

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, 06. rujna 2021. godine

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA
od 24. svibnja do 25. kolovoza 2021. godine

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

Izvršena je druga djelomična dioba sredstava stečajne mase kojom su u cijelosti podmirene tražbine vjerovnika drugog višeg isplatnog reda.

Očekujemo održavanje devetog ročišta za prodaju preostale pokretne imovine, koje je predviđeno za 22. rujna 2021. godine

POKRETNOST IMOVINA

Preostala pokretna imovina vrijedi 33.221,30 kn, prema početnim cijenama sa osmog ročišta. Do sada je na osam ročišta prodan veći dio opreme, a slijedeće ročište određeno je za 22. rujna 2021. godine.

NEPOKRETNOST IMOVINA

Unovčene su sve nekretnine na kojima su bila upisana razlučna prava.

Od nekretnina na kojima nisu bila upisana razlučna prava preostale su za unovčiti 2 nekretnine, i to:

- č.z. 1314 zu 2332, K.O. Kaštel Štafilić – Novo površine 2500 m² i čestice 1317 zu 1573 K.O. Kaštel Štafilić Novo površine 3.363 m² 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.

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 243.543m², 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 m², 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 m² 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 m². 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 m² za 94.000,00 kn, kupac Mladen Pavičić iz Splita.
- h. čest. zem. 1284, ZU 2327, KO Kaštel Štafilić – Novo, površine 2.262 m². za 132.600,00 kn, kupac Sandra Madunić
- i. čest. zem. 1289 ZU 1578, KO Kaštel Štafilić – Novo, površine 1640 m². za 67.001,00 kn, kupac Pero Kordić
- j. čest. zem. 1231, ZU 2020, KO Kaštel Štafilić – Novo, površine 3.213 m². za 121.501,00 kn, kupac Stjepan Meštrović
- k. čest. zem. 2533, z.u. 12304, KO Split površine 1.012 m². Početna cijena bila je 122.328,00 kn, prodano je za 125.200,00 kn, kupac Leo Štroliga iz Splita

NAMIRENJE VJEROVNIKA

Izvršene su dvije djelomične diobe kojima su u cijelosti namireni vjerovnici prvog i drugog 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.
- St-19/2015-706 (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. Zaključkom OVR-2728/20 od 14.07.21. određena je provedba ovrhe za dan 06. rujna u 9.00 sati.

- 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	Cestar d.o.o.	Pst-888/13 P-550/20	OS ST	350.000,00	Radi utvrđenja vlasništva, Grad Split umješač. Presignacija na P-550/20.Glavna rasprava 11.11.21.
2	Čaljkusić Ante	Pn-39/2018	OS ST	616.461,50	Radi naknade štete zbog puknuća cijevi, nije prijavio tražbinu.Preotvara se glavna rasprava. Novo ročište 05.10.21.i
3	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.
4	Grad Split	P-1188/2020	OS ST	utvrđenje vl.	Radi utvrđenja vlasništva 3 čz na Lovrincu. Očevid određen za 26.05.21.
5	Hrvatske šume	Povrv-475/2016	TS ST	30.672,04	Radi utvrđenja osporene tražbine, pravomoćno odbijeni. Rev-3575/2018, izv. rev. HŠ
6	Kaštela Coop	Pst-397/14	OS ST	utvrđenje vl.	Prekid zbog predstečajne nagodbe. Nekretnine su u vlasništvu Grada Kaštela.
7	Meštrović Danko	Pr-5972/2021 (ex Pr-514/13)	OS ST	otkaz	Određen nastavak. Nije prijavio tražbinu. Ročište 28.09.2021.
8	Pasike obrt, vl. Marijo Radulović	Povrv-340/2012	TS ST	99.586,42	Radi utvrđenja osporene tražbine. Požurujemo tijekom postupka. Marasovi
9	Uglešić Antonija	P-4768/19 GŽ-1279/2021	OS ST GŽ ST	utvrđenje vl.	Presuda 18.05.21. odbijen tužbeni zahtjev Uglešić. ŽS ST potvrdio prvostupanjsu presudu 14.07.21.
10	Ivica i Ante Tomaš	R1_414/2020	OS ST		Osiguranje dokaza

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	OS ST	0,00	Utvrđenje vlasništva, puno

		P.3441/20			tuženika, nije održano ni jedno ročište. Samardžić
5.	Grad Split	P-420/20	TS ST		Stjecanje bez osnove, čestice uz groblje, 31.05.21. odbijen tužb zahtjev, izjavljena žalba
6.	Ivica i Ante Tomaš	Ovr-849/2020	OS ST	ovrha radi ispražnjenja nekretnine	Rj. je doneseno, izjavljena je žalba, povdom žalbe održano r. 20.01.2021..
7.	Ivica i Ante Tomaš	Ovr-1890/2020	OS ST	privremena mjera	Podnesen prijedlog za donošenje privremene mjere, nema rješenja.

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	UP/I-944-18/17-01/20	UDU Kaštela	Izvlaštenje Klišmanićeve ul.
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

Novčana sredstva

	Priliv/odliv u periodu od 22.05.2015. do 25.08.2021.	Iznos
R.b.	NAZIV	
A	Početno stanje žiro računa	0,00
	Povrat depozita sa kamatama	4.009.169,10
I	PRILIV	
1	Zračna luka Split-kupnja Resnika	88.369.230,58
2	Grad Kaštela -kupnja KNEŽINE	21.635.001,00
3	Najam staklenika, skladišta, zemljišta plato parkinga	9.157.339,10
4	Pref. el. energija i održ. bušotine	1.082.558,47
5	Povrat Trgovačkog suda Zadar "Degenija"	4.175,00
6	Uplata jamčevine	183.589,30
7	Prodaja vozila i pokretnina	441.132,58
8	Cipetić kupnja zemljišta	419.467,92
9	Cestar kupnja zemljišta	785.000,00
10	Šest kupaca zemlje	948.285,40
11	Kamate HPB po žr	1.903,63
12	Kamate od kupaca P. Mirj. i Batina Ž.	383,43
13	Plodine u stečaju	15.881,29
14	Povrat s zaštićenog Ž-R	70,30
15	Ostali izvan. prih.: Samardžić, Veljača, Paladin, Čavka i povrat TS	10.941,96
16	Povrat upl. SV M. Duhović	63.000,00

17	Agropromet ovrha	41.094,42
18	Šoda Veljko nagodba	30.000,00
19	HEP povrat sredstava	39.329,10
20	HZZO povrat nakn. Za bol preko 42 dana	6.453,80
21	Korušca metali ST staro željezo	99.463,00
22	FINA povrat više plaćeno	450,00
23	Povrat neraspoređeni plaća iz I višeg reda	295.301,92
24	Povrat kam. Čl. NO Đaković II viš. IR	8.614,47
25	HBOR - Eko Zaljev Kaštela	20.474,08
26	Prodaja pokretnina	99.300,07
27	FINA-trošak stečajnog postupka ViK ST	158.641,11
B	Priliv -ukupno do 25.08.2021.	127.926.251,03
II	ODLIV	
1	Oročena sredstva -DEPOZIT	4.000.000,00
2	I viši isplatni red iz tražbine	65.201.398,92
3	Razlučni vjerovnici iz tražbine	15.382.132,27
4	CERP-razlučni vjero. i II viši. ispl. red	4.061.007,31
5	Vodovod i kanalizacija Split II viši	15.890.831,30
6	RH Ministarstvo financija II viši	5.638.005,57
7	Croatia osiguranje Split II viši	1.292.782,76
8	Članovi NO II viši isplatni red	833.213,78
9	Odv. Vinko Samardžić II viši	2.233.299,62
10	Ostali vjerovnici II viši ispl. red	2.465.209,27
11	Sudski depozit za Zelenu obalu	437.291,13
12	Čl. NO II viši ispl. red kamte	8.614,47
13	HEP Trogir	1.144.214,94
14	HEP Opskrba	267.669,79
15	07 Miletić čuvanje	563.180,00
16	Grad Kaštela kom. nak.	320.415,13
17	Vodovod i kanalizacija	274.210,63
18	Trošak oglasa	63.990,00
19	HT-Hrvatski telefon	71.329,23
20	JUT-knjigovodstvo Stijak	304.189,51
21	Plaće radnika u otkaznom roku	541.643,76
22	Plaće zaposleni u steč	1.485.207,01
23	Putni tr. zapos i steč upr.mat. tr.	137.752,70
24	EL Koncept - Fin info hr portal	14.062,50
25	Revizija Maran i programer EČIM	32.250,00
26	FINA-za arhivu org. dokumenata i E prodaju	304.952,50
27	PDV	1.515.742,29
28	Zagrebačka burza	6.666,66
29	Ostali tr. (upravna i sudska pristojba, Geod. zavod, Drž.geod. uprava ,zemljišnik)	14.460,81
30	Povrat neiskorištene jamčevine	183.589,30
31	Legalizacija zdenca-troš.	8.884,25
32	Sudsko vještvo S. Smodlaka, P. Pandža	39.750,00
33	Sudski trošak -Milišić za Dedić Budimir i par.,Grad Split i Uljevići	20.530,00

34	Uplata na zaštićeni Ž-R	10,00
35	Tr. popravaka i inst. brojila u stakle.	25.237,48
36	Odvjet., Javni bilj. I sudske pris.I geodet Z.B	18.948,56
37	Tr. : Blagajna.FINA, pošte,prog,HPB, toneri	106.690,77
38	Hrvatske vode -korištenje vode	22.627,86
39	SKDD-Zg	110.878,99
40	JB Mrjan Popovac	20.152,13
41	T. Jerković OVR.77-189-17	1.068,05
42	Tim Tomaš -povrat više pl. zakupa	15.118,31
43	Certa -popravak vod. Inst.	2.840,00
44	Mirko Duhović sud. vješt., i Ug. o djelu D.A.	208.601,32
45	Ciana Split	48.416,88
46	Zeleno i modro	5.068,72
47	Maća Trogir	3.900,00
48	Jadransko osiguranje	51.301,36
49	Nagrada za rad članova OV	18.616,49
50	Porezna uprava- Porez na doh.- Usklađenje	57.254,58
51	Jakša Reljanović povrat sred. Za traktor	8.963,75
52	Obrt Grbavac i IKE vučna sl.	2.500,00
53	Odvjetnik Anzulović	38.799,26
54	Odvjetnik Budimir & partneri	29.832,50
C	Odliv-Ukupno do 25.08.2021.	125.555.304,42
III	Stanje žiro računa na dan 25.08.21. (A+B-C)	2.370.946,61

Sredstva na žiro računu, izvod 78 od 25.08.2021.g. 2.370.946,61 kn

Vjerovnicima prvog i drugog višeg isplatnog reda tražbine su isplaćene u punom iznosu, osim dvojici vjerovnika drugog višeg isplatnog reda, i to:

- Zelena Obala d.o.o. Kaštel Lukšić, OIB:40907873869, brisan je iz sudskog registra, pa je iznos tražbine od 437.291,13 kn uplaćen na depozit Trgovačkog suda u Splitu. Obaviješteni punomoćnici.
- Krešimir Mitrović iz Zagreba još nije dostavio broj računa

NEUNOVČENE NEKRETNINE

Preostale nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika:

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.

Nekretnine koje su u postupku izvlaštenja

Za napomenuti je da je u zemljišnim knjigama na ime stečajnog dužnika upisano pravo vlasništva na desetak manjih čestica, nad kojima je u tijeku postupak izvlaštenja u korist Hrvatskih cesta i Grada Kaštela.

OBVEZE:

Ostale obveze stečajne mase podmiruju se po dospelju.

Tražbine vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda isplaćene su u punom iznosu, kao što su i utvrđene.

Utvrđene tražbine	Iznos
PRVI VIŠI isplatni red	73.620.671,58
DRUGI VIŠI isplatni red	41.559.862,41
Ukupno prvi i drugi viši isplatni red	115.180.533,99

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM PERIODU

Očekujemo završetak sudskih postupaka kako bi unovčili i preostale nekretnine.

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj