

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište)
KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju
Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404
OIB:47079015776
Split, 29. kolovoza 2018. godine

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
29-08-2018
Predane za poštu obilno prep. dne 29
POŠTA
Broj primjerka R priloga
Telefarno KN POTPIS

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od 16. travnja 2018. – 29. kolovoza 2018.

Radi nastavka započetih poslova za stečajnog dužnika rade 3 radnika temeljem ugovora o radu na određeno, uz plaću ukupno 10.500,00 kn neto.

U promatranom razdoblju nastavljeno je iznajmljivanje prostora u vlasništvu stečajnog dužnika, nastavljeni su sudski postupci u tijeku, nastavlja se sređivanje imovinsko – pravnog statusa imovine radi pripreme za prodaju.

Zračna luka Split dostavila je 31. siječnja 2018.g. pismo namjere o kupnji zemljišta koje obuhvaća IS1 zonu kao i dijelova čestica izvan IS1 zone i to za 90 milijuna kn. U taj iznos je uključen i dio čestice 1473/ 1 i 2 koji se nalazi u M8 zoni. Prethodna ponuda ZLS na 60 milijuna kn bila je problematična jer je podrazumijevala samo kupoprodaju zemljišta u IS1 zoni, a zbog problema sa parcelacijom čestica preko kojih prolazi IS1 zona ta ponuda nije bila izvediva. Dana 20. veljače Zračna luka Split je dostavila dopunu pisma namjeri i obavijestila nas da je spremna kupoprodaju obaviti i putem javne dražbe.

POPIS 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	prijava razlučnog prava u stečaju
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	prekid zbog stečaja
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	prekid PN
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	žalba ŽS ST, prekid zbog stečaja
11	Duvančić Marko	P-216/2016	OS Split	40.965,49	žalba tužitelja
12	Grad Split	Pst-875/14	OS Split	utvrđenje vl.	nastavak
13	Grad Split	P-9122/15	OS Split	utvrđenje vl.	nastavak
14	HRT	Povrv-434/15	TS Split	480,00	prijedlog za odbacivanje
15	Hrvatske šume	Povrv-475/2016	TS Split	30.672,04	žalba tužitelja

16	Jazvo Slavko	Ovr-1528/16	OS Split	119.963,54	Prijedlog za obustavu
17	Jazvo Slavko i dr.	Ovr-3414/12	OS Split	180.054,80	OVR-7348/15 rj. nenadl.
18	Jazvo Slavko i dr.	OVR-3824/12	OS Split	46.819,96	OVR-7366/15 rj. nenadl.
19	Jerković Tomislav	P-9792/15	OS Split	798,95	presuda, žalba tužitelja
20	Kaštela Coop	Pst-397/14	OS Split	utvrđenje vl.	prekid Pn
21	Kop-Dal d.o.o.	Povrv-21/2014	TS Split	204.030,83	prijedlog za odbacivanje
22	Meštrović Danko	Pr-514/13	OS Split	otkaz	prekid
23	Meštrović Danko	Ovr-4203/13	OS Split	15.570,80	OVR-7769/15 rj. nenadl.
24	Meštrović Danko	Ovr-2600/14	OS Split	3.591,11	Ovr-929/16 rj. nenadl.
25	Pasike obrt	Povrv-340/2012	TS Split	99.586,42	prekid PN, prijava pos.isp.r.
26	Penga Jadran	Ovr-2051/14	OS Split	223.177,60	Ovr-8047/15 rj. nenadl.
27	Penga Jadran	Ovr-3639/13	OS Split	147.588,28	OVR-7769/15 rj. nenadl.
28	Penga Jadran	Ovr-4201/13	OS Split	29.202,18	OVR-7769/15 rj. nenadl.
29	Rajčić Josip i dr	Ovr-179/14	OS Split	126.014,83	Ovr-925/16, rj. nenadl.
30	Total Split d.o.o.	Povrv-1457/2014	TS Split	2.343,75	prijedlog za obustavu
31	Uglešić Antonija	Pst-526/13	OS Split	utvrđenje vl.	u tijeku
32	Valesco d.o.o.	Povrv-1399/2014	TS Split	227.618,99	prekid PN
33	Veljača Ivan	Ovr-2054/14	OS Split	65.400,00	Ovr-926/16 rj. nenadl.
34	Veljača Ivan	Ovr-3637/13	OS Split	73.096,95	OVR-7769/15 rj. nenadl.
35	Veljača Ivan	Ovr-4204/13	OS Split	36.755,80	OVR-7769/15 rj. nenadl. ovr.
36	Zagrebačka burza	Povrv-1528/17	OS split	16.000,00	u tijeku
37	Zdunić Narda i dr.	Ovr-4942/12	OS Split	9.526,48	rj. o nenadlež.
38	Zec Hrvoje i dr.	Ovr-4873/15	OS Split	384.914,08	žalba
39	Zec Hrvoje i dr.	Ovr-6422/13	OS Split	269.513,90	prekid zbog stečaja
40	Zec Hrvoje i dr.	OVR-5949/12	OS Split	17.968,90	OVR-7363/15 rj. nenadl.
41	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	Degenija d.o.o.	Ovr-711/15	TS ZD	20.000,00	naplata
3	Kerum d.o.o.	Povrv-425/13	TS ST	166.554,45	Predstečajna u tijeku
4	Šoda Veljko	Ovr-5/18	OS Split	40.806,91	prijedlog za ovrhu
5	Uljević Ivan pok.	P-2525/17	OS ST	0,00	utvrđenje vlasništva
			Zbroj	266.473,48	

Upravni sporovi

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 Tonći	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	lokacijska 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

POPIS OVRHA NA NEKRETNINAMA STEČAJNOG DUŽNIKA

R. br.	Posl.br. ovrhe i ovrhovoditelj	Status	Nekretnina
1.	Ovr-3414/12 (28 radnika)	ustupljen TS Split pod posl. br.: Ovr-7348/15	1473/1; 1473/2
2.	Ovr-3824/12 (10 radnika)	ustupljen TS Split pod posl. br.: Ovr-7366/15)	1473/1; 1473/2
3.	Ovr-4942/12 (Narda Zdunić, Marija Tešija i Stiv Orlić)	ustupljen TS Split, ovrhovoditelji povukli prijedlog za ovrhu na nekretnina	1473/1; 1473/2
4.	Ovr-5949/12 (34 radnika)	ustupljen TS Split pod posl. br.: Ovr-7363/15	1473/1; 1473/2
5.	Ovr-3637/13 (pripojene su sljedeće ovrhe: Ovr-3638/13; Ovr-3639/13; Ovr-4201/13; Ovr-4203/13 i Ovr-4204/13) Ivan veljača, Danko Meštrović, Jadran Penga i Ivo Benzon	ustupljen TS Split pod posl. br.: Ovr-7769/15	1473/1; 1473/2; 1905/26; 1095/28; 1095/30
6.	Ovr-4452/13 (Agrokor d.d. (ex Agro Panonia d.o.o.) – po pokretanju ovrhe, plaćeno je dugovanje bez prodaje nekretnine, ali su ostali nenamireni troškovi ovršnog postupka koji se prijavljani ka tražbina u st. postupku. <u>Zatražiti suglasnost od st. vjerovnika da se ustupi stečajnom sudu.</u>	Rješenje o prekidu od 14.03.2017. Temeljem čl. 441. st. 2. SZ (NN 71/15) za započete postupke ovrhe prije stupanja na snagu novog SZ primjenjuje se stari SZ, pa se stoga ovrhe na nekretninama ne ustupaju TS, već ih po čl. 164. Starog SZ-a prodaje ovršni sud.	1473/1; 1473/2
7.	Ovr-179/14 (Josip Rajčić, Toma Dundić, Drago Debak i tonći Kuzmanić)	ustupljen TS Split pod posl. br.: Ovr-925/16. Osporeno po čl. 97. SZ-a	1473/1; 1473/2
8.	Ovr-627/14 (10 radnika)	ustupljen TS Split pod posl. br.: Ovr-923/16. Osporeno po čl. 97. SZ-a	1473/1; 1473/2

9.	Ovr-2051/14 (Jadran Penga)	ustupljen TS Split pod posl. br.: Ovr-8047/15. Osporeno po čl. 97. SZ-a	1473/1; 1473/2; 1905/26; 1095/28; 1095/30
10.	Ovr-2054/14 (Ivan Veljača)	ustupljen TS Split pod posl. br.: Ovr-926/16. Osporeno po čl. 97. SZ-a	1473/1; 1473/2; 1905/26; 1095/28; 1095/30
11.	OVR-2228/14 (Slavko Jazvo) <i>Poslana požurnica za ŽS</i>	Po žalbi iz 2014..g. na ŽS ST pod posl. br.: GŽ Ovr-1120/2017. Prekid postupka. Osporeno po čl. 97. SZ-a	1473/1; 1473/2
12.	Ovr-2600/14 (Danko Meštrović)	ustupljen TS Split pod posl. br.: Ovr-929/16. Osporeno po čl. 97. SZ-a	1473/1; 1473/2; 1905/26; 1095/28; 1095/30
13.	Ovr-4689/14 (Zelena obala d.o.o.)	ustupljen TS Split pod posl. br.: Ovr-9171/15. Osporeno po čl. 97. SZ-a	1473/1; 1473/2; 1599
14.	Ovr-4873/15 (Hrvoje Zec i 22 radnika) <i>Poslana požurnica za ŽS</i>	Izjavljena žalba. Prekid postupka. Na ŽS ST br. GŽ Ovr-652/2018	1473/1; 1473/2
15.	Ovr-6422/13 (14 radnika) Novi broj: Ovr-3125/17	Ustupljeno TS Split pod posl. Ovr-3125/17. Rj. o ovrsi doneseno je 26.05.2015.g. Osporeno po čl. 97. SZ-a.	1473/1; 1473/2

U tijeku je 15 ovršnih predmeta na nekretninama stečajnog dužnika i to:

- 12 postupaka je ustupljeno Trgovačkom sudu u Splitu i pripojeno stečajnom spisu.
- U dva ovršna predmeta i to Ovr-2228/14 ovrhovoditelj Slavko Jazvo i Ovr-4873/15 Hrvoje Zec i ostali žalili smo se jer su rješenja o ovrsi donesena unutar rokova iz čl.97 Stečajnog zakona (starog).
- Ovršni postupak Ovr-4452/13 ovrhovoditelj Agrokor d.d. (ex Agropanonija d.d.) u prekidu je na OS u Splitu.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. Sredstva na žiro računu izvod 88 od 24.08.2018.g.	690.446,71 kn
2. oročeno kod HPB d.d. do 22.03.19. uz 0,40% kamata godišnje	<u>1.003.775,35 kn</u>
ukupno	1.699.423,66 kn

Priliv /odliv u periodu od 01.01.2018. do 25.08.2018.		
Rd.br.	NAZIV	
A	Početno stanje žiro računa 01.01.2018.	1.258.476,88
I	PRILIV	
1	Najam staklenika, skladišta, zemljišta plato parkinga	1.230.740,65
2	Pref. el. energija i održ. bušotine	130.577,88
3	Povrat Trgovačkog suda Zadar "Degenija"	4.000,00
4	Kamate HPB	293,62
B	Priliv -ukupno do 25.08.2018.	1.365.612,15
II	ODLIV	
1	Oročena sredstva -DEPOZIT	1.000.000,00
2	HEP Trogir	125.166,62
3	07 Miletić čuvanje	70.470,00
4	Grad Kaštela kom. naknada	34.545,00
5	Vodovod i kanalizacija	20.202,90
6	HT-Hrvatski telefon	4.359,06
7	JUT-knjigovodstvo	28.000,00
8	Plaće zaposleni u stečaju	127.551,51
9	Putni tr. zapos i steč upr.mat. tr.	8.438,15
10	EL Koncept - Fin info hr portal	2.812,50
11	FINA-za arhivu org. dokumenata	292.852,50
12	PDV do 31.07.2018.	183.372,83
13	Tr. : BL.Fine, pošte,prog,Banke, toneri	7.863,38
14	Hrvatske vode -koriš. Vode	3.498,94
15	SKDD-Zg	6.226,97
16	JB Mrjan Popovac	63,88
17	T. Jerković OVR.77-189-17	1.068,05
18	Tim Tomaš -povrat više pl.	6.685,69
19	Certa -popravak vod. Inst.	2.310,00
20	Jadransko osiguranje	8.154,34
C	Odliv-Ukupno do 25.08.2018.	1.933.642,32
III	Stanje žiro računa 25.08.2018.(A+B-C)	690.446,71

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 zakupoprincipima:

zakupoprimeci 25.08.2018. god.:

R.b	Zakupoprimac	Predmet zakupa	Cijena/mjesec	Prihod/mj	Ugovor do	Zadužnica iznos kn
1	TIM Tomaš	8 staklenika, polj. zemljište i dio sklad.	30.000,00 kn	30.000,00 kn	30.10.2018.	100.000,00
2	Ivica Tomaš	4 staklenika	374,50 EUR/ stakl	1.498,00 Eur	16.02.2019.	50.000,00
3	TIM Tomaš	2 staklenika	374,50 EUR/stakl	749,00 Eur	30.09.2018.	50.000,00
4	Željko Batina	zemljište 1700m2	0,20/Eur/m2	56,66 Eur	10.11.2018.	5.000,00
5	VipNet	zemljište 150m2	500,00Eur/mjes.	500,00 Eur	do otkaza	-
6	A-Anticus	zemljište-parking	23.796,18/kn	23.796,18 kn	30.11.2018.	50.000,00
7	ZL Split	zemljište-parking	6,66kn/m2	10.656,00kn	31.12.2018.	-
8	U.O. Patak	bet. plato 300m2	6.000,00	6000,00 kn	31.10.2018.	25.000,00
9	Europlakat	9 reklamnih panoa	3.600,00 kn/pan/g	2.700,00 kn	31.08.2018.	-
10	Trudbenik	1 staklenik ST-15 4.995m2	454,75Eur/stakl.	454,75 Eur	31.05.2019.	55.000,00
11	Trudbenik	1 staklenik ST-21 4.995m2	454,75 Eur/stakl	454,75 Eur	31.01.2019.	-
12	Trudbenik	1 staklenik ST-20 4.995m2	454,75 EUR/stakl	454,75 Eur	31.08.2018.	-
13	Trudbenik	poslo. prostor 6m2	200,00 kn	200,00 kn	31.05.2019.	-
14	AVANT CAR	zemljište-parking	6,66kn/m2	6.660,00 kn	20.09.2018.	20.000,00
15	SIMPAK usluge ZG	dio skladišta (118 m2)	3,5Eur/m2	413,00Eur	11.12.2018	10.000,00
16	Božen Kuzmanić	struja				5.000,00

Ukupan prihod (bez PDV-a)

113.819,29 kn

EUR 4.580,91x7,38 = 33.807,11 kn

kuna 80.012,18 kn

UKUPNO 113.819,29 kn bez PDV

DOSPJELA POTRAŽIVANA NA DAN 25.08.2018

Re.br	NAZIV KUPCA	IZNOS	
1	Batina Željko	5.392,82	Osigurano zadužnicom
2	MBM	38.245,84	Ostatak duga
3	Grad Kaštela	5.193,60	-
4	Simpak Zg	3.818,80	Osigurano zadužnicom
	UKUPNO	52.651,06	

Naplata potraživanja od MBM d.o.o. pokušana je zadužnicama, međutim račun je dospio u blokadu. Potom je dužnik pripojen društvu Prepoz d.o.o. koje se oglašilo na naš zahtjev da dostavi osiguranje za dug pripojenog društva. Stoga smo zadržali opremu društva MBM d.o.o. koja je zaostala u našim pogonima nakon završetka zakupa, radi naplate. Sa MBM Vrti centar d.o.o. sklopili smo ugovor o pristupu dugu na 40.000,00 kn, temeljem kojeg ugovora je MBM vrti centar d.o.o. preuzeo zadržanu opremu.

Prosječne mjesečne obveze (bez PDV-a) za period
od 01.01.2018.-25.08.2018.

Rb	Naziv dobavljača	Iznos
1	SKDD d.d.	778,00
2	07 Miletić d.o.o. čuvanje	7.047,00
3	JUT računovodstvo	3.500,00
4	Grad Kaštela kmunalna naknada	4.935,00
5	HEP- Trogir	15.824,00
6	Vodovod i kanalizacija	2.525,00
7	FINA Zagreb	50,00
8	FINA Zagreb za arhiv	29.285,00
9	HT-Hrvatski telekom	544,00
10	Plaća zaposlenih u stečaju	15.944,00
11	Materijalni trošak stečajnog upravitlja	273,00
12	Putni trošak zaposleni u stečaju	816,00
13	Hrvatska poštanska banka	271,00
14	Ostali troš.(pošta , kanc. materijal)	900,00
15	Hrvatske vode naknada	545,00
16	Jadransko osiguranje	680,00
	Ukupno	83.917,00

Uplata 292.852,50 kn agenciji FINA bila je jednokratna za pohranu dokumentacije slijedećih 20 godina, pa prosječne mjesečne obveze bez uplate FINI iznose 54.632,00 kn.

POKRETNNA IMOVINA

Četiri vozila su unovčena. Ostalu pokretnu imovinu, strojeve, oruđa za rad i sitni inventar, i to 106 pozicija sudski vještak Stanko Smodlaka procijenio je na ukupno 335.036,00 kn bez PDV-a.

Predlažem prodaju pokretne imovine, i to 23 artikala vrijednosti iznad 2.000,00 kn javnom dražbom, a ostalo slobodnom pogodbom, po procijenjenoj vrijednosti.

NEKRETNINE

Najznačajnija i najvrednija imovina stečajnog dužnika su nekretnine procijenjene vrijednosti 347.297.000,00 kn. Nekretnine su grupirane na četiri lokacije, 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	69.290.000,00	92.671 m2 osobito vrijedno obradivo tlo 59.640 m2 za infrastrukt. potrebe zračne luke
3	Resnik	159.925	165.690.000,00	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	583.017	347.297.000,00	

Nekretnine po pogonima:

1. Pogon KNEŽINE – 36 čestica zemljišta ukupne površine 252.509 m² na kojima se nalazi upravna zgrada, skladišta, kotlovnica, restoran, 24 staklenika, od kojih je svaki površine 5.000,00 m², te ostala pripadajuća infrastruktura.

Procijenjena vrijednost dijela pogona u vlasništvu KS je 86.540.000,00 kn.

Na najvećoj čestici 1095/37 (u naravi dvor između objekata) površine 89.716 m² vlasnici smo za 81218/89716, a drugi suvlasnik je RH i to na ime poreznog duga. Četiri staklenika su u fiducijarnom vlasništvu CERP-a.

Prostor pogona Knežine nalazi se izvan obuhvata GUP-a Kaštela, a po prostornom planu uređenja Grada Kaštela u zoni P1, definiranoj kao osobito vrijedno obradivo tlo.

Na zemljištu su upisana slijedeća razlučna prava:

- a. Više rješenja o ovrsi vjerovnika radnika upisana su na 3 čestice površine 2.961m², , u naravi objekti upravne zgrade, restorana, i kućice komina.
- b. Fiducijarno pravo CERPna četiri nekretnine – staklenika površine cca 20.000 m²

Stanje u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju, jer je od č.z. 1095/30 i 1095/37 oduzeto ukupno 8.966 m² za potrebe izgradnje brze ceste, što još nije provedeno u zemljišnim knjigama. Oduzeta je površina na teret suvlasničkog dijela KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d., tako da sadašnji stvarni suvlasnički omjeri ne odgovaraju onima u zemljišnoj knjizi.

Treba spomenuti i upisanu negativnu zabilježbu nepostojanja građevinske i uporabne dozvole za objekte na pogonu Knežine. Ti objekti imaju uporabne dozvole, ali kao proizvodni objekat u cjelini. Stoga bi za upis postojanja građevinske i uporabne dozvole bilo potrebno objediniti sve čestice na pogonu Knežine, a to bi poremetilo redoslijed upisanih razlučnih prava.

Stečajnom sucu smo predložili prodaju pogona Knežine elektronskom javnom dražbom kao tehnološke cjeline.

2. Pogon KAŠTELA – 29 čestica zemljišta ukupne površine 152.311 m², nalazi se između Zračne luke Split i magistrale, u naravi otvorene poljoprivredne površine na kojima su u zakupu Tomaš Ivica i Ante, Željko Batina.

Dio predmetnog područja je unutar obuhvata GUP-a Grada Kaštela i definirano je u dvije zone, i to 92.671 m² kao P1- osobito vrijedno obradivo tlo

59.640 m² kao IS1 – zemljište za infrastrukturne potrebe zračne luke.

Sve su čestice u vlasništvu stečajnog dužnika osim jedne površine 6.211 m² gdje smo vlasnici 2366/6211.

Procijenjena vrijednost svih 29 čestica 69.290.000,00 kn

Na nekim česticama su upisana razlučna prava:

- Ministarstva financija, Z-2144/10 od 09.11.2010.g. na 33.207 m² zemljišta, u iznosu 18.795.385,10 kn te kamata

- VODOVODA I KANALIZACIJE d.o.o. na 8 čestica površine 54.660 m² zemljišta, u iznosu od 13.261.718,88 kn plus kamate.

Stečajnom sucu je predložena prodaja čestica koje su u cijelosti ili dijelom unutar IS1 zone elektronskom javnom dražbom, kao urbanističke cjeline, zajedno sa pogonom Resnik.

Čestice koje nisu dio IS1 zone prodavale bi se javnom dražbom.

3. Pogon RESNIK – 4 čest. zem. ukupne površine 159.925 m², u naravi zemljište na kojem se nalaze zgrada, radionica, kotlovnica, 9 dvobrodnih staklenika površine 10.000 m² po stakleniku, te jedan manji staklenik površine 2.050 m². Staklenici imaju građevinsku i uporabnu dozvolu, ali su devastirani i nije isplativo popraviti ih.

Područje RESNIK urbanističkim je planom podijeljeno na zone:

- 46.000 m² M8- mješovita namjena u funkciji kupališta
- 110.573 m² IS-1 - površina namijenjena infrastrukturnim sustavima zračne luke

Procijenjena vrijednosti: 165.690.00,00 kn

Na zemljištu Resnik su upisana razlučna prava:

Na zemljištu Resnik čest. zem. 1473 zk. ul. 3584 K.O. Kaštel Štafilić – Novo upisana su brojna razlučna prava koja se uglavnom odnose na ovrhe na nekretninama pokrenutim od strane radnika. Od upisanih zabilježbi ovrha na nekretnini za 13 su ishoda rješenja o obustavi, a za zabilježbi je 10 podnesen zahtjev za obustavom temeljem čl. 97. Stečajnog zakona.

Od svih upisanih razlučnih prava 12 se smatraju nespornim, i to:

9 zabilježbi ovrha na nekretnini od strane radnika; upisano založno pravo HPB d.d. temeljem sporazuma; upisano dobrovoljno založno pravo AGROPANONIA d.o.o. (ex Agrofructus d.o.o.) i pokrenuta ovrha na nekretnini temeljem tog upisanog založnog prava.

Na čestici 1473 zk. ul. 3584 K.O. Kaštel Štafilić – Novo, suvlasnici smo u udjelu 154033/155033, a drugi suvlasnik je Grad Kaštela za 1.000/155033. Suvlasništvom je riješen dug za neplaćenu komunalnu naknadu, a za potrebe izgradnje autobusnog okretišta. Okretište i ugibalište je izgrađeno, ali je Grad Kaštela ostao upisan kao suvlasnik. Taj problem smo riješili sporazumom sa Gradom Kaštela.

Nekretnine na Resniku je predloženo prodavati elektronskom javnom dražbom kao urbanističku cjelinu (zajedno sa dijelom čestica sjeverno od zračne luke, u pogonu Kaštela).

4. Pogon Brnik – 16 čest. zem. ukupne površine 29.253 m². Zemljište nije okrupnjeno, nalazi se u urbaniziranom području grada Splita. Preko dijela čestica prolaze prometnice, dio je u području budućeg zahvata groblja Lovrinac, dijelovi su je namijenjeni poslovnoj, stambenoj i zelenoj površini.
- Na tri čestice, površine 12.375 m² (od ukupno 29.253 m²) upisano je fiducijarno pravo odvjetnika Vinka Samardžića, na iznos od 2.609.341,25 kn, a za te iste tri čestice Grad Split je postavio izlučni zahtjev. Ove su čestice u obuhvatu groblja i privedene su svrsi, u naravi parkirališni prostor. VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. ima upisano založno pravo na 5 čestica,

Grad Split je postavio IZLUČNI ZAHTJEV na slijedećim česticama:

- čest. zem. 3678/1, 3678/2 i 3678/3 upisane zk. ul. 4286 k.o. Split, a na kojim česticama je upisano fiducijarno pravo odvjetnika Samardžića (već spomenuto).
- čest. zem. 2152/1, 2152/2, 2154/1, 2154/2 i 2154/4 sve k.o. Split, a o vlasništvu nad istima se vodi spor po tužitelju Grad Split protiv Kaštelanskih staklenika d.d. posl. br.: Pst-875/14.
- čest. zem 2154/3ko Split radi koje se vodi spor po tužitelju Cestar d.o.o. protiv Kaštelanskih staklenika d.d. posl. br.: Pst-888/13, a umješač je Grad Split

Prema sadašnjim saznanjima na predjelu Brnik slobodna od razlučnih prava bi bila samo jedna čestica i to 2533 zu 12304 K.O. Split, površine 1.012. m² procijenjena na 730.997,96 kn.

3. Pogon RESNIK – 4 čest. zem. ukupne površine 159.925 m², u naravi zemljište na kojem se nalaze zgrada, radionica, kotlovnica, 9 dvobrodnih staklenika površine 10.000 m² po stakleniku, te jedan manji staklenik površine 2.050 m². Staklenici imaju građevinsku i uporabnu dozvolu, ali su devastirani i nije isplativo popraviti ih.

Područje RESNIK urbanističkim je planom podijeljeno na zone:

- 46.000 m² M8- mješovita namjena u funkciji kupališta
- 110.573 m² IS-1 - površina namijenjena infrastrukturnim sustavima zračne luke

Procijenjena vrijednosti: 165.690.00,00 kn

Na zemljištu Resnik su upisana razlučna prava:

Na zemljištu Resnik čest. zem. 1473 zk. ul. 3584 K.O. Kaštel Štafilić – Novo upisana su brojna razlučna prava koja se uglavnom odnose na ovrhe na nekretninama pokrenutim od strane radnika. Od upisanih zabilježbi ovrha na nekretnini za 13 su ishoda rješenja o obustavi, a za zabilježbi je 10 podnesen zahtjev za obustavom temeljem čl. 97. Stečajnog zakona.

Od svih upisanih razlučnih prava 12 se smatraju nespornim, i to:

9 zabilježbi ovrha na nekretnini od strane radnika; upisano založno pravo HPB d.d. temeljem sporazuma; upisano dobrovoljno založno pravo AGROPANONIA d.o.o. (ex Agrofructus d.o.o.) i pokrenuta ovrha na nekretnini temeljem tog upisanog založnog prava.

Na čestici 1473 zk. ul. 3584 K.O. Kaštel Štafilić – Novo, suvlasnici smo u udjelu 154033/155033, a drugi suvlasnik je Grad Kaštela za 1.000/155033. Suvlasništvom je riješen dug za neplaćenu komunalnu naknadu, a za potrebe izgradnje autobusnog okretišta. Okretište i ugibalište je izgrađeno, ali je Grad Kaštela ostao upisan kao suvlasnik. Taj problem smo riješili sporazumom sa Gradom Kaštela.

Nekretnine na Resniku je predloženo prodavati elektronskom javnom dražbom kao urbanističku cjelinu (zajedno sa dijelom čestica sjeverno od zračne luke, u pogonu Kaštela).

4. Pogon Brnik – 16 čest. zem. ukupne površine 29.253 m². Zemljište nije okrupnjeno, nalazi se u urbaniziranom području grada Splita. Preko dijela čestica prolaze prometnice, dio je u području budućeg zahvata groblja Lovrinac, dijelovi su je namijenjeni poslovnoj, stambenoj i zelenoj površini.

Na tri čestice, površine 12.375 m² (od ukupno 29.253 m²) upisano je fiducijarno pravo odvjetnika Vinka Samardžića, na iznos od 2.609.341,25 kn, a za te iste tri čestice Grad Split je postavio izlučni zahtjev. Ove su čestice u obuhvatu groblja i privedene su svrsi, u naravi parkirališni prostor. VODOVODA I KANALIZACIJE d.o.o. ima upisano založno pravo na 5 čestica,

Grad Split je postavio IZLUČNI ZAHTJEV na slijedećim česticama:

- čest. zem. 3678/1, 3678/2 i 3678/3 upisane zk. ul. 4286 k.o. Split, a na kojim česticama je upisano fiducijarno pravo odvjetnika Samardžića (već spomenuto).
- čest. zem. 2152/1, 2152/2, 2154/1, 2154/2 i 2154/4 sve k.o. Split, a o vlasništvu nad istima se vodi spor po tužitelju Grad Split protiv Kaštelanskih staklenika d.d. posl. br.: Pst-875/14.
- čest. zem 2154/3ko Split radi koje se vodi spor po tužitelju Cestar d.o.o. protiv Kaštelanskih staklenika d.d. posl. br.: Pst-888/13, a umješač je Grad Split

Prema sadašnjim saznanjima na predjelu Brnik slobodna od razlučnih prava bi bila samo jedna čestica i to 2533 zu 12304 K.O. Split, površine 1.012. m² procijenjena na 730.997,96 kn.

UTVRĐENE TRAZBINE

Na prvom ispitnom ročištu utvrđeno je 92.509.545,79 kn tražbina
Slijedi posebno ispitno ročište na kojem će se ispitati tražbina RH ministarstva financija s osnova neplaćenih poreza i doprinosa doprinosa u prvom višem isplatnom redu i i društva Psike d.o.o. u drugom višem isplatnom redu.

	Prvo ročište	Posebno ročište	Ukupno cca
PRVI VIŠI isplatni red	50.949.683,38	22.550.000	73.499.683
DRUGI VIŠI isplatni red	41.559.862,41	250.000	41.809.862
Ukupno prvi i drugi viši isplatni red	92.509.545,79	22.800.000	115.459.545

Struktura većih stečajnih vjerovnika nakon predstojećeg posebnog ispitnog ročišta:

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

	UTVRĐENO
RH	51.669.345
RADNICI	21.830.725
UKUPNO	73.499.683

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 sazvati skupštinu vjerovnika, a stečajni upravitelj predlaže unovčenje imovine elektronskom javnom dražbom, i to

- Pogon Knežine kao tehnološku cjelinu
- Zemljište pod IS1 zonom kao urbanističku cjelinu
- Ostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika javnom dražbom
- Pokretna imovina do procijenjene vrijednosti od 2.000,0 kn neposrednom pogodbom, a preko 2.000,00 kn prikupljanjem pisanih ponuda.

KASTELANSKI STAKLENIČI d.d.
U STEČAJU
Kastel Starić

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

