

KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju

OIB:

Ivana Pavla II 404

Kaštel Štafilić

23. studenog 2018. godine.

12. St-19/2015

24.11
- 342

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
stečajni sudac
gosp. Paško Bačić

23 -11- 2018

Predmet: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Predmet: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika
POŠTA
Prej prijema
Telef. broj

Stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Izvješće o dosadašnjem tijeku postupka
2. Donošenje odluke o načinu i uvjetima prodaje imovine
3. Razno

Obrazloženje:

Obnova zemljišnih knjiga u Gradu Kaštela za područje katastarske općine Kaštel Štafilić Novo je dovršena, pa se zemljišno – knjižno stanje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika može utvrditi.

Ovršni postupci na nekretninama dužnika su najvećim dijelom ustupljeni Trgovačkom sudu u Splitu, osim 3 ovršna postupka, i to 2 postupka koji su u žalbenom postupku na Županijskom sudu u Splitu i za koje smo dali požurnice i jedan ovršni postupak na Općinskom sudu u Splitu koji će uz suglasnost razlučnog vjerovnika biti ustupljen Trgovačkom.

Izvlaštenja u korist Hrvatskih cesta nisu pravomoćno okončana (baš zbog obnove zemljišnih knjiga), ali su ista nesporna jer je za nekretnine koje su predmet izvlaštenja plaćena naknada (osim za jednu česticu).

Slijedom navedenog stečajni upravitelj smatra da su se stekli uvjeti za donošenje odluke o načinu i uvjetima prodaje imovine

Konačno uređen prijedlog odluka Skupštini vjerovnika sa potrebnom dokumentacijom dostavit ću Sudu u roku 8 dana, tj odmah nakon sjednice odbora vjerovnika koja je zakazana za 29. studenog 2018. godine

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

Prilog: Izvješće o dosadašnjem tijeku postupka

KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d.
U STEČAJU
Kaštel Štafilić

KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju
 Ivana Pavla II 404
 Kaštel Štafilić
 23. studeni 2018. godine.

12. St-19/2015

IZVJEŠĆE O DOSADŠNJEM TIJEKU POSTUPKA

Temeljem ugovora o radu na određeno vrijeme 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 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. Dana 20. veljače Zračna luka Split je dostavila dopunu pisma namjeri i obavijestila nas da je spremna kupoprodaju obaviti i putem javne dražbe.

Obnova zemljišnih knjiga u Gradu Kaštela za područje katastarske općine Kaštel Štafilić Novo je dovršena, pa se zemljišno – knjižno stanje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika može utvrditi.

Ovršni postupci na nekretninama dužnika su najvećim dijelom ustupljeni Trgovačkom sudu u Splitu, osim 3 ovršna postupka, i to 2 postupka koji su u žalbenom postupku na Županijskom sudu u Splitu i za koje smo dali požurnice i jedan ovršni postupak na Općinskom sudu u Splitu koji će uz suglasnost razlučnog vjerovnika biti ustupljen Trgovačkom.

Izvlaštenja u korist Hrvatskih cesta nisu pravomoćno okončana (baš zbog obnove zemljišnih knjiga), ali su ista nesporna jer je za nekretnine koje su predmet izvlaštenja plaćena naknada (osim za jednu česticu).

POPIS SUDSKIH POSTUPAKA

Sporovi u kojima je stečajni 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	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	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 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

POPIS OVRHA NA NEKRETNINAMA STEČAJNOG DUŽNIKA

Rb	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 prijavljene ka tražbina u st. postupku.	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). Urgiramo rješenje žalbe na Županijskom sudu u Splitu.
- Ovršni postupak Ovr-4452/13 ovrhovoditelj Agrokor d.d. (ex Agropanonija d.d.) u prekidu je na OS u Splitu. Očekujemo nastavak postupka i ustupanje Trgovačkom sudu u Splitu.

I. STANJE STEČAJNE MASE

1. Sredstva na žiro računu izvod 103 od 10.11.2018.	774.139,65 kn
2. oročeno kod HPB d.d. do 22.03.19. uz 0,40% kamata godišnje	<u>1.003.775,35 kn</u>
ukupno	1.777.915,00 kn

	Priliv/odliv u periodu od 22.05.2015. do 15.11.2018.	2015.	2016.	2017.	do 15.11.2018
Rd.br	NAZIV				
A	Početno stanje žiro računa	0,00	5.106,35	690.434,76	1.258.476,88
I	PRILIV				
1	Najam staklenika, skladišta, zemljišta plato parkinga	1.129.618,17	2.024.418,72	1.341.519,14	1.631.306,13
2	Pref. el. energija i održ. bušotine	0,00	0,00	354.822,31	162.908,49
3	Povrat Trgovačkog suda Zadar "Degenija"	0,00	0,00	0,00	4.175,00
4	Uplata jamčevine	0,00	2.000,00	0,00	0,00
5	Prodaja vozila	0,00	112.720,00	0,00	0,00
6	Kamate HPB	0,00	435,51	940,34	416,69
7	Kamate od kupaca P. Mirj. i Batina Ž.	0,00	383,43	0,00	0,00
8	Plodine u stečaju	0,00	10.587,53	0,00	0,00
9	Povrat s zaštićenog Ž-R	0,00	70,30	0,00	0,00
10	Ostali izvanredni prih.Samarrdžić i Veljača	0,00	3.417,00	0,00	0,00
11	Povrat upl. SV M. Duhović	0,00	0,00	63.000,00	0,00
B	Priliv -ukupno do 15.11.2018.	1.129.618,17	2.154.032,49	1.760.281,79	1.798.806,31
II	ODLIV				
1	Oročena sredstva -DEPOZIT	0,00	0,00	0,00	1.000.000,00
2	HEP Trogir	127.537,42	332.424,01	269.600,81	234.230,72
3	07 Miletić čuvanje	29.000,00	109.185,00	102.805,00	97.150,00
4	Grad Kaštela kom. nak.	36.296,13	57.877,41	61.062,59	44.415,00
5	Vodovod i kanalizacija	52.993,21	110.558,62	21.643,39	25.127,30
6	Trošak oglasa	0,00	2.970,00	0,00	0,00
7	HT-Hrvatski telefon	20.608,96	17.499,73	9.842,27	5.965,57
8	JUT-knjigovodstvo Stijak	38.564,51	73.125,00	38.500,00	38.500,00
9	Plaće radnika u otkaznom roku	541.643,76	0,00	0,00	0,00
10	Plaće zaposleni u steč	196.572,75	326.165,29	240.299,38	167.086,14
11	Putni tr. zapos i steč upr.mat. tr.	30.500,00	36.852,90	24.003,05	10.487,15
12	EL Koncept - Fin info hr portal	0,00	0,00	2.812,50	2.812,50
13	Revizija Maran	10.000,00	0,00	0,00	0,00
14	FINA-za arhivu org. dokumenata	0,00	0,00	0,00	292.852,50
15	PDV	20.880,26	287.278,94	287.057,31	227.055,05
16	Zagrebačka burza	0,00	6.666,66	0,00	0,00
17	Ostali tr. (upravna i sudska pristojba, geod. Zavod,god. uprava ,zemljišnik)	0,00	8.190,81	0,00	0,00
18	Povrat neiskorištene jamčevine	0,00	2.000,00	0,00	0,00
19	Legalizacija zdenca-troš.	0,00	8.884,25	0,00	0,00

20	Sudsko vješ.	0,00	27.000,00	0,00	0,00
21	Sudski trošak -Milišić za Dedić	0,00	7.330,00	0,00	0,00
22	Uplata na zaštićeni Ž-R	0,00	10,00	0,00	0,00
23	Tr. Popravaka i inst. brojila do	0,00	0,00	25.237,48	0,00
24	Odvjet., Javni bilj. I sudske pris.I geodet Z.B	0,00	0,00	10.198,56	0,00
25	Tr. : BL.Fine, pošte,prog,Banke, toneri	10.998,30	20.217,81	14.298,90	11.945,28
26	Hrvatske vode -koriš. Vode	0,00	2.265,84	3.695,96	5.812,94
27	SKDD-Zg	0,00	14.535,47	9.266,13	8.565,58
28	JB Mrjan Popovac	0,00	0,00	0,00	63,88
29	T. Jerković OVR.77-189-17	0,00	0,00	0,00	1.068,05
30	Tim Tomaš -povrat više pl.	0,00	0,00	0,00	6.685,69
31	Certa -popravak vod. Inst.	0,00	0,00	0,00	2.310,00
32	Mirko Duhović sudski vještak	0,00	0,00	63.000,00	88.198,85
33	Zoran Bugarin geodet	0,00	8.750,00	0,00	0,00
34	Maća Trogir	0,00	0,00	0,00	3.900,00
35	Jadransko osiguranje	8.916,34	8.916,34	8.916,34	8.916,34
C	Odliv-Ukupno	1.124.511,64	1.468.704,08	1.192.239,67	2.283.148,54
III	Stanje žiro računa .(A+B-C)	5.106,53	690.434,76	1.258.476,88	774.134,65

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	zadu.iznos kn
1	Ivica Tomaš	8 staklenika, polj. zemljište 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	16.02.2019.	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	56,66 Eur	10.05.2019.	5.000,00
5	VipNet-A1 Hrvatska	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	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	454,75Eur/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	31.08.2019.	
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	dio skladišta (118 m2)	3,5Eur/m2	413,00Eur	11.12.2018	10.000,00

	ZG					
16	Božen Kuzmanić	betonski plato	800,00 kn	800,00 kn	28.02.2019.	
17	Božen Kuzmanić	struja				5.000,00
Ukupan prihod (bez PDV-a)			114.619,29 kn			

EUR ima = $4.580,91 \times 7,38 = 33.807,11$ kn

kuna ima 80.812,18 kn

UKUPNO 114.619,29 kn bez PDV

Prosječne mjesečne obveze (bez PDV-a) za period
od 01.01.2018.-15.11.2018.

R br.	Naziv dobavljača	Iznos
1	SKDD d.d.	714,00
2	07 Miletić d.o.o. čuvanje	6.500,00
3	JUT računovodstvo	3.500,00
4	Grad Kaštela kmunalna naknada	4.935,00
5	HEP- Trogir	16.800,00
6	Vodovod i kanalizacija	2.094,00
7	FINA Zagreb	50,00
8	FINA Zagreb za arhiv	24.404,00
9	HT-Hrvatski telekom	497,00
10	Plaća zaposlenih u stečaju	13.925,00
11	Materijalni trošak stečajnog upravitelja	159,00
12	Putni trošak zaposleni u stečaju	715,00
13	Hrvatska poštanska banka	264,00
14	Ostali troš.(pošta , kanc. materijal)	950,00
15	Hrvatske vode naknada	501,00
16	Jadransko osiguranje	743,00
17	Mirko Duhović -procijenitelj	7.350,00
	Ukupno	84.101,00

Uplata 292.852,50 kn agenciji FINA bila je jednokratna za pohranu dokumentacije slijedećih 20 godina, pa prosječne mjesečne obveze bez uplate FINI iznose 54.947,71 kn.

POKRETNOST 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.

NEKRETNOSTI

U trenutku otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik je bio upisan kao vlasnik nekretnina na ukupno 85 kat. čestica, ukupne površine 593.998 m², koje su položene na više lokacija u Kaštel

Štafiliću i Splitu. Tijekom stečajnog postupka na predmetnim nekretninama je došlo do promjena u njihovom obliku i broju, pa je sada stečajni dužnik vlasnik 94 kat. čestica, ali iste površine) zbog izvršenih parcelacija koje su provedene u postupcima izvlaštenja.

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 m ² osobito vrijedno obradivo tlo 59.640 m ² za infrastrukt. potrebe zračne luke
3	Resnik	159.925	165.690.000,00	110.573 m ² za infrastrukt. potrebe zračne luke 46.000 m ² 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 2.961 m², 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 redosljed upisanih razlučnih prava.

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: 165.690.000,00 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 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.

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, 2514/2 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 umješac 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 TRAŽBINE

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
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 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

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.

Sudu je podnesen prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj će se donijeti odluke o načinu i uvjetima prodaje imovine.

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

KAŠTELANSKI STAKLENICI
U STEČAJU
Kaštelanski staklenici

KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju
OIB:47079015776
Ivana Pavla II 404
Kaštel Štafilić
23. studenog 2018. godine.

2425
12. St-19/2015 - 343

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

n/p stečajni sudac
gosp. Paško Bačić

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT
Prizna potpis

23 -11- 2018

Priznao za prvu očitovnu prep. dana 2018.
POČINA
Sud. pristupilo
Priznao

Predmet: Zakazivanje posebnog ispitnog ročišta – predlaže se

Predlaže se stečajnom sudu zakazivanje posebnog ispitnog ročišta na kojem bi se ispitale dvije tražbine, koje su zaprimljene u zakonskom roku, i to:

1. REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava zastupana po ŽDO, građansko upravni odjel, koja je zaprimljena 29. lipnja 2015. godine i koje dio nije ispitan na prvom ispitnom ročištu
2. MARIJO RADILOVIĆ, vl obrta za građevinarstvo i posredovanje u trgovini "PASIKE", OIB:90044678434, Tugare, zast po odvjetnici Marija Boban Bulat iz Splita, koja je zaprimljena 27. studenog 2015. godine, dakle unutar roka od 3 mjeseca nakon ispitnog ročišta koje je održano 05. studenog 2015. godine

S poštovanjem

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

KAŠTELANSKI STAKLENICI
23.11.2018
Kaštel Štafilić

Prilozi:

1. Tablica prijavljenih tražbina
2. Tablica očitovanja
3. Tražbine, s napomenom da je tražbina RH predana Sudu u registratoru zaprimljenih tražbina za prvo ispitno ročište, pod rednim brojem 51.


2426

KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju
OIB:47079015776
Kaštel Štafilic
12.St-19/2015

TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA

	rb	zaprmljeno	NAZIV	OSNOV	IZNOS	pristopba	primjedba
1	51	29.06.2015.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava zastupana po ŽDO, građansko upravni odjel	rješenja o ovrsi prvi viši isp red	23.954.627,25	0,00	Dio tražbine koji nije ispitan na prvom ročištu
2	230	27.11.2015.	MARIJO RADILOVIĆ, vl obrta za građevinarstvo i posredovanje u trgovini "PASIKE", OIB:90044678434, Tugare, zast po odvjetnici Marija Boban Bulat iz Splita	rješenje o ovrsi Ovrv- 5206/11	200.783,17	0,00	Nije plaćena pristopba

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d.
u stečaju
OIB:47079015776


2427

KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju
Kaštel Štafiljić

12. St-19/2015

POSEBNO ISPITNO ROČIŠTE 21. prosinca 2018. godine
TABLICA OČITOVANJA

PRVI VIŠI ISPLATNI RED							
Rb.	rb. Tražb.	NAZIV	OSNOV	PRIJAVLJENO	PRIZNATO	OSPORENO	primjedba
1	51	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava zastupana po ŽDO u Splitu, Građansko upravni odjel	rješenja o ovrsi	23.954.627,25	22.670.988,20	1.283.639,05	Obrazloženje osporavanja navedeno je ispod tabele.

DRUGI VIŠI ISPLATNI RED

2	230	MARIJO RADILOVIĆ, vl obrta za građevinarstvo i posredovanje u trgovini "PASIKE", OIB:90044678434, Tugare, zast po odvjetnici Marija Boban Bulat iz Splita	rješenje o ovrsi Ovr- 5206/11	200.783,17	0,00	200.783,17	Osporava se jer je u tijeku parnični postupak Povrv- 340/12 u kojem osporavamo da su radovi izvršeni
---	-----	--	----------------------------------	------------	------	------------	---

Tražbina RH osporava se u iznosu 1.283.639,05 kn jer se u tom dijelu radi o potraživanjima za MIO I stup i MIO II stup, koja potraživanja su
priznata tradicima pojedinačno u njihovim tražbinama kroz bruto plaću. Ostatak od 22.670.988,20 kn se priznaje.
Prilaže se tabela u kojoj je analitički ispitana tražbina RH u iznosu 23.954.627,25 kn.

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d.
u stečaju
Kaštel Štafiljić