



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-19/2015-531

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu ovog suda Velimiru Vukoviću, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom: KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju, Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404, OIB: 47079015776, 16.lipnja 2020.

r i j e š i o j e

I. Iz iznosa kupovnine u iznosu od 87.965.533,36 kn, dobivene unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišno knjižni odjel u Kaštel Lukšiću, i to:

- tehnološko – urbanističke cjeline pogona Resnik i Kaštela i to kao skupnog predmeta prodaje, a koji skupni predmet prodaje se sastoji od 18 čestica zemalja oznaka čestica zemalja i to:

1. br. k.č. 1353 zk.ul. 1135 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
2. br. k.č. 1355/1 zk.ul. 2926 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
3. br. k.č. 1355/2 zk.ul. 2927 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
4. br. k.č. 1355/3 zk.ul. 2928 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
5. br. k.č. 1320/1 zk.ul. 2026 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
6. br. k.č. 1320/3 zk.ul. 2024 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
7. br. k.č. 1307/1 zk.ul. 3069 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
8. br. k.č. 1299/1 zk.ul. 3239 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
9. br. k.č. 1278 zk.ul. 803 k.o. Kaštel Štafilić – Novo
10. br. k.č. 1219 zk.ul. 1574 k.o. Kaštel Štafilić – Novo
11. br. k.č. 1267/3 zk.ul. 2022 k.o. Kaštel Štafilić – Novo
12. br. k.č. 1277 zk.ul. 799 k.o. Kaštel Štafilić – Novo
13. br. k.č. 1280 zk.ul. 1577 k.o. Kaštel Štafilić – Novo
14. br. k.č. 1301 zk.ul. 903 k.o. Kaštel Štafilić – Novo
15. br. k.č. 1322 zk.ul. 723 k.o. Kaštel Štafilić – Novo
16. br. k.č. 1473/1 zk.ul. 3584 k.o. Kaštel Štafilić – Novo suvlasničkog dijela
154033/155033,
17. br. k.č. 1581 zk.ul. 3583 k.o. Kaštel Štafilić – Novo

18. br. k.č. 1554 zk.ul. 3335 k.o. Kaštel Štafilić – Novo, ukupne površine skupnog predmeta prodaje od 257,269 m² i 157.356 m² na Resniku i 99.919 m² u Kaštelima
- br.k.č. 1320/2 zk. ul. 2025, k.o. Kaštel Štafilić-Novo, pašnjak, oranica, staklenik Slanac, površine 4637 m²,

1. u odnosu na nekretninu oznake br. k.č. 1473/1 zk.ul. 3584 k.o. Kaštel Štafilić – Novo suvlasničkog dijela 154033/155033, razmjerni dio kupovnine iznosi 62.906.703,00 kn, od čega se namiruju:

- iznos od 4.296.155,66 kn izdvaja se na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

- iznosom od 1.366.484,09 kn namiruje se tražbine razlučnih vjerovnika i to:

HPB d.d. Zagreb	401.123,20 kn
Agrokor d.d. (ex. Agropanonija d.o.o.)	73.089,19 kn
Ovr-3414/12 Slavko Jazvo i još 29 vjerovnika (odv. Cvitković, Franceschi) 371.789,64+24.607,86 kn	396.397,40 kn
Ovr-3824/12 Hrvoje Zec i još 3 vjerovnika (odv. Cvitković, Franceschi) 73.741,02 kn + 21.277,98 kn trošak ovrhe s kamatama	95.019,00 kn
Ovr-5949/12 Boško Andabaka i još 29 vjerovnika (odv. Cvitković, Franceschi) 48.896,77 kn+16.072,58 kn trošak ovrhe s kamatama	64.962,58 kn
Ovr-6422/13 Hrvoje Zec 5.304,43 kn+13.298,07 kn	18.602,50 kn
Ovr-7769/15 (ex 3637/13 i dr.)	
Ovr- 3637/13 Ivan Veljača, glavnica i kamata:	71.548,36
trošak ovrhe s kamatama:	2.092,93
Ovr- 3638/13 Ivo Benzon, glavnica i kamata:	80.656,34
trošak ovrhe s kamatama:	5.232,30
- Ovr- 3639/13 Jadran Penga, glavnica i kamata:	138.152,04
trošak ovrhe s kamatama:	4.926,82
- Ovr - 4201/13 Jadran Penga, glavnica i kamata:	2.761,33
trošak ovrhe s kamatama:	2.629,35
- Ovr- 4203/13 Danko Meštrović, glavnica i kamata:	1.353,58
trošak ovrhe s kamatama:	2.442,35
- Ovr- 4204/13 Ivan Veljača, glavnica i kamata:	2.906,04
trošak ovrhe s kamatama:	2.594,38

Ukupno: 317.290,82 317.290,82 kn

Ovr-4942/12 Nada Zdunić i još 2 vjerovnika (odv. Grujić)
rezervacija - do završetka žalbenog postupka u vezi

obustave ovršnog postupka 16.570,44 kn

preostalim iznosom od 57.227.492,81 kn namiruju se tražbine stečajnih vjerovnika.

2. u odnosu na nekretninu oznake br.k.č. 1320/2 zk. ul. 2025, k.o. Kaštel Štafilić-Novo, razmjerni dio kupovnine iznosi 403.697,22 kn, od čega se namiruju:

- iznos od 26.551,78 kn izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

- iznosom od 377.145,44 kn namiruje se tražbine razlučnog vjerovnika i to: Vodovod i kanalizacija d.o.o.

3. u odnosu na nekretninu oznake: br.k.č.. 1267/3 Z.U. 2022; br.k.č. 1320/1 Z.U. 2026 i br.k.č..1355/2 Z.U. 2927, sve K.O. Kaštel Štafilić, te br.k.č. 1277 Z.U. 799; br.k.č.

1280 Z.U. 1577; br.k.č.. 1301 Z.U. 903 i br.k.č.. 1322 Z.U. 723, razmjeran dio kupovnine iznosi 5.574.435,00kn i 9.220.539,00 kn, od čega se namiruju:

- iznos od 369.382,16kn i 610.691,02 kn, izdvaja se na ime namirenja troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

- iznosom od 5.205.052,77 kn namiruje se tražbine razlučnog vjerovnika Vodovod i kanalizacija d.o.o. a iznosom od 8.609.847,98 kn namiruje se tražbine razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, bez odlaganja, sa računa na koji su uplaćene jamčevine i računa na koji su uplaćene kupovnine za jedan predmet prodaje (identifikatori nadmetanja: (21679) isplatiti stečajnom dužniku KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju, Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404, OIB: 47079015776 za namirenje troškova stečajnog postupka te namirenje tražbina razlučnih vjerovnika iz točke I. izreke ovog rješenja

Obrazloženje

Rješenjem ovog suda posl. br. 12. St-19/2015 od 21. svibnja 2015. god. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. Kaštel Štafilić, a tim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Vedran Šeparović, dipl. ekonomist iz Splita. Dubrovačka 31, OIB: 48360997733. Tijekom stečajnog postupka utvrđeno je da stečajnu masu pored ostalih čine i nekretnine opisane pod točkom I. izreke rješenja.

Rješenjem poslovni broj 1.St-19/2015 od 16. travnja 2019., ispravljenim i dopunjenim rješenjem od 26. travnja 2019., određena je prodaja nekretnina opisanih u točki I. izreke ovog rješenja u stečajnom postupku, sve temeljem odredbe članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15 i 104/17; dalje SZ).

Po provedbi elektronskih javnih dražbi od strane Financijske agencije: - rješenjem o dosudi ovoga suda poslovni broj 1.St-19/2015 od 6. ožujka 2020. kupcu ZRAČNA LUKA SPLIT d.o.o. Kaštel Štafilić, Cesta dr. Franje Tuđmana 1270, OIB: 83462362655, , dosuđena je nekretnina opisana pod točkom I izreke ovog rješenja za iznos od 87.965.533,36 kn.

Po uplati kupovnine u ukupnom iznosu od 87.965.533,36 kn, zaključkom o predaji od 20. travnja 2020. određena je predaja u posjed predmetnih nekretnina kupcima te je naložen upis brisanja svih prava i tereta koji prestaju prodajom.

Do provedbe zaključaka o predaji na nekretninama koja je bila predmetom prodaje bilo je upisano razlučno pravo u korist: Založno pravo na nekretninama oznake : k.č. 1355/2 zk.ul. 2927 k. o. Kaštel Štafilić – Novo, k.č. 1320/1 zk.ul. 2026 k. o. Kaštel Štafilić – Novo, k.č. 1267/3 zk.ul. 2022 k.o. Kaštel Štafilić – Novo, upisano u korist : Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split, OIB: 56826138353, na nekretninama oznake : k.č. 1277 zk.ul. 799 k.o. Kaštel Štafilić – Novo, 1280 zk.ul. 1577 k.o. Kaštel Štafilić – Novo, k.č. 1301 zk.ul. 903 k.o. Kaštel Štafilić – Novo, 1322 zk.ul. 723 k.o. Kaštel Štafilić – Novo , založno pravo upisano u korist: Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, OIB: 18683136487 te na nekretnini oznake k.č. 1473/1 zk.ul. 3584 k.o. Kaštel Štafilić – Novo suvlasničkog dijela 154033/155033, upisana založna prava HPB d.d. i Agrokora d.d. te zabilježbe ovrha u predmetima Općinskog suda u Splitu, broj OVR-3414/12 ovrhovoditelja 29 radnika Slavko Jazvo i dr., kao i druge upisane ovrhe

Stečajni upravitelj ovom sudu dana 28. svibnja 2020., 3. lipnja 2020., 4. lipnja 2020. 5. lipnja 2020., 9. lipnja 2020. i 10. lipnja 2020, dostavio prijedlog razdiobe kupovnine

razlučnih vjerovnika kao i kod prijedloga obračuna troškova unovčenja predmetne stečajne mase dužnika, te naveo kako slijedi:

Obračun troškova za česticu zemlje 1473/1

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. unovčen je dio imovine, i to nekretnine na kojima su bila upisana razlučna prava vjerovnika upisanih na čestici zemlje 1473/1 zu 3584, K.O. Kaštel Lukšić – Novo.

Stečajni upravitelj je sukladno čl. 254. Stečajnog zakona dostavio obračun troškova koji terete nekretninu.

Razmjerni dio kupovnine za č.z. 1473/1 iznosi 62.906.703,00 kn. Kada se odbiju neposredni i posredni troškovi preostaje iznos od 58.610.547,34 kn koji je raspoloživ za namirenje vjerovnika.

RAZLUČNA PRAVA NA Č.Z. 1473/1

Tabela 1. Upisana razlučna prava na č.z. 1473/1:

RAZLUČNI VJEROVNICI na č.z. 1473/1	glavnica + kta do 06.03.2020.
HPB d.d. Zagreb	401.123,20
Agrokor d.d. (ex Agropanonija d.o.o.)	73.089,19
Ovr-3414/12 Slavko Jazvo i još 28 vjerovnika (odv. Cvitković)	396.397,40
Ovr-3824/12 Hrvoje Zec i još 3 vjerovnika (odv. Cvitković)	95.019,00
Ovr-5949/12 Boško Andabaka i još 34 vjerovnika (odv. Cvitković)	64.962,58
Ovr-6422/13 Hrvoje Zec	18.602,50
Ovr-7769/15 (ex 3637/13) Veljača i još 3 vjerovnika (odv. Samardžić) Usklađujemo trošak ovrhe s kamatama	317.290,82
Ukupno iznos razlučnih prava na č.z. 1473/1	1.366.484,69

RAZMJERNA VRIJEDNOST UTRŠKA ZA Č.Z. 1473/1

Zračna luka Split je kupila nekretnine skupni predmet prodaje Resnik – Kaštela koji se sastoji od 18 č.z. položenih u K.O. Kaštel Štafilić – Novo za cijenu od 87.965.533,36 kn. Sudski vještak je utvrdio razmjernu vrijednost svake od 18 čestica zemlje u vrijednosti skupnog predmeta prodaje.

Tabela 2. Izračun vrijednosti pojedinih čestica zemlje u skupnom predmetu prodaje Resnik - Kaštela

rb	č.z.	zk.ul	Pov. m2	Utržak kuna po pojedinoj čestici	% vrijednosti svake č.z. u skupnom predmetu	razlučni vjerovnik
1	1353	1135	4.272	1.403.032	1,594978788	
2	1355/3	2928	191	62.729	0,071311083	
3	1355/1	2926	4.890	1.605.998	1,825713079	
4	1320/3	2024	8.755	2.873.430	3,266540701	

5	1307/1	3069	1.930	497.489	0,565549943	
6	1299/1	3239	559	125.662	0,14285365	
7	1278	803	4.656	823.396	0,936043365	
8	1219	1574	8.782	906.725	1,030772928	
9	1267/3	2022	1.591	522.524	0,594010124	ViK
10	1277	799	17.518	4.790.303	5,445658782	Min. Fin.
11	1280	1577	6.177	1.004.811	1,142277953	Min. Fin.
12	1301	903	7.712	2.531.124	2,877404302	Min. Fin.
13	1320/1	2026	23.363	2.820.591	3,206473266	ViK
14	1322	723	2.723	894.301	1,016649635	Min. Fin.
15	1355/2	2927	6.794	2.231.319	2,536583775	ViK
Ukupno:			99.913	23.093.434	26,2528	
POGON RESNIK - U SKUPNOM PREDMETU PRODAJE						
1	1473/1	3584	152.726	62.906.703	71,5129	Radnici
				0	0,0000	Radnici
				0	0,0000	Veljača I.
				0	0,0000	Veljača I.
				0	0,0000	Benzon I.
				0	0,0000	Penga J.
				0	0,0000	Penga J.
				0	0,0000	Meštrović D.
				0	0,0000	HPB d.d.
				0	0,0000	AgroPanonia
2	1581	3583	2.540	982.040	1,1164	
3	1554		2.090	983.355	1,1179	
Ukupno:			157.356	64.872.099	73,7472	

SVEUKUPNO SKUPNI PREDM	257.269	87.965.533,27	100,0000	
---------------------------	---------	---------------	----------	--

U tabeli 2. je prikazano da č.z. 1473/1 čini 71,5129 % od vrijednosti skupnog predmeta prodaje za koji je ZLS platila 87.965.533,33 kn, pa od utška na č.z. 1473/1 otpada iznos od 62.906.703, 00 kn.

SVEUKUPNA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE

Sveukupna vrijednost stečajne mase iznosi 117.810.048,24 kn i prikazana je u tabeli 5. na kraju podneska.

TROŠKOVI KOJI TERETE STEČAJNU MASU DUŽNIKA

Troškovi se dijele na neposredne (direktne) i posredne (indirektne, razmjernje). Neposredni troškovi temeljem plaćene komunalne i vodne naknade po osnovi Rješenja o komunalnoj naknadi za poslovni prostor na adresi Kaštel Štafilić, Put Divulja 2 terete samo č.z. 1473/1 i iznose 126.221,52 kn. Ostale čestice zemlje u skupom predmetu prodaje su poljoprivredne površine na koje se komunalna naknada ne plaća.

Posredni troškovi nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase i razmjerno terete sve nekretnine.

Tabela 3. Troškovi koji terete stečajnu masu dužnika

2	Neposredni troškovi za č.z. 1473/1 komunalna i vodna naknada	126.221,52
3	Posredni troškovi stečajnog postupka dosadašnji + predvidivi	7.809.348,03
4	Sveukupno neposredni i posredni troškovi stečajnog postupka	7.935.569,55

Neposredni troškovi popisani su u tabeli 6. ~~na kraju podneska~~ i iznose 7.809.348,03 kn.

IZRAČUN OSTATKA VRIJEDNOSTI Č.Z. 1473/1 NAKON ODBITKA TROŠKOVA

Tabela 4. Izračun ostatka vrijednosti č.z. 1473/1 nakon odbitka troškova

1	Cjelokupna vrijednost stečajne mase	117.810.048,24
2	Vrijednost č.z 1473/1	62.906.703,00
3	č.z. 1473/1 : cjelokupna vrijednost stečajne mase	0,533967
4	vrijednost č.z. 1473/1 u cjelokupnoj vrijednosti st mase sudjeluje 53,3967 %	
5	Udio 53,3967 % u posrednim troškovima od 7.809.348,03	4.169.934,14
6	Neposredni troškovi (komunalna na 1473/1)	126.221,52
7	Ukupno posredni i neposredni troškovi na 1473/1 (5 + 6)	4.296.155,66
8	Ostatak vrijednosti 1473/1 nakon odbitka troškova (2 – 7)	58.610.547,34

Cjelokupna vrijednost stečajne mase iznosi 117.810.048,24 kn, od tog iznos 62.906.703,00 kn otpada na č.z. 1473/1 što čini 53,3967% cjelokupne stečajne mase.

Od ukupnih posrednih troškova koji iznose 7.809.348,03 kn i prikazani su u tabeli 6., česticu zemlje 1473/1 tereti 53,3967% što iznosi 4.169.934,14 kn. Kada se tom iznosu dodaju i neposredni troškovi koji terete č.z. 1473/1 u iznosu 126.221,52 kn, dobije se ukupan iznos posrednih i neposrednih troškova koji terete česticu zemlje 1473/1 i to u iznosu 4.296.155,66 kn.

Kada se od utška za č.z. 1473/1 koji iznosi 62.906.703,00 kn odbiju troškovi, preostaje iznos od 58.610.547,34 kn koji je raspoloživ za namirenje vjerovnika.

ZAKLJUČAK

Nakon odbitka neposrednih i posrednih troškova koji terete česticu zemlje 1473/1 ostaje 58.610.547,73 kn za namirenje vjerovnika. Pošto bi ukupne tražbine razlučnih vjerovnika na č.z. 1473/1 trebale biti 1.366.484,09 kn (vidi tabelu 1.), razlučni vjerovnici se mogu namiriti u punom iznosu.

TABELE SA PODACIMA ZA IZRAČUN RAZMJERNIH TROŠKOVA

Tabela 5. Sveukupna vrijednost stečajne mase

POGON KNEŽINE SKUPNI PREDMET PRODAJE EL. JAVNOM DRAŽBOM

rb	č.z.	zu	Pov. M2	Utvrđena vrijednost	III. el. dražba	Razlučni vjerovnik
Skupni predmet Knežine			243.543	86.540.004,00	21.635.001,00	

POGON KAŠTELA - IZVAN SKUPNOG PREDMETA PRODAJE EL. JAVNA DRAŽBA						
1	1261	805	4.454	775.530,48	193.882,62	ViK
2	1267/2	2023	7.409	1.290.055,08	322.513,77	ViK
3	1282	1177	3.877	675.063,24	168.765,81	ViK
4	1295	1449	2.535	441.394,20	110.348,55	ViK
UKUPNO:			18.275	3.182.043,00	795.510,75	

K.O. SPLIT Brnik, Sirobuja -ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA						
1	2240/4	20358	1.541	152.057,75	38.014,44	ViK
2	2303/2	12198	3.409	3.067.247,75	766.811,94	ViK
3	2313/1	12198	823	740.494,25	185.123,56	ViK
4	2313/5	12198	467	420.183,25	105.045,81	ViK
5	2381	12198	277	336.001,00	84.000,25	ViK
Ukupno Brnik i Sirobu			19.904	16.435.975	1.178.996,00	

POGON KAŠTELA I SPLIT -PRODAJA PUTEM JAVNOG BILJEŽNIKA						
1	1228	846	7.309	1.272.643,08	346.783,00	Kaštela
2	1231	2020	3.213	559.447,56	152.444,00	Kaštela
3	1284	2327	2.626	457.239,12	124.593,00	Kaštela
4	1285/2	2329	1.963	341.797,56	93.136,00	Kaštela
5	1289	1578	1.640	285.556,80	77.811,00	Kaštela
6	1314	2332	2.500	435.300,00	118.614,00	Kaštela
7	1317	1573	3.363	585.565,56	159.560,00	Kaštela
8	2533	12304	1.012	730.997,96	199.190,00	Split
UKUPNO:			23.626	4.668.547,64	1.272.131,00	

	Imovina prodana Zračnoj luci Split					
1	SKUPNI PREDMET PRODAJE RESNIK - KAŠTELA				87.965.533,36	
2	Č.Z. 1320/2	2025	4637		403.697,22	
	Ukupno vrijednost imovine ZLS				88.369.230,58	

REKAPITULACIJA - UKUPNA VRIJEDNOST STEČAJNE MASE

1	Vrijednost pogona Knežine na 3. dražbi				21.635.001,00	
2	Vrijednost 4 č.z. Kaštela na 3. dražbi				795.510,75	
3	Vrijednost 5 č.z. k.o. Split na 3. dražbi				1.178.996,00	
4	Vrijednost 8 č.z. na 9 prikupljanju ponuda				1.272.131,00	
5	Utržak za skupni predmet prodaje Resnik-Kaštela				87.965.533,36	
6	Utržak za č.z. 1320/2				403.697,22	
7	Stanje sredstava na računu stečajnog dužnika 06.03.				4.559.178,91	

	Sveukupna vrijednost stečajne mase			117.810.048,24	
--	------------------------------------	--	--	----------------	--

Vrijednost neprodanih nekretnina određena je početnom cijenom na predstojećim prodajama i to na III elektroničkoj javnoj dražbi i devetom ročištu za otvaranje ponuda

Tabela 6.

Posredni (razmjerni) troškovi stečajnog postupka

Posredni (razmjerni) troškovi stečajnog postupka od otvaranja do 06.03.2020.		
1	HEP Trogir	1.070.189,54
2	HEP Opskrba	149.027,61
3	07 Miletić čuvanje	449.790,00
4	Komunalna i vodna naknada za Knežine	162.259,61
5	Komunalna i vodna naknada za Resnik -direktni trošak Resnik	xxx
6	Vodovod i kanalizacija	237.141,59
7	Trošak oglasa	36.468,00
8	HT-Hrvatski telefon	61.619,32
9	JUT-knjigovodstvo Stijak	241.189,51
10	Plaće radnika u otkaznom roku	541.643,76
11	Plaće zaposleni u steč	1.208.948,28
12	Putni tr. zapos i stečupr.mat. tr.	121.424,09
13	EL Koncept - Fin infohr portal	11.250,00
14	Revizija Maran i programer EĆIM	20.000,00
15	FINA-za arhivu org. dokumenata i E prodaju	304.952,50
16	PDV	1.374.633,17
17	Zagrebačka burza	6.666,66
18	Ostali tr. pristojbe, geod. Zavod,god. uprava ,zemljišnik)	11.960,81
19	Povrat neiskorištene jamčevine	2.000,00
20	Legalizacija zdenca-troš.	8.884,25
21	Sudsko vješ. S. Smodlaka, P. Pandža	37.000,00
22	Sudski trošak -Milišić za Dedić	7.330,00
23	Uplata na zaštićeni Ž-R	10,00
24	Tr. Popravaka i inst. brojila do	25.237,48
25	Odvjet., Javni bilj. I sudske pris.I geodet Z.B	18.948,56
26	Tr. : BL.Fine, pošte,prog,Banke, toneri	78.352,34
27	Hrvatske vode -koriš. Vode	19.019,54
28	SKDD-Zg	65.480,75
29	JB Mrjan Popovac	12.766,13
30	T. Jerković OVR.77-189-17	1.068,05
31	Tim Tomaš -povrat više pl.	6.685,69
32	Certa -popravak vod. Inst.	2.310,00
33	Mirko Duhović sudski vještak	188.998,85
34	Ciana Split	48.416,88
35	ZELeno i modro	2.010,76
36	Maća Trogir	3.900,00

37	Jadransko osiguranje	44.429,48
38	Nagrada za rad članova OV	18.616,49
39	Porezna U. Porez na doh. Usklađenje	57.254,58
40	Jakša Reljanović povrat sred. Za traktor	8.963,75
41	Obrt grbavac i IKE vučna sl.	2.500,00
	UKUPNO RAZMJERNI TROŠKOVI do 06.03.2020.	6.669.348,03

Predvidivi posredni troškovi do zaključenja stečajnog postupka		
1	Troškovi računovodstva (3.500,00 kn/mj x 20 mjeseci	70.000,00
2	Plaće zaposlenih (sada 18.000,00 bruto/mj x 15 mj	270.000,00
3	Nagrada stečajnom upravitelju – Tabela 7.	700.000,00
4	Ostali troškovi	100.000,00
	Ukupno predvidivi neposredni troškovi do zaključenja	1.140.000,00

	Ukupno posredni (razmjerni) troškovi dosadašnji + predvidivi	7.809.348,03
--	--	--------------

Tabela 7.

Izračun nagrade stečajnom upravitelju prema Uredbi NN 71/15, za iznos unovčenja 110.000.000,00 kn.

					%	nagrada bruto
		d o	100.000,00	100.000,00	0,160 0	16.000,00
na razliku od	100.000,01	d o	300.000,00	200.000,00	0,120 0	24.000,00
na razliku od	300.000,01	d o	500.000,00	200.000,00	0,100 0	20.000,00
na razliku od	500.000,01	d o	1.000.000,00	500.000,00	0,080 0	40.000,00
na razliku od	1.000.000,01	d o	5.000.000,00	3.999.999,99	0,070 0	280.000,00
na razliku od	5.000.000,01	d o	10.000.000,00	4.999.999,99	0,060 0	300.000,00
na razliku od	10.000.000,01	d o	12.000.000,00	1.999.999,99	0,050 0	100.000,00
na razliku od	12.000.000,01	d o	110.000.000,00	97.999.999,99	0,010 0	980.000,00
				doprinos na bruto 7,5%		15.252,30
				ukupno bruto nagrada		1.775.252,30

Vrijednost nagrade je Uredbom ograničena na najviše 795.000,00 kn, a u rezervaciji troškova je uvršten orijentacioni iznos od 700.000,00 kn. Stečajni sudac će rješenjem odrediti pravi iznos.

Obračun troškova za č.z. 1320/2 K.O. Kaštel Štafilić

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. unovčena je nekretnina na kojoj upisana razlučna prava vjerovnika Vodovod i kanalizacija d.o.o. i to čest.zem. 1320/2 ZU 2025 K.O. Kaštel Štafilić – Novo. Zaključkom Trgovačkog suda u Splitu 12.St-19/2015 od 14. svibnja 2020. godine određeno je ročište radi namirenja novčane tražbine osiguranierazlučnim pravom za 12. lipnja 2020. godine.

Čestica je unovčena za 403.697,22 kn.

Izravnih troškova koji terete nekretninu nema.

Na ime neizravnih troškova u stečajnu masu iz kupovnine treba izdvojiti 26.551,78 kn.

Za namirenje razlučnog vjerovnika preostaje 377.145,44 kn.

OBRAZLOŽENJE

Cjelokupna vrijednost stečajne mase iznosi 117.810.048,24 kn (Tabela 3.), a kupovina za čest. zem. 1320/2 iznosi 403.697,22 kn, što čini 0,34% vrijednosti stečajne mase (Tabela 1.) Izravnih troškova koji terete nekretninu nema.

Neizravni (direktni) troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase iznose 7.809.348,03 kn (Tabela 4).

Ako se isti razmjer od 0,34% učešća vrijednosti č.z. 1320/2 primjeni na troškove, onda od 7.809.348,03 kn neizravnih troškova 0,34% troškova otpada na č.z. 1320/2, tj. 26.551,78 kn.

Tabela 1. Učešće č.z. 1320/2 u neizravnim troškovima

Cjelokupna vrijednost stečajne mase	117.810.048,24
Kupovina za č.z. 1320/2	403.697,22
č.z. 1320/2 : cjelokupna vrijednost stečajne mase	0,003427
Udio čz 1320/2 u cjelokupnoj imovini iznosi 0,34%	
Udio 0,34% u posrednim troškovima od 7.809.348,03	26.551,78

Kupovina za čest. zem. 1320/2 iznosi 403.697,22 kn. Kada se iznos od 26.551,78 kn (0,34% od neizravnih troškova) odbije od vrijednosti kupovnine, ostaje 377.145,44 kn, koji iznos je raspoloživ za namirenje razlučnog vjerovnika.

Tabela.2 Ostatak kupovnine za namirenje razlučnih prava

Kupovina za č.z. 1320/2	403.697,22
Udio 0,34% neizravnih troškova 7.809.348,03	26.551,78
Preostaje nakon odbitka razmjernog iznosa troškova	377.145,44

Obračun troškova - prijedlog diobe kupovnine za nekretnine čest.zem. 1267/3 Z.U. 2022; čest.zem. 1320/1 Z.U. 2026 i čest.zem.1355/2 Z.U. 2927, sve K.O. Kaštel Štafilić – Novo te razlučna prava RH, Ministarstvo financija čest.zem. 1277 Z.U. 799; čest.zem. 1280 Z.U. 1577; čest.zem. 1301 Z.U. 903 i čest.zem. 1322 Z.U. 723.

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. unovčen je dio imovine, i to nekretnine na kojima su bila upisana razlučna prava vjerovnika Vodovod i kanalizacija d.o.o. čest.zem. 1267/3 Z.U. 2022; čest.zem. 1320/1 Z.U. 2026 i čest.zem.1355/2 Z.U. 2927, sve K.O. Kaštel Štafilić – Novo te razlučna prava RH,

Ministarstvo financija čest.zem. 1277 Z.U. 799; čest.zem. 1280 Z.U. 1577; čest.zem. 1301 Z.U. 903 i čest.zem. 1322 Z.U. 723.

Zaključkom Trgovačkog suda u Splitu 12.St-19/2015 od 14. svibnja 2020. godine određeno je ročište radi namirenja novčanih tražbina osiguranih razlučnim pravom za 12. lipnja 2020. godine.

Stečajni upravitelj sukladno čl. 254. Stečajnog zakona dostavio obračun troškova koji terete predmetne nekretnine.

Prema izračunu stečajnog upravitelja razlučnim vjerovnicima od kupovnine treba namiriti razlučna prava u slijedećim iznosima:

1. Razlučnom vjerovniku Vodovod i kanalizacija d.o.o. za upisana razlučna prava na č.z. 1267/3, č.z.1320/1 i č.z. 1355/2 sve K.O. Kaštel Štafilić - Novo temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 30.08.2013.god. pripada 5.205.052,77 kn
2. Razlučnom vjerovniku RH, Ministarstvu financija za upisana razlučna prava na č.z. 1277, č.z.1280, č.z. 1301 i č.z. 1322, sve K.O. Kaštel Štafilić – Novo temeljem Rješenja o osiguranju OVR-5451/10 Općinskog suda u Splitu pripada 8.609.847,98 kn.

OBRAZLOŽENJE

Namirenje razlučnog vjerovnika Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split. Zračna luka Split je kupila nekretnine skupni predmet prodaje Resnik – Kaštela koji se sastoji od 18 č.z. položenih u K.O. Kaštel Štafilić – Novo za cijenu od 87.965.533,36 kn. Sudski vještak je utvrdio razmjernu vrijednost svake od 18 čestica zemlje u vrijednosti skupnog predmeta prodaje (Tabela 5.).

U tom razmjeru je određena vrijednost nekretnina na kojima je razlučno pravo ViK:

Tabela 1.

Čestice zemlje sa razlučnim pravom ViK d.o.o.

rb	č.z.	zk.ul	Pov. m2	Utržak kuna za pojedinu česticu	% vrijednosti svake č.z. u skupnom predmetu	razlučni vjerovnik
9	1267/3	2022	1.591	522.524	0,5940	ViK
13	1320/1	2026	23.363	2.820.591	3,2065	ViK
15	1355/2	2927	6.794	2.231.319	2,5366	ViK
Ukupna vrijednost utrška				5.574.434,93		

Ukupna razmjerna vrijednost utrška za tri čestice je 5.574.435,00 kn.

Sveukupna vrijednost stečajne mase iznosi 117.810.048,24 kn (Tabela 6.)

U cjelokupnoj vrijednosti stečajne mase utržak za 3 č.z. je 4,73% (5.574.435,00 kn/117.810.048,24kn x100).

Iz utrška koji bi pripao razlučnom vjerovniku treba izdvojiti 4,73% od troškova koje je imao stečajni dužnik tijekom postupka.

Troškovi se dijele na neposredne (direktne, izravne) koji terete određenu nekretninu (npr. komunalna naknada) i posredne (indirektne, razmjerne, neizravne) koji razmjerno terete sve nekretnine.

Neposrednih troškova tri predmetne nekretnine ViK nisu imale.

Ukupni posredni troškovi (dosadašnji i predviđivi) izračunati su u Tabeli 7. i iznose 7.809.348,03 kn.

Udio 3 čestice ViK u 7.809.348,03 kn je 4,73% što iznosi 369.382,16 kn.

Tabela 2.

Udio troškova u vrijednosti čestica sa razlučnim pravom ViK d.o.o.

Vodovod i kanalizacija utržak za 3 čestice zemlje	5.574.434,93
Udio 4,73% razmjernih troškova 7.809.348,03	369.382,16
Preostaje nakon odbitka razmjernog iznosa troškova	5.205.052,77

Vjerovniku ViK d.o.o. na ime razlučnog prava na 3 č.z. može se isplatiti 5.205.052,77 kn .

Namirenje RH

Zračna luka Split je kupila nekretnine skupni predmet prodaje Resnik – Kaštela koji se sastoji od 18 č.z. za cijenu od 87.965.533,36 kn. Sudski vještak je utvrdio razmjernu vrijednost svake od 18 čestica zemlje u vrijednosti predmeta prodaje (Tabela 5). U tom razmjeru je određena vrijednost nekretnina na kojima je razlučno pravo RH, Ministarstva financija.

Tabela 3.

Čestice zemlje sa razlučnim pravom RH

10	1277	799	17.518	4.790.303	5,4457	Min. Fin.
11	1280	1577	6.177	1.004.811	1,1423	Min. Fin.
12	1301	903	7.712	2.531.124	2,8774	Min. Fin.
14	1322	723	2.723	894.301	1,0166	Min. Fin.
Ukupna vrijednost utrška				9.220.539		

Ukupna vrijednost utrška za četiri čestice je 9.220.539,00 kn.

Sveukupna vrijednost stečajne mase iznosi 117.810.048,24 kn (Tabela 6).

U cjelokupnoj vrijednosti stečajne mase utržak za 4 č.z. iznosi 7,82 % (9.220.539,00 kn / 117.810.048,24 kn x 100).

Iz utrška koji bi pripao razlučnom vjerovniku RH treba izdvojiti 7,82% od troškova koje je imao stečajni dužnik.

Troškovi se dijele na neposredne (direktne) koji terete određenu nekretninu (npr. komunalna naknada) i posredne (indirektne, razmjerne) koji razmjerno terete sve nekretnine.

Neposrednih troškova četiri predmetne nekretnine RH nisu imale.

Ukupni posredni troškovi dosadašnji i predviđivi izračunati su u Tabeli 7. i iznose 7.809.348,03 kn.

Udio 4 čestice RH u 7.809.348,03 kn je 7,82% što iznosi 610.691,02 kn.

Tabela 4.

Udio troškova u vrijednosti čestica sa razlučnim pravom RH

Vjerovniku RH na

RH utržak za 4 čestice zemlje	9.220.539,00
Udio 7,82% posrednih troškova 7.809.348,03	610.691,02
Preostaje nakon odbitka razmjernog iznosa troškova	8.609.847,98

ime razlučnog prava na 4 č.z. može se isplatiti 8.609.847,98 kn

Rezervacija 16.570,44 kn za sporno razlučno pravo na č.z. 1473/1 po osnovi Ovr-4942/12

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St - 19/2015 od 28. travnja 2020.g. ispravljenog Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, poslovni broj St - 19/2015 od 05. svibnja 2020.g određeno je brisanje zabilježbe rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu, broj Ovr – 4942/12 od 27. kolovoza 2012. ovrhovoditelja Narda Zdunić, Marija Tešija i Stiv Orlić, u odnosu na nekretninu ovršenika oznake čest. zem. 1473/1 upisanu u Z.U. 3584 k.o. Kaštel Štafilić – Novo, ranije oznake čest. zem. 1184/1 upisana u Z.U. 2284 k.o. Kaštel Štafilić, zabilježba pod brojem Z – 1805/12.

Dana 08. svibnja 2020. godine na predmetno Rješenje izjavljena je žalba.

Stečajni upravitelj predložio je da se za tražbinu po osnovi spornog razlučnog prava temeljenog na Ovr-4942/12 izvrši rezervacija iz dijela kupovnine koji se odnosi na č.z. 1473/1 K.O. Kaštel Štafilić – Novo u iznosu 16.570,44 kn, koliko iznose glavnice i kamata do donošenja Rješenja o dosudi.

Razlučni vjerovnici: a) Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split, OIB: 56826138353, b) REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Zagreb, Katačićeve 5, OIB: 18683136487, c) HPB d.d. Zagreb, Agrokor d.d. Zagreb, 29 radnika dužnika Slavko Jazvo i dr, zastupani po odvjetniku Jakši Cvitković i Jadranu Franceschi te 4 vjerovnika zastupani po odvjetniku Vinku Samardžić, dostavili obračun svog potraživanja na da donošenja rješenja o dosudi.

Na ročištu radi utvrđenja troškova i razdiobe kupovnine održanom kod ovoga suda 12. lipnja 2020. u smislu odredbe članka 124. Ovršnog zakona ("Narodne novine" 112/1225/13, 93/14, 55/16 i 73/17; dalje: OZ) u vezi s odredbama članaka 247. i 248. SZ-a nazočni razlučni vjerovnici nisu imali primjedbi na obračun troškova stečajnog upravitelja, a stečajni upravitelj se suglasio s obračunom potraživanja.

Odredbom članka 248. SZ-a propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom:

1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. tog Zakona
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Odredbom članka 254. stavka 1. propisano je da je stečajni upravitelj dužan dostaviti sudu obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

U tom smislu, ovaj sud utvrđuje osnovanim iznos obračunatih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava te namirenje tražbina razlučnih vjerovnika kako je to navedeno u

točki I. izreke rješenja, bez potrebe ponavljanja svih iznosa koji su navedeni u točki I. izreke, uz napomenu kako niti razlučni vjerovnici nisu imali primjedbe na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava te namirenje tražbina razlučnih vjerovnika, predložen po stečajnom upravitelju u predmetnim podnescima.

Slijedom navedenog, a temeljem odredbe članka 254. SZ-a, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja pod točkom I.

Isplata utvrđenih troškova i namirenje tražbine razlučnog vjerovnika izvršit će se po pravomoćnosti ovoga rješenja, radi čega je odlučeno kao u izreci ovog rješenja pod točkom II.

U Splitu 16. lipnja 2020.

S U D A C

Velimir Vuković

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pismeno u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Vedran Šeparović
- razlučnim vjerovnicima
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **17896-d4df3**

Kontrolni broj: **0fa78-da9e3-efa66**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.