

## 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, 13. ožujka 2020. godine

#### I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA od 23. prosinca 2019. godine do 12. ožujka 2020. godine

Za stečajnog dužnika rade 3 radnika temeljem ugovora o radu na određeno vrijeme, uz plaću ukupno 12.000,00 kn neto.

Stečajni dužnik iznajmljuje prostore u vlasništvu, nastavljeni su sudski postupci.

U tijeku je prodaja imovine i to:

- Pokretna imovina ( oprema, alati, mehanizacija) se prodaje prikupljanjem pisanih ponuda. Dio opreme je prodana prvom ročištu, slijedi drugo ročište.
- Nekretnine na kojima nije upisano razlučno pravo i to 7 č.z. u Kaštel Štafiliću i 1 č.z. na Brnik – Split prodaje stečajni upravitelj prikupljanjem pisanih ponuda koje se otvaraju pred javnim bilježnikom. Dana 11. ožujka 2020.g. je održano je osmo ročište za otvaranje prikupljenih ponuda pred javnim bilježnikom, ali nije bilo prispjelih ponuda.
- Nekretnine na kojima je upisano razlučno pravo prodaju se elektroničkom javnom dražbom putem FINE. Na prvoj dražbi se nitko nije javio. Na drugoj dražbi u veljači 2020. godine Zračna luka Split izlicitirala je nekretnine u sastavu skupnog predmeta prodaje Resnik – Kaštela za 87.965.533,36 kn. Napisano je Rješenje o dosudi, čeka se uplata kupovnine. Slijedeća dražba će se održati tijekom svibnja 2020. godine. Također je isti kupac izlicitirao č.z. 1320/2 z.u.2025 K.O. Kaštel Štafilić –Novo za 403.697,22 kn. Čekamo Rješenje o dosudi i uplatu.

Detaljne podatke mogu se naći na stranicama FINE, "očevidnik nekretnina i pokretnina koje se prodaju u ovršnom postupku", a u rubriku poslovni broj spisa upišite St-19/2015.

Do sada prodane nekretnine:

- 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
- suvlasnički dio 2366/6211 č.z.1259 z.u.804 k.o. Kaštel Štafilić – Novo za 419.467,92 kn kupac Rudolf Cipetić

- za tehnološko urbanističku cjelinu Resnik ukupne površine skupnog predmeta prodaje 243.543 m<sup>2</sup> doneseno je Rješenje o dosudi, ZLS se obvezuje uplatiti 87.965.533,36 kn
- č.z. 1320/2 z.u.2025 K.O. Kaštel Štafilić –Novo prodana je na drugoj elektroničkoj dražbi Zračnoj luci Split za 403.697,22 kn.

## 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	ustupljen TS Split
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	tužba povučena po rj. VTS
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	tužba odbačena
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	tužba povučena
11	Grad Split	P-141/19	OS Split	utvrđenje vl.	sklopljena nagodba
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	Tužba odbačena
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	osporena tražbina
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	obustavljen ovr. postupak
34	Zec Hrvoje i dr.	Ovr-6422/13	OS Split	269.513,90	ustupljen TS ST
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 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	građ. 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

## IMOVINA:

1. Sredstva na žiro računu, izvod 33 od 09.03.2020.g. .... 1.563.142,10 kn  
 2. Oročeno kod HPB d.d. do 22.03.2019. uz 0,10% kamata godišnje 3.000.000,00 kn  
 ukupno 4.563.142,10 kn

	Priliv/odliv u periodu od 22.05.2015. do 09.03.2020.	UKUPNO
Rd.br	NAZIV	
A	Početno stanje žiro računa	0,00
I	PRILIV	
1	Najam staklenika, skladišta, zemljišta plato parkinga	8.505.299,35
2	Pref. el. energija i održ. bušotine	935.350,43
3	Povrat Trgovačkog suda Zadar "Degenija"	4.175,00
4	Uplata jamčevine	2.000,00
5	Prodaja vozila i pokretnina	438.233,20
6	Cipetić kupnja zemljišta	419.467,92
7	Cestar kupnja zemljišta	785.000,00
8	Kamate HPB	1.805,82
9	HPB povrat depozita	0,00
10	Kamate od kupaca P. Mirj. i Batina Ž.	383,43
11	Plodine u stečaju	15.881,29
12	Povrat s zaštićenog Ž-R	70,30
13	Ostali izvanredni prih.Samarrrdžić i Veljača	3.417,00
14	Povrat upl. SV M. Duhović	63.000,00
15	Agropromet ovr.	41.094,42

16	Šoda Veljko nagodba	30.000,00
17	HEP povrat sredstava	39.329,10
18	HZZO povrat nakn. Za bol preko 42 dana	6.453,80
19	Korušca metali ST staro željezo	65.730,00
20	FINA povrat više plaćeno	450,00
<b>B</b>	<b>Priliv -ukupno do</b>	<b>11.363.248,46</b>
<b>II</b>	<b>ODLIV</b>	
1	Oročena sredstva -DEPOZIT	3.000.000,00
2	HEP Trogir	1.070.189,54
3	HEP Opskrba	149.027,61
4	07 Miletić čuvanje	449.790,00
5	Grad Kaštela kom. nak.	288.481,13
6	Vodovod i kanalizacija	239.612,09
7	Trošak oglasa	36.468,00
8	HT-Hrvatski telefon	62.185,63
9	JUT-knjigovodstvo Stijak	241.189,51
10	Plaće radnika u otkaznom roku	541.643,76
11	Plaće zaposleni u steč	1.208.948,28
12	Putni tr. zapos i steč upr.mat. tr.	121.424,09
13	EL Koncept - Fin info hr portal	11.250,00
14	Revizija Maran i programer EĆIM	20.000,00
15	FINA-za arhivu org. dokumenata i E prodaju	304.952,50
16	PDV	1.374.633,17
17	Zagrebačka burza	6.666,66
18	Ostali troškovi ( upravna i sudska pristojba, geodetski Zavod, god. uprava , zemljišnik)	11.960,81
19	Povrat neiskorištene jamčevine	2.000,00
20	Legalizacija zdenca-troš.	8.884,25
21	Sudsko vješ. S. Smoldaka, P. Pandža	38.500,00
22	Sudski trošak -Milišić za Dedić	7.330,00
23	Uplata na zaštićeni Ž-R	10,00
24	Tr. Popravaka i inst. brojila do	25.237,48
25	Odvjet., Javni bilj. I sudske pris.I geodet Z.B	18.948,56
26	Tr. : BL.Fine, pošte,prog,Banke, toneri	78.352,34
27	Hrvatske vode -koriš. Vode	19.019,54
28	SKDD-Zg	65.480,75
29	JB Mrjan Popovac	12.766,13
30	T. Jerković OVR.77-189-17	1.068,05
31	Tim Tomaš -povrat više pl.	6.685,69
32	Certa -popravak vod. Inst.	2.310,00
33	Mirko Duhović sudski vještak	188.998,85
34	Ciana Split	48.416,88
35	ZELeno i modro	2.010,76
36	Maća Trogir	3.900,00
37	Jadransko osiguranje	44.429,48
38	Nagrada za rad članova OV	18.616,49

39	Porezna U. Porez na doh. Uslađenje	57.254,58
40	Jakša Reljanović povrat sred. Za traktor	8.963,75
41	Obrt grbavac i IKE vučna sl.	2.500,00
<b>C</b>	<b>Odliv-Ukupno</b>	<b>9.800.106,36</b>
<b>III</b>	<b>Stanje žiro računa .(A+B-C)</b>	<b>1.563.142,10</b>

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:

#### ZAKUPOPRIMCI 10.03. 2020. GODINE

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	31.04.2020.	60.000,00
2	Tim Tomaš	4 staklenika	374,50 EUR/ stakl	1.498,00 Eur	16.08.2020.	100.000,00
3	Tim Tomaš	2 staklenika	374,50 EUR/stakl	749,00 Eur	31.03.2020.	50.000,00
4	Željko Batina	zemljište 1700m2	0,20/Eur/m2	56,66Eur	10.05.2020	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	31.05.2020.	50.000,00
7	ZL Split	zemljište-parking	6,66kn/m2	10.656,00kn	30.06.2020.	
8	U.O. Patak	bet. plato 300m2	6.000,00	6.000,00 kn	30.04.2020.	25.000,00
9	<b>Europlakatčeka se potpis</b>	7 reklamnih panoa	3.600,00 kn/pan/g	2.100,00 kn	<b>28.02.2020.</b>	-
10	Trudbenik	1 staklenik ST-15	454,75Eur/stakl.	454,75Eur	31.05.2020.	55.000,00
11	Trudbenik	1 staklenik ST-21	454,75 Eur/stakl	454,75Eur	31.07.2020.	
12	Trudbenik	1 staklenik ST-20	454,75 EUR/stakl	454,75Eur	31.08.2020.	
13	Trudbenik	poslo. prostor 6m2	200,00 kn	200,00 kn	31.05.2020.	-
14	AVANT CAR	zemljište-parking	6,66kn/m2	6.660,00 kn	20.03.2020.	20.000,00
15	SIMPAK usluge ZG	dio skladišta (118 m2)	3,5Eur/m2	413,00Eur	11.06.2020	10.000,00
16	Božen Kuzmanić	betonski plato	800,00 kn	800,00 kn	31.08.2020.	
17	Božen Kuzmanić	struja				5.000,00
18	Zeleno i modro	uredi,garderoba,plato	<b>817,94Eur</b>	<b>817,94Eur</b>	01.06.2020.	50.000,00
19	Zeleno i modro	asfaltnog platoa	705,50 Eur	705,50Eur	15.05.2020.	
20	Zeleno i modro	dio skladištea	1.078,00 Eur	1.078,00Eur	15.08.2020	
21	M.A.C.K. d.o.o.	zemljište-parking	10,00kn/m2	970,00 kn	30.06.2020.	5.000,00

Ukupan prihod (bez PDV-a) 134.617,02 kn

EUR =7.182,35 x 7,439743 = 53.434,84 kn

kuna = 81.182,18 kn

## Prosiječne mjesečne obveze (bez PDV-a)

R br.	Naziv dobavljača	Iznos
1	SKDD d.d.	2.655,00
2	07 Miletić d.o.o. čuvanje	7.192,00
3	JUT računovodstvo	3.500,00
4	Grad Kaštela kmunalna naknada	4.935,00
5	HEP- Trogir	12.800,00
6	Vodovod i kanalizacija	1.560,00
7	FINA Zagreb	80,00
8	HT-Hrvatski telekom	434,00
9	Plaća zaposlenih u stečaju	18.004,00
10	Putni trošak zaposleni u stečaju	800,00
11	Hrvatska poštanska banka	350,00
12	Ostali troš.(pošta , kanc. materijal)	900,00
13	Hrvatske vode naknada	515,00
14	Jadransko osiguranje	743,00
15	Hanza media	2.850,00
16	JB M. Popovac	1.750,00
17	Zeleno i modro	157,00
18	Zdravko Ećim-programer	800,00
	Ukupno	60.025,00

Najznačajnija i najvrednija imovina stečajnog dužnika su nekretnine procijenjene vrijednosti 275.840.000,00 kn.

	lokacija	površina m2	procijenjena vrijednost	početna prodajna	napomena
1	Knežine	243.543	86.540.000	21.635.000	Skupni predmet prodaje sa 36 čestica-prodano
2	Kaštela - bez razlučnih	22.614	3.938.547	1.072.944	7 čestica poljoprivredne namjene
3	Kaštela - razlučnima	22.915	3.985.436	996.359	5 čestica poljoprivredne namjene
4	Skupni predmet Resnik i Kaštela	257.269	175.931.006	87.965.904 prodano	18 čestica pretežno u IS1 zoni, prodano ZLS
5	Brnik bez razlučnih	1.012	730.009	199.190	Jedna čestica građevinske namjene
6	brnik - razlučnima	6.394	4.715.982	1.178.996	5 čestica u obuhvatu groblja
	Ukupno	553.747	275.840.980		

**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 ispaltni 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 nastaviti će se sudski postupci i prodaja imovine, izvršiti namirenje razlučnih vjerovnika, a potom i vjerovnika prvog višeg ispaltnog reda iz kupovnine dobivene prodajom urbanističke cjeline Resnik

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj