

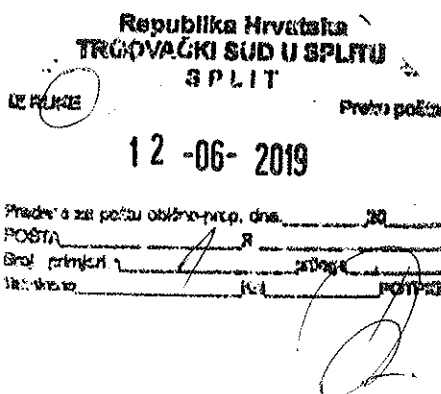
Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

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

Split, 11. lipnja 2019. godine



I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od 28. veljače 2019. godine do 10. lipnja 2019.godine

Za stečajnog dužnika rade 3 radnika temeljem ugovora o radu na određeno vrijeme, uz plaću ukupno 11.500,00 kn neto.

Stečajni dužnik iznajmljuje prostore u vlasništvu, nastavljeni su sudski postupci, nastavlja se sređivanje imovinsko – pravnog statusa imovine radi pripreme za prodaju.

Održana su tri ročišta za prodaju 10 čestica zemlje koje nisu opterećene razlučnim pravima i to 9 čestica u K.O. Kaštela i jedna u K.O. Split na predjelu Brnik. Ponude su se otvarale u uredu javne bilježnice Mirjane Popovac u Splitu, a oglasi o prodaji su objavljeni u tiskanom izdanju lista Slobodna Dalmacija, e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu, web stranicama sudačka mreža i FINA – prodaja nekretnina. Na prvom ročištu prodane su dvije nekretnine i to

- 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
- suvlasnički dio 2366/6211 č.z.1259 z.u.804 k.o. Kaštel Štafilić – Novo za 419.467,92 kn kupac Rudolf Cipetić

Ovršni postupci na nekretninama stečajnog dužnika su obustavljeni ili dostavljeni Trgovačkom sudu u Splitu, pa su se ostvarili uvjeti za prodaju imovine u stečajnom postupku.

Stečajni sudac je za 26.lipnja 2019.g. sazvao ročište radi izjašnjenja o vrijednosti imovine, kako bi se izložila prodaji.

Nakon što je vještak Roko Mijanović po nalogu razlučnog vjerovnika Vodovod i kanalizacija d.o.o. ponovo procijenio č.z. 1320/1 k.o. Kaštel Štafilić - Novo na dvostruko veći iznos od prethodne procjene vještaka Mirka Duhovića, stečajni dužnik je naručio treće vještvo koje je izradio vještak Pavao Pandžić, i u kojem je potvrdio prvu procjenu vještaka Duhovića.

Navedenu česticu ukupne površine 32.363 m2 (u IS1 zoni 3.259 m2, u P1 zoni 20.104 m2) procijenili su sudski vještaci kako slijedi :

- Mirko Duhović (revizija procjene) 11.11.2018. na vrijednost 5.641.183,00 kn

- Agencija Mijanović 18.01.2019. na vrijednost	12.249.242,87 kn
- Pavao Pandžić svibanj 2019. na vrijednost	5.224.291,93 kn

Razlučni vjerovnik Vodovod i Kanalizacija d.o.o. dopisom od 05.06.2019.g. ustraje u vrijednosti čestice prema vještvi Roka Mijanovića, pa ostaje da se vrijednost usaglasi na predstojećem ročištu 26. lipnja 2019.g.

POPIS SUDSKIH POSTUPAKA

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	ustupljen TS Split
2	Andabak Danica	Ovr-4697/15	OS Split	59.180,50	u tijeku brisanje Z predmeta
3	Antonio Trade d.o.o.	P-535/2017	OS Split	utvrđenje vl.	u tijeku
4	Benzon Ivo	Ovr-3638/13	OS Split	110.874,47	OVR-7769/15 rj. nenadl.
5	Biško Ante	P-731/2013	TS Split	47.700,00	tužba povučena po rj. VTS
6	Cestar d.o.o.	Pst-888/13	OS Split	350.000,00	prekid zbog stečaja
7	Croatia osiguranje d.d.	Povrv-284/2014	TS Split	122.762,47	tužba odbačena
8	Čaljekušić Ante	Pnš-425/2014	OS Split	616.461,50	postupak se ponavlja
9	Čavka Anica i dr.	Ovr-627/14	OS Split	325.452,04	Ovr-923/16 rj. nenadl.
10	Dujmov Joško	Pi-168/14	OS Split	55.660,00	tužba povučena
11	Grad Split	P-141/19	OS Split	utvrđenje vl.	sklopljena nagodba
12	Grad Split	P-9122/15	OS Split	utvrđenje vl.	nastavak
13	Hrvatske šume	Povrv-475/2016	TS Split	30.672,04	izvanredna revizija tužitelja
14	Jazvo Slavko	Ovr-1528/16	OS Split	119.963,54	Obustavljen, brisanje Z u tijeku
15	Jazvo Slavko i dr.	Ovr-3414/12	OS Split	180.054,80	OVR-7348/15 rj. nenadl.
16	Jazvo Slavko i dr.	OVR-3824/12	OS Split	46.819,96	OVR-7366/15 rj. nenadl.
17	Kaštela Coop	Pst-397/14	OS Split	utvrđenje vl.	prekid Pn
18	Kop-Dal d.o.o.	Povrv-21/2014	TS Split	204.030,83	prijedlog za odbacivanje
19	Meštrović Danko	Pr-514/13	OS Split	otkaz	prekid
20	Meštrović Danko	Ovr-4203/13	OS Split	15.570,80	OVR-7769/15 rj. nenadl.
21	Meštrović Danko	Ovr-2600/14	OS Split	3.591,11	Ovr-929/16 rj. nenadl.
22	Pasike obrt	Povrv-340/2012	TS Split	99.586,42	osporena tražbina
23	Penga Jadran	Ovr-2051/14	OS Split	223.177,60	Ovr-8047/15 rj. nenadl.
24	Penga Jadran	Ovr-3639/13	OS Split	147.588,28	OVR-7769/15 rj. nenadl.
25	Penga Jadran	Ovr-4201/13	OS Split	29.202,18	OVR-7769/15 rj. nenadl.
26	Rajčić Josip i dr.	Ovr-179/14	OS Split	126.014,83	Ovr-925/16, rj. nenadl.
27	Uglešić Antonija	Pst-526/13	OS Split	utvrđenje vl.	u tijeku
28	Valesco d.o.o.	Povrv-1399/2014	TS Split	227.618,99	prekid PN
29	Veljača Ivan	Ovr-2054/14	OS Split	65.400,00	Ovr-926/16 rj. nenadl.
30	Veljača Ivan	Ovr-3637/13	OS Split	73.096,95	OVR-7769/15 rj. nenadl.
31	Veljača Ivan	Ovr-4204/13	OS Split	36.755,80	OVR-7769/15 rj. nenadl. ovr.
32	Zdunić Narda i dr.	Ovr-4942/12	OS Split	9.526,48	rj. o nenadlež.
33	Zec Hrvoje i dr.	Ovr-4873/15	OS Split	384.914,08	obustavljen ovr. postupak
34	Zec Hrvoje i dr.	Ovr-6422/13	OS Split	269.513,90	ustupljen TS ST
35	Zec Hrvoje i dr.	OVR-5949/12	OS Split	17.968,90	OVR-7363/15 rj. nenadl.
36	Zelena obala d.o.o.	Ovr-4698/15	OS Split	304.678,76	Ovr-9171/15 rj. nenadl.
			Zbroj	4.412.358,07	

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
			Zbroj	266.473,48	

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	grad. dozvola
6	Grad Kaštela	UP/I-944-18/17-01/20	UDU Kaštela	izvlaštenje
6	Markovina Ante	UP-I-943-04/97-02/39	UDU Split	povrat imovine
7	Oštrić Vinka	UP/I-942-04/97-01/226	UDU Kaštela	povrat imovine

II. STANJE STEČAJNE MASE

IMOVINA:

1. Sredstva na žiro računu, izvod 75 od 05.06.2019.g.	508.779,59 kn
2. Oročeno kod HPB d.d. do 22.03.19. uz 0,10% kamata godišnje	<u>3.000.000,00 kn</u>
ukupno	3.508.779,59kn

	Priliv/odliv u periodu od 01.01.2019. do 05.06.2019.	
r.b.	NAZIV	
A	Početno stanje žiro računa 01.01.2019.	882.495,07
	PRILIV	
1	Najam staklenika, skladišta, parkinga	797.435,78
2	Pref. el. energija i održ. bušotine	105.410,45
3	Šoda Veljko-nagodba	30.000,00
4	Cipetić Mario- prodaja zemljišta č.z.	419.467,92
5	Cestar- prodaja zemljišta č.z.1128/1	785.000,00
6	Depozit- HPB povrat depozita	1.006.107,40
7	HZZO povrat nakn, za bol. preko 42 dan	6.453,8
8	HPB-kamate po ŽR i kamt. od kupca	74,40
9	Plodine u stečaju Zadar	5.293,76
B	Priliv -ukupno do 05.06.2019.	3.155.243,51
	ODLIV	
1	Oročena sredstva-Depozit	3.000.000,00
2	HEP opskrba	42.504,22

3	HEP ods mrežarina	27.421,87
4	07 Miletic čuvanje	43.790,00
5	Grad Kaštela kom. nak.	29.610,00
6	Vodovod i kanalizacija	8.987,60
7	HT-Hrvatski telefon	2.555,11
8	JUT-knjigovodstvo	17.500,00
9	Plaće zaposleni u steč	93.582,29
10	Putni tr. zapos i steč upr.mat. tr.	10.062,11
11	EL Koncept - Fin info hr portal	2.812,50
12	PDV do 30.04.2019.	138.178,42
13	Troškovi : BL.Fine, pošte,prog,Banke, toneri	7.426,75
14	Hrvatske vode -koriš. Vode	1.412,48
15	SKDD-Zg	8.439,55
16	Cian Split zbrinjavanje kiselina i otrova	48.416,88
17	Trgovački sud ST	1400,00
18	Slobodna Dalmacija i Hanza meda(oglasi)	12.114,00
19	M. Popovac JB	3.626,00
20	Zeleno i modro (odvoz smeća)	502,72
21	Nagrada za rad u Odboru vjerovnika	18.616,49
22	Pavao Pandža sudski vještak	10.000,00
C	Odliv-Ukupno do 05.06.2019.	3.528.958,99
D	Stanje žiro računa 05.06.2019.(A+B-C)	508.779,59

Prihodi od najma imovine

Stečajni dužnik sklopio je ugovore o najmu za slijedećih 6 mjeseci s mogućnošću produljenja, (a najdulje do prodaje imovine) sa slijedećim zakupoprimcima:

ZAKUPOPRIMCI 05.06. 2019. GODINI

R.b	Zakupoprimac	Predmet zakupa	Cijena/mjesec	Prihod/mj	Ugovor do	zadužnica
1	Ivica Tomaš	8 staklenika, polj. zemlište i dio sklad.	30.000,00 kn	30.000,00 kn	31.10.2019.	60.000,00
2	Tim Tomaš	4 staklenika	374,50 EUR/ stakl	1.498,00 Eur	16.08.2019.	100.000,00
3	Tim Tomaš	2 staklenika	374,50 EUR/stakl	749,00 Eur	30.09.2019.	50.000,00
4	Željko Batina	zemljište 1700m2	0,20/Eur/m2	56,66Eur	10.11.2019.	5.000,00
5	VipNet-A1 Hrvatska	zemljište 150m2	500,00Eur/mjes.	500,00Eur	do otkaza	-
6	A-Anticus	zemljište-parking	23.796,18/kn	23.796,18 kn	30.11.2019.	50.000,00
7	ZL Split	zemljište-parking	6,66kn/m2	10.656,00kn	30.06.2019.	
8	U.O. Patak	bet. plato 300m2	6.000,00	6000,00 kn	31.10.2019.	25.000,00
9	Europlakat	7 reklamnih panoa	3.600,00 kn/pan/g	2.100,00 kn	31.08.2019.	-
10	Trudbenik	1 staklenik ST-15 4.995m2	454,75Eur/stakl.	454,75Eur	30.11.2019.	55.000,00
11	Trudbenik	1 staklenik ST-21 4.995m2	454,75 Eur/stakl	454,75Eur	31.01.2020.	
12	Trudbenik	1 staklenik ST-20 4.995m2	454,75 EUR/stakl	454,75Eur	31.08.2019.	

13	Trudbenik	poslo. prostor 6m2	200,00 kn	200,00 kn	30.11.2019.	-
14	AVANT CAR	zemljište-parking	6,86kn/m2	6.660,00 kn	20.09.2019.	20.000,00
15	SIMPAK usluge ZG	dio skladišta (118 m2)	3,5Eur/m2	413,00Eur	11.06.2019	10.000,00
16	Božen Kuzmanić	betonski plato	800,00 kn	800,00 kn	31.08.2019.	
17	Božen Kuzmanić	struja				5.000,00
18	Zeleno i modro	uredi.garderoba,plato	666,21Eur	666,21Eur	01.12.2019	50.000,00
Ukupan prihod (bez PDV-a)			119.198,28 kn			

EUR =5.247,12x7,43 = 38.986,10 kn

kuna 80.212,18 kn

UKUPNO 119.198,28 kn bez PDV

Prosječne mjesečne obveze (bez PDV-a)

	Naziv dobavljača	Iznos
1	SKDD d.d.	1.687,91
2	07 Miletić d.o.o. čuvanje	7.100,00
3	JUT računovodstvo	3.500,00
4	Grad Kaštela komunalna naknada	4.935,00
5	HEP- Trogir	9.200,00
6	Vodovod i kanalizacija	1.420,00
7	FINA Zagreb	50,00
8	HT-Hrvatski telekom	434,00
9	Plaća zaposlenih u stečaju bruto	17.000,00
10	Put. tr. zapos. u steč. i mat. tr. steč. upravitelja	1.800,00
11	Hrvatska poštanska banka	270,00
12	Ostali troš.(pošta , kanc. materijal)	900,00
13	Hrvatske vode naknada	515,00
14	CIAN Split - zbrinjavanje opasnih kemikalija	19.366,75
15	Sudski vještak- procijena	2.000,00
16	Slobodna Dalmacija i Hanza med.	2.000,00
17	JB M. Popovac	700,00
	Ukupno	72.608,66

Najznačajnija i najvrednija imovina stečajnog dužnika su nekretnine procijenjene vrijednosti 298.387.000,00 kn. Nekretnine su grupirane na četiri lokacije - pogona, i to:

	lokacija	površina	procijenjena vrijednost	namjena zemljišta po GUP-u
	1	2	3	5
1	Knežine	243.543	86.540.000,00	osobito vrijedno obradivo tlo
2	Kaštela	152.311	55.310.000,00	92.671 m2 osobito vrijedno obradivo tlo 59.640 m2 za infrastrukt. potrebe zračne luke
3	Resnik	159.925	130.760.000,00	110.573 m2 za infrastrukt. potrebe zračne luke 46.000 m2 mješovita namj. u funkciji kupališta
4	Brnik	29.253	25.777.000,00	Građevinsko, veći dio u obuhvatu gradskog groblja

	Ukupno	581.755	298.387.000,00	
--	--------	---------	----------------	--

OBVEZE:

Ostale obveze stečajne mase podmiruju se po dospjeću.

UTVRĐENE TRAZBINE

	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	

PRVI VIŠI ISPLATNI RED

RH	51.789.946
RADNICI	21.830.725
UKUPNO	73.620.671

Do sada nije izvršena ni jedna isplata vjerovnicima osim isplate Agencije za zaštitu potraživanja radnika u iznosu od 2.168.548,58 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM PERIODU

U narednom periodu treba postupiti po odlukama skupštine o unovčenju imovine, i to:

1. Nastavlja se prodaja nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravima otvaranjem prispjelih ponuda pred javnim bilježnikom.
2. Održati ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina zakazano za 26. lipanj 2019. godine.
3. Sud će zaključkom o prodaji utvrditi vrijednost nekretnine, način prodaje i uvjete prodaji, te naložiti FINI da provede elektroničku javnu dražbu.

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

KASTELANSKI STANLENIČI
U STEČAJU
Kastel Štanić