Povjerenstvom za utvrđivanje granica pomorskog dobra, klasa: 934-01/06-01/54 radi utvrđivanje granica pomorskog dobra na č.zgr. 372. Uvidom u grafički dio pribavljene preslike geodetske podloge granica pomorskog dobra, potpisani vještak je evidentirao da je predmetna k.č.br. *372 k.o. Kaštel Stari u cijelosti obuhvaćena prijedlogom granice pomorskog dobra, dok je predmetna k.č.br. 1615/4 k.o. Kaštel Stari istim obuhvaćena u dijelu zemljišta površine 3.426 m². Slijedom navedenog utvrđeno je da je tržišna vrijednost k.č. 372 iznosi 0 kuna, odnosno, da u cjelosti ne može biti predmet prodaje, dok tržišna vrijednost k.č.br. 1615/4 iznosi 2.910.000,00 kuna, s tim da se 3426 m² odnosi na pomorsko dobro i ima i tržišnu vrijednost 0 kuna te će u budućnosti biti izuzeto iz predmetne čestice, a za preostalih 1.397 m² je utvrđena tržišna vrijednost u iznosu od 2.910.000,00 kn.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine - Stečajni dužnik ima u vlasništvu i posjedu sljedeće nekretnine, kako slijedi:

(1)

- k.č.br. 371/ZGR koja u naravi predstavlja hotel ukupne površine 3690 m², te bazen ukupne površine 151 m²,
- k.č.br. 1590/1, koja u naravi predstavlja park ukupne površine 3207 m²,
- k.č.br. 1590/2, koja u naravi predstavlja ostalo zemljište ukupne površine 150 m²,
- k.č.br. 1613, koja u naravi predstavlja park ukupne površine 2229 m²,
- k.č.br. 1614/1, koja u naravi predstavlja put ukupne površine 479 m²,
- k.č.br. 1614/2 koja u naravi predstavlja park ukupne površine 7390 m²,
- k.č.br. 1615/2, koja u naravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 244 m²,
- k.č.br. 1615/4, koja u naravi predstavlja pašnjak ukupne površine 4823 m²,
- k.č.br. 1616, koja u ravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 115 m²,
- k.č.br. 1620, koja u naravi predstavlja hotelsko dvorište ukupne površine 4437 m², otvoreni bazen ukupne površine 240 m², te dječiji bazen ukupne površine 16 m²
- k.č.br. 1621, koja u naravi predstavlja neplodno zemljište, ukupne površine 9118 m²

sve upisano u zk.ul.br. 1122, k.o. Kaštel Stari, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Kaštel Lukšić.

Predmetne nekretnine opterećene su sljedećim teretima i ovrhama:

- na temelju prijedloga Županijskog državnog odvjetništva od 17.05.2011.g. broj R-DO-82/11, a zaprimljenog dana 19.05.2011. pod posl. br. Z-1015/11, zabilježuje se vođenje upravnog postupka pred Povjerenstvom za utvrđivanje granica pomorskog dobra, Klasa: 934-01/06-01/54, sve radi utvrđivanja granica pomorskog dobra na k.č.br. 1615/4;
- na temelju prijedloga Turističke zajednice Grada Kaštela zaprimljenog dana 23.05.2012. pod posl. br. Z-1058/12, na dijelu gore navedenih nekretnina izvršena je uknjižba zabilježbe spora koji se pred Trgovačkim sudom u Splitu vodi pod posl. br. 12P-791/09 u predmetu tužitelja Turističke zajednice Grada Kaštela. Budući u ovom stečajnom postupku nije podnesena prijava tražbine Turističke zajednice Grada Kaštela temeljem koje je određena zabilježba spora, predmetni postupak bi se trebao obustaviti, a predbilježba spora brisati u zemljišnim knjigama, međutim, unatoč požurnicama Trgovački sud u Splitu do dana izrade izvješća nije donio odluku;
- na temelju rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP-I-612-08/06-06/0331, Urbroj:532-04-01-1/4-06-2 od 30.10.2006., a zaprimljenog 26.04.2010. godine pod posl. br. Z-734/10 zabilježuje se da su č.zgr 371, č.zem 1590/1, 1590/2, 1613, 1614/1, 1614/2, 1615/2, 1616, 1620, 1621 zaštićene kao spomenik kulture;
- na temelju pravomoćnog rješenja o izvlaštenju donesenog dana 14.05.2003. godine od strane Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinskopravne poslove, Ispostava Kaštela, Kl.UP-I943-05/02-01/61, a zaprimljenog dana 06.srpnja 2005. godine pod posl. br. Z-1369/05, uknjiženo je pravo služnosti na teret čest.zem. 1590/2 u površini od 101m², na teret čest.zem. 1590/1 u površini od 4m², na teret čest.zem. 1614/1 u površini od 13m², te na teret čest.zem. 1613 u površini od 34m², sve u korist: VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O. SPLIT.
- na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na zalogu na nekretninama, solemniziranog pred javnim bilježnikom Teo Karabatić, Split, br. OV-1931/2008 od 04.03.2008.godine, a zaprimljenog dana 05.ožujka 2008. godine pod posl.

br. Z-480/08, uknjiženo je založno pravo na teret nekretnine opisane u odjeljku AI vlasnosti Kaštelanske rivijere d.d. u iznosu od 12.000.000,00 EUR-a, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate te sve ostale troškove, sve u korist:

«Uknjižba, ustupanje založnog prava. Na temelju Ugovora o ustupu tražbina od 15. studenog 2018. godine, ovjerenog pred javnim bilježnikom Darijom Bošnjak iz Zagreba, pod broj OV-12220/2015 od 15. studenog 2018. godine, Službene potvrde od 12. studenog 2014. godine izdane od javnog bilježnika Mag. Dieter Wallner, Klagenfurt am Worthersee Koruška-R. Austrija, br. OV-97/2014 s ovjerenim prijevodom s njemačkog jezika sudskog tumača Luke Rimca iz Zagreba, Specijalne punomoći od 06. studenog 2018. godine ovjerene od strane dr. Herbert Muller pod br. OV—3031/2018 s ovjerenim prijevodom s njemačkog jezika od strane stalnog sudskog tumača Marije Viljušić iz Osijeka od 15. studenog 2018. godine za korist:

JUSTITIUM MARIS d.o.o., OIB: 36117461451, Kralja Zvonimira 6, 21000 Split, zaprimljeno 23.11.2018.g. pod brojem Z-43701/2018.»

- na temelju Rješenja Ureda državne uprave u Splitsko dalmatinskoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Ispostava Kaštela, Kl: UP/I-943-05/06-01/12, Ured.br. 2181-05/03-06-2 od 10.10.2006. god. elaborata nepotpunog izvlaštenja br.TKS:3210/25, a zaprimljenog dana 12.02.2010. godine pod posl. br. Z-258/10, uknjiženo je pravo služnosti radi izgradnje kanalizacijskog sustava Kaštela-Trogir, dionica C.S.K.Lukšić s tlačnim cjevovodom, gravitacijskim kolektorima, električnim kabelom i kabelom za daljinski nadzor i upravljanje, a na teret čest.zem.1621 u površini od 422m², na teret čest.zem.1614/1 u površini od 375m², te na teret čest.zem.1590/2 u površini od 6m², sve u korist: VODOVOD I KANALIZACIJA D.O.O., SPLIT, BOKOVSKA 3.

- na temelju Prijedloga za osiguranje prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretnini zaprimljenog pred Općinskim sudom u Splitu pod posl. br. OVR-975/16 od dana 18. veljače 2016. godine i odredbe članka 84. a. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne Novine" broj 91/96, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 55/13 i 60/13, dalje ZZK-a), a zaprimljenog dana 19.02.2016. godine pod posl. br. Z-430/16, zabilježuje se pokretanje postupka osiguranja prisilnim zasnivanjem založnog prava na nekretninama upisanim u listu "A", vlasništva protivnika osiguranja Kaštelanska Rivijera d. d. Kaštel Stari, OIB: 60917566677, a na prijedlog predlagatelja osiguranja Ante Šuška iz Kaštel Starog, Don Frane Ivasovića 58, OIB:05445081716. S obzirom na činjenicu da je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom podnesen dana 06.04.2016. godine, a predmetno razlučno pravo stečeno je dana 18. veljače 2016.g. to je temeljem čl. 168. Stečajnog zakona to pravo prestalo otvaranjem stečajnog postupka. Međutim, iako su Općinskom sudu u Splitu poslani opetovani podnesci kojima se žurno moli obustavu postupka i dostavu rješenja zk odjelu radi brisanja zabilježbe iz zemljišnih knjiga, do dana izrade izvješća predmetna odluka nije donesena.

- na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu, Stalna Služba u Imotskom pod br. OVR-4588/16 od 30. rujna 2016. godine, a zaprimljenog dana 18.08.2016. pod posl. br. Z-18613/2016, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u ukupnom iznosu od 748.294,49 kn, zajedno s zakonskim zateznim kamatama koje teku od podnošenja ovog zahtjeva pa do naplate, a na teret nekretnine opisane u odjeljku AI za korist: GRAD KAŠTELA, OIB: 08727843572, ULICA BRAĆE RADIĆ 1, 21212 KAŠTEL SUĆURAC. S obzirom na činjenicu da je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom podnesen dana 06.04.2016. godine, a predmetno razlučno pravo stečeno je dana 18. kolovoza 2016.g. to je temeljem čl. 168. Stečajnog zakona to pravo prestalo otvaranjem stečajnog postupka. Međutim, iako su Općinskom sudu u Splitu poslani opetovani podnesci kojima se žurno moli obustavu postupka i dostavu rješenja zk odjelu radi brisanja zabilježbe iz zemljišnih knjiga, do dana izrade izvješća predmetna odluka nije donesena.

225

- na temelju rješenja od 11.10.2016. zaprimljenog dana 24.10.2016. godine pod posl. br. Z-26558/2016, uknjiženo je založno pravo radi osiguranja novčanog potraživanja predlagatelja osiguranja u iznosu od 153.183,59 kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od 06. veljače 2008. godine do 31. srpnja 2015. godine po eskontnoj stopi HNB koje je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu uvećanoj za 5% poena, a od 01. kolovoza 2015. godine do isplate po prosječnoj kamatnoj stopi na stanje kredita odobrena na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima koja je izračunata za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za 3% poena, zatim trošak parničnog postupka u iznosu od 4.381,83 kn sa zakonskom kamatom tekućom od 10. prosinca 2014. godine do 31. srpnja 2015. godine do isplate po eskontnoj stopi HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo uvećanoj za 5% poena, a od 01. kolovoza 2015. godine do isplate po prosječnoj kamatnoj stopi na stanje kredita odobrena na razdoblje dulje od godinu dana nefinancijskim trgovačkim društvima koje je izračunata za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu uvećanoj za 3% poena kao i radi osiguranja troška ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna (čl. 14. st. 8.OZ-a), za korist ANTE ŠUŠKO, OIB: 05445081716, ULICA DON FRANE IVASOVIĆA 58, KAŠTEL STARI 21217 KAŠTEL ŠTAFILIĆ. S obzirom na činjenicu da je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom podnesen dana 06.04.2016. godine, a predmetno razlučno pravo stečeno je dana 18. veljače 2016.g., to je temeljem čl. 168. Stečajnog zakona to pravo prestalo otvaranjem stečajnog postupka. Međutim, iako su Općinskom sudu u Splitu poslani opetovani podnesci kojima se žurno moli obustavu postupka i dostavu rješenja zk odjelu radi brisanja zabilježbe iz zemljišnih knjiga, do dana izrade izvješća predmetna odluka nije donesena.

(2)

k.č.br. 372/ZGR koja u naravi predstavlja kuću (pripis iz uloša 1122), upisano u zk.ul.br. 4954, k.o. Kaštel Stari;

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

- na temelju prijedloga Županijskog državnog odvjetništva od 17.05.2011.g. broj R-DO-82/11, a zaprimljenog dana 19.05.2011. pod posl. br. Z-1015/11, zabilježuje se vođenje upravnog postupka pred Povjerenstvom za utvrđivanje granica pomorskog dobra, Klasa: 934-01/06-01/54, sve radi utvrđivanja granica pomorskog dobra na k.č.br. 372;
- na temelju prijedloga Turističke zajednice Grada Kaštela zaprimljenog dana 23.05.2012. pod posl. br. Z-1058/12, na gore navedenoj nekretnini izvršena je uknjižba zabilježbe spora koji se pred Trgovačkim sudom u Splitu vodi pod posl. br. 12P-791/09 u predmetu tužitelja Turističke zajednice Grada Kaštela. Budući u ovom stečajnom postupku nije podnesena prijava tražbine Turističke zajednice Grada Kaštela temeljem koje je određena zabilježba spora, predmetni postupak će se obustaviti, a predbilježba spora brisati u zemljišnim knjigama, međutim, unatoč požurnicama Trgovački sud u Splitu do dana izrade izvješća nije donio odluku;
- na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na zalogu na nekretninama, solemniziranog pred javnim bilježnikom Teo Karabatić, Split, br. OV-1931/2008 od 04.03.2008.godine, a zaprimljenog dana 05.ožujka 2008. godine pod posl. br. Z-480/08, uknjiženo je založno pravo na teret nekretnine opisane u odjeljku AI vlasnosti Kaštelanske rivijere d.d. u iznosu od 12.000.000,00 EUR-a, uvećano za pripadajuće redovne i zatezne kamate te sve ostale troškove, sve u korist:

«Uknjižba, ustupanje založnog prava. Na temelju Ugovora o ustupu tražbina od 15. studenog 2018. godine, ovjerenog pred javnim bilježnikom Darijom Bošnjak iz Zagreba, pod broj OV-12220/2015 od 15. studenog 2018. godine, Službene potvrde od 12. studenog 2014. godine izdane od javnog bilježnika Mag. Dieter Wallner, Klagenfurt am Worthersee Koruška-R. Austrija, br. OV-97/2014 s ovjerenim prijevodom s njemačkog jezika sudskog tumača Luke Rimca iz Zagreba, Specijalne punomoći od 06. studenog 2018. godine ovjerene od strane dr. Herbert Muller pod br. OV—3031/2018 s ovjerenim prijevodom s njemačkog jezika od strane stalnog sudskog tumača Marije Viljušić iz Osijeka od 15. studenog 2018. godine za korist: JUSTITIUM MARIS d.o.o., OIB: 36117461451, Kralja Zvonimira 6, 21000 Split, zaprimljeno 23.11.2018.g. pod brojem Z-43701/2018.»

- na temelju aneksa br : 2 " Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na zalogu na nekretninama i zasnivanjem založnog prava na dionicama od 04.03.2008.god.", solemniziranog pred javnim bilježnikom Teo Karabotić-Milovac, Split, br.OV-8457/2008, a zaprimljenog dana 27.10.2008. godine pod posl. br. Z-2058/08, uknjižuje se na teret nekretnine opisane u odjeljku A I vlasnosti Kaštelanske rivijere d.d. pravo zalogu u iznosu od 12.000.000,00 EUR-a, u kunsnoj protuvrijednosti sa pripadajućim kamatama, naknadama, troškovima i ostalim nuzgredicama u korist:

«Uknjižba, ustupanje založnog prava. Na temelju Ugovora o ustupu tražbina od 15. studenog 2018. godine, ovjerenog pred javnim bilježnikom Darijom Bošnjak iz Zagreba, pod broj OV-12220/2015 od 15. studenog 2018. godine, Službene potvrde od 12. studenog 2014. godine izdane od javnog bilježnika Mag. Dieter Wallner, Klagenfurt am Worthersee Koruška-R. Austrija, br. OV-97/2014 s ovjerenim prijevodom s njemačkog jezika sudskog tumača Luke Rimca iz Zagreba, Specijalne punomoći od 06. studenog 2018. godine ovjerene od strane dr. Herbert Muller pod br. OV—3031/2018 s ovjerenim prijevodom s njemačkog jezika od strane stalnog sudskog tumača Marije Viljušić iz Osijeka od 15. studenog 2018. godine za korist: JUSTITIUM MARIS d.o.o., OIB: 36117461451, Kralja Zvonimira 6, 21000 Split, zaprimljeno 23.11.2018.g. pod brojem Z-43701/2018.»

(3)

- k.č.br. 1611/1 koja u naravi predstavlja oranicu ukupne površine 220 m²
- k.č.br. 1611/2, koja u naravi predstavlja put ukupne površine 78 m² sve upisano u zk.ul.br. 1410, k.o. Kaštel Stari;

Predmetne nekretnine opterećene su sljedećim teretima i ovrhama:

- na temelju prijedloga Turističke zajednice Grada Kaštela zaprimljenog dana 23.05.2012. pod posl. br. Z-1058/12, na gore navedenim nekretninama izvršena je uknjižba zabilježbe spora koji se pred Trgovačkim sudom u Splitu vodi pod posl. br. 12P-791/09 u predmetu tužitelja Turističke zajednice Grada Kaštela. Budući u ovom stečajnom postupku nije podnesena prijava tražbine Turističke zajednice Grada Kaštela temeljem koje je određena zabilježba spora, predmetni postupak će se obustaviti, a predbilježba spora brisati u zemljišnim knjigama, međutim, unatoč požurnicama Trgovački sud u Splitu do dana izrade izvješća nije donio odluku;
- Zabilježba odbijenje molbe "Alpe Jadran Trade " d.d. Split radi osiguranja novčane tražbine na č.zem. 1611/1,1611/2, zaprimljeno dana 01. prosinca 1997 pod posl. br. Z-8936/97 Z-667/98, Z-8829/98 (Z-2150/99)

227

(4)

- k.č.br. 1618 koja u naravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 136 m², upisano u zk.ul.br. 1089, k.o. Kaštel Stari;

Predmetna nekretnina opterećena je sljedećim teretima i ovrhama:

- na temelju prijedloga Turističke zajednice Grada Kaštela zaprimljenog dana 23.05.2012. pod posl. br. Z-1058/12, na gore navedenoj nekretnini izvršena je uknjižba zabilježbe spora koji se pred Trgovačkim sudom u Splitu vodi pod posl. br. 12P-791/09 u predmetu tužitelja Turističke zajednice Grada Kaštela. Budući u ovom stečajnom postupku nije podnesena prijava tražbine Turističke zajednice Grada Kaštela temeljem koje je određena zabilježba spora, predmetni postupak bi se trebao obustaviti, a predbilježba spora brisati u zemljišnim knjigama, međutim, unatoč požurnicama Trgovački sud u Splitu do dana izrade izvješća nije donio odluku;
- na temelju rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP-I-612-08/06-06/0331, Urbroj:532-04-01-1/4-06-2 od 30.10.2006. godine, a zaprimljenog dana 17.11.2010. godine pod posl. br. Z-2362/10, zabilježuje se da je č.zem 1618 zaštićena kao spomenik kulture.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 01.10.2018. godine napravljena je procjena vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika te je utvrđeno da se dio imovine koji moguće leži na pomorskom dobru odnosno koje je u vlasništvu Republike Hrvatske odnosi na predmetne čestice zemljišta k.č.br. *372 i k.č.br. 1615/4 k.o. Kaštel Stari koje su predmetom upravnog postupka utvrđivanja granica pomorskog dobra. Uvidom u pribavljeni prikaz zk.ul.br. 1122 k.o. Kaštel Stari evidentirano je da se na temelju Prijedloga Županijskog državnog odvjetništva od 17.05.2011. g. broj:R-DO-82/11 zabilježuje vođenje upravnog postupka pred Povjerenstvom za utvrđivanje granica pomorskog dobra, klasa: 934-01/06-01/54 radi utvrđivanja granica pomorskog dobra na č.zem. 1615/4. Nadalje, uvidom u pribavljeni prikaz zk.ul.br. 4954 k.o. Kaštel Stari evidentirano je da se na temelju Prijedloga Županijskog državnog odvjetništva od 17.05.2011. g. broj:R-DO-82/11 zabilježuje vođenje upravnog postupka pred Povjerenstvom za utvrđivanje granica pomorskog dobra, klasa: 934-01/06-01/54 radi utvrđivanja granica pomorskog dobra na č.zgr. 372. Uvidom u grafički dio pribavljene preslike geodetske podloge granica pomorskog dobra, potpisani vještak je evidentirao da je predmetna k.č.br. *372 k.o. Kaštel Stari u cijelosti obuhvaćena prijedlogom granice pomorskog dobra, dok je predmetna k.č.br. 1615/4 k.o. Kaštel Stari istim obuhvaćena u dijelu zemljišta površine 3.426 m². Slijedom navedenog utvrđeno je da je tržišna vrijednost k.č. 372 iznosi 0 kuna, odnosno, da u cijelosti ne može biti predmet prodaje, dok tržišna vrijednost k.č.br. 1615/4 iznosi 2.910.000,00 kuna, s tim da se 3426 m² odnosi na pomorsko dobro i ima i tržišnu vrijednost 0 kuna te će u budućnosti biti izuzeto iz predmetne čestice a za preostalih 1.397 m² je utvrđena tržišna vrijednost u iznosu od 2.910.000,00 kn. Utvrđena tržišna vrijednost svih nekretnina iznosi 75.263.700,00 kn. Sudu će biti predan prijedlog za prodaju nekretnina putem FINA-e.

Stečajni dužnik je nosilac prava korištenja nekretnine koja ne može biti predmet prodaje i to:

- k.č.br. 1610/1 koja u naravi predstavlja put ukupne površine 135 m²
- k.č.br. 1610/6, koja u naravi predstavlja oranicu ukupne površine 9 m²

sve upisano u zk.ul.br. 1751, k.o. Kaštel Stari;

Vlasnički dio 1/1: Općenarodna odbrana; kao nosilac prava korištenja nekretnine u prvom zk. tijelu uknjižena je KAŠTELANSKA RIVIJERA UGOSTITELJSKO PODUZEĆE U KAŠTEL STAROM.

Predmetne nekretnine opterećene su sljedećim teretima i ovrhama:

- na temelju rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP-I-612-08/06-06/0331, Urbroj:532-04-01-1/4-06-2 od 30.10.2006., «djelomično se briše zabilježba», a koji prijedlog je zaprimljen dana 26.04.2010. godine pod posl. br. Z-734/10.
- na temelju rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP-I-612-08/06-06/0331, Urbroj:532-04-01-1/4-06-2 od 30.10.2006. godine, a zaprimljenog dana 16.07.2009. godine pod posl. br. Z-1184/09, zabilježuje se da je č.zem. 1610/1 zaštićena kao spomenik kulture.
- na temelju Rješenja RH Hrvatskog fonda za privatizaciju, od 03.11.2009.god. Klasa:UP/I-943-01/09-03/241, Ur.br. 563-03-04/03-2009-2, a zaprimljenog dana 21.12.2009. godine pod posl. br. Z-2183/09, uknjižena je zabilježba spora na č.zem. 1610/6.

U tijeku je uvrđivanje okolnosti da li su predmetne nekretnine u procesu preoblikovanje ušle u temeljni kapital društva Stečajnog dužnika, a sve kako bi se mogli odrediti uvjeti za daljnje raspolaganje sa predmetnim nekretninama.

III. SUDSKI I OSTALI POSTUPCI

a) Stečajni dužnik tužitelj/ovrhovoditelj ili tuženik/ovršnik:

Prema dostupnim podacima, Stečajni dužnik sudjeluje u jednom sudskom postupku kao stranka

1. Sud: Trgovački sud u Splitu
 Broj predmeta: 12P-791/09
 Tužitelj: Turistička zajednica grada Kaštela
 Tuženi: Kaštelanska rivijera dd
 VPS: 750.000,00 kn

Radi: Neplaćene turističke pristojbe u iznosu od 750.000,00 kn. Prvostupanjski sud je donio presudu u korist tužitelja. Predmet se po žalbi nalazi pred Visokim trgovačkim sudom RH, posl.br. PŽ-8787/14. Utvrđen prekid postupka. Budući tužitelj nije prijavio tražbinu Trgovačkom sudu u Splitu poslan prijedlog za obustavu postupka, međutim, do dana izrade izvješća nije donesena odluka.

II.3. Prihodi i troškovi stečajnog postupka

a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 50.048,01 kn

1. Prihodi s osnova kamata iznos od2,56 kn
2. Prihodi s osnova zakupa iznos od50.045,45 kn

Na dan sastava ovog izvješća stanje na žiro računu stečajnog dužnika iznosi 41.735,36 kn.

b) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose 8.312,65 kn

- po osnovi troškova otvaranja i vođenja računa iznos od517,15 kn

- po osnovi troškova PDV-a iznos od7.795,50 kn

c) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka:

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od7.500,00 kn
- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od.....139,00 kn
- po osnovi komunalne iznos od86.306,76 kn
- po osnovi naknade za uređenje voda iznos od.....18.360,00 kn
- po osnovi troškova putnih naloga za putne troškove za pristup ročištu pred Trgovačkim sudom u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku, sve u ukupnom iznosu od 2.036,00 kn, bruto 3.392,70 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji. Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.
Ispitno i izvještajno ročište održano dana 01. listopada 2018. godine, Zagreb – Split - Zagreb = 818,00 km x 2,00 kn/km = 1.636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto – 2.036,00 kn bruto 3.392,70 kn
- po osnovi troškova procjene vrijednosti nekretnine iznos od 23.570,00 kn+pdv=odnosno ukupno 29.462,50 kn

Napominjem da u troškove nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju.

d) Budući troškovi stečajnog postupka za iduća tri mjeseca:

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od3.750,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od300,00 kn
- po osnovi stvarnih troškova stečajnog upravitelja iznos od.....1.000,00 kn
- po osnovi troškova komunalne i vodne naknade iznos od.....52.333,35 kn

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU OD 01.01.2019.g. do 01.04.2019. g.

- U naredom razdoblju predat će se prijedlog za unovčenje nekretnina u vlasništvu Stečajnog dužnika, utvrditi će se pravni status nekretnina oznake k.č.br. 1610/1 koja u naravi predstavlja put ukupne površine 135 m² i k.č.br. 1610/6, koja u naravi predstavlja oranicu ukupne površine 9 m², sve upisano u zk.ul.br. 1751, k.o. Kaštel Stari, sklopiti Anekse Ugovora o zakupu sa društvima TELE2 d.o.o. i VIPnet d.o.o. kao i požurivati donošenje sudskih odluka kako je navedeno u ovom Izvješću.

Mjesto i datum
28.12.2018.g.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović