



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD KAŠTELA
Gradonačelnik

KLASA: 940-06/20-01/0010

URBROJ: 2134/01-1/1-20-1

Kaštel Sućurac, 30. siječnja 2020.

Na temelju članka 58. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela", broj 9/09, 8/11, 6/13, 8/13, 10/14, 14/16, 6/18) Gradonačelnik Grada Kaštela donosi

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog Odluke o kupovini čest. zem. 1059/1 i dr. k.o. Kaštel Štafilić (pogon Knežine) od Kaštelanskih staklenika d.d. u stečaju i dostavlja Gradskom vijeću na usvajanje.

2. Izvjestitelj na sjednici Gradskog vijeća je mr. sc. Marija Pelivan, Pročelnica Upravnog odjela za komunalno gospodarstvo i imovinsko pravna poslove.

GRADONAČELNIK

Denis Ivanović, dipl. ing.

Dostaviti:

1. Predsjednik Gradskog vijeća
2. U omot spisa

Na temelju članka 43. Statuta Grada Kaštela ("Službeni glasnik Grada Kaštela" broj 9/09, 8/11, 6/13,8/13, 10/14, 14/16, 6/18) Gradsko vijeće Grada Kaštela na sjednici održanoj dana 2020. donijelo je sljedeću:

O D L U K U

o kupovini čest. zem. 1059/1 i dr. k.o. Kaštel Štafilić (pogon Knežine)
od Kaštelanskih staklenika d.d. u stečaju

I

Odobrava se kupovina čest. zem. 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, 1095/12, 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 81218/89716 dijela čest. zem. 1095/37 k.o. Kaštel Štafilić, od Kaštelanskih staklenika d.d. u stečaju putem sudjelovanja u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi, do maksimalnog iznosa od 30.00.000,00 kuna.

II

Ovlašćuje se gradonačelnik za poduzimanje svih potrebnih radnji radi realizacije kupovine nekretnina iz točke I ove odluke što uključuje davanje punomoći za zastupanje u elektroničkoj dražbi i potpisivanje kupoprodajnog ugovora.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA:

mr. oec. Ivan Udovičić

O B R A Z L O Ž E N J E

Kaštelanski staklenici d.d. u stečaju je trgovačko društvo nad kojim je Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu otvoren stečajni postupak dana 21. svibnja 2015. godine.

Prije otvaranja stečaja glavna djelatnost Kaštelanskih staklenika d.d. je bila proizvodnja povrća u staklenicima i prodaja vlastitih proizvoda.

Imovina Kaštelanskih staklenika .d.d. u stečaju se sastoji uglavnom od nekretnina i to: poljoprivrednih površina pod staklenicima, otvorenih poljoprivrednih površina i pratećih objekata (upravnih zgrada, skladišta i pomoćnih objekata) sve s pratećom komunalnom infrastrukturom.

Skupština vjerovnika je dana 21.12.2018. godine donijela odluku o načinu i uvjetima unovčenja imovine stečajnog dužnika te je pod toč. 2. odlučeno da se pogon Knežine proda kao skupni predmet prodaje, a koja prodaja će se izvršiti po odredbama Stečajnog zakona (Narod

Trgovački sud je dana 16. travnja 2019. godine donio Rješenje o prodaji nekretnina, a 4. srpnja 2019. godine i Zaključak kojim je određena prodaja imovine dužnika i utvrđena njezina vrijednost.

Vrijednost pogona Knežine procijenjena po ovlaštenom sudskom vještaku, sukladno odredbama Zakona o procjeni nekretnina (Narodne novine br. 78/15) i Pravilnika o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine br. 105/15) te drugih relevantnih propisa, a utvrđena Zaključkom o prodaji, iznosi:

86.540.004,00 kn kuna.

Postupak prodaje elektroničkom javnom dražbom koju provodi Financijska agencija, sukladno čl. 247. Stečajnog zakona odvija se u 4 (četiri) dražbe, na način da se nekretnina 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;
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune.

Prva elektronička javna dražba je započela 19.09.2019. godine u 15:00:00 sati s početnom cijenom za nadmetanje od 64.905.003,00 kn te je završena 10.12.2019. godine u 23:59:59 sati bez ijedne ponude.

Druga elektronička javna dražba je započela 11.12.2019. godine u 15:00:00 sati s početnom cijenom za nadmetanje od 43.270.002,00 kn te završava 03.03.,2020. godine u 23:59:59 sati.

Ukoliko se nekretnine ne proda na toj drugoj dražbi, u trećoj elektroničkoj javnoj dražbi početna cijena za nadmetanje će biti 21.635.001,00 kn.

Pogon Knežine je staklenički kompleks s pripadajućim objektima čija je prvenstvena namjena poljoprivredno-poslovna djelatnost.

Pogon se sastoji od 36 katastarskih čestica, od čega su 24 staklenika prosječne površine 5000 m² (0,5 ha) što znači da je pod staklenicima 12 ha, dok su ostatak građevinski objekti i zemljišta u funkciji pogona. Pogon je sagrađen i pušten u rad u vremenu od 1980. do 1983. godine i otada je u funkciji.

a) Lokacija i prometni pristup: Pogon Knežine je u Kaštelima (grad Kaštela) u naselju Kaštel Štafiliću na adresi Ivana Pavla II 404. Prostorno je smješten u neposrednoj blizini Zračne luke Split te je prometno dobro povezan. Od Splita je udaljen 23 km, od Solina 16 km, a od Trogira 3 km. Pristupna cesta za priključak na autocestu A1 (Zagreb – Split – Dubrovnik) udaljena je svega 2 km. Područje na kojem je smješten pogon Knežine je gospodarski dobro razvijeno. Lociran sa sjeverne strane brze ceste Split-Trogir. Ima pristup s lokalne prometnice koja se odvaja od te brze ceste i prolazi južnom granicom parcele.

b) Namjena prema prostornim planovima: Pogon se nalazi unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Kaštela, odnosno izvan granica građevinskog područja. Po svojoj namjeni je „Poljoprivredno zemljište – osobito vrijedno obradivo tlo“ oznaka P1.

c) Infrastruktura: Staklenički kompleks pogon Knežine ima riješenu infrastrukturu i to:

1. vodovodni priključak, vodovodna i hidrantska mreža; bušotinu za vodu izvan pogona na susjednoj čest. zem. 1059/1
2. vlastiti sustav kanalizacije i septičkih jama
3. priključak na elektro-energetsku mrežu, elektro razvod i rasvjeta
4. priključak na javno - prometnu asfaltiranu površinu, lokalnu cestu
5. unutrašnju asfaltiranu, u manjem dijelu makadam, cestovnu mrežu
6. vlastitu kotlovnicu sa spremištem za mazut i razvedenom mrežom za grijanje.
7. magistralni toplovod za grijanje staklenika
8. pista za stajsko gnojivo
9. kanal za kišnicu
10. lateralni kanal
11. mrežu drenažnih kanala za oborinsku odvodnju
12. telefonski priključak

d) Građevine:

1. staklenici
2. upravna zgrada
3. restoran, garderoba, sklonište
4. skladište
5. mehanička radionica
6. montažno skladište
7. kotlovnica
8. rezervoar za mazut
9. pretovarna stanica za mazut
10. plinska stanica
11. pumpna stanica
12. bazeni za vodu – 2
13. kompresorska stanica
14. poljske sanitarije – 2
15. portirnica

16. trafo-stanica
17. betonski plato za pripremu gnojiva

Pogon Knežine je u funkciji ali zbog starosti, nedovoljne brige i manjka ulaganja u moderne proizvodne procese potrebna je temeljita sanacija.

U ovom trenutku gradska komunalna tvrtka Zeleno i modro d.o.o. je u zakupu upravne zgrade, dijela skladišta i otvorenih površina. Osim spomenute gradske tvrtke i ostale gradske službe imaju potrebu za predmetnim zemljištem u ostvarivanju razvojnih planova Grada.

Predlaže se usvajanje Odluke o kupovini o kupovini čest. zem. 1059/1 i dr. k.o. Kaštel Štafilić (pogon Knežine) od Kaštelanskih staklenika d.d. u stečaju .