

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

Split, 24. svibnja 2021. godine

#### I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od 23. ožujka 2021. do 24. svibnja 2021. godine

Za stečajnog dužnika rade 3 radnika temeljem ugovora o radu na određeno vrijeme, uz plaću 14.000,00 kn bruto.

Nastavljena je prodaja imovine, pa je na 12. ročištu za prikupljanje ponuda 14. travnja 2021. prodana je čest.zem. 2533 z.u. 12304, KO Split površine 1.012 m<sup>2</sup>. Početna cijena bila je 122.328,00 kn, prodano je za 125.200,00 kn, kupac Leo Štroliga iz Splita.

Održano je i sedmo ročište za prodaju pokretne imovine dana 15. travnja 2021. godine

#### POKRETNNA IMOVINA

Do sada je na sedam ročišta prodan veći dio opreme, a slijedeće ročište određeno je za 09. lipnja 2021. godine.

#### NEPOKRETNNA IMOVINA

Unovčene su sve nekretnine na kojima su bila upisana razlučna prava

Preostale su neunovčene 2 nekretnine na kojima nisu upisana razlučna prava:

- č.z. 1314 zu 2332, K.O. Kaštel Štafilić – Novo površine 2500 m<sup>2</sup> i čestice 1317 zu 1573 K.O. Kaštel Štafilić Novo površine 3.363 m<sup>2</sup> nisu unovčene i postupak prodaje je prekinut nakon 8. oglašavanja za prikupljanje ponuda, jer je Tomaš Ivica, vlasnik poljoprivrednog obrta, koji je u posjedu tih čestica, odbio iste napustiti, iako mu je ugovor o najmu prestao. Pokrenuli smo ovršni postupak, a pokušavamo dogoviti i mirno rješenje spora.

Nekretnine na kojima su upisana razlučna prava

Ranije unovčene nekretnine putem elektroničke javne dražbe na FINI:

- a. Na drugom dražbenom ročištu Na FINI prodane su čestice zemlje uz Zračnu luku Split, koja je iste i kupila za 87.965.533,36 kn. Isti kupac je kupio i č.z. 1320/2 z.u.2025

K.O. Kaštel Štafilić –Novo, koja je bila izvan skupnog predmeta prodaje za 403.697,22 kn.

- b. Na trećem dražbenom ročištu na FINI prodano je:
  - tehološka cjelina Knežine u Kaštel štafiliću, površine 243.543m<sup>2</sup>, koja se sastoji od 36 čestica zemlje, kupac Grad Kaštela za 21.635.001,00 kn.
  - 4 čest zemlje 1261, 1295, 1267/2 i 1282 položene u KO Kaštel Štafilić –Novo i 4 čes čest zemlje 2303/2, 2313/1, 2313/5 i 2381 položene u KO Split, kupac Vodovod i kanalizacija d.o.o. za 2.848.491,70 kn
- c. Četvrto ročište na FINI prodan je suvlasnički dio 169/1451 č.z. 2240/4 zu 20358 K.O. Kaštel Štafilić – Novo, površine 169 m<sup>2</sup>, za cijenu 62.001,00 kn, kupac Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split.

Ranije unovčene nekretnine prokupljanjem ponuda pred javnim bilježnikom:

- d. č.z. 1128/1 z.u.1176 k.o. Kaštel štafilić- Novo, površine 4.212 m<sup>2</sup> za 785.000,00 kn kupcu CESTAR d.o.o. Split
- e. suvlasnički dio 2366/6211 č.z.1259 z.u.804 k.o. Kaštel Štafilić – Novo za 419.467,92 kn kupac Rudolf Cipetić
- f. čest. zem. 1228, pašnjak, ZU 846 KO Kaštel Štafilić – Novo, površine 7.309 m<sup>2</sup>. za 408.010,00 kn, kupac Ivica Sunara iz Kaštel Starog,
- g. čest. zem. 1285/2, ZU 2329 KO Kaštel Štafilić – Novo, površine 1.963 m<sup>2</sup> za 94.000,00 kn, kupac Mladen Pavičić iz Splita.
- h. čest. zem. 1284, ZU 2327, KO Kaštel Štafilić – Novo, površine 2.262 m<sup>2</sup>. za 132.600,00 kn, kupac Sandra Madunić
- i. čest. zem. 1289 ZU 1578, KO Kaštel Štafilić – Novo, površine 1640 m<sup>2</sup>. za 67.001,00 kn, kupac Pero Kordić
- j. čest. zem. 1231, ZU 2020, KO Kaštel Štafilić – Novo, površine 3.213 m<sup>2</sup>. za 121.501,00 kn, kupac Stjepan Meštrović
- k. čest. zem. 2533, z.u. 12304, KO Split površine 1.012 m<sup>2</sup>. Početna cijena bila je 122.328,00 kn, prodano je za 125.200,00 kn, kupac Leo Štroliga iz Splita

## NAMIRENJE VJEROVNICA

Namireni su razlučni vjerovnici i vjerovnici prvog višeg isplatnog reda.

## OVRŠNI POSTUPCI PROTIV ranijih zakupaca

- Ovr-849/20 Općinski sud u Splitu, Ovrhovoditelj Kaštelanski staklenici, ovšenik: Ivica Tomaš iz Segeta Donjeg. Pokrenut je ovršni postupak radi ispražnjenja čest zemlje br. 1295, 1314 i 1317, sve K.O. Kaštel Štafilić – Novo, na kojima nisu upisana razlučna prava. Raniji zakupnik Poljoprivredni obrt Ivica Tomaš, kojem je solemnizirani ugovor o najmu istekao 01.04.2020. godine nije niti nakon pismenih poziva pristao predati zakupljeni prostor u posjed stečajnom dužniku radi prodaje, pa je trebalo je pokrenuti ovršni postupak. Održano je ročište 20. siječnja 2020. određeno je osiguranje dokaza od strane sudskih vještaka, i sada je čekaju vještva. Odv. Mišel Rošić.
- R1-414/20 Trgovački sud u Splitu odredio je ovrhu ispražnjenjem i udaljenjem ovršenika Ivica Tomaša, TIM TOMAŠ sa zemljišta prodanih Zračnoj luci Split. Održan je i očevid radi osiguranja dokaza, ali vještva još nisu predana sudu. Odv Mišel Rošić
- Ovr-1890/20 Općinski sud u Splitu, Ovršenik Ivica Tomaš i TIM TOMAŠ d.o.o. , privremena mjera zabrane sadnje. Odv. Zoran Mimica.

- St-19/2015-860 od 19.04.2021. ovrha ispražnjenjem prostora na Knežinama prodanih Gradu Kaštela.

### POPIS SUDSKIH POSTUPAKA

#### Sporovi u kojima je stečajni dužnik tuženi

R.b	TUŽITELJ	Broj predmeta	Sud	VPS	STATUS
1	Agro Panonia d.o.o. (odv. Rastija)	Ovr-4452/13	OS ST	47.932,65	Radi troškova postupka, namireni kao razlučni vjerovnik
2	Cestar d.o.o.	Pst-888/13	OS ST	350.000,00	Radi utvrđenja vlasništva, Grad Split umješac. Presignacija na P-550/20.
3	Čaljkusić Ante	Pn-39/2018	OS ST	616.461,50	Radi naknade štete zbog puknuća cijevi, nije prijavio tražbinu. <b>Objava presude 11.06.21.</b>
4	Grad Split	P-2537/2017	OS ST	utvrđenje vl.	Radi utvrđenja vlasništva, nastavak (Cestar i KSdd)pripojen na P-550/20, roč. 17.06.2021.
5	Grad Split	P-1188/2020	OS ST	utvrđenje vl.	Radi utvrđenja vlasništva 3 čz na Lovrincu. Očevid određen za 26.05.21.
6	Hrvatske šume	Povrv-475/2016	TS ST	30.672,04	Radi utvrđenja osporene tražbine, pravomoćno odbijeni. Rev-3575/2018, izv. rev. HŠ
7	Kaštela Coop	Pst-397/14	OS ST	utvrđenje vl.	Prekid zbog predstečajne nagodbe. Nekretnine su u vlasništvu Grada Kaštela.
8	Meštrović Danko	Pr-514/13	OS ST	otkaz	Određen nastavak. Nije prijavio tražbinu.
9	Pasike obrt, vl. Marijo Radulović	Povrv-340/2012	TS ST	99.586,42	Radi utvrđenja osporene tražbine. Požurujemo tijekom postupka. Marasovi
10	Uglešić Antonija	P-4768/19	OS ST	utvrđenje vl.	Presuda 18.05.21. odbijen tužbeni zahtjev Uglešić.

#### Sporovi u kojima je stečajni dužnik tužitelj

rb	TUŽENIK	Broj predmeta	Sud	VPS	osnov
1	Agropromet d.o.o. Osijek	Povrv-1113/14	TS OS	39.112,12	Radi naplate. Dio naplaćen, kamate problem.
2	Kerum d.o.o.	Povrv-425/13	TS ST	166.554,45	Otvoren stečaj St-2/13, prijavili smo tražbinu, prizanata u cijelosti.
3	Uljević Ivan pok.	P-2525/17	OS ST	0,00	Utvrđenje vlasništva, izgubili smo spor, uložena revizija. Samardžić
4.	Toma Marin i dr.	Pst-940/11 P.3441/20	OS ST	0,00	Utvrđenje vlasništva, puno tuženika, nije održano ni jedno ročište. Samardžić
5.	Grad Split	P-420/20	TS ST		Stjecanje bez osnove, čestice uz groblje,objava presude 31.05.21.

#### Upravni postupci

R.b	Upravni predmeti	Broj predmeta	Upr. tijelo	Radi
1	Bašić Ante	UP/I-942-04/97-01/90	UDU Kaštela	Povrat imovine
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	Grad. dozvola
6	Grad Kaštela	UP/I-944-18/17-01/20	UDU Kaštela	Izvlaštenje Klišmaničeve ul.
7	Markovina Ante	UP-I-943-04/97-02/39	UDU Split	Povrat imovine
8	Oštrić Vinka	UP/I-942-04/97-01/226	UDU Kaštela	Povrat imovine

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### Novčana sredstva

Sredstva na žiro računu	19.05.2021. god.	29.439.707,17
Depozit		4.000.000,00
Ukupno novč. sredstava		33.439.707,17

Priliv/odliv u periodu od 22.05.2015. do 19.05.2021.		
Rd.br.	NAZIV	
	PRILIV	
	Povrat depozita sa kamata	3.003.006,33
1	Zračna luka Split-kupnja Resnika	88.369.230,58
2	Grad Kaštela -kupnja pogona KNEŽINE	21.635.001,00
3	Najam staklenika, skladišta, zemljišta, plato parkinga	9.154.050,88
4	Pref. el. energija i održ. bušotine	1.080.558,52
5	Povrat Trgovačkog suda Zadar "Degenija"	4.175,00
6	Uplata jamčevine	183.589,30
7	Prodaja vozila i pokretnina	532.423,08
8	Cipetić kupnja zemljišta	419.467,92
9	Cestar kupnja zemljišta	785.000,00
10	Šest kupaca zemlje	948.285,40
11	Kamate HPB	1.855,78
12	HPB povrat depozita	1.006.107,40
13	Kamate od kupaca Perica i Batina	383,43
14	Plodine u stečaju	15.881,29
15	Povrat s zaštićenog žiro računa	70,30
16	Ostali izvan. prih.: Samardžić, Veljača, Paladin, Čavka i povrat TS	10.941,96
17	Povrat upl. SV M. Duhović	63.000,00
18	Agropromet ovrha	41.094,42
19	Šoda Veljko nagodba	30.000,00
20	HEP povrat sredstava	39.329,10
21	HZZO povrat nakn. Za bol preko 42 dana	6.453,80
22	Korušca metali ST staro željezo	99.463,00
23	FINA povrat više plaćeno	450,00
24	Povrat neraspoređeni plaća iz I višeg reda	295.301,92
25	HBOR - Eko Zaljev Kaštela	20.474,08
26	<b>FINA-trošak stečajnog postupka ViK ST</b>	<b>158.641,11</b>

	<b>Priliv -ukupno do 19.05.2021.</b>	127.904.235,60
	<b>ODLIV</b>	
1	Oročena sredstva -DEPOZIT	4.000.000,00
2	I viši isplatni red iz tražbine	65.199.298,90
3	Razlučni vjerovnici iz tražbine	15.382.132,27
4	CERP-razlučni vjerovnik	1.861.431,16
5	HEP Trogir	1.144.214,94
6	HEP Opskrba	267.669,79
7	07 Miletić čuvanje	563.180,00
8	Grad Kaštela kom. nak.	320.415,13
9	Vodovod i kanalizacija	274.210,63
10	Trošak oglasa	63.990,00
11	HT-Hrvatski telefon	69.320,45
12	JUT-knjigovodstvo Stijak	290.189,51
13	Plaće radnika u otkaznom roku	541.643,76
14	Plaće zaposleni u steč	1.445.241,61
15	Putni trošak zaposlenih	95.436,57
16	Materijalni tr. Stečajnog upravitelja	40.795,13
17	EL Koncept - Fin info hr portal	14.062,50
18	Revizija Maran i programer EĆIM	32.250,00
19	FINA-za arhivu org. dokumenata i E prodaju	304.952,50
20	PDV	1.501.897,52
21	Zagrebačka burza	6.666,66
22	Ostali tr. ( upravna i sudska pristojba, Geod. zavod,Drž.geod. uprava, zemljišnik)	14.460,81
23	Povrat neiskorištene jamčevine	183.589,30
24	Legalizacija zdenca-troš.	8.884,25
25	Sudsko vješ. S. Smodlaka, P. Pandža	38.500,00
26	Sudski trošak -Milišić za Dedić BUDIMIR I PART	14.330,00
27	Uplata na zaštićeni Ž-R	10,00
28	Tr. Popravaka i inst. brojila do	25.237,48
29	Odvjet., Javni bilj. I sudske pris.I geodet Z.B	18.948,56
30	Tr. : Blagajna.FINA, pošte,prog,HPB, toneri	103.657,02
31	Hrvatske vode -korištenje vode	22.627,86
32	SKDD-Zg	102.850,77
33	JB Mrjan Popovac	20.152,13
34	T. Jerković OVR.77-189-17	1.068,05
35	Tim Tomaš -povrat više pl. zakupa	15.118,31
36	Certa -popravak vod. Inst.	2.840,00
37	Mirko Duhović sudski vještak, i UG. O djelu D.A.	208.601,32
38	Ciana Split	48.416,88
39	Zeleno i modro	5.068,72
40	Maća Trogir	3.900,00
41	Jadransko osiguranje	51.301,36
42	Nagrada za rad članova OV	18.616,49
43	Porezna uprava- Porez na doh.- Uslađenje	57.254,58
44	Jakša Reljanović povrat sred. Za traktor	8.963,75

45	Obrt Grbavac i IKE vučna sl.	2.500,00
46	Odvjetnik Anzulović	38.799,26
47	Odvjetnik Budimir & partneri	29.832,50
	<b>Odliv-Ukupno</b>	94.464.528,43
	<b>Priliv - odliv</b>	33.439.707,17

Ukupno stanje gotovinskih sredstava :

1. Sredstva na žiro računu, izvod 55 od 19.05.2021.g. ....	29.439.707,17 kn
2. Oročeno kod HPB d.d. uz 0,10% kamata godišnje .....	<u>4.000.000,00 kn</u>
ukupno	33.439.707,17 kn

Obzirom na dostatnost sredstava stečajni upravitelj je predložio djelomičnu diobu kojom bi se u cijelosti podmirile tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, a koje nakon odbitka iznosa koje su neki vjerovnici dobili po osnovi razlučnih prava, iznose 30.991.958,62 kn.

### ZAKUPOPRIMCI

Svim zakupoprimcima ugovori su istekli i oni su pozvani da predaju imovinu stečajnom upravitelju ili kupcima. Poloprivredni obrt Ivica Tomaš i TIM TOMAŠ d.o.o. su odbili napustiti nekretnine prodane zračnoj luci Split, pa je protiv njih pokrenuti ovršni postupci i to:

- Ovr-849/20 pred Općinskim sudom u Trogiru radi ispražnjenja 3 nekretnine u sjeverno od Zračne luke
- Ovr-1849/20 pred Općinskim sudom u Splitu radi zabrabne sadnje
- R1-141/20 radi osiguranja dokaza u postupku ovrhe koji je 19. studenog 2020. pokrenula Zračna luka Split radi ispražnjenja i udaljenja ovršenika iz kupljenih nekretnina.
- St-19/2015-860 od 19.04.2021. ovrha ispražnjenjem prostora na Knežinama prodanih Gradu Kaštela.

### NEUNOVČENE NEKRETNINE

Preostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika (prema tabeli 6.).

Tabela 5. Neunovčene nekretnine

rb	oznaka zemljišta	č.z.	zu	m2	
1	Put, maslinik, staklenik, Umac, K.O. Kaštela	1314	2332	2.500	ovrha Tomaš
2	Vrt, K.O. Kaštela	1317	1573	3.363	ovrha Tomaš
Sporne nekretnine, sudski postupak u tijeku					
3	U naravi parkiralište uz groblje Lovrinac	3478/1	4286	12.189	Grad St, odv Samardžić
4	U naravi parkiralište uz groblje Lovrinac	3678/2	4286	24	Grad St, odv Samardžić
5	U naravi parkiralište uz groblje Lovrinac	3678/3	4286	162	Grad St, odv Samardžić

6	Zemljište na Sirobuji, vode se sporovi	2154/3	20090	2638	Cestar, Grad st
---	--	--------	-------	------	-----------------

-Za nekretnine 2 i 3 u tijeku je ovrha ispražnjenjem jer dosadašnji zakupnik Poljoprivredni obrt Ivica Tomaš odbija vratiti u nekretnine u posjed stečajnom dužniku.

-Za nekretnine 4, 5, 6 u tijeku je spor sa Gradom Splitom koji je prijavio izlučno pravo, a na nekretninama je upisano fiducijarno vlasništvo u korist odvjetnika Samardžića, koji je sudu predložio prodaju nekretnina, prihvaćajući procijenu vještaka Duhovića kao utvrđenu vrijednost.

-Za nekretninu r.b. 7 u tijeku je spor sa Gradom Splitom i Cestar d.o.o.

#### 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	

Tražbine vjerovnika prvog višeg isplatnog reda **isplaćene su u cijelosti**.

Tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda nisu isplaćivane.

#### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM PERIODU

Očekujemo pravomoćnost Rješenja St-19/2015-896 od 17.05.2021. kojim je dana suglasnost na II. djelomičnu diobu novčanih sredstava, kojom bi se u cijelosti namirile tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj