



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: 1.St-19/2015-415

## Z A K L J U Č A K

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u postupku nad dužnikom u stečajnom postupku nad dužnikom KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju, Kaštel Štafilić, Ivana Pavla II 404, OIB: 47079015776, 4. srpnja 2019.

### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to:

1. 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
- 36. br. k.č. 1095/37 zk.ul. 3402 k. o. Kaštel Štafilić – Novo, suvlasničkog dijela  
81.218/89.716, ukupne površine skupnog predmeta prodaje od 243.543 m<sup>2</sup>.

Založno pravo - prijenos prava vlasništva radi osiguranja upisano u korist : Centar za restrukturiranje i prodaju (CERP) Zagreb, OIB: 38083028711, na nekretninama oznake: br. k.č. 1095/11 zk.ul. 3407 k. o. Kaštel Štafilić – Novo, k.č. 1095/16 zk.ul. 3408 k. o. Kaštel Štafilić – Novo, k.č. 1095/19 zk.ul. 3406 k. o. Kaštel Štafilić – Novo, k.č. 1095/21 zk.ul. 3409 k. o. Kaštel Štafilić – Novo, te zabilježbe ovrha u predmetima Općinskog suda u Splitu, broj OVR-3637/2013, ovrhovoditelja Ivana Veljače iz Kaštel Novog, OIB: 79400057812 i druge ovrhe na nekretninama oznake: k.č. 1095/26 zk.ul. 3451 k. o. Kaštel Štafilić – Novo, k.č. 1095/28 zk.ul. 3453 k. o. Kaštel Štafilić – Novo i k.č. 1095/30 zk.ul. 3455 k. o. Kaštel Štafilić – Novo.

Početna procijenjena vrijednost ovih skupnih nekretnina iznosi **86.540.004,00 kn**.

2. nekretnine tehnološko – urbanističke cjeline pogona Resnik i Kaštela i to kao skupnog predmeta prodaje, a koji skupni predmet prodaje se sastoji od 18 čestica zemalja oznaka čestica zemalja i to:

- 1. br. k.č. 1353 zk.ul. 1135 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
- 2. br. k.č. 1355/1 zk.ul. 2926 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
- 3. br. k.č. 1355/2 zk.ul. 2927 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
- 4. br. k.č. 1355/3 zk.ul. 2928 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
- 5. br. k.č. 1320/1 zk.ul. 2026 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
- 6. br. k.č. 1320/3 zk.ul. 2024 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
- 7. br. k.č. 1307/1 zk.ul. 3069 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
- 8. br. k.č. 1299/1 zk.ul. 3239 k. o. Kaštel Štafilić – Novo
- 9. br. k.č. 1278 zk.ul. 803 k.o. Kaštel Štafilić – Novo
- 10. br. k.č. 1219 zk.ul. 1574 k.o. Kaštel Štafilić – Novo
- 11. br. k.č. 1267/3 zk.ul. 2022 k.o. Kaštel Štafilić – Novo
- 12. br. k.č. 1277 zk.ul. 799 k.o. Kaštel Štafilić – Novo
- 13. br. k.č. 1280 zk.ul. 1577 k.o. Kaštel Štafilić – Novo
- 14. br. k.č. 1301 zk.ul. 903 k.o. Kaštel Štafilić – Novo

15. br. k.č. 1322 zk.ul. 723 k.o. Kaštel Štafilić – Novo
16. br. k.č. 1473/1 zk.ul. 3584 k.o. Kaštel Štafilić – Novo suvlasničkog dijela 154033/155033,
17. br. k.č. 1581 zk.ul. 3583 k.o. Kaštel Štafilić – Novo
18. br. k.č. 1554 zk.ul. 3335 k.o. Kaštel Štafilić – Novo, ukupne površine skupnog predmeta prodaje od 257,269 m<sup>2</sup> i 157.356 m<sup>2</sup> na Resniku i 99.919 m<sup>2</sup> u Kaštelima

Založno pravo na nekretninama oznake : k.č. 1355/2 zk.ul. 2927 k. o. Kaštel Štafilić – Novo, k.č. 1320/1 zk.ul. 2026 k. o. Kaštel Štafilić – Novo, k.č. 1267/3 zk.ul. 2022 k.o. Kaštel Štafilić – Novo, upisano u korist : Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split, OIB: 56826138353, na nekretninama oznake : k.č. 1277 zk.ul. 799 k.o. Kaštel Štafilić – Novo, 1280 zk.ul. 1577 k.o. Kaštel Štafilić – Novo, k.č. 1301 zk.ul. 903 k.o. Kaštel Štafilić – Novo, 1322 zk.ul. 723 k.o. Kaštel Štafilić – Novo , založno pravo upisano u korist: Republika Hrvatska, Ministarstvo Financija, OIB: 18683136487 te na nekretnini oznake k.č. 1473/1 zk.ul. 3584 k.o. Kaštel Štafilić – Novo suvlasničkog dijela 154033/155033, upisana založna prava HPB d.d. i Agrokora d.d. te zabilježbe ovrha u predmetima Općinskog suda u Splitu, broj OVR-3414/12 ovrhovoditelja 29 radnika Slavko Jazvo i dr., kao i druge upisane ovrhe.

Početna procijenjena vrijednost ovih skupnih nekretnina iznosi **175.931.066,76 kn.**

3 Čestice zemlje u Kaštelima koje se prodaju pojedinačno, sve K.O. Kaštel Štafilić - Novo

1. br. k.č. 1261 zk. ul. 805, pašnjak, površine 4454 m<sup>2</sup>
2. br. k.č. 1267/2 zk. ul. 2023, oranica, površine 7409 m<sup>2</sup>
3. br. k.č. 1282 zk. ul. 1177, oranica, staklenik Križice, površine 3877 m<sup>2</sup>
4. br. k.č. 1295 zk. ul. 1449, pašnjak, površine 2535 m<sup>2</sup>
5. br. k.č. 1320/2 zk. ul. 2025, pašnjak, oranica, staklenik Slanac, površine 4637 m<sup>2</sup>

Založno pravo upisano u korist : Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split, OIB: 56826138353

Početna procijenjena vrijednost nekretnine 3.1. iznosi 775.530,48 kn.

Početna procijenjena vrijednost nekretnine 3.2. iznosi 1.290.055,08 kn.

Početna procijenjena vrijednost nekretnine 3.3. iznosi 675.063,24 kn.

Početna procijenjena vrijednost nekretnine 3.4. iznosi 441.394,20 kn.

Početna procijenjena vrijednost nekretnine 3.5. iznosi 807.394,44 kn.

4. Čestice zemlje u K.O. Split koje se prodaju pojedinačno:

1. Suvlasnički dio 169/ 1451 k.č. 2240/4 zk. ul. 20358, Split, oranica, površine 1451 m<sup>2</sup>
2. br. k.č. 2303/2 zk. ul. 12198, pašnjak, površine 3409 m<sup>2</sup>
3. br. k.č. 2313/1 zk. ul. 12198, oranica, površine 823 m<sup>2</sup>
4. br. k.č. 2313/5 zk. ul. 12198, oranica, površine 467 m<sup>2</sup>
5. br. k.č. 2381 zk. ul. 12198, vrt, površine 277 m<sup>2</sup>.

Založno pravo upisano u korist : Vodovod i kanalizacija d.o.o. Split, OIB: 56826138353

Početna procijenjena vrijednost nekretnine 4.1. iznosi 152.057,75 kn.  
Početna procijenjena vrijednost nekretnine 4.2. iznosi 3.067.247,75 kn.  
Početna procijenjena vrijednost nekretnine 4.3. iznosi 740.494,25 kn.  
Početna procijenjena vrijednost nekretnine 4.4. iznosi 420.183,25 kn.  
Početna procijenjena vrijednost nekretnine 4.5. iznosi 336.001,00 kn.

II. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na javnoj dražbi.

Prodaju imovine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Imovina iz točke I. ove odluke ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
  - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine,
  - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine,
  - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.
- Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Imovina iz točke I. ove odluke prodaje se na po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

III. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od vrijednosti ispod koje se ne može prodati, koja se plaća u korist posebnog računa Financijske Agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje, a valjanom uplatom će se smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu.

Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

IV. Kupac je dužan položiti kupovinu i sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva u cijelosti, u roku od 15 dana od primitka rješenja o dosudi.

V. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

VI. Ako kupac ili svaki slijedeći ponuditelj ne položi kupovninu u cijelosti u određenom roku, ili odustane od svoje ponude smatra se da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

VII. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

VIII. Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

IX. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Vedran Šeparović, dipl. ekonomist iz Splita. Dubrovačka 31, OIB: 48360997733, telefon br. 091/4751-111, svaki radni dan.

### 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.

Iz izvatka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da je ista opterećena razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika navedenih pod točkom I. izreke.

Prema članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, dalje SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a u zemljišnoj knjizi će se upisati zabilježba rješenja o prodaji nekretnine. O prodaji nekretnine odlučuje sud rješenjem, a prodaju, nakon što sud zaključkom o prodaji utvrdi cijenu, provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Sukladno članka 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ) vrijednost nekretnina utvrđuje sud prema slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka. Na skupštini vjerovnika održanoj dana 26. lipnja 2019. vjerovnici su se većinom glasova suglasili da se kao procijenjena vrijednost nekretnine iz točke I. ovog rješenja uzme procjena sudskog vještaka Mirka Duhovića od 27.11.2018.godine, Sud se priklanja procjeni stalnog sudskog vještaka Mirka Duhovića od 27.11.2018.godine, smatrajući da je utvrđena vrijednost za predmetne nekretnine odgovarajuća tržišnoj vrijednosti, obzirom da je tu procijenjenu vrijednost nekretnina stečajnog dužnika potvrdio i vještak Pavao Pandžić, u vještačkom nalazu i mišljenju od 31.5.2019. U predmetnom slučaju teret na imovini će se brisati nakon prodaje, pa sud smatra da teret značajnije ne utječe na vrijednost predmetne imovine.

U smislu članka 88. OZ vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ nekretnina se ne može prodati na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine te na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune. Zbog toga je odlučeno kao u točki II. ovog zaključka.

Prema članku 98. stavak 4. OZ ako kupac koji stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti iz ove odluke, imovina će se dosudit kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

Zbog navedenog, na temelju propisa i u smislu članka 92., 93., 95.,-100., 103., 106. OZ, u vezi s člankom 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Splitu, 4. srpnja 2019.

S U D A C

Velimir Vuković

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA

-Stečajnom upravitelju Vedran Šeparović, dipl. ekonomist iz Splita. Dubrovačka 31

- FINA Regionalni centar Split, uz rješenje o prodaji s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju, te izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine iz toč .I, zaključka

- Mrežna stranica e-oglasna ploča-15 dana

Broj zapisa: **1788c-7fb74**

Kontrolni broj: **03c40-5e81a-78329**

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.