

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

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
 TRGOVAČKI SUD U SPLITU 12. St-19/2015
 SPLIT
 PRILOG

06-12-2018

Prešeno za potrebe održavanja, dana...
 POŠTA...
 Broj prijema...
 Datum...
 POŠTA...

DOPUNA IZVJEŠĆA O DOSADAŠNJEM TIJEKU POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE SA PRIJEDLOZIMA ODLUKA SKUPŠTINE VJEROVNIKA

A. REVIZIJA PROCJENJENE VRIJEDNOSTI

Nakon predaje izvješća o dosadašnjem tijeku postupka i stanju stečajne mase završena je revizija procjene vrijednosti imovine po nalogu odbora vjerovnika, u kojoj reviziji je sudski vještak utvrdio da je u posljednje 2 godine, tj. nakon izrade procjembenog elaborata izvršeno više prodaja nekretnina u području oko zračne luke, te je usporednom metodom revidirao procjene vrijednosti imovine koje se odnose na to područje. Slijedom navedenog, ažurira se tablica vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika kako slijedi:

	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	55.310.000,00	96.311 m2 osobito vrijedno obradivo tlo 56.000 m2 za infrastrukt. potrebe zračne luke
3	Resnik	158.663	130.760.000,00	110.573 m2 za infrastrukt. potrebe zračne luke 46.000 m2 mješovita namj. u funkciji kupališta
4	Brnik	27.238	25.777.000,00	Grđevinsko, veći dio u obuhvatu gradskog groblja
	Ukupno	583.017	298.387.000,00	

B. ODLUKE I SUGLASNOSTI ODBORA VJEROVNIKA SA SJEDNICE 29. STUDENOG 2018. GODINE

Dana 29. studenog 2018. godine održana je X sjednica Odbora vjerovnika na kojoj su članovi

- Razmatrali mogućnosti prodaje imovine i dali suglasnost za prijedloge odluka Skupštini vjerovnika
- Dana je suglasnost za prodaju pokretne imovine
- Dana je suglasnost za sklapanje nagodbi sa Gradom Splitom u sporovima radi utvrđivanja vlasništva na 5 čestica na predjelu Sirobuja te sa sa Hrvatskim cestama, Gradom Kaštela i EKO-kaštelanski zaljev u postupcima izvlaštenja

C. NAČINI PRODAJE IMOVINE

Na sjednici odbora vjerovnika razmatrano je više mogućnosti prodaje imovine, obzirom na složene urbanističke uvjete, položaj nekretnina i imovinsko pravno stanje

U trenutku otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik je bio upisan kao vlasnik nekretnina na ukupno 85 kat. čestica, koje su položene na više lokacija u Kaštel Štafiliću i Splitu. Zbog postupaka izvlaštenja koji vode HAC i Grad Kaštela, na predmetnim nekretninama je parcelacijom došlo do promjena u njihovom obliku i broju, pa je postojeći broj nekretnina povećan za 9 (sada broj nekretnina na kojima je kao vlasnik upisan stečajni dužnik iznosi 94 kat. čestica, ali iste površine).

Zbog prostornih planova i upisanih razlučnih prava valja pažljivo razmotriti formiranje prodajnih cjelina, jer odredbe Stečajnog zakona su stroge u pogledu načnu prodaje imovine s obzirom na njihov zemljišno-knjižni status, odnosno opterećenost razlučnim pravima.

Velik je broj nekretnina se nalaze u dvije katastarske općine KO Kaštel Štafilić-Novo i KO Split, samo je dio nekretnina grupiran, dok su ostale nepovezane. Stoga prodaja čestica zemljišta pojedinačno ne bi bila u interesu vjerovnika. Naime, na dio nekretnina koje prostorno čine cjelinu pojedinačna prodaja čestica bi štetila postizanju bolje cijene, jer pojedinačnom prodajom nekretnina ne bi se iskoristile dodatne vrijednosti koje ima tehnološka cjelina.

Tako pogon Knežine, koji čine 36 pojedinačnih nekretnina, u naravi predstavlja proizvodno-tehnološku cjelinu koja je u funkciji. Svaki staklenik, kotlovnica, prilazni putevi, bazen s vodom, upravne i pomoćne zgrade imaju svoj broj čestice, pa kupac npr. jednog staklenika ne bi mogao koristiti infrastrukturu tehnološke cjeline, ukoliko netko drugi kupi npr. česticu na kojoj je bušotina za vodu ili sabirni bazen ili kotlovnica.

Za pogon Knežine treba istaći da predstavlja zaokruženu proizvodnu cjelinu i da postoji interes kupaca za kupnju, ne znamo po kojoj cijeni.

Pogon Resnik duže nije bio u funkciji poljoprivredne proizvodnje i devastiran je. Pogon je smješten u IS1 zoni, namijenjenoj infrastrukturnim potrebama Zračne luke Split. Sukladno odredbama GUP-a Grada Kaštela IS1 zona nameće stroga ograničenja gradnje, pa je dozvoljena jedino gradnja za potrebe Zračne luke Split i to isključivo linijske i površinske građevine prometnih i drugih infrastrukturnih sustava državnog, odnosno županijskog značaja, te nije dopuštena gradnja nikakvih stambenih građevina.

Valja istaći da je čestice koje se nalaze dijelom u IS1 zoni gotovo nemoguće parcelirati, usprkos velikoj susretljivosti gradskih službi u pokušaju ishođenja odgovarajućih dozvola za parcelaciju. Stoga stečajni upravitelj predlaže prodaju nekretnina oko zračne luke, a koje čestice se nalaze u cijelosti ili dijelom unutar IS1 zone i pogona Resnik, kao skupni predmet prodaje, tj da se prodaju kao cjelina koja ima zajedničku cijenu. Za kupnju svih čestica koje su u cijelosti ili dijelom položene u IS1 zoni interes je iskazala Zračna luka Split

Slijedom navedenog, stečajni upravitelj uz suglasnost Odbora vjerovnika predlaže da se unovčenje imovine izvrši

- prodajom dvije tehnološko – urbanističke cjeline, od kojih bi jednu predstavljao tehnološki pogon Knežine a drugi tehnološki pogon Resnik sa IS1 zonom oko Zračne luke.
- ostale nekretnine i to 14 č.z. u području Kaštela i 7 č.z. na predjelima Brnik i Sirobija, koje nisu okrupnjene nego su razbacane, da se prodaju pojedinačno.

Predložene dvije cjeline bi se sukladno odredbama Stečajnog zakona prodavale elektroničkom javnom dražbom putem FINE kao skupni predmet prodaje, pošto su na toj imovini upisana razlučna prava.

Stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika slijedeće odluke o načinu i uvjetima prodaje imovine:

D. PRIJEDLOG ODLUKA O PRODAJI IMOVINE

1. Daje se suglasnost za prodaju imovine č.z. **na pogonu Knežine kao skupnog predmeta prodaje**, i to nekretnina koje se sastoje od 36 č.z. 1059/1, 1088, 1095/1, 1095/2, 1095/3, 1095/4, 1095/5, 1095/6, 1095/7, 1095/8, 1095/9, 1095/10, 1095/11, 11095/12, 1095/13, 1095/14, 1095/15, 1095/16, 1095/17, 1095/18, 1095/19, 1095/20, 1095/21, 1095/22, 1095/23, 1095/24, 1095/25, 1095/26, 1095/27, 1095/28, 1095/29, 1095/30, 1095/31, 1095/32, 1095/33 i 1095/37 ukupne površine 243.543 m², i to po odredbama Stečajnog zakona za prodaju predmeta na kojim postoji razlučno pravo. Navedena imovina se prodaje kao skupni predmet prodaje, a procijenjena je na 86.540.000,00 kn.
2. Daje se suglasnost za prodaju tehnološko – urbanističke cjeline **pogona Resnik i Kaštela** zajedno sa č.z. koje su unutar IS1 zone ili se dijelom nalaze u IS1 zoni pogona Kaštela, a ne mogu se parcelirati. Navedena tehnološko – urbanistička cjelina se prodaje **kao skupni predmet prodaje**, sastoji se od 19. č.z. 1353, 1355/1, 1355/2, 1355/3, 1320/1, 1320/3, 1307/1, 1299/1, 1278, 1219, 1267/3, 1277, 1280, 1301, 1322, 1473/1, 1473/2, 1581 i 1554 ukupne površine skupnog predmeta prodaje od 258.576 m² i to 158.663 m² na Resniku i 99.913 m² u Kaštelima. Predmetnih 19 č.z. procijenjene su na 176.941.000,00 kn.
3. Daje se suglasnost za **pojedinačnu prodaju** čestica zemljišta u vlasništvu stečajnog dužnika koje nisu obuhvaćene sa dva skupna predmeta prodaje, i to:
 - **14 č.z. u Kaštelima** ukupne površine 52.398 m² 1128/1, 1228, 1231, 1259, 1261, 1267/2, 1282, 1284, 1285/2, 1289, 1295, 1314, 1317 i 1320/2 procijenjene na ukupno 9.123.539,00 kn.
 - **7 č.z. na predjelu Brnik i Sirobuja**, 2240/4, 2303/2, 2313/1, 2313/5, 2381, 2526, 2533.

Čestice će prodavati stečajni upravitelj, prikupljanjem pisanih ponuda, koje će se otvarati pred javnim bilježnikom. Ako više ponuđača ponudi istu cijenu, pristupit će usmenoj javnoj dražbi. Početna prodajna cijena bit će jednaka procijenjenoj vrijednosti. Ako se prilikom prve dražbe ne postigne početna prodajna cijena, na svakoj slijedećoj javnoj dražbi početna cijena će se smanjivati za 15% od početne vrijednosti koja je bila istaknuta na zadnjoj dražbi.

OD PRODAJE SE IZUZIMA:

- a. č.z. 2152/1, 2152/2, 2154/1, 2154/2 i 2154/4 na predjelu Brnik i Sirobuja koje će temeljem nagodbe pripasti Gradu Splitu
- b. č.z. 3678/1, 3678/2 i 3678/3 na predjelu Brnik na kojima postoji fiducijalno pravo odvjetnika Samadrdžića i izlučni zahtjev Grada Splita
- c. č.z. 2154/3 na predjelu Brnik radi koje su nas tužili Cestar d.o.o. i Grad Split zbog utvrđenja prava vlasništva.
- d. 9 č.z. koje su predmet izvlaštenja i to:
 - 5 č.z. na Knežinama 1095/38, 1095/39, 1095/40, 1095/43 i 1095/44 predmet izvlaštenja HAC
 - 2 č.z. u Kaštelima 1128/4 i 1128/5 predmet izvlaštenja HAC

- 2 č.z. na Resniku 1599/1 i 1599/2 predmet izvlaštenja Grada Kaštela za proširenje Klišmanićeve ulice.

Za izuzete nekretnine pod b. i c. radi kojih se vode sudski postupci donijet će se odgovarajuća odluka kada postupci budu pravomoćno okončani.

4. Prodaja pokretne imovine

Prijedlog odluke:

Daje se suglasnost za prodaju alata, strojeva i sitnog inventara prema cijenama iz vještva izrađenog dana 25. svibnja 2016. g. od strane sudskog vještaka za strojeve, cestovni promet i motorna vozila Stanka Smodlake, dipl. ing., i to

- oprema će se prodavati javnom dražbom, uz prikupljanjem pisanih ponuda, Ako više ponuđača ponudi istu cijenu, pristupit će usmenoj javnoj dražbi. Početna prodajna cijena bit će jednaka procijenjenoj vrijednosti. Ako se prilikom prve dražbe ne postigne početna prodajna cijena, na svakoj slijedećoj javnoj dražbi početna cijena će se smanjivati za 15% od početne vrijednosti koja je bila istaknuta na zadnjoj dražbi.
- željezne cijevi skinute iz staklenika prodaju se prikupljanjem pisanih ponuda kao otpadno željezo
- pokretna imovine koja se ne uspije prodati, prodavat će se kao dio cjelokupne imovine u sklopu skupnog predmeta prodaje.

E. SUGLASNOSTI ZA SKLAPANJE NAGODBI

1. Nagodba sa GRADOM SPLITOM

Grad Split vodi sporove P-2537/17 pred OS ST, i spor P-2650/17 pred OS ST radi utvrđenja prava vlasništva na česticama zemljišta 2152/1, 2152/2, 2154/1, 2154/2, 2154/4 sve Z.U. 20090 K.O. Split i to br. br. Na svim česticama je zabilježba spora, a Grad Split je postavio i izlučni zahtjev. Stečajni upravitelj smatra da je zahtjev Grada Splita osnovan, dva odvjetnička ureda su potvrdila to mišljenje. Stoga stečajni upravitelj predlaže sklapanje nagodbi sa Gradom Splitom, za koje je već dobio suglasnost odbora vjerovnika.

PRIJEDLOG ODLUKE: Skupština potvrđuje odluke Odbora vjerovnika kojima se daje suglasnost za sklapanje nagodbi u parničnom postupku P-2650/17 pred OS ST koji vodi kao tužitelj Grad Split radi utvrđenja prava vlasništva na č.z. 2152/1, 2152/2, 2154/1, 2154/2, 2154/4 sve Z.U. 20090 K.O. Split.

2. Nagodba sa Hrvatskim cestama, Gradom Kaštela i EKO– kaštelanski zaljev

Pred Uredom državne uprave Ispostave Kaštela i Solin vodi se više postupaka potpunog i nepotpunog izvlaštenja, a u pogledu nekretnina koje su u vlasništvu st. dužnika. Zbog mogućnosti da postupka izvlaštenja završi prije prodaje imovine, stečajni upravitelj predlaže sklapanje nagodbi, za koje je već dobio suglasnost odbora vjerovnika, sa predlagateljima izvlaštenja, kako slijedi:

- a) Po prijedlogu **Grada Kaštela** provodi se postupak potpunog izvlaštenja na dijelu čest. zem. 1473 k.o. Kaštel Štafilić površine 1307 m² u svrhu proširenja Klišmaniceve ulice, a u koju svrhu je već proveden parcelacijski elaborat temeljem pravomoćne lokacijske dozvole od dana 03. travnja 2014.g., kojim je č.z. 1473 k.o. Kaštel Štafilić parcelirana na 2 čest. zem. 1473/1 i 1473/2 k.o. Kaštel Štafilić. Čest. zem. 1473/2 k.o. Kaštel Štafilić površine 1307 m² je predmet upravnog postupka potpunog izvlaštenja. U postupku je proveden očevid uz sudjelovanje ovlaštenih vještaka za graditeljstvo i poljoprivredu u svrhu izrade procjene tržišne vrijednosti nekretnina koje se izvlašćuju, građevinskih poboljšica i poljoprivrednih kultura u trasi predviđenog zahvata u prostoru. Na ročištu za utvrđenje naknade za izvlaštenje Grad Kaštela je prihvatio procjenu ovlaštenih sudskih vještaka kojim je procijenjena tržišna vrijednost nekretnine koja se u potpunosti izvlašćuje, kao i vrijednost građevinskih poboljšica i poljoprivrednih kultura. Temeljem navedenih procjena Grad Kaštela je ponudio ukupan iznos od 1.040.069,08 kn za č.z. 1473/2 s rokom plaćanja od 30 dana od dana sklapanja nagodbe pred tijelom državne uprave.
- b) Po prijedlogu **EKO – Kaštelanski zaljev** predlaže se nepotpuno izvlaštenja dijela čest. zem. 1473 k.o. Kaštel Štafilić, a koji dio po provedenoj parcelaciji iz prethodne točke 3) a) sada u naravi predstavlja čest. zem. 1473/2 k.o. Kaštel Štafilić, ustanovljavanjem prava služnosti u površini 46 m² i privremeno uzimanje u posjed u površini od 63 m² radi izvođenja radova. Po procjeni ovlaštenih vještaka utvrđeno je kako se na tom dijelu nalaze poljoprivredne kulture vrijednosti 2.000,00 kn te kako je na predmetnom zemljištu umanjenje tržišne vrijednosti i privremeno uzimanje u posjed zajedno s građevinskim poboljšicama procijenjeno na iznos od 18.607,00 kn. Postupak je dovršen i čeka se rješenje o nepotpunom izvlaštenju temeljem kojeg će se isplatiti st. dužniku utvrđeni iznosi, odnosno budućem kupcu ukoliko prodaja bude dovršena prije pravomoćnosti i izvršnosti rješenja o izvlaštenju.
- c) Po prijedlogu **EKO – Kaštelanski zaljev** pred Uredom državne uprave Ispostave Solin provodi na čest. zem. 1554 k.o. Kaštel Štafilić postupak nepotpunog izvlaštenja radi polaganja cijevi i upisa prava služnosti. U postupku je proveden očevid, ali još nije bilo ročište za utvrđivanje iznosa naknade za nepotpuno izvlaštenje i sklapanje nagodbe.
- d) Po prijedlogu **Hrvatskih cesta d.o.o.** tijekom 2009. i 2010. godine K.S.d.d. i Hrvatske ceste d.d. su je sklopili 3 nagodbe pred Uredom državne uprave radi izgradnje brze ceste Trogir – Split. Po sklopljenim nagodbama **utvrđeni iznosi za izvlaštene dijelove nekretnina su u cijelosti plaćeni**. Nagodbe su sklopljene za nekretnine po starim katastarskim oznakama, pa je zbog nove katastarske izmjere dovršene 2015. godine, kao i zbog odstupanja od projekta, tek u studenom 2017.g. proveden parcelacijski elaborat kojim su formirane čest. zem. koje su predmet izvlaštenja. To su čest. zem. 1095/38, 1095/39, 1095/40, 1095/43 i 1095/44 (pristupna cesta uz pogon Knežine), te 1128/4 i 1128/5 (zemljište uz južni krak brze ceste Trogir-Split) k.o. Kaštel Štafilić. U međuvremenu, zbog odstupanja od projekta HC su zauzele 20 m² više od plaćenog, što znači da je č.z. 1128/5 plaćena 20 m² manje. U odnosu na č.z. 1128/5 koja umjesto otkupljenih 80 m² ima 100 m² HC su za tih 20 m² ponudile cijenu od 629,00 kn po m², odnosno sveukupno 12.580,00 kn. U postupku nove izmjere i obnove zemljišnih knjiga pogrešno je upisano vlasništvo K.S.d.d. u stečaju na č.z. 1128/4 na što HC nisu reagirale, pa je greška i sada prisutna u z.k. izvratku. U oba slučaja, č.z. 1128/4 gdje je pogrešno upisano vlasništvo i 1128/5 gdje je samo djelomično otkupljena površina, HC su predložile da se napravi nadopuna rješenja o izvlaštenju uz odgovarajuće nagodbe. Postupak je u tijeku, pa se

traži suglasnost skupštine vjerovnika kako bi stečajni upravitelj mogao potpisati nagodbe u postupku izvlaštenja.

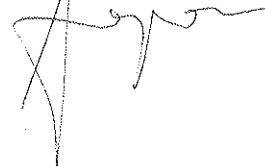
PRIJEDLOG ODLUKE: Skupština potvrđuje odluke Odbora vjerovnika kojima se daje suglasnost za sklapanje nagodbi sa Hrvatskim cestama, Gradom Kaštela i Eko – Kaštelanski zaljev u postupcima izvlaštenja nad imovinom stečajnog dužnika.

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

Prilozi:

- Popis čestica sa procijenjenim vrijednostima
- Skupni predmet prodaje pogon Knežine
- Skupni predmet prodaje IS1 zona

KAŠTELANSKI STAHLERICI d.o.o.
U STEČAJU
Kaštel Štadlarić



KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju
studen 2018.g.

POPIS ČESTICA U VLASNIŠTVU KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d.
sa procijenjenim vrijednostima

POGON KNEŽINE									
rb	č.z.	zu	Pov. M2	Procijenjeno	%	razl. vjerovnik	oznaka zem.	površina objekt	iznos razl prava
1	1059/1	2015	5.774	1.490.268,27	1,72		pašnjak		
2	1088	3527	5.467	1.411.031,63	1,63		pašnjak		
3	1095/1	3430	34.041	8.785.975,43	10,15		dvorišta		
4	1095/2	3431	5.002	1.961.512,25	2,27		staklenik	250,10	
5	1095/3	3432	5.005	1.962.688,69	2,27		staklenik	250,25	
6	1095/4	3433	4.990	1.956.806,51	2,26		staklenik	249,50	
7	1095/5	3434	5.006	1.963.080,84	2,27		staklenik	250,30	
8	1095/6	3435	4.995	1.958.767,23	2,26		staklenik	249,75	
9	1095/7	3436	5.026	1.970.923,75	2,28		staklenik	251,30	
10	1095/8	3437	5.018	1.967.786,58	2,27		staklenik	250,90	
11	1095/9	3438	5.015	1.966.610,15	2,27		staklenik	250,75	
12	1095/10	3439	5.012	1.965.433,71	2,27		staklenik	250,60	
13	1095/11	3407	5.016	1.967.002,29	2,27	CERP - Fiducija	staklenik	250,80	1.550.000,00
14	1095/12	3440	5.000	1.960.727,96	2,27		staklenik	250,00	
15	1095/13	3441	5.032	1.973.276,62	2,28		staklenik	251,60	
16	1095/14	3442	5.002	1.961.512,25	2,27	ST-23	staklenik	250,10	
17	1095/15	3443	5.010	1.964.649,42	2,27		staklenik	250,50	
18	1095/16	3408	4.994	1.958.375,09	2,26	CERP - Fiducija	staklenik	249,70	1.556.000,00
19	1095/17	3444	4.846	1.900.337,54	2,20		staklenik	242,30	
20	1095/18	3445	5.019	1.968.178,73	2,27		staklenik	250,95	
21	1095/19	3406	5.080	1.992.099,61	2,30	CERP - Fiducija	staklenik	254,00	1.509.157,98
22	1095/20	3446	5.013	1.965.825,86	2,27		staklenik	250,65	
23	1095/21	3409	5.093	1.997.197,50	2,31	CERP - Fiducija	staklenik	254,65	1.509.157,98
24	1095/22	3447	5.015	1.966.610,15	2,27		staklenik	250,75	
25	1095/23	3448	5.012	1.965.433,71	2,27		staklenik	250,60	
26	1095/24	3449	5.022	1.969.355,17	2,28		staklenik	251,10	
27	1095/25	3450	5.017	1.967.394,44	2,27		staklenik	250,85	

28	1095/26	3451	258	669.661,75	0,77	OVR-7769/15	Upr. zgrada	224,95	Objašnjena pod 1.
29	1095/27	3452	1.127	1.942.537,07	2,24		Skladište	616,08	
30	1095/28	3453	269	1.901.677,46	2,20	OVR-7769/15	Restoran	842,22	
31	1095/29	3454	184	425.672,27	0,49		Garderoba		
32	1095/30	3455	1.933	524.375,62	0,61	OVR-7769/15	Iza restorana	9,50	
	1095/43		149		0,00		nije predmet prodaje	izvlaštenje HC	Objašnjenje pod 2.
	1095/44		375		0,00		nije predmet prodaje	izvlaštenje HC	Objašnjenje pod 2.
33	1095/31	3456	795	1.256.108,33	1,45		Skladište	392,00	
34	1095/32	3457	432	651.140,65	0,75		Kotlovnica	201,29	
35	1095/33	3458	247	691.781,98	0,80		Meh. Radionica	234,26	
36	1095/37	3402	81.274	19.638.183,50	22,69	81.218/89.716	dvorišta TS		
	1095/38		6.195		0,00		nije predmet prodaje	izvlaštenje HC	Objašnjenje pod 2.
	1095/39		1.065		0,00		nije predmet prodaje	izvlaštenje HC	Objašnjenje pod 2.
	1095/40		1.182		0,00		nije predmet prodaje	izvlaštenje HC	Objašnjenje pod 2.
			252.509	86.540.000,00	100,00		sveukupno		

8.966 minus čestice koja nisu predmet prodaje
243.543

Napomena:

- Čestica 1095/37 KS su vlasnici 81218/89716 , drugi vlasnik je RH. Nakon provedbe izvlaštenja vlasnički udio KS bi trebao biti 72776/81274, a udio RH bi bio 8498/81274.
- čestica 1095/30 na poz 32 je cijepana temeljem parcelacije Hrvatskih cesta, gdje su nastale još 2 čestice i to 1095/43 i 1095/44, koje nisu predmet prodaje i koje će nakon izvlaštenja postati vlasništvo Hrvatskih cesta.
- Čestica 1095/37 cijepana je temeljem parcelacije hrvatskih cesta, gdje su iz te čestice nastale još 3 čestice i to 1095/38, 1095/39 i 1095/40, koje nisu predmet prodaje i koje će nakon izvlaštenja postati vlasništvo Hrvatskih cesta.

POGON KAŠTELA IZVAN SKUPNOG PREDMETA PRODAJE

rb	č.z.	zu	Pov. m2	Procijenjeno		razl. vjerovnik	iznos razlučnog prava
1	1128/1	1176	4.212	784.584,72			
	1128/4		194				izvlaštenje HC
	1128/5		100				izvlaštenje HC
2	1228	846	7.309	1.272.643,08			
3	1231	2020	3.213	559.447,56			
4	1259	804	2.366	411.967,92			
5	1261	805	4.454	775.530,48		VIK 2012, zl.pr.	6.630.859,44

6	1267/2	2023	7.409	1.290.055,08		VIK 2012, zl.pr.	6.630.859,44
7	1282	1177	3.877	675.063,24		VIK 2012, zl.pr.	6.630.859,44
8	1284	2327	2.626	457.239,12			
9	1285/2	2329	1.963	341.797,56			
10	1289	1578	1.640	285.556,80			
11	1295	1449	2.535	441.394,20		VIK 2012, zl.pr.	6.630.859,44
12	1314	2332	2.500	435.300,00			
13	1317	1573	3.363	585.565,56			
14	1320/2	2025	4.637	807.394,44		VIK 2013, zl.pr.	6.644.296,78
15			52.398	9.123.539,76			

Ovu bi čest trebalo staviti u skupni predm prodaje radi razl

Napomena: Na čestici 1259 dužnik je suvlasnik za 2366/6211, drugi suvlasnik je Cipetić Rudolf koji je ponudio otkupiti naš suvlasnički dio.

Čestica 1128/1 cijepana je na /1, /4, i /5. Čestice 11128/4 i 1128/5 nisu predmet prodaje, nakon provedbe izvlaštenja postat će vlasništvo HC

Čestica 1320/2 ima upisano razlučno pravo po istom osnovu kao čestice u skupnom predmetu prodaje

ČESTICE ZEM. KOJE SU U CIJELOSTI ILI DIJELOM POLOŽENE U IS1 ZONI POGONA KAŠTELA I RESNIK I ZA NJIHOVU KUPNJU JE ZAINTE

POGON KAŠTELA								
rb	č.z.	zk.ul	Pov. m2	Procijenjeno	%	razl. vjerovnik	osnov	iznos razl prava
1	1353	1135	4.272	2.806.063,20	1,59			
2	1355/3	2928	191	125.458,35	0,07			
3	1355/1	2926	4.890	3.211.996,50	1,82			
4	1320/3	2024	8.755	5.746.859,91	3,25			
5	1307/1	3069	1.930	994.978,05	0,56			
6	1299/1	3239	559	251.323,95	0,14			
7	1278	803	4.656	1.646.791,08	0,93			
8	1219	1574	8.782	1.813.449,81	1,02			
9	1267/3	2022	1.591	1.045.048,35	0,59	Vodovod i k	Sporazum 30.08.2013	6.644.296,78
10	1277	799	17.518	9.580.605,60	5,41	Min. Fin.	Rj. o osig. OVR-5451/10	18.795.385,10
11	1280	1577	6.177	2.009.621,79	1,14	Min. Fin.	Rj. o osig. OVR-5451/10	18.795.385,10
12	1301	903	7.712	5.062.248,09	2,86	Min. Fin.	Rj. o osig. OVR-5451/10	18.795.385,10
13	1320/1	2026	23.363	5.641.182,63	3,19	Vodovod i k	Sporazum 30.08.2013	6.644.296,78
14	1322	723	2.723	1.788.602,55	1,01	Min. Fin.	Rj. o osig. OVR-5451/10	18.795.385,10
15	1355/2	2927	6.794	4.462.638,90	2,52	Vodovod i k	Sporazum 30.08.2013	6.644.296,78
	Ukupno:		99.913	46.186.868,76	26,10			25.439.681,88

UKUPNO KAŠTELA	152.311	55.310.408,52					
----------------	---------	---------------	--	--	--	--	--

POGON RESNIK								
rb	čest.zem.	zk.ul	Pov. m2	PROCIJENJENO		razl. vjerovnik	osnov	iznos razl. Prava
1	1473/1	3584	152.726	125.813.407	71,10	Radnici	Ovr-3414/12	180.054,18
2	1473/2	3584	1.307	1.010.651	0,57	Radnici	Ovr-3824/12	46.819,96
					0,00	Radnici	Ovr-5949/12	17.968,90
					0,00	Veljača I.	Ovr-3637/13 (Ovr-7769/15)	83.996,95
					0,00	Veljača I.	Ovr-4204/13 (Ovr-7769/15)	36.755,80
					0,00	Benzon I.	Ovr-3638/13 (Ovr-7769/15)	110.874,55
					0,00	Penga J.	Ovr-3639/13 (Ovr-7769/15)	171.108,64
					0,00	Penga J.	Ovr-4201/13 (Ovr-7769/15)	29.202,18
					0,00	Meštrović D.	Ovr-4203/13 (Ovr-7769/15)	15.570,80
					0,00	HPB d.d.	Sporazum 04.12.2012	294.714,97
					0,00	Agro Panonia	Ovr-4452/13	47.932,65
2	1581	3583	2.540	1.964.080	1,11			
3	1554		2.090	1.966.711	1,11			
	Ukupno:		158.663	130.754.849	73,90			1.034.999,58
	Sveukupno		258.576	176.941.718	100,00			

Ukupna procijenjena 158.663

Napomena: stvarna površina

Za česticu 1473 upisan je suvlasnički odnos u kojem KS pripada 154033/155033, koja zabilježba će se brisati temeljem Sporazuma.....

Na istom ZK izvatku 3584 K.O Kaštel Štafilic novo je upisana i čz 1473/2 koja je nastala izvlaštenjem u korist Grada Kaštela

i koje će vlasništvo biti upisano nakon provedenog izvlaštenja

KO SPLIT - BRNIK I SIROBUJA, SVE K.O. SPLIT

RB	čest.zem	zu	Pov m2	Procijenjeno		razl. vjerovnik	Plomba/zabilježba	stanje na terenu		iznos razlučnog prava
1	2526	19662	733	nije procijenjena jer je u tijeku bila uknjižba vlasništva koja je daniena			tužba Antonio trade radi utvrđenja prava vlasništva			
2	2240/4	20358	169	152.057,75		Vodovod i kan		ispred City Centre One		6.775.405,83
3	2152/1	20090	4.009	3.964.780,73		Izlučni Grad S	zab spor Grad Split c/a KS	Sirobuja, Konstruktor, polje, cesta		13.406.265,27
4	2152/2	20090	54	53.404,38		Izlučni Grad S	zab spor Grad Split c/a KS	Sirobuja, put izmneđu dva zemljišta		
5	2154/1	20090	1.862	1.841.462,14		Izlučni Grad S	zab spor Grad Split c/a KS	Sirobuja, Konstruktor		

9460

6	2154/2	20090	73	72.194,81		Izlučni Grad S	zab spor Grad Split c/a KS	Sirobuja, cesta		
7	2154/3	20090	2.638	2.608.902,86		Izlučni Grad S	zab spor Cestar c/a KS, umješač Grad	Sirobuja, HAK		
8	2154/4	20090	70	69.227,90		Izlučni Grad S	zab spor Grad Split c/a KS	Sirobuja, pločnik		
9	2303/2	12198	3.409	3.067.247,75		Vodovod i kan		ispred City Centre One, zaraslo		13.406.265,27
10	2313/1	12198	823	740.494,25		Vodovod i kan		ispred City Centre One, zaraslo, uz sporednu cestu		13.406.265,27
11	2313/5	12198	467	420.183,25		Vodovod i kan		ispred City Centre One, zaraslo, uz sporednu cestu		13.406.265,27
12	2381	12198	277	336.001,00		Vodovod i kan	zabilježbe spora Jadro d.d. II P-85/06	Brnik, uz Centar Matošić d.o.o.		13.406.265,27
13	2533	12304	1.012	730.997,96				SI od City Centra One, šuma		
14	3678/1	4286	12.189	11.543.836,23		fiduc Samardžić	Izlučni Grad S	groblje Lovrinac		2.608.341,25
15	3678/2	4286	24	22.730		fiduc Samardžić	Izlučni Grad S	groblje Lovrinac, sjeverno uz pločnik		2.608.341,25
16	3678/3	4286	162	153.425		fiduc Samardžić	Izlučni Grad S	groblje Lovrinac, zapadno uz pločnik		2.608.341,25
	Ukupno Brnik i Sirobu	27.238		25.776.946,03						

Na Brniku i Sirobuji nisu procijenjene čestice za koje je izlučni zahtjev postavio Grad Split.

Napomena: Čestica 2240/4 Dužniku pripada suvlasnički dio 169/1451, drugi suvlasnik je Grad Split

Grad Split je postavio izlučni zahtjev za čestice na Sirobuji 2152/1, 2152/2, 2154/1, 2154/2, 2154/3, 2154/4, te čestice na Lovrincu 3678/1, 3678/2, 3678/3.

Razlučno pravo Vodovod i kanalizacija 13.406.265,27 kn je zbroj dva upisana prava i to 6.775.405,83 i 6.630.859,27 kn.

SVEUKUPNO

298.382.203,43

[Signature]
KASTELANSKI STANLENICI 11
U STEČAJU
Kaštel Štalić

1946

KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju
 prosinac 2018.

SKUPNI PREDMET PRODAJE IS1 ZONA

POPIS ČESTICA I VRIJEDNOSTI

ČESTICE ZEM. KOJE SU U CIJELOSTI ILI DIJELOM POLOŽENE U IS1 ZONI POGONA KAŠTELA								
rb	č.z.	zk.ul	Pov. m2	Procijenjeno	%	razl. vjerovnik	osnov	iznos razl prava
1	1353	1135	4.272	2.806.063,20	1,59			
2	1355/3	2928	191	125.458,35	0,07			
3	1355/1	2926	4.890	3.211.996,50	1,82			
4	1320/3	2024	8.755	5.746.859,91	3,25			
5	1307/1	3069	1.930	994.978,05	0,56			
6	1299/1	3239	559	251.323,95	0,14			
7	1278	803	4.656	1.646.791,08	0,93			
8	1219	1574	8.782	1.813.449,81	1,02			
9	1267/3	2022	1.591	1.045.048,35	0,59	Vodovod i k	Sporazum 30.08.2013	6.644.296,78
10	1277	799	17.518	9.580.605,60	5,41	Min. Fin.	Rj. o osig. OVR-5451/10	18.795.385,10
11	1280	1577	6.177	2.009.621,79	1,14	Min. Fin.	Rj. o osig. OVR-5451/10	18.795.385,10
12	1301	903	7.712	5.062.248,09	2,86	Min. Fin.	Rj. o osig. OVR-5451/10	18.795.385,10
13	1320/1	2026	23.363	5.641.182,63	3,19	Vodovod i k	Sporazum 30.08.2013	6.644.296,78
14	1322	723	2.723	1.788.602,55	1,01	Min. Fin.	Rj. o osig. OVR-5451/10	18.795.385,10
15	1355/2	2927	6.794	4.462.638,90	2,52	Vodovod i k	Sporazum 30.08.2013	6.644.296,78
	Ukupno:		99.913	46.186.868,76	26,10			25.439.681,88

POGON RESNIK								
rb	čest.zem.	zk.ul	Pov. m2	PROCIJENJENO		razl. vjerovnik	osnov	iznos razl. Prava
1	1473/1	3584	152.726	125.813.407	71,10	Radnici	Ovr-3414/12	180.054,18
2	1473/2	3584	1.307	1.010.651	0,57	Radnici	Ovr-3824/12	46.819,96
					0,00	Radnici	Ovr-5949/12	17.968,90
					0,00	Veljača I.	Ovr-3637/13 (Ovr-7769/15)	83.996,95
					0,00	Veljača I.	Ovr-4204/13 (Ovr-7769/15)	36.755,80
					0,00	Benzon I.	Ovr-3638/13 (Ovr-7769/15)	110.874,55
					0,00	Penga J.	Ovr-3639/13 (Ovr-7769/15)	171.108,64

21/12/18

					0,00	Penga J.	Ovr-4201/13 (Ovr-7769/15)	29.202,18
					0,00	Meštrović D.	Ovr-4203/13 (Ovr-7769/15)	15.570,80
					0,00	HPB d.d.	Sporazum 04.12.2012	294.714,97
					0,00	Agro Panonia	Ovr-4452/13	47.932,65
3	1581	3583	2.540	1.964.080	1,11			
4	1554		2.090	1.966.711	1,11			
	Ukupno:		158.663	130.754.849	73,90			1.034.999,58

SVEUKUPNO KAŠT I RES	258.576	176.941.718	100,00					
-----------------------------	----------------	--------------------	---------------	--	--	--	--	--

Napomena: stvarna površina

Za česticu 1473 upisan je suvlasnički odnos u kojem KS pripada 154033/155033, koja zabilježba će se brisati temeljem Sporazuma.....

Na istom ZK izvatku 3584 K.O Kaštel Štafilić novo je upisana i čz 1473/2 koja je nastala izvlaštenjem u korist Grada Kaštela

i koje će vlasništvo biti upisano nakon provedenog izvlaštenja

 KASTELANSKI STAKLENICI LL
U STEČAJU
Kaštel Štafilić

KAŠTELANSKI STAKLENICI d.d. u stečaju
prosinac 2018. godine

SKUPNI PREDMET PRODAJE POGON KNEŽINE

POPIS NEKRETNINA SA PROCIJENJENIM VRIJEDNOSTIMA

POGON KNEŽINE									
rb	č.z.	zu	Pov. M2	Procijenjeno	%	razl. vjerovnik	oznaka zem.	površina objekt	iznos razl prava
1	1059/1	2015	5.774	1.490.268,27	1,72		pašnjak		
2	1088	3527	5.467	1.411.031,63	1,63		pašnjak		
3	1095/1	3430	34.041	8.785.975,43	10,15		dvorišta		
4	1095/2	3431	5.002	1.961.512,25	2,27		staklenik	250,10	
5	1095/3	3432	5.005	1.962.688,69	2,27		staklenik	250,25	
6	1095/4	3433	4.990	1.956.806,51	2,26		staklenik	249,50	
7	1095/5	3434	5.006	1.963.080,84	2,27		staklenik	250,30	
8	1095/6	3435	4.995	1.958.767,23	2,26		staklenik	249,75	
9	1095/7	3436	5.026	1.970.923,75	2,28		staklenik	251,30	
10	1095/8	3437	5.018	1.967.786,58	2,27		staklenik	250,90	
11	1095/9	3438	5.015	1.966.610,15	2,27		staklenik	250,75	
12	1095/10	3439	5.012	1.965.433,71	2,27		staklenik	250,60	
13	1095/11	3407	5.016	1.967.002,29	2,27	CERP - Fiducija	staklenik	250,80	1.550.000,00
14	1095/12	3440	5.000	1.960.727,96	2,27		staklenik	250,00	
15	1095/13	3441	5.032	1.973.276,62	2,28		staklenik	251,60	
16	1095/14	3442	5.002	1.961.512,25	2,27	ST-23	staklenik	250,10	
17	1095/15	3443	5.010	1.964.649,42	2,27		staklenik	250,50	
18	1095/16	3408	4.994	1.958.375,09	2,26	CERP - Fiducija	staklenik	249,70	1.556.000,00
19	1095/17	3444	4.846	1.900.337,54	2,20		staklenik	242,30	
20	1095/18	3445	5.019	1.968.178,73	2,27		staklenik	250,95	
21	1095/19	3406	5.080	1.992.099,61	2,30	CERP - Fiducija	staklenik	254,00	1.509.157,98
22	1095/20	3446	5.013	1.965.825,86	2,27		staklenik	250,65	
23	1095/21	3409	5.093	1.997.197,50	2,31	CERP - Fiducija	staklenik	254,65	1.509.157,98
24	1095/22	3447	5.015	1.966.610,15	2,27		staklenik	250,75	
25	1095/23	3448	5.012	1.965.433,71	2,27		staklenik	250,60	
26	1095/24	3449	5.022	1.969.355,17	2,28		staklenik	251,10	
27	1095/25	3450	5.017	1.967.394,44	2,27		staklenik	250,85	

21/12/18

28	1095/26	3451	258	669.661,75	0,77	OVR-7769/15	Upr. zgrada	224,95	Objašnjena pod 1.
29	1095/27	3452	1.127	1.942.537,07	2,24		Skladište	616,08	
30	1095/28	3453	269	1.901.677,46	2,20	OVR-7769/15	Restoran	842,22	
31	1095/29	3454	184	425.672,27	0,49		Garderoba		
32	1095/30	3455	1.933	524.375,62	0,61	OVR-7769/15	Iza restorana	9,50	
	1095/43		149		0,00		nije predmet prodaje	izvlaštenje HC	Objašnjenje pod 2.
	1095/44		375		0,00		nije predmet prodaje	izvlaštenje HC	Objašnjenje pod 2.
33	1095/31	3456	795	1.256.108,33	1,45		Skladište	392,00	
34	1095/32	3457	432	651.140,65	0,75		Kotlovnica	201,29	
35	1095/33	3458	247	691.781,98	0,80		Meh. Radionica	234,26	
36	1095/37	3402	81.274	19.638.183,50	22,69	81.218/89.716	dvorišta TS		
	1095/38		6.195		0,00		nije predmet prodaje	izvlaštenje HC	Objašnjenje pod 2.
	1095/39		1.065		0,00		nije predmet prodaje	izvlaštenje HC	Objašnjenje pod 2.
	1095/40		1.182		0,00		nije predmet prodaje	izvlaštenje HC	Objašnjenje pod 2.
			252.509	86.540.000,00	100,00		sveukupno		

8.966 minus čestice koja nisu predmet prodaje

243.543

Napomena:

- 1 Čestica 1095/37 KS su vlasnici 81218/89716 , drugi vlasnik je RH. Nakon provedbe izvlaštenja vlasnički udio KS bi trebao biti 72776/81274, a udio RH bi bio 8498/81274.
- 2 čestica 1095/30 na poz 32 je cijepana temeljem parcelacije Hrvatskih cesta, gdje su nastale još 2 čestice i to 1095/43 i 1095/44, koje nisu predmet prodaje i koje koje će nakon izvlaštenja postati vlasništvo Hrvatskih cesta.
- 3 Čestica 1095/37 cijepana je temeljem parcelacije hrvatskih cesta, gdje su iz te čestice nastale još 3 čestice i to 1095/38, 1095/39 i 1095/40, koje nisu predmet prodaje i koje koje će nakon izvlaštenja postati vlasništvo Hrvatskih cesta.


KASTELANSKI STANLENIČI
U STEČAJU
Kaštel Štarnič