

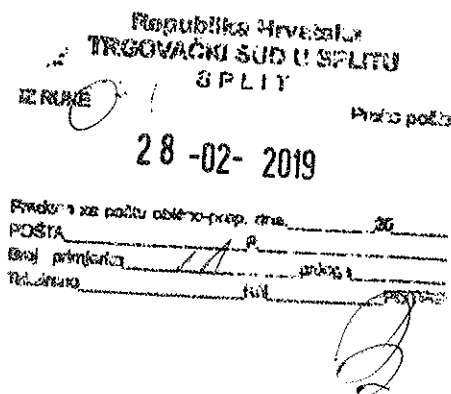
## Obrazac 20.

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, 28. veljače 2019. godine



I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od skupštine vjerovnika 21. prosinca 2018. godine do 28. veljače 2019. godine

Za stečajnog dužnika rade 3 radnika temeljem ugovora o radu na određeno, uz plaću ukupno 10.500,00 kn neto.

Stečajni dužnik iznajmljuje prostore u vlasništvu, nastavljeni su sudski postupci koji su u tijeku, nastavlja se sređivanje imovinsko – pravnog statusa imovine radi pripreme za prodaju. Zbrinute su opasne kemikalije i kiseline kojima je istekao rok uporabe. Od tri društva ovlaštena za zbrinjavanje opasnog otpada, najpovoljniju ponudu je dalo društvo CIAN d.o.o. iz Splita, pa smo mu povjerali zbrinjavanje.

Stečajni upravitelj je oglosio prodaju 10 čestica zemlje koje nisu opterećene razlučnim pravima i to 9 čestica u K.O. Kaštela i jednu u K.O. Split na predjelu Brnik. Ročište za otvaranje ponuda zakazano je za srijedu 06. ožujka 2019. godine u uredu javne bilježnice Mirjane Popovac u Splitu, a oglas o prodaji je objavljen u tiskanom izdanju lista Slobodna Dalmacija, e-oglasnoj ploči, web stranicama sudačka mreža i FINA – prodaja nekretnina.

Zatraženo je mišljenje Porezne uprave o načinu oporezivanja zemljišta na kojima su staklenički pogoni, a Porezna uprava, ispostava Split je upit zbog složenosti problematike prosljedila središnjem uredu u Zagreb. Čekamo povratno mišljenje.

Radi se na rješavanju tri ovršna postupka koji priječe prodaju nekretnina opterećenih razlučnim pravima u stečajnom postupku, i to:

- a. Ovr-2228/14 ovrhovoditelj Slavko Jazvo i ostali ( ovrha nad skupnim predmetom prodaje Resnik) Županijski sud u Splitu je vratio predmet na ponovno rješavanje Općinskom sudu, koji je uvažio našu žalbu temeljenu na čl. 97. Stečajnog zakona i obustavio postupak. Čekamo pravomoćnost rješenja o obustavi, nakon kojeg ćemo zatražiti brisanje zabilježbe u zemljišnim knjigama.

- b. Ovr-4873/15 ovrhovoditelj Hrvoje Zec i ostali ( ovrha nad skupnim predmetom prodaje Resnik) Županijski sud u Splitu je vratio predmet na ponovno rješavanje Općinskom sudu u Trogiru sa uputom o daljnjem rješavanju, a prema informacijama sa suda doneseno je rješenje o obustavi postupka, čekamo dostavu i pravomoćnost istog.
- c. OVR.4452/13 ovrhovoditelj AGROKOR d.d. ( ovrha nad skupnim predmetom prodaje Resnik), u nastavku postupka pred Općinskim sudom u Splitu smo se podneskom pozvali na čl.85. Ovršnog zakona i predložili ustupanje predmeta Trgovačkom sudu u Splitu

Vjerovnik Vodovod i Kanalizacija d.o.o. sukladno najavi na Skupštini vjerovnika je angažirao sudskog vještaka radi provjere procijenjenih vrijednosti čestica zemlje na kojima imaju razlučno pravo.

## 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	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	Čaljkusić 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	Grad Split	P-141/19	OS Split	utvrđenje vl.	Pst-875/14, roč. za nagodbu
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	prekid PN, prijava pos.isp.r.
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	žalba
34	Zec Hrvoje i dr.	Ovr-6422/13	OS Split	269.513,90	prekid zbog stečaja
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 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
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

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

- 12 postupaka je ustupljeno Trgovačkom sudu u Splitu i pripojeno stečajnom spisu.
- Predmeti Ovr-2228/14 ovrhovoditelj Slavko Jazvo, Ovr-4873/15 Hrvoje Zec i Ovr-4452/13 ovrhovoditelj Agrokor d.d. (ex Agropanonija d.d.) nisu ustupljeni Trgovačkom sudu, a stanje predmeta je opisani na početku postupka.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

## IMOVINA:

1. Sredstva na žiro računu, izvod 25 od 26.02.2019.g. ....	1.078.416,57 kn
2. Oročeno kod HPB d.d. do 22.03.19. uz 0,40% kamata godišnje	<u>1.003.775,35 kn</u>
ukupno	2.082.191,92kn

Priliv/odliv u periodu od 01.01.2019. do 26.02.2019.	
--	--

r.b.	NAZIV	
A	Početno stanje žiro računa 01.01.2019.	882.495,07
	<b>PRILIV</b>	
1	Najam staklenika, skladišta, parkinga	313.969,51
2	Pref. el. energija i održ. bušotine	21.514,21
3	Šoda Veljko-nagodba	30.000,00
4	Cipetić Mario- jamčevina (prodaja zemljišta)	41.197,00
B	Priliv -ukupno do 26.02.2019.	406.680,72
	<b>ODLIV</b>	
1	HEP opskrba	12.562,77
2	HEP ods mrežarina	8.640,68
3	07 Miletić čuvanje	17.980,00
4	Grad Kaštela kom. nak.	9.870,00
5	Vodovod i kanalizacija	3.331,70
6	HT-Hrvatski telefon	1.035,75
7	JUT-knjigovodstvo	7.000,00
8	Plaće zaposleni u steč	27.416,34
9	Putni tr. zapos i steč upr.mat. tr.	1.132,00
10	EL Koncept - Fin info hr portal	2.812,50
11	PDV do 31.01.2019.	60.694,52
12	Troškovi : BL.Fine, pošte,prog,Banke, toneri	2.841,80
13	Hrvatske vode -koriš. Vode	582,56
14	SKDD-Zg	1.566,72
15	Cian Split zbrinjavanje kiselina i otrova	48.416,88
16	Trgovački sud ST	600,00
17	Slobodna Dalmacija	4.275,00
C	Odliv-Ukupno do 26.02.2019.	210.759,22
D	Stanje žiro računa 26.02.2019.(A+B-C)	1.078.416,57
E	Oročena sredstva-DEPOZIT	1.000.000,00
	Sveukupno stanje sredstava	2.078.416,57

#### 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:

R.b	Zakupoprimac	Predmet zakupa	Cijena/mjesec	Prihod/mj	Ugovor do	Zadužnica iznos kn
1	Ivica Tomaš	8 staklenika, polj. zemlište i dio sklad.	30.000,00 kn	30.000,00 kn	30.04.2019.	
2	Ivica Tomaš	4 staklenika	374,50 EUR/ stakl	1.498,00 Eur	16.08.2019.	50.000,00

3	Ivica Tomaš	2 staklenika	374,50 EUR/stakl	749,00 Eur	31.03.2019.	10.000,00
4	Željko Batina	zemljište 1700m2	0,20/Eur/m2	56,66Eur	10.05.2019.	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	31.05.2019.	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	30.04.2019.	25.000,00
9	Europlakat	9 reklamnih panoa	3.600,00 kn/pan/g	2.700,00 kn	28.02.2019.	-
10	Trudbenik	1 staklenik ST-15 4.995m2	454,75 Eur/stakl.	454,75Eur	31.05.2019.	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	31.05.2019.	-
14	AVANT CAR	zemljište-parking	6,66kn/m2	6.660,00 kn	20.03.2019.	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)				119.798,28 kn		

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

Kuna = 80.812,18 kn

**UKUPNO 119.798,28 kn bez PDV**

#### Prosječne mjesečne obveze (bez PDV-a)

R br.	Naziv dobavljača	Iznos
1	SKDD d.d.	779,00
2	07 Miletić d.o.o. čuvanje	7.100,00
3	JUT računovodstvo	3.500,00
4	Grad Kaštela kmunalna 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	15.000,00
10	Putni trošak zaposleni u stečaju	700,00
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
	<b>Ukupno</b>	<b>64.169,75</b>

U tijeku je priprema pokretne imovine za prodaju, koje je vrijednost procijenjena na 335.947,00 kn.

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. Održati ročište zakazano za 06. ožujak 2019.g. na kojem će se otvarati ponude za prodaju nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravima. Za nekretnine koje se neće prodati na tom ročištu, treba zakazati nova ročišta.
2. Pričekati rješenje dva ovršna postupka koja priječe prodaju ostalih nekretnina opterećenih razlučnim pravima, a ovršni postupci su opisani u točki I.
3. Pričekati suglasnost vjerovnika Vodovod i kanalizacija d.o.o. na prodaju nekretnina, jer provjeravaju procijenjene vrijednosti imovine na kojoj su upisana njihova razlučna prava
4. Čim se riješe preduvjeti pod 2 i 3 stečajni upravitelj će obavijestiti stečajnog suca i predložiti ročište radi utvrđenja početne prodajne cijene za ostale nekretnine koje će biti izložene prodaji.

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

KASTELENSKI STAKLENIČAR  
U STEČAJU  
Kastelelska ulica