



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-19/2015-778

## 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, 27.siječnja 2021.

riješio je

I. Iz iznosa kupovnine od 21.635.001,00 kn, dobivene skupnim unovčenjem nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišno knjižni odjel u Kaštel Lukšiću, u odnosu na nekretnine:

- čest.zem.br. 1095/11,1095/16,1095/19 i 1095/21 sve K.O. Kaštel Štafilić – Novo, na kojima razlučno pravo ima Centar za restrukturiranje i prodaju – CERP, Zagreb, Ul. Ivana Lučića 6, OIB: 38083028711, čija kupovina iznosi 1.978.668,72 kn, namiruje se:

1. - iznos od 117.237,56 kn izdvaja se na ime troškova unovčenja predmeta razlučnog prava

2. - iznosom od 1.861.431,16 kn namiruje se tražbine razlučnog vjerovnika i to: Centar za restrukturiranje i prodaju – CERP, Zagreb, Ul. Ivana Lučića 6, OIB: 38083028711.

II. Nalaže se Financijskoj agenciji, Regionalnom centru Split, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, bez odlaganja, sa računa na koji su uplaćene jamčevina u iznosu od 2.163.500,10 kn i računa na koji je uplaćena kupovina u iznosu od 19.471.500,90 kn za skupni predmet prodaje (identifikatori nadmetanja: (19223) isplatiti stečajnom dužniku KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju, Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404, OIB: 47079015776, broj računa: broj: IBAN: HR34 2390 0011 1009 1346 6 kod HPB d. d., za namirenje troškova stečajnog postupka i tražbina stečajnih vjerovnika te namirenje tražbine razlučnog 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 2. rujna 2020. kupcu GRAD KAŠTELA, Braće Radića 1, 21212 Kaštel Sućurac, OIB: 08727843572, dosuđene su nekretnine na pogonu Knežine i to kao skupnog predmeta prodaje, a koji skupni predmet prodaje se sastoji od 36 čestica zemalja oznaka čestica zemalja i to:

1. br. k.č. 1059/1 zk.ul. 2015 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
2. br. k.č. 1088 zk.ul. 3527 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
3. br. k.č. 1095/1 zk.ul. 3430 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
4. br. k.č. 1095/2 zk.ul. 3431 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
5. br. k.č. 1095/3 zk.ul. 3432 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
6. br. k.č. 1095/4 zk.ul. 3433 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
7. br. k.č. 1095/5 zk.ul. 3434 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
8. br. k.č. 1095/6 zk.ul. 3435 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
9. br. k.č. 1095/7 zk.ul. 3436 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
10. br. k.č. 1095/8 zk.ul. 3437 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
11. br. k.č. 1095/9 zk.ul. 3438 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
12. br. k.č. 1095/10 zk.ul. 3439 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
13. br. k.č. 1095/11 zk.ul. 3407 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
14. br. k.č. 1095/12 zk.ul. 3440 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
15. br. k.č. 1095/13 zk.ul. 3441 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
16. br. k.č. 1095/14 zk.ul. 3442 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
17. br. k.č. 1095/15 zk.ul. 3443 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
18. br. k.č. 1095/16 zk.ul. 3408 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
19. br. k.č. 1095/17 zk.ul. 3444 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
20. br. k.č. 1095/18 zk.ul. 3445 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
21. br. k.č. 1095/19 zk.ul. 3406 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
22. br. k.č. 1095/20 zk.ul. 3446 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
23. br. k.č. 1095/21 zk.ul. 3409 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
24. br. k.č. 1095/22 zk.ul. 3447 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
25. br. k.č. 1095/23 zk.ul. 3448 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
26. br. k.č. 1095/24 zk.ul. 3449 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
27. br. k.č. 1095/25 zk.ul. 3450 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
28. br. k.č. 1095/26 zk.ul. 3451 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
29. br. k.č. 1095/27 zk.ul. 3452 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
30. br. k.č. 1095/28 zk.ul. 3453 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
31. br. k.č. 1095/29 zk.ul. 3454 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
32. br. k.č. 1095/30 zk.ul. 3455 k. o. Kaštel Štafilić – Novo br.
33. k.č. 1095/31 zk.ul. 3456 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
34. br. k.č. 1095/32 zk.ul. 3457 k. o. Kaštel Štafilić – Novo

35. br. k.č. 1095/33 zk.ul. 3458 k. o. Kaštel Štafilić – Novo  
br. k.č. 1095/37 zk.ul. 3402 k. o. Kaštel Štafilić – Novo, suvlasničkog dijela  
81.218/89.716, predaju se posjed i vlasništvo kupcu GRAD KAŠTELA, Braće Radića  
1, 21212 Kaštel Sućurac, OIB: 08727843572, za iznos od 87.965.533,36 kn.

Do provedbe predaje u odnosu na nekretnine oznake čest.zem.br.  
1095/11,1095/16,1095/19 i 1095/21 sve K.O. Kaštel Štafilić – Novo, bilo je upisano razlučno  
pravo u korist Centar za restrukturiranje i prodaju – CERP, Zagreb, Ul. Ivana Lučića 6, OIB:  
38083028711

Po uplati kupovna u ukupnom iznosu od 21.635.001,00 kn, zaključkom o predaji  
od 8.travnja 2020. određena je predaja u posjed predmetnih nekretnina kupcu GRAD  
KAŠTELA, Braće Radića 1, 21212 Kaštel Sućurac, OIB: 08727843572 te je naložen upis  
brisanja svih prava i tereta koji prestaju prodajom.

Stečajni upravitelj je ovom sudu dana 7.siječnja 2021, dostavio prijedlog razdiobe  
kupovnine razlučnom vjerovniku kao i kod prijedloga obračuna troškova unovčenja  
predmetne stečajne mase dužnika, te naveo kako slijedi:

Prije unovčenja sudski vještak Mirko Duhović da je procijenio vrijednost cjelokupne  
imovine stečajnog dužnika, pa i skupnog predmeta prodaje – tehnološku cjelinu Knežine i za  
svaku od 36 čestica zemlje utvrdio vrijednost i razmjerno učešće u vrijednosti cjeline. U tabeli 1.  
je prikazan popis 36 čestica zemlje, u koloni 5 je procijenjena vrijednost, u koloni 6 je razmjerna  
vrijednost, a u koloni 7 je postignuta cijena za svaku od 36 nekretnina koje čine skupni predmet  
prodaje, A ukupna postignuta vrijednost za skupni predmet prodaje je 21.635.001,00 kn, koliko je  
cjelinu platio Grad Kaštela.

Tabela 1. Popis čestica sa razmjernim vrijednostima

Rb	č.z.	zu	Pov. M2	Procjena	%	Postignuta vrijednost	razl. vjerovnik
	2	3	4	5	6	7	8
1	1059/1	2015	2.321	599.049,65	0,69	149.762,42	
			234	60.395,35	0,07	15.098,84	
			3.219	830.823,27	0,96	207.705,83	
2	1080	3527	5.467	1.411.031,63	1,63	352.757,92	
3	1095/1	3430	34.041	8.785.975,43	10,15	2.196.493,96	
4	1095/2	3431	5.002	1.961.512,25	2,27	490.378,09	
5	1095/3	3432	5.005	1.962.688,69	2,27	490.672,20	
6	1095/4	3433	4.990	1.956.806,51	2,26	489.201,65	
7	1095/5	3434	5.006	1.963.080,84	2,27	490.770,23	
8	1095/6	3435	4.995	1.958.767,23	2,26	489.691,83	
9	1095/7	3436	5.026	1.970.923,75	2,28	492.730,96	
10	1095/8	3437	5.018	1.967.786,58	2,27	491.946,67	
11	1095/9	3438	5.015	1.966.610,15	2,27	491.652,56	
12	1095/10	3439	5.012	1.965.433,71	2,27	491.358,45	
13	1095/11	3407	5.016	1.967.002,29	2,27	491.750,60	CERP - Fiducija
14	1095/12	3440	5.000	1.960.727,96	2,27	490.182,01	

15	1095/13	3441	5.032	1.973.276,62	2,28	493.319,18	
16	1095/14	3442	5.002	1.961.512,25	2,27	490.378,09	ST-23
17	1095/15	3443	5.010	1.964.649,42	2,27	491.162,38	
18	1095/16	3408	4.994	1.958.375,09	2,26	489.593,79	CERP - Fiducija
19	1095/17	3444	4.846	1.900.337,54	2,20	475.084,41	
20	1095/18	3445	5.019	1.968.178,73	2,27	492.044,71	
21	1095/19	3406	5.080	1.992.099,61	2,30	498.024,93	CERP - Fiducija
22	1095/20	3446	5.013	1.965.825,86	2,27	491.456,49	
23	1095/21	3409	5.093	1.997.197,50	2,31	499.299,40	CERP - Fiducija
24	1095/22	3447	5.015	1.966.610,15	2,27	491.652,56	
25	1095/23	3448	5.012	1.965.433,71	2,27	491.358,45	
26	1095/24	3449	5.022	1.969.355,17	2,28	492.338,81	
27	1095/25	3450	5.017	1.967.394,44	2,27	491.848,63	
						0,00	
28	1095/26	3451	258	669.661,75	0,77	167.415,45	OVR-769/15
29	1095/27	3452	1.127	1.942.537,07	2,24	485.634,29	
30	1095/28	3453	269	1.901.677,46	2,20	475.419,39	OVR-769/15
31	1095/29	3454	184	425.676,27	0,49	106.419,07	
32	1095/30	3455	1.933	524.375,62	0,61	131.093,91	OVR-769/15
33	1095/31	3456	795	1.256.108,33	1,45	314.027,10	
34	1095/32	3457	432	651.140,65	0,75	162.785,17	
35	1095/33	3458	247	691.781,98	0,80	172.945,50	
36	1095/37	3402	72.776	19.638.183,50	22,69	4.909.546,10	
UKUPNO:			243.543	86.540.004,00	100,00	21.635.001,00	

U tabeli 2 izdvajamo 4 nekretnine na kojima je upisano razlučno pravo CERP-a

Tabela 2. Čestice zemlje sa upisanim razlučnim pravom CERP.

Rb	č.z.	zu	Pov. M2	Procjena	% od cjeline	Postignuta vrijednost	razl. vjerovnik
13	1095/11	3407	5.016	1.967.002,29	2,27	491.750,60	CERP - Fiducija
18	1095/16	3408	4.994	1.958.375,09	2,26	489.593,79	CERP - Fiducija
21	1095/19	3406	5.080	1.992.099,61	2,30	498.024,93	CERP - Fiducija
23	1095/21	3409	5.093	1.997.197,50	2,31	499.299,40	CERP - Fiducija
Ukupno postignuta vrijednost utrška za 4 č.z.						1.978.668,72	

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. unovčen je dio imovine, i to nekretnine tehnološke cjeline na Knežinama, koja je unovčena kao skupni predmet prodaje, a sastoji se od 36 čestica zemlje. Na četiri čestice zemlje i to 1095/11, 1095/16, 1095/19 i 1095/21 sve K.O. Kaštel Štafilić – Novo, je bila upisana zabilježba fiducijarnog prijenosa vlasništva na CERP radi osiguranja tražbine.

Stečajni upravitelj sukladno čl. 254. Stečajnog zakona dostav obračun troškova koji terete predmetne 4 nekretnine.

Prema izračunu stečajnog upravitelja

- četiri čestice zemlje 1095/11,1095/16,1095/19 i 1095/21 sve K.O. Kaštel Štafilić – Novo unovčene su za 1.978.668,72 kn. ( Tabela 2.)

- na ime troškova unovčenja stečajnom dužniku iz kupovnine pripada 117.237,56 kn. (Tabela 4.)

- ostatak kupovnine od 1.861.431,16 kn pripada razlučnom vjerovniku CERP.

Tabela 3. Razmjerno učešće cijene 4 č.z. u cijeni cjeline

1	Sveukupna vrijednost stečajne mase na dan 29.12.2020.	118.785.321,96
2	Postignuta cijena za 4 č.z. Sa fiducijom CERP	1.978.668,72
3	Razmjerno učešće vrijednosti 4 č.z. U vrijednosti stečajne mase	1,6658%

Tabela 4. Učešće 4 č.z. sa razlučnim pravom CERP u neizravnim troškovima

	Ukupno posredni (razmjerni) troškovi dosadašnji + predviđivi	7.037.913,56
	Razmjerni dio troška koji tereti 4 č.z. CERP	1,6658%
	Iznos za uplatiti u stečajnu masu na ime namirenja troškova	117.237,56

Tabela 5. Sveukupna vrijednost stečajne mase na dan 29.12. 2020. godine

A. POGON KNEŽINE SKUPNI PREDMET PRODAJE EL. JAVNOM DRAŽBOM						
rb	č.z.	zu	Površina M2	Utvrđena vrijednost	Postignuta cijena	Kupac
Skupni predmet Knežine			243.543	86.540.004,00	21.635.001,00	Grad Kaštela

B. POGON KAŠTELA - IZVAN SKUPNOG PREDMETA PRODAJE EL. JAVNA DRAŽBA						
1	1261	805	4.454	775.530,48	453.882,62	Vodovod i kan
2	1267/2	2023	7.409	1.290.055,08	322.513,17	Vodovod i kan
3	1282	1177	3.877	675.063,24	244.765,81	Vodovod i kan
4	1295	1449	2.535	441.394,20	218.348,55	Vodovod i kan
UKUPNO:			18.275	3.182.043,00	1.239.510,15	

C. K.O. SPLIT Brnik, Sirobuja -ELEKTRONIČKA JAVNA DRAŽBA						
1	2240/4	20358	1.541	152.057,75	62.001,00	Kupio ViK 4. draž
2	2303/2	12198	3.409	3.067.247,75	766.811,93	Kupio ViK 3. draž
3	2313/1	12198	823	740.494,25	185.123,56	Kupio ViK 3. draž
4	2313/5	12198	467	420.183,25	409.045,81	Kupio ViK 3. draž
5	2381	12198	277	336.001,00	248.000,25	Kupio ViK 3. draž
Ukupno Brnik i Sirobuja			19.904	16.435.975	1.670.982,55	

D. POGON KAŠTELA I SPLIT -PRODAJA PUTEM JAVNOG BILJEŽNIKA						
1	1228	846	7.309	1.272.643,08	408.010,00	Sunara
2	1231	2020	3.213	559.447,56	121.501,00	Meštrović
3	1284	2327	2.626	457.239,12	132.600,00	Madunić
4	1285/2	2329	1.963	341.797,56	94.000,00	Pavičić
5	1289	1578	1.640	285.556,80	67.001,00	Kordić
6	1314	2332	2.500	435.300,00	118.614,00	Neprodano Ovr Tomaš
7	1317	1573	3.363	585.565,56	159.560,00	Neprodano Ovr Tomaš
8	2533	12304	1.012	730.997,96	169.311,68	Neprodano
UKUPNO:			23.626	4.668.547,64	1.270.597,68	

E. Nekretnine prodane Zračnoj luci Split					
1	SKUPNI PREDMET PRODAJE RESNIK - KAŠTELA			87.965.533,36	Zračna luka St
2	Č.Z. 1320/2	2025	4637	403.697,22	Zračna luka St
Ukupno vrijednost imovine prodane ZLS				88.369.230,58	

F.	Stanje sredstava na računu stečajnog dužnika	4.600.000,00	
----	--	--------------	--

Sveukupna vrijednost stečajne mase		118.785.321,96	
------------------------------------	--	----------------	--

Tabela 6. Posredni (razmjerni) troškovi stečajnog postupka

	Troškovi steč postupka od otvaranja do 29.12.2020.	
1	HEP Trogir	1.135.462,00
2	HEP Opskrba	252.112,79
3	07 Miletić čuvanje	537.080,00
4	Grad Kaštela kom. nak.	309.327,13
5	Vodovod i kanalizacija	258.174,66
6	Trošak oglasa	57.753,00
7	HT-Hrvatski telefon	67.297,86
8	Knjigovodstvo Čisti konti i JUT d.o.o.	276.189,51
9	Plaće radnika u otkaznom roku	541.643,76
10	Plaće zaposleni u stečaju	1.372.961,28
11	Putni trošak zaposlenih	92.513,37
12	Materijalni trošak stečajnog upravitelja	39.858,57
13	EL Koncept - Fin info hr portal	11.250,00
14	Revizija Maran i programer EĆIM	32.250,00
15	FINA-za arhivu org. dokumenata i E prodaju	304.952,50
16	Zagrebačka burza	6.666,66
17	Pristojbe, Geod. zavod, Drž.geod. uprava ,zemljišnik)	14.460,81
18	Legalizacija zdenca-troš.	8.884,25
19	Sudsko vješ. S. Smodlaka, P. Pandža	38.500,00
20	Sudski trošak -Milišić za Dedić, BUDIMIR I PART	14.330,00
21	Uplata na zaštićeni Ž-R	10,00
22	Tr. Popravaka i inst. brojila	25.237,48
23	Odvjet., Javni bilj. I sudske pris.I geodet Z.B	18.948,56

24	Trošak blagajna, F INA, pošte, programeri, HPB, toneri	101.805,77
25	Hrvatske vode - korištenje vode	22.627,86
26	SKDD-Zg	89.493,63
27	JB Mirjana Popovac	18.762,13
28	Tomislav Jerković OS ST Pr-381/16	1.068,05
29	Certa -popravak vod. Inst.	2.840,00
30	Mirko Duhović sudski vještak, i ugovor D. Arapović	208.601,32
31	Ciana Split	48.416,88
32	Zeleno i modro	4.861,30
33	Maća Trogir	3.900,00
34	Jadransko osiguranje	51.301,36
35	Nagrada za rad članova odbora vjerovnika	18.616,49
36	Porezna uprava- Porez na doh.- usklađenje	57.254,58
37	Obrt Grbavac i IKE vučna sl.	2.500,00
	Troškovi st postupka do 29.12.2020.	6.047.913,56

## Predvidivi troškovi do završetka st postupka

1	Troškovi računovodstva (3.500,00 kn/mj x 20 mjeseci	70.000,00
2	Plaće zaposlenih (sada 18.000,00 bruto)	120.000,00
3	Nagrada st upravitelju prema Uredbi NN 71/15-bruto	700.000,00
4	Ostali nepredviđeni troškovi	100.000,00
	Ukupno predvidivi troškovi do zaključenja	990.000,00

	Ukupno troškovi st postupka dosadašnji + predvidivi	7.037.913,56
--	---	--------------

Razlučni vjerovnik Centar za restrukturiranje i prodaju – CERP, Zagreb, Ul. Ivana Lučića 6, OIB: 38083028711, dostavio je obračun svog potraživanja na da donošenja rješenja o dosudi, te se u podnesku od 26.siječnja 2021. izjasnio 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 da nema 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 tražbine razlučnog vjerovnika Centar za restrukturiranje i prodaju – CERP, Zagreb, Ul. Ivana Lučića 6, OIB: 38083028711, kako je to navedeno u točki 1. izreke rješenja, bez potrebe ponavljanja svih iznosa koji su navedeni u

točki I. izreke, uz napomenu kako niti razlučni vjerovnik nije imao primjedbe na obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava te namirenje tražbina razlučnog 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 27. siječnja 2021.

Dokument je elektronički potpisan:  
VELIMIR VUKOVIĆ

Vrijeme potpisivanja:  
27-01-2021  
07:41:40

DN:  
C=HR  
O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
2.5.4.87=#130D48523330363432323937393236  
L=SPLIT  
S=VUKOVIĆ  
G=VELIMIR  
CN=VELIMIR VUKOVIĆ

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
- Centar za restrukturiranje i prodaju – CERP, Zagreb, Ul. Ivana Lučića 6
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis



Broj zapisa: **eb2f6-86991**

Kontrolni broj: **01830-42e4f-3babe**

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/>



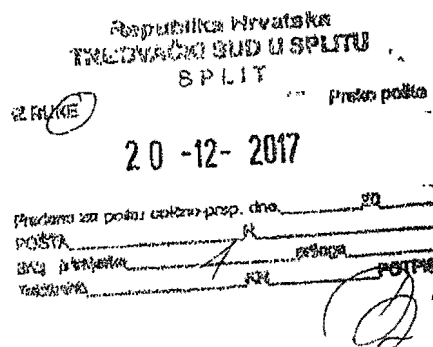
unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

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.

## Obrazac 20.

2264

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I - 301  
STANJU STEČAJNE MASETRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Poslovni broj spisa 12.St-19/2015Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište)  
KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju  
Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404  
OIB:47079015776  
Split, 20. Prosinca 2017. godine

## I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

Radi nastavka započetih poslova za stečajnog dužnika rade 3 radnika temeljem ugovora o radu na određeno, uz plaću ukupno 12.000,00 kn neto.

U promatranom razdoblju nastavljeno je iznajmljivanje prostora u vlasništvu stečajnog dužnika, nastavljeno su sudski postupci u tijeku, nastavlja se sređivanje imovinsko – pravnog statusa imovine radi pripreme za prodaju, vode se intenzivni razgovori sa Zračnom lukom Split o detaljima kupoprodaje dijela imovine stečajnog dužnika položene u IS1 zoni koja je namijenjena infrastrukturnim potrebama zračne luke, sa razlučnim vjerovnicima radi povlačenja razlučnih prava sa nekretnina koje su predmet kupoprodaje Zračne luke Split.

## POPIS POSTUPAKA

Sporovi u kojima je tečajni dužnik tužen:

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	Bušić Snježana i dr.	Ovr-5103/12	OS Split	17.225,92	u tijeku brisanje Z predmeta
7	Cestar d.o.o.	Pst-888/13	OS Split	350.000,00	prekid zbog stečaja
8	Croatia osiguranje d.d.	Povrv-284/2014	TS Split	122.762,47	prekid PN
9	Čaljkusić Ante	Pnš-425/2014	OS Split	616.461,50	postupak se ponavlja
10	Čavka Anica i dr.	Ovr-627/14	OS Split	325.452,04	Ovr-923/16 rj. nenadl.
11	Dujmov Joško	Pi-168/14	OS Split	55.660,00	žalba ŽS ST, prekid zbog stečaja
12	Duvančić Marko	P-216/2016	OS Split	40.965,49	žalba tužitelja
13	Grad Split	Pst-875/14	OS Split	utvrđenje vl.	nastavak
14	Grad Split	P-9122/15	OS Split	utvrđenje vl.	nastavak
15	HRT	Povrv-434/15	TS Split	480,00	prijedlog za odbacivanje
16	Hrvatske šume	Povrv-475/2016	TS Split	30.672,04	žalba tužitelja
17	Jazvo Slavko	Ovr-1528/16	OS Split	119.963,54	Prijedlog za obustavu
18	Jazvo Slavko i dr.	Ovr-3414/12	OS Split	180.054,80	OVR-7348/15 rj. nenadl.
19	Jazvo Slavko i dr.	OVR-3824/12	OS Split	46.819,96	OVR-7366/15 rj. nenadl.
20	Jerković Tomislav	P-9792/15	OS Split	798,95	presuda, žalba tužitelja

21	Kaštela Coop	Pst-397/14	OS Split	utvrđenje vl.	prekid Pn
22	Kop-Dal d.o.o.	Povrv-21/2014	TS Split	204.030,83	prijedlog za odbacivanje
23	Lovrić Tomislav i dr.	Ovr-4834/12	OS Split	26.859,25	u tijeku brisanje Z predmeta
24	Meštrović Danko	Pr-514/13	OS Split	otkaz	prekid
25	Meštrović Danko	Ovr-4203/13	OS Split	15.570,80	OVR-7769/15 rj. nenadl.
26	Meštrović Danko	Ovr-2600/14	OS Split	3.591,11	Ovr-929/16 rj. nenadl.
27	Pasike obrt	Povrv-340/2012	TS Split	99.586,42	prekid PN, prijava pos.isp.r.
28	Penga Jadran	Ovr-2051/14	OS Split	223.177,60	Ovr-8047/15 rj. nenadl.
29	Penga Jadran	Ovr-3639/13	OS Split	147.588,28	OVR-7769/15 rj. nenadl.
30	Penga Jadran	Ovr-4201/13	OS Split	29.202,18	OVR-7769/15 rj. nenadl.
31	Rajčić Josip i dr	Ovr-179/14	OS Split	126.014,83	Ovr-925/16, rj. nenadl.
32	Total Split d.o.o.	Povrv-1457/2014	TS Split	2.343,75	prijedlog za obustavu
33	Uglešić Antonija	Pst-526/13	OS Split	utvrđenje vl.	u tijeku
34	Valesco d.o.o.	Povrv-1399/2014	TS Split	227.618,99	prekid PN
35	Veljača Ivan	Ovr-2054/14	OS Split	65.400,00	Ovr-926/16 rj. nenadl.
36	Veljača Ivan	Ovr-3637/13	OS Split	73.096,95	OVR-7769/15 rj. nenadl.
37	Veljača Ivan	Ovr-4204/13	OS Split	36.755,80	OVR-7769/15 rj. nenadl. ovr.
38	Vrvilo Dragica i dr.	Ovr-4912/12	OS Split	13.498,24	u tijeku brisanje Z predmeta
39	Zagrebačka burza	Povrv-1528/17	OS split	16.000,00	u tijeku
40	Zdunić Narda i dr.	Ovr-4942/12	OS Split	9.526,48	rj. o nenadlež.
41	Zec Hrvoje i dr.	Ovr-4873/15	OS Split	384.914,08	žalba
42	Zec Hrvoje i dr.	Ovr-6422/13	OS Split	269.513,90	prekid zbog stečaja
43	Zec Hrvoje i dr.	OVR-5949/12	OS Split	17.968,90	OVR-7363/15 rj. nenadl.
44	Zelena obala d.o.o.	Ovr-4698/15	OS Split	304.678,76	Ovr-9171/15 rj. nenadl.
45	Zulim Draginja i dr.	Ovr-5022/12		15.576,26	u tijeku brisanje Z predmeta
			Zbroj	4.485.517,74	

## 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-397/17	JB	40.806,91	naplata
5	Uljević Ivan pok.	P-2525/17	OS ST	0,00	utvrđenje vlasništva

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	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

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje računa 15.12.2017.g. izvod br. 139 saldo 1.180.829,45

Priliv / odliv u periodu 01.01.2017. – 30.11.2017.

Rd. br.		
A	Početno stanje žiro računa 01.01.2017.	690.434,76
I	PRILIV	
1	Najam staklenika, skladišta, zemljišta, plato parkirališta	1.233.158,16
2	Prefakturirana el. energija i fakturirana voda	333.639,62
3	Kamate od HPB	652,05
B	Priliv-ukupno 01.01.2017. do 30.11.2017.	1.567.449,83
II	ODLIV	
1	Vodovod i kanalizacija	20.050,69
2	HEP-Elektrodalmacija	255.194,72
3	Čuvarska služba	94.105,00
4	SKDD d.d.	8.489,49
5	Plaće zaposlenih u stečaju	221.768,25
6	Komunalna naknada, odvoz seć.	51.192,59
7	PDV	265.317,57
8	Knjigovodstvene usluge	35.000,00
9	Kanc. matr.,FINA, HP pošt, tr. banke i progr., tr. por. , porez na tvr.	12.537,40
10	Tr. Tel. i najam računala	9.346,08
11	Putni troškovi radnika i steč. upr.	20.264,91
12	Ostali tr. ( upravna i sudska pristojba, geod. Zavod,god. uprava ,zemljišnik geodet)	10.178,59
13	Popravak i instalacija vodomjera	23.087,48
14	Sudsko vješ.	63.000,00
15	EL Koncept-fin info portal	2.812,50
16	Jadransko osiguranje	8.916,34
17	Hrvatske vode-bušotina	3.423,32
C	Odliv - ukupno 01.01.2017. do 30.11.2017.	1.104.684,93
III	SALDO ŽIRO RAČUNA 30.11.2017.. = (A+B-C)	1.153.199,66

### 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	zadiznos kn
1	TIM Tomaš d.o.o.	8 staklenika, polj. zemljište i dio sklad.	30.000,00	30.000,00	31.03.2018	
2	TIM Tomaš d.o.o.	5 staklenika	374,50 EUR/ stakl	1.872,50 Eur	01.02.2018.	100.000,00
3	TIM Tomaš d.o.o.	2 staklenika	374,50 EUR/stakl	749,00 Eur	31.03.2018.	50.000,00

4	Željko Batina	zemljište 1700m2	0,20/Eur/m2	56,66Eur	10.05.2018.	5.000,00
5	VipNet	zemljište 150m2	500,00Eur/mjes.	500,00Eur	do otkaza	-
6	A-Anticus d.o.o.	zemljište-parking	23.796,18/kn	23.796,18 kn	30.05.2018.	50.000,00
7	ZL Split	zemljište-parking	6,66kn/m2	10.656,00kn	31.12.2017.	
8	U.O. Patak	bet. plato 300m2	6.000,00	6000,00 kn	30.04.2018.	10.000,00
9	Europlakat d.o.o.	9 reklamnih panoa	3.600,00 kn/pan/g	2.700,00 kn	28.02.2018.	-
10	Trudbenik d.o.o.	2 staklenik 4.995m2	454,75Eur/stakl.	909,50Eur	31.05.2018.	5.000,00
11	Trudbenik d.o.o.	1 staklenik 4.995m2	454,75 EUR/stakl	454,75Eur	31.01.2018.	
12	Trudbenik d.o.o.	poslo. prostor 6m2	200,00 kn	200,00 kn	31.05.2018.	-
13	Božen Kuzmanić	struja				5.000,00

Ukupan prihod (bez PDV-a)

107.420,25 kn

Potraživanja sa 30.11. 2017 (PDV uključen) :

rb	NAZIV KUPCA	potraživanje	
1	Batina Željko	4.283,16	tužen
2	Grad Kaštela	2.292,98	
3	Trudbenik d.o.o.	18.036,44	
4	MBM d.o.o.	78.245,84	ovrha
5	A-Anticus d.o.o.	2.401,23	
	UKUPNO	105.259,65	

MBM d.o.o. je ostao dužan, pa smo predali zadužnice na naplatu i zadržali njegovu opremu u staklenicima.

Batina željko je također ostao dužan, pa smo pokrenuli ovršni postupak radi naplate duga.

#### MJESEČNE OBVEZE (BEZ PDV-A)

r. b.	Naziv dobavljača	Iznos
1	SKDD d.d.	775,00
3	Micronic d.o.o programska podrška	35,00
4	07 Miletić d.o.o. čuvanje	7.000,00
5	JUT d.o.o. – vođnjr računovodstva	3.500,00
6	Grad Kaštela komunalna naknada	4.935,00
7	HEP- Trogir	15.000,00
8	Vodovod i kanalizacija	1.500,00
9	FINA Zagreb	50,00
10	HT- Hrvatski telekom	600,00

11	Plaća zaposlenih u stečaju bruto	18.300,00
12	Putni trošak stečajnog upravitelja	950,00
13	Putni tr. zaposlenih u stečaju	1.000,00
14	Hrvatska poštanska Banka	250,00
15	Sudski vještak-procjna imovine	5.700,00
16	Ostali troš.(pošta, kanc. mat)	800,00
17	Hrvatske vode	250,00
18	Trošak popravka vodomjera u staklenicima	1.100,00
	UKUPNO	61.745,00

#### POKRETNNA IMOVINA

Četiri vozila su unovčena. Ostalu pokretnu imovinu, strojeve, oruđa za rad i sitni inventar, i to 106 pozicija sudski vještak Stanko Smolaka 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, knjigovodstvene vrijednosti 305.937.565,26 kn (zemljište 257.610.000,00 i objekti 48.327.565,26 ). Nekretnine su grupirane na četiri lokacije, i to:

	lokacija	površina u vlasništvu	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	27.238	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 m<sup>2</sup> na kojima se nalazi upravna zgrada, skladišta, kotlovnica, restoran, 24 staklenika, od kojih je svaki površine 5.000,00 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 razlučna prava:

- a. Više rješenja o ovrsi vjerovnika radnika upisana su na 3 čestice površine 2.961 m<sup>2</sup>, u naravi objekti upravne zgrade, restorana, i kućice komina.
- b. Fiducijarno pravo CERPna četiri nekretnine – staklenika površine cca 20.000 m<sup>2</sup>

Stanje u zemljišnim knjigama ne odgovara stvarnom stanju, jer je od č.z. 1095/30 i 1095/37 oduzeto ukupno 8.966 m<sup>2</sup> 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 problem legalizacije objekata u pogonu Knežine, koji objekti imaju uporabne dozvole, ali kao proizvodni objekat u cjelini. Stoga bi bilo potrebno objediniti sve čestice na pogonu Knežine, za što imamo suglasnost suvlasnika RH, ali svoj stav još nije definirao CERP koji ima fiducijarno pravo na 4 staklenika koji bi trebali postati dio nove čestice.

2. Pogon KAŠTELA – 29 čestica zemljišta ukupne površine 152.311 m<sup>2</sup>, nalazi se između zračne luke i magistrale, u naravi otvorene poljoprivredne površine na kojima su u zakupu Tomaš Ivica i Ante, Željko Batina.  
Predmetno područje je unutar obuhvata GUP-a Grada Kaštela i definirano je u dvije zone, i to 92.671 m<sup>2</sup> kao P1- osobito vrijedno obradivo tlo  
59.640 m<sup>2</sup> kao IS1 – zemljište za infrastrukturne potrebe zračne luke.  
Sve su čestice u vlasništvu stečajnog dužnika osim jedne površine 6.211 m<sup>2</sup> gdje smo vlasnici 2366/6211.

Procijenjena vrijednost svih 29 čestica 69.290.000,00 kn

Na zemljištu su upisana razlučna prava:

- Ministarstva financija, Z-2144/10 od 09.11.2010.g. na 33.207 m<sup>2</sup> zemljišta, u iznosu 18.795.385,10 kn te kamata

- VODOVODA I KANALIZACIJE d.o.o. na 8 čestica površine 54.660 m<sup>2</sup> zemljišta, u iznosu od 13.261.718,88 kn plus kamate

3. Pogon RESNIK – 4 čest. zem. ukupne površine 159.925 m<sup>2</sup>, u naravi zemljište na kojem se nalaze zgrada, radionica, kotlovnica, 9 dvobrodnih staklenika površine 10.000 m<sup>2</sup> po stakleniku, te dva manja staklenika. Staklenici imaju građevinsku i uporabnu dozvolu, ali su devastirani i nije isplativo popraviti ih.

Područje RESNIK urbanističkim je planom podijeljeno na zone:

- 46.000 m<sup>2</sup> M8- mješovita namjena u funkciji kupališta
  - 110.573 m<sup>2</sup> 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 ishodna 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 nekrenini 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 opisanim u točki I.

4. Pogon Brnik – 16 čest. zem. ukupne površine 29.253 m<sup>2</sup>. 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.

Fiducijarno pravo:

Na 12.375 m<sup>2</sup> ( od ukupno 29.253 m<sup>2</sup>) upisano je fiducijarno pravo odvjetnika Vinka Samardžića, na iznos od 2.609.341,25 kn. Ove su čestice u obuhvatu groblja i privedene su svrsi, u naravi parkirališni prostor.

Na zemljištu Brnik upisano je i založno pravo:

- a. VODOVODA I KANALIZACIJE d.o.o. na 4.860 m<sup>2</sup> zemljišta, u iznosu od 6.775.405,00 kn uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove,
- b. VODOVODA I KANALIZACIJE d.o.o. na 3.409 m<sup>2</sup> zemljišta, u iznosu od 6.630.895,44 kn uvećano za zakonske zatezne kamate i troškove,

Grad Split je postavio IZLUČNI ZAHTJEV na česticama zemljišta na Brniku i Sirobuji:

- 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
- 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



U ovom stečajnom postupku tražbine su utvrđene u slijedećim iznosima:

	prijavljeno	utvrđeno	osporeno
PRVI VIŠI	51.322.346,84	50.949.683,38	372.663,46
DRUGI VIŠI	44.616.790,65	41.559.862,41	3.056.928,24
	95.939.137,49	92.509.545,79	3.429.591,70

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 i predložiti način unovčenja. Vode se brojni razgovori sa Zračnom lukom Split radi kupovine ISI zone i razlučnim vjerovnicima radi povlačenja založnih prava, što bi omogućilo kvalitetniju prodaju imovine. Pošto procijenjena vrijednost imovine znatno premašuje iznos utvrđenih tražbina, stečajni upravitelj nastoji dogovorom sa vjerovnicima namiriti tražbine unovčenjem dijela imovine, a ostatak, i to po mogućnosti tehnološku cjelinu Knežine, vratiti osnivačima društva, tj. dioničarima.

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

KASTELANSKI STAKLENICI d.o.o.  
U STEČAJU  
Kastel Staklenice



HRVATSKI SABOR

KLASA: 021-12/17-18/258

URBROJ: 65-17-02

Zagreb, 17. listopada 2017.

MINISTARSTVO DRŽAVNE IMOVINE

gospodinu

doc. dr. sc. Goranu Mariću, ministru

*U prilogu dostavljam zastupničko pitanje Mire Bulja, zastupnika u Hrvatskom saboru, postavljeno sukladno članku 140. Poslovnika Hrvatskoga sabora.*

*Molim odgovorite na postavljeno zastupničko pitanje, sukladno odredbi članka 142. stavka 1. Poslovnika Hrvatskoga sabora, u roku od 30 dana od dana kada je pitanje dostavljeno.*

  
PREDSJEDNIK  
Gordan Jandroković

Na znanje:

- Vladi Republike Hrvatske



HRVATSKI SABOR  
KLUB MOSTA NEZAVISNIH LISTA  
zastupnik Miro Bulj

REPUBLIKA HRVATSKA  
65 - HRVATSKI SABOR  
ZAGREB, Trg Sv. Marka 6

Primljeno: 17-10-2017	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.
021-12/17-18/658	65
Urudžbeni broj:	Pril. Vrij.
6531-17-01	-

U Zagrebu 17. listopada 2017.

PREDSJEDNIKU HRVATSKOGA SABORA

Predmet: Zastupničko pitanje gospodinu Goranu Mariću, ministru državne imovine

Poštovani,

temeljem članka 140. Poslovnika Hrvatskoga sabora postavljam gospodinu Goranu Mariću, ministru državne imovine u Vladi Republike Hrvatske

### ZASTUPNIČKO PITANJE

Hoćete li i kako riješiti problem Kaštelanskih staklenika u stečaju, kao što ste svojedobno baš Vi obećali, iznoseći još početkom ožujka 2017. moguće rješenje u vidu prodaje jednog dijela zemljišta uz kaštelanski aerodrom čime bi se dobila novčana sredstva za obeštećenje radnika i ostalih vjerovnika, ali i pokrenula domaća prehrambena proizvodnja?

### Obrazloženje

Dana 7. ožujka mnogi su mediji prenijeli vijest o Vašem posjetu Kaštelanskim staklenicima. Tako je primjerice Slobodna Dalmacija na svojem portalu izvijestila:

~~Ministar državne imovine Goran Marić u utorak je najavio skoro rješavanje poteškoća Kaštelanskih staklenika koji su u stečajnom postupku jer će, kako je rekao, država vrlo brzo donijeti odluku o prodaji dijela imovine te tvrtke čija agonija traje više od dva~~

desetljeća.

"Na pravom smo putu pronalaska rješenja koje će ubrzati izlazak iz stečaja Kaštelanskih staklenika te će se namiriti vjerovnici, a bivši će radnici dobiti svoje plaće koje potražuju kroz stečaj," rekao je minsitar Marić u Kaštelima nakon sastanka s gradonačelnikom Ivanom Udovičićem i stečajnim upraviteljem Kaštelaskih staklenika Vedranom Šeparovićem.

Marić je objasnio kako naznake rješenja poteškoća Kaštelanskih staklenika vidi kroz postupak prodaje dijela imovine te tvrtke.

"Država će biti partner u rješavanju problema i vrlo brzo ćemo donijeti takve odluke," dodao je. Po njegovim riječima, Ministarstvo državne imovine želi pridonijeti rješavanju, kako se izrazio, agonije Kaštelanskih staklenika koja traje više od dva desetljeća, a stečajni postupak traje nekoliko godina." (http://www.slobodnadalmacija.hr/dalmacija/split-zupanija/clanak/id/472445/ministar-maric-najavio-prodaju-imovine-kastelanskih-staklenika-rijesit-cemo-njihovu-agoniju)

Portal kastela.org je 27. rujna 2017. objavio kako je „Goran Marić, za vrijeme svog posjeta Kaštelima početkom ožujka ove godine, izjavio kako će država u kratkom vremenu donijeti odluku o prodaji dijela imovine Kaštelanskih staklenika u stečaju, odnosno kako je država na pravom putu pronalaska rješenja koje će ubrzati izlazak iz stečaja ove tvrtke" (<http://www.kastela.org/novosti/gospodarstvo/31900-agonija-kastelanskih-staklenika-nadaju-se-prodaji-zemljista-kako-bi-vratili-dugove-od-92-milijuna-kuna>).

Zbog svega toga, a imajući na umu da se pitanje rješavanja problema nije pomaknulo s mrtve točke, te da predstavnici sindikata ne uspijevaju niti sjesti za zajednički stol s predstavnicima državnih institucija, zanima me kad će se i kako prionuti rješenju problema, kao što je i naznačeno u zastupničkom pitanju.

ZASTUPNIK

Miro Bulj





**HRVATSKI SABOR**

*KLASA: 021-12/17-18/258*

*URBROJ: 65-17-04*

*Zagreb, 28. studenoga 2017.*

**ZASTUPNICAMA I ZASTUPNICIMA HRVATSKOGA SABORA**

*Na temelju članka 143. stavka 2. Poslovnika Hrvatskoga sabora u prilogu dostavljam odgovor Ministarstva državne imovine na zastupničko pitanje od 17. listopada 2017. godine, Mire Bulja, zastupnika u Hrvatskom saboru.*

  
**PREDSJEDNIK**  
Gordan Jandroković



REPUBLIKA HRVATSKA  
Ministarstvo državne imovine  
KLASA: 940-01/17-01/359  
URBROJ: 536-04-02-02/05-17-07

Zagreb, 17. studenoga 2017.

REPUBLIKA HRVATSKA  
65 - HRVATSKI SABOR  
ZAGREB, Trg Sv. Marka 6

Primljeno: 27-11-2017		
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.	
021-12/17-18/258	65	
Prošireni broj	Pril.	Vrij.
536-17-03	-	-

HRVATSKI SABOR  
Trg svetog Marka 6  
10000 Zagreb

**PREDMET:** Zastupničko pitanje Mire Bulja vezano uz problem Kaštelanskih staklenika d.d. u stečaju  
- prijedlog odgovora, dostavlja se

**Veza:** Vaš dopis KLASA: 021-12/17-18/258, URBROJ: 65-17-02 od 17. listopada 2017.

Poštovani,

Zastupnik u Hrvatskom saboru Miro Bulj, postavio je sukladno članku 140. Poslovnika Hrvatskoga sabora („Narodne novine“, br. 81/13. i 113/16.) zastupničko pitanje u vezi problematike Kaštelanskih staklenika d.d. u stečaju, te je Ministarstvo državne imovine (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) u vezi navedenog zatražilo očitovanje Centra za restrukturiranje i prodaju (u daljnjem tekstu: CERP).

Sukladno zaprimljenom očitovanju CERP-a nad društvom Kaštelanski staklenici d.d. Kaštel Štafiljić (u daljnjem tekstu: Društvo) otvoren je dana 21. svibnja 2015. godine stečajni postupak pri Trgovačkom sudu u Splitu pod brojem St-19/15. Otvaranjem stečajnog postupka nad Društvom funkciju svih tijela Društva preuzeo je stečajni upravitelj. Sukladno članku 75. Stečajnog zakona („Narodne novine“, br. 71/15. i 104/17) tijela stečajnog postupka su sud, stečajni upravitelj, skupština vjerovnika i odbor vjerovnika. Sukladno odredbama Stečajnog zakona otvaranjem stečajnog postupka, prava dužnika na upravljanje i raspolaganje imovinom prelaze na stečajnog upravitelja, čije su dužnosti propisane člankom 89. citiranog zakona, koji između ostalog propisuje unovčenje stečajne mase, te isplatu vjerovnicima.

Dana 5. lipnja 2015. godine CERP je podnio prijavu svoje tražbine u iznosu od 4.061.007,23 kuna, te je obavijestio o postojanju razlučnog prava na nekretninama. Svoje potraživanje od Društva CERP je prijavio s naslova zaključenih ugovora o zajmu i Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine prijenosom prava vlasništva na nekretninama. Naime, temeljem navedenih ugovora i sporazuma CERP ima razlučno pravo na četiri staklenika.

Na Trgovačkom sudu u Splitu dana 5. studenoga 2015. godine održano je prvo ročište gdje je tražbina CERP-a svrstana u tablicu razlučnih vjerovnika, te je donesena odluka o obustavi poslovanja dužnika i dana je suglasnost stečajnom upravitelju da angažira sudskog vještaka da izvrši procjenu imovine, a nakon toga će se podnijeti prijedlog za prodaju.

Ukupno utvrđeni iznos tražbina u stečajnom postupku iznosi 92.509.545,79 kuna (od toga se na prvi viši red odnosi 50.949.683,38 kn, te na drugi viši red 41.559.862,41 kuna). U prvom višem redu se na Republiku Hrvatsku, Ministarstvo financija odnosi 29.118.958,32 kune, a ostalo na radnike.

Na izvještajnom ročištu, održanom dana 5. studenoga 2015. godine, skupština vjerovnika je osnovala odbor vjerovnika od pet članova, a u isti su imenovani slijedeći vjerovnici: 1. Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Porezna uprava; 2. Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split; 3. Croatia osiguranje d.d. Zagreb; 4. Grad Kaštela, te 5. Ivica Kevo iz Kaštel Štafilića, kao radnik dužnika. U osnovanom odboru vjerovnika imenovani su vjerovnici s najvišim tražbinama (Republika Hrvatska – Ministarstvo financija, Vodovod i kanalizacija d.o.o.) zatim vjerovnici s nešto manjim tražbinama (Croatia osiguranje d.d., Grad Kaštela) kao i predstavnik ranijih dužnikovih radnika (Ivica Kevo).

Najznačajnija i najvrijednija imovina stečajnog dužnika su nekretnine knjigovodstvene vrijednosti 305.937.565,26 kuna (zemljište 257.610.000,00 kuna i objekti 48.327.565,26 kuna). Nekretnine su grupirane na četiri lokacije (Knežine, Kaštela, Resnik, Brnik) čija sveukupna površina iznosi 583.017 m<sup>2</sup> procijenjene vrijednosti 347.297.000,00 kuna.

Nastavno na javno izneseni stav, Ministarstvo je u skladu sa svojim ovlaštenjima, ishodilo pismo namjere kojim se omogućuje isplata znatnog dijela tražbina utvrđenih u stečajnom postupku. Predmetno pismo namjere upućeno je i stečajnom upravitelju, stoga se može zaključiti kako je ministar Ministarstva državne imovine ispunio javno izneseni stav, a sve u skladu sa svojim zakonskim ovlaštenjima.

S poštovanjem,

MINISTAR  
  
dr. sc. Goran Marić

Dostaviti:

1. Hrvatski sabor, Trg svetog Marka 6, 10000 Zagreb
2. Pismohrana, ovdje

Na znanje:

1. Vlada Republike Hrvatske, Trg svetog Marka 2, 10000 Zagreb