

**Obrazac 18.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

**Trgovački sud u Dubrovniku**

Poslovni broj spisa: **St-79/2019**

Dužnik: **KAŠTELANSKA RIVIJERA d.d. u stečaju**, Obala kralja Tomislava 82, Kaštel Stari, OIB: 60917566677, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD 13.11.2019.g. do 13.02.2020.g.**

**I.1.** Održana je druga elektronička javna dražba pred Financijskom agencijom za prodaju nekretnina:

- a)** k.č.br. 371/ZGR koja u naravi predstavlja hotel ukupne površine 3690 m<sup>2</sup>, te bazen ukupne površine 151 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 1590/1, koja u naravi predstavlja park ukupne površine 3207 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1590/2, koja u naravi predstavlja ostalo zemljište ukupne površine 150 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1613, koja u naravi predstavlja park ukupne površine 2229 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1614/1, koja u naravi predstavlja put ukupne površine 479 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1614/2 koja u naravi predstavlja park ukupne površine 7390 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1615/2, koja u naravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 244 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1615/4, koja u naravi predstavlja pašnjak ukupne površine 4823 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1616, koja u ravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 115 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1620, koja u naravi predstavlja hotelsko dvorište ukupne površine 4437 m<sup>2</sup>, otvoreni bazen ukupne površine 240 m<sup>2</sup>, te dječiji bazen ukupne površine 16 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 1621, koja u naravi predstavlja neplodno zemljište, ukupne površine 9118 m<sup>2</sup>

sve upisano u zk.ul.br. 1122, k.o. Kaštel Stari, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Kaštel Lukšić.

Dražba je započela dana 07. studenog 2019. godine, a nadmetanje je održano od dana 16. siječnja 2020. godine do dana 29. siječnja 2020.g., međutim, nije bilo zainteresiranih kupaca.

Treća elektronička javna dražba započela je dana 30. siječnja 2020. godine, s tim da je datum početka nadmetanja određen dana 08. travnja 2020. godine, a datum završetka nadmetanja dana 22. travnja 2020. godine. Početna cijena iznosi 18.375.800,00 kuna.

**I.2.** Stečajni upravitelj zaprimio je dana 23.09.2019. godine Zahtjev za mirno rješenje spora br. N-DO-46/2019 sastavljen dana 02.09.2019. godine od strane Republike Hrvatske,

Ministarstva mora, prometa i infrastrukture iz Zagreba, OIB: 22874515170, zastupano po Županijskom državnom odvjetništvu u Splitu, prilog kojem Zahtjevu je prijedlog Nagodbe koja bi bila zaključena između stečajnog dužnika Kaštelanske rivijere d.d. za hotelijerstvo, ugostiteljstvo i turizam u stečaju, Obala kralja Tomislava 82, Kaštel Stari, MBS: 060036949, OIB: 60917566677 i Republike Hrvatske, OIB: 52634238587, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Splitu.

Prilog:           Zahtjev za mirno rješenje spora br. N-DO-46/2019 od 02.09.2019. godine;  
                  Podnesak ŽDO od 02.09.2019. godine;  
                  Prijedlog nagodbe broj N-DO-46/2019 od 25.03.2019. godine;

Predloženom nagodbom utvrđuju se vlasničkopravna ovlaštenja nad nekretninom označenom kao čest.zem. 1615/4, pašnjak, zk.ul. 1122, k.o. Kaštel Stari i to na način da KAŠTELANSKA RIVIJERA d.d. iz razloga pravne nevaljanosti i neistinitosti upisa dijela prava vlasništva pristaje trpjeti upis pomorskog dobra i odriče se svake naknade za slučaj izvlaštenja nekretnine označene kao čest.zem. 1615/4, pašnjak, zk.ul. 1122, k.o. Kaštel Stari u suvlasničkom dijelu od 2008/4823 dijela. Nadalje, predloženom nagodbom bi Kaštelanska rivijera d.d. u stečaju i Republika Hrvatska suglasno i bezuvjetno pristale na provedbu upisa vlasništva na preostalom dijelu nekretnine označene kao čest zemljišta 1615/4 za k.o. Kaštel Stari na način da suvlasnički dio Kaštelanske rivijere d.d. u stečaju iznosi 558/1052 dijela, a onaj Republike Hrvatske 494/1052 dijela nekretnine označene kao čestica 1615/4.

Podsjećam da je Nagodbom zaključenom dana 25. ožujka 2019. godine broj N-DO-15/2019, a sukladno Zakonu o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije, utvrđen suvlasnički dio na nekretnini označenoj kao čest. zem. 1615/14, pašnjak, površine 4823 m<sup>2</sup>, k.o. Kaštel Stari na način da je Kaštelanska rivijera d.d. u stečaju suvlasnik u suvlasničkom dijelu od 2566/4823 dijela, a Republika Hrvatska u dijelu 2257/4823 diejla predmetne nekretnine.

Rješenjem Ministarstva mora, prometa i infrastrukture, Sektora za pomorsko dobro, morske luke i koncesije klasa: UP/I-342-22/15-01/106 od 16. lipnja 2019. godine određena je granica pomorskog dobra na dijelu k.o. Kaštel Stari, predio od đardina do Vile Nika, Grad Kaštela koja je na grafičkim podlogama-geodetskom snimku stvarnog stanja i ortofoto snimku označena spojnom linijom crvene boje od točke 1. do točke 51. Rješenje je pravomoćno i izvršno 24. srpnja 2019. godine. Temeljem predmetnog rješenja društvo Nivelir d.o.o. kao osoba koja je izradila grafičku podlogu-geodetski snimak stvarnog stanja i ortofoto snimak s uklopljenim katastarskim planom izradilo je skicu diobe na kojoj je prikazan lik „A“ kao nepravilan mnogokut omeđen točkama a-50-49-48-47-46-45-44- a ukupne površine 1052 m<sup>2</sup>. Ova skica je napravljena temeljem prijedloga granice pomorskog dobra koja je prihvaćena 15. svibnja 2019. godine na 20. sjednici Povjerenstva za granice pomorskog dobra Splitsko-dalmatinske županije i kao takva prihvaćena od Povjerenstva za granice Ministarstva mora, prometa i infrastukture.

Slijedom navedenog, budući je Županijsko državno odvjetništvo tražilo da se suvlasnički dio od 2008/4823 dijela nekretnine označene kao čest. zem. 1615/4, pašnjak, površine 4823 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ulošku broj 1122 za k.o. Kaštel Stari, izdvoji iz stečajne mase, dana 30. siječnja 2020. godine održana je skupština vjerovnika radi očitovanja o:

- ovlaštenju stečajnom upravitelju sklopiti nagodbu s Republikom Hrvatskom, OIB: 52634238587, zastupanoj po Županijskom državnom odvjetništvu u Splitu, kojom stečajni dužnik pristaje trpjeti upis pomorskog dobra i odriče se svake naknade za slučaj izvlaštenja nekretnine označene kao čest.zem. 1615/4, pašnjak, zk.ul. 1122, k.o. Kaštel Stari u suvlasničkom dijelu od 2008/4823 dijela ove nekretnine, a sve prema sadržaju prijedloga nagodbe broj N-DO-46/2019 od dana 02. rujna 2019, Split, a sukladno kojem zahtjevu bi Stečajni dužnik u konačnici ostao upisan kao vlasnik u 558/1052 dijela, a Republika Hrvatska kao vlasnik 494/1052 dijela nekretnine označene kao čestica 1615/4, pašnjak, zk.ul. 1122, k.o. Kaštel Stari.

Vjerovnici su suglasno predložili da se odlučivanje o prijedlogu nagodbe odgodi za 45 dana najmanje radi daljnjih konzultacija i utvrđivanja stvarnog činjeničnog stanja, te eventualnih izmjena i dopuna prijedloga nagodbe.

**I.3.** Budući je nekretnina u vlasništvu dužnika i to Park oko hotela Palace u Kaštel Starom zaštićen prije 50-tak godina kao spomenik parkovne arhitekture, a zbog dugotrajnog devastiranja služio je i kao mjesto na kojem su građani odlagali građevinski i ostali otpad, što predstavlja potencijalnu opasnost od požara i zaraze, zaprimio sam od Javne ustanove za upravljanje zaštićenim dijelovima prirode na području Splitsko-dalmatinske županije „More i krš“ poziv da poduzmem mjere uklanjanja građevinskog i ostalog otpada do konačne obnove, tj. sanacije Parka, te da se zatvori Park za promet motornih vozila kako bi se spriječilo odlaganje otpada.

Dana 19. rujna 2019. godine zaprimio sam poziv komunalnog redara, te nakon toga i e mail pročelnice Grada Kaštela, gđe Marije Pelivan u kojem mi je dostavila fotografije okoliša hotela Palace koje su dostavili komunalni redari, a koje pokazuju da je područje puno smeća, da se u parku nalaze posječena stabla koja predstavljaju potencijalnu opasnost od požara, te da je potrebno zatvoriti park i na taj način zabraniti promet vozila i ulazak osoba sumnjivog ponašanja, te očistiti park.

Dana 02. listopada 2019. godine napravljen je očevid na licu mjesta uz prisutnost komunalnog redara, te predstavnika stečajnog upravitelja, te je utvrđeno da su oko hotela Palace nepoznati počinitelji bacili veće količine otpadnog materijala, kućnog namještaja, koji zajedno s deblima palmi i drugog raslinja predstavljaju neposrednu opasnost od požara. Naloženo je stečajnom upravitelju da se zatvore vrata sjevernog i južnog ulaza u roku od 30 dana.

Dana 17. listopada 2019. godine, uz prisutnost komunalnih redara te predstavnika stečajnog upravitelja, zatvoren je sjeverni ulaz u objekt, dok se južni ulaz nije mogao zatvoriti s obzirom da su se na parking nalazila tri vozila koja su morala biti uklonjena.

Dana 21. listopada 2019. godine, uz prisutnost komunalnih redara te predstavnika stečajnog upravitelja zatvorena su južna vrata objekta.

Dana 15. studenog 2019. godine inspekcija zaštite okoliša je izašla na teren i naložila komunalnoj službi Grada Kaštela da naloži hitno otklanjanje glomaznog otpada, raslinja i ostalog smeća sa područja oko hotela Palace, a ukoliko isto ne bude hitno napravljeno da se izrekne kazna pravnoj osobi te odgovornoj osobi u pravnoj osobi.

Slijedom navedenog zatražene su ponude za čišćenje terena oko hotela Palace od tri poduzetnika koja se bave čišćenjem i odvozom otpada na području Grada Kaštela i to Ban Marka, društva Zeleno more d.o.o., direktor Lučić Alen, te gospodina Jamana, a čije kontakte smo dobili od Grada Kaštela. Napominjem da je Ban Marko već čistio raslinje oko hotela Palace, točnije oko Kamberovog šetališta u srpnju 2019. godine kada je također od strane komunalnog redara Grada Kaštela naloženo hitno čišćenje navedenog područja.

Ban Marko je poslao ponudu u iznosu od 20.000,00 kuna plus PDV, u koju cijenu je uključeno odvajanje otpada, ukrcaj, odvoz i naknada za deponij. Ostala dva poduzetnika kojima su poslani upiti do sada nisu dostavili ponudu. Kako je izvršenje posla naloženo od strane inspektora za zaštitu okoliša uz prijetnju kaznom bez odgađanja je angažiran Ban Marko te je naloženo čišćenje područja oko hotela Palace, a za troškove čišćenja izdvojiti će se sredstva iz postignute kupoprodajne cijene za predmetne nekretnine, a sve prije namirenja razlučnih vjerovnika. Nakon čišćenja zaključan je prednji i zadnji ulaz u područje oko hotela Place te je ključ povjerene komunalnom redaru radi eventualnih hitnih intervencija.

O poduzetim radnjama dana 18.11.2019. godine poslana je obavijest razlučnom vjerovniku JUSTITIUM MARIS d.o.o. putem punomoćnika odvjetnika Veić Milana.

Dana 11. veljače 2020. godine ponovno sam zaprimio poziv komunalnog redara koji me obavijestio da je zbog nevremena pao kabl za struju, te su predstavnici HEP-a razrezali lanac radi hitne intervencije, tako da sam ponovno kupio novi lanac i zatvorio prednji i zadnji ulaz a ključ povjerio komunalnom redaru.

**I.4.** Rješenjem o u utvrđivanju građevne čestice od dana 01.10.2019. godine Splitsko-dalmatinske županije, Grada Kaštela, Upravnog odjela za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša, Odsjeka za izdavanje akata za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju utvrđeno je da građevnu česticu odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu zgrade izgrađene na katastarskoj čestici 324, k.o. Kaštel Stari čine čestice k.č.br. 324 i dio k.č.br. 1615/4, k.o. Kaštel Stari u površini od 757 m<sup>2</sup>. Protiv predmetog rješenja uložena je žalba dana 18.10.2019. godine Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja u kojoj je navedeno da je k.č.br. 1615/4, k.o. Kaštel Stari predmetnom upravnom postupka utvrđivanja granica pomorskog dobra, što je razvidno i uvidom u zk.ul.br. 1122, gdje je temelju Prijedloga Županijskog državnog odvjetništva od 17.05.2011. g. broj:R-DO-82/11 zabilježeno vođenje upravnog postupka pred Povjerenstvom za utvrđivanje granica pomorskog dobra, klasa: 934-01/06-01/54 radi utvrđivanje granica pomorskog dobra na č.zem. 1615/4. Nadalje, u žalbi je navedeno da je utvrđena građevna čestica, odnosno zemljište nužno za redovitu uporabu u površini od 757 m<sup>2</sup>, određeno u prevelikom obuhvatu, budući je za redovitu uporabu dovoljna puno manja čestica, te da je takvo postupanje protivno Zakonu o prostornom uređenju te nije u skladu s GUP-om Grada Kaštela. Do dana izvješća nije donesena odluka po žalbi.

**I.5.** Centru za restrukturiranje i prodaju postavljen je upit da li su nekretnine na kojima stečajni dužnik ima pravo korištenja i to

- k.č.br. 1610/1 koja u naravi predstavlja put ukupne površine 135 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 1610/6 koja u naravi predstavlja oranicu ukupne površine 9 m<sup>2</sup> sve upisano u zk.ul.br. 1751, k.o. Kaštel Stari

ušle u postupku privatizacije u temeljni kapital stečajnog dužnika.

Dana 16. prosinca 2019. godine zaprimljen je odgovor Centra za restrukturiranje u kojem je navedeno da predmetne nekretnine nisu navedene procijenjenim u postupku pretvorbe društvenog poduzeća Kaštelanska rivijera, Kaštel Stari. Nadalje, navedeno je da je u odnosu na predmetne nekretnine pred Hrvatskim fondom za privatizaciju vođen upravni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za primjenu članka 47. Zakona o privatizaciji (NN 21/96, 71/97, 73/00) publiciranje kojeg je u odnosu na zk.č.br. 1610/6 k.o. Kaštel Stari provedeno zabilježbom u zemljišnoj knjizi pod Z-2183/09, a Hrvatski fond za privatizaciju predmetni upravni postupak nije do stupanja na snagu Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije (NN 92/2010) okončao donošenjem akta, a člankom 33 istog Zakona propisano je da se procesno pravo aktivne i pasivne legitimacije prenosi na Republiku Hrvatsku ili jedinicu lokalne samouprave. Slijedom navedene zakonske odredbe prestala je ovlast Hrvatskog fonda za privatizaciju za daljnje postupanje u odnosu na predmetne nekretnine, a isto tako i kasnije osnovana Agencija za upravljanje državnom imovinom kao i Centar za restrukturiranje sukladno Zakonu o upravljanju državnom imovinom (NN 145/10, 70/12), Zakonu o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 94/2013, 18/2016 i 89/2017-Odluka i Rješenje Ustavnog suda Republike Hrvatske) i Zakonu o upravljanju državnom imovinom (NN 52/18) nemaju tu ovlast.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **II.1. Nekretnine**

- a) k.č.br. 1618 koja u naravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 136 m<sup>2</sup>, sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić u zk.ul.br. 1089, k.o. Kaštel Stari, procijenjena tržišna vrijednost u iznosu od 582.000,00 kuna.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika predmetna nekretnina je prodana na prvoj javnoj dražbi koja je održana dana 08. svibnja 2019. godine u prostorijama Trgovačkog suda u Splitu na kojoj je ponudu u iznosu od 582.000,00 kuna dalo društvo JUSTITIUM MARIS d.o.o., Kralja Zvonimira 6, Split, OIB: 36117461451.

- b) k.č.br. 1611/1 koja u naravi predstavlja oranicu ukupne površine 220 m<sup>2</sup>, sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić u zk.ul.br. 1410, k.o. Kaštel Stari, procijenjena tržišna vrijednost u iznosu od 222.000,00 kn;
- c) k.č.br. 1611/2 koja u naravi predstavlja put ukupne površine 78 m<sup>2</sup>, sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić u zk.ul.br. 1410, k.o. Kaštel Stari, procijenjena tržišna vrijednost u iznosu od 78.700,00 kn;

Za predmetne nekretnine je skupština vjerovnika dana 20. ožujka 2019. godine, donijela odluku da se prodaju javnom dražbom i to:

Ukoliko se nekretnine ne unovče kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjit će se po 10% u odnosu na početnu cijenu iz prethodne prodaje, uz uplatu jamčevine u iznosu od 10 % početne cijene na odgovarajućoj dražbi.

Treća javna dražba održana je dana 27.09.2019. godine u prostorijama Trgovačkog suda u Splitu, a oglasi su objavljeni na stranicama FINA-e i stranicama Sudačke mreže, međutim, nije bilo zainteresiranih kupaca.

- d)** k.č.br. 371/ZGR koja u naravi predstavlja hotel ukupne površine 3690 m<sup>2</sup>, te bazen ukupne površine 151 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 1590/1, koja u naravi predstavlja park ukupne površine 3207 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1590/2, koja u naravi predstavlja ostalo zemljište ukupne površine 150 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1613, koja u naravi predstavlja park ukupne površine 2229 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1614/1, koja u naravi predstavlja put ukupne površine 479 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1614/2 koja u naravi predstavlja park ukupne površine 7390 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1615/2, koja u naravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 244 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1615/4, koja u naravi predstavlja pašnjak ukupne površine 4823 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1616, koja u ravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 115 m<sup>2</sup>,
  - k.č.br. 1620, koja u naravi predstavlja hotelsko dvorište ukupne površine 4437 m<sup>2</sup>, otvoreni bazen ukupne površine 240 m<sup>2</sup>, te dječiji bazen ukupne površine 16 m<sup>2</sup>
  - k.č.br. 1621, koja u naravi predstavlja neplodno zemljište, ukupne površine 9118 m<sup>2</sup>

sve upisano u zk.ul.br. 1122, k.o. Kaštel Stari, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Kaštel Lukšić.

Dana 04. lipnja 2019. godine, održano je ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika, te je donesen zaključak kojim su određeni uvjeti prodaje nekretnina putem javne dražbe pred Financijskom agencijom.

Prva elektronička javna dražba započela je dana 13. kolovoza 2019. godine, a nadmetanje je održano od dana 23. listopada 2019. godine do dana 06. studenog 2019.g., međutim, nije bilo zainteresiranih kupaca.

Druga elektronička javna dražba započela je dana 07. studenog 2019. godine, a nadmetanje je održano od dana 16. siječnja 2020. godine do dana 29. siječnja 2020. Godine, međutim, nije bilo zainteresiranih kupaca.

Treća elektronička javna dražba započela je dana 30. siječnja 2020. godine, s tim da je datum početka nadmetanja određen dana 08. travnja 2020. godine, a datum završetka nadmetanja dana 22. travnja 2020. godine. Početna cijena iznosi 18.375.800,00 kuna.

**II.2. Ugovori o zakupu:** Stečajni dužnik ima zaključena tri ugovora o zakupu i to:

**Ugovor o zakupu broj U-KR 004 11** od dana 31. 08. 2011., zaključen sa društvom TELE2 d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 269d, OIB: 70133616033 kao zakupoprimcem, temeljem kojeg je Stečajni dužnik dao u zakup prostor za postavljanje, djelovanje i održavanje bazne stanice

mobilne telekomunikacijske mreže sa godišnjom zakupninom u iznosu od 6.000 eur u protuvrijednosti hrvatskih kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, plativo unaprijed za pola godine zakupa.

**Ugovor o zakupu broj S 4555 A/07** od dana 24. 01. 2017., zaključen sa društvom VIPnet d.o.o., Zagreb, Vrtni put 1, kao zakupoprimcem, temeljem kojeg je Stečajni dužnik dao u zakup dio objekta hotela Palace sve potrebne prilaze, koridore i prolaze, postavljanje instalacija i cijevi za postavljanje, djelovanje, održavanje bazne stanice mobilne telekomunikacijske mreže sa tromjesečnom zakupninom u iznosu od 1.200 eur u protuvrijednosti hrvatskih kuna po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, plativo unaprijed do prvog dana u tromjesečju.

**Ugovor o zakupu broj U-KR 001/2018** od dana 18. 04. 2018., zaključen sa društvom Spectre d.o.o., Ulica Sela 57, 21212 Kaštel Sućurac, OIB: 89244780946, kao zakupoprimcem, temeljem kojeg je stečajni dužnik dao u zakup k.č.br. 372, k.o. Kaštel Stari, evidentiranu kao plato, gdje zakupoprimac obavlja ugostiteljske poslove posluživanja brze prehrane. Budući se nekretnina nalazila u derutnom stanju zakupoprimac se obvezao izvršiti ulaganje u objekt o vlastitom trošku, a zakupnina je dogovorena u iznosu od 1.100,00 kuna mjesečno, plativo za 1 godinu zakupa na kraju svake kalendarske godine.

Sve zakupnine se uredno podmiruju.

### **II.3. Prihodi i troškovi stečajnog postupka**

#### **a) Prihodi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 758.560,90 kn**

- 1.** Prihodi s osnova kamata iznos od .....140,50 kn
- 2.** Prihodi s osnova zakupa iznos od .....176.420,40 kn
- 3.** Uplaćena kupoprodajna cijena iznos od.....582.000,00 kn

**Stanje na računu iznosi 425.922,43 kn**

#### **b) Dospjeli namireni troškovi stečajnog postupka iznose 332.638,47 kn**

- po osnovi troškova otvaranja i vođenja računa iznos od .....1.483,08 kn
- po osnovi troškova PDV-a iznos od .....20.100,34 kn
- po osnovi materijalnih troškova iznos od.....151,34 kn
- po osnovi naknade za uređenje voda i komunalne naknade iznos od.....207.657,89 kn
- po osnovi naknade za uređenje terena iznos od .....40.818,40 kn
- po osnovi troškova središnjeg klirinškog depozitarnog društva iznos od....15.689,37 kn
- po osnovi troškova javnog bilježnika iznos od.....210,00 kn
- po osnovi troškova FINA-e iznos od .....3.180,56 kn
- po osnovi troškova knjigovodstva iznos od.....13.125,00 kn
- po osnovi troškova procjene vrijednosti nekretnine iznos od.....29.462,50 kn
- po osnovi troškova Hep-a iznos od.....759,99 kn

#### **c) Dospjeli nenamireni troškovi stečajnog postupka u ukupnom iznosu od 23.988,78 kn:**

- po osnovi troškova središnjeg klirinškog depozitarnog društva iznos od.....3.632,58 kn

- po osnovi troškova putnih naloga za putne troškove za pristup ročištu pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku, sve u ukupnom iznosu od 12.216,00 kn, bruto 20.356,20 kn, sukladno niže naznačenoj specifikaciji. Doprinosi na putne troškove terete troškove stečajnog postupka.
  1. Ispitno i izvještajno ročište održano dana 01. listopada 2018. godine, Zagreb – Split - Zagreb = 818,00 km x 2,00 kn/km = 1.636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto – 2.036,00 kn bruto 3.392,70 kn
  2. Skupština vjerovnika održana 20. ožujka 2019. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn bruto 3.392,70 kn
  3. Skupština vjerovnika i javna dražba održana 09. svibnja 2019. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn bruto 3.392,70 kn
  4. Ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina i javna dražba održani 04. lipnja 2019. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn bruto 3.392,70 kn
  5. Javna dražba održana 27. rujna 2019. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn bruto 3.392,70 kn
  6. Skupština vjerovnika održana 31. siječnja 2020. godine, Zagreb-Split-Zagreb=818,00 km x 2,00 kn/km=1636,00 kn, cestarina 400,00 kn, ukupno neto-2.036,00 kn bruto 3.392,70 kn

Napominjem da u troškove nije uračunata nagrada stečajnom upravitelju.

**d) Budući troškovi stečajnog postupka za iduća tri mjeseca:**

- po osnovi usluga knjigovodstva bruto iznos od .....2.625,00 kn
- po osnovi troškova vođenja žiro računa iznos od .....300,00 kn
- po osnovi materijalnih troškova stečajnog postupka iznos od.....1.000,00 kn
- po osnovi troškova komunalne i vodne naknade iznos od.....32.941,00 kn

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U naredom razdoblju održat će se četvrta javna dražba za prodaju nekretnina na kojima ne postoji upisano razlučno pravo, te treća javna dražba za nekretnine na kojima postoji upisano razlučno pravo pred Financijskom agencijom.

Nadalje, održat će se skupština vjerovnika radi očitovanja o

- ovlaštenju stečajnom upravitelju sklopiti nagodbu s Republikom Hrvatskom, OIB: 52634238587, zastupanoj po Županijskom državnom odvjetništvu u Splitu, kojom stečajni dužnik pristaje trpjeti upis pomorskog dobra i odriče se svake naknade za slučaj izvlaštenja nekretnine označene kao čest.zem. 1615/4, pašnjak, zk.ul. 1122, k.o. Kaštel Stari u suvlasničkom dijelu od 2008/4823 dijela ove nekretnine, a sve prema sadržaju prijedloga nagodbe broj N-DO-46/2019 od dana 02. rujna 2019, Split, a sukladno kojem zahtjevu bi Stečajni dužnik u konačnici ostao upisan kao



vlasnik u 558/1052 dijela, a Republika Hrvatska kao vlasnik 494/1052 dijela  
nekretnine označene kao čestica 1615/4, pašnjak, zk.ul. 1122, k.o. Kaštel Stari.

Mjesto i datum  
Zagreb, 13.02.2020.g.

Stečajni upravitelj  
Stjepan Lović