

26-10-2017

**CIGLANA SINJ d.d. u stečaju**  
**Put Ruduše 44, Sinj**  
**IBAN : HR4924070001100398211**  
**Ž.R. kod OTP BANKE 2407000-1100398211**  
**OIB : 88402359413, MBS: 060027077, MB 3441342**

Preporučeno za poštu obično-prep. črt. 20  
POŠTA  
Svoj primjerak \_\_\_\_\_ prelozi  
Telefonom \_\_\_\_\_ KX \_\_\_\_\_ POŠTOM

451/013

Stečajni Sudac : g. Velimir Vuković

Predmet : Izvješće stečajnog upravitelja

Poštovani,

Dana 10.listopada 2017 g zaprimio sam Rješenje Drugostupanjskog tijela Ministarstva Financija kojim se uvažavaju žalbe Ministarstva Financija I Drage Sadre d.o.o na prvostupanjsko rješenj FINA e o predstečajnoj nagodbi dužnika Ciglana Sinjd.d ili Ciglana Sinj d.d. u stečaju . Dana 12.listopada 2017 g. zaprimio sam rješenje kojom isto tijelo Ministarstva Financija uvažava I žalbu koju sam kao redstečajni upravitelj uložio na rješenje o predstečajnoj nagodbi društva Ciglana Sinj d.d. u stečaju .

Sva 3 Rješenja Vam dostavljam u privitku .

Pažljivo analizirajući sve do sada poznate činjenice u stečajnom spisu Ciglane d.d. u stečaju , te uvažavajući stavove vjerovnika ( koji su često bili I međusobno suprostavljeni )na do sada održanim Skupštinama vjerovnika , može se zaključiti slijedeće :

- Imovina stečajnog dužnika se sastoji od 3 nekretnine I to :
- Stari Rudokop smješten na lokaciji Slane Stina Karakašica uz državnu cestu Sinj Vrlika . .Kako ova nekretnina nije sadržana u elaboratu o Pretvrobi tvrtke Ciglana d.d. iz društvenog vlasništva u dioničko , to sukladno odredbama Zakona nije moguće ovu nekretninu izložiti prodaji . Na tu okolnost me na Skupštini vjerovnika održanoj u prosincu 2016 upozorio I zastupnik vjerovnika ŽDO Split g.Jurica Jurač.
- Stari tvornički krug smješten na lokaciji Put Ruduše 44 Sinj, sa pripadajućom parcelom na kojoj je smještena bivša upravna zgrada Ciglane d.d.

Na ovoj imovini postoje upisana založna prava Redivive d.o.o Split – temeljem Ugovora o restrukturiranju iz 2005 g, I 2007 g, te Hypo Banke d.d. Zagreb kao kreditora .

Na Trgovačkom Sudu u Splitu vode se sporovi sa tvrtkom Rediviva d.o.o i to spor 16 P 259/15 zbog osporavanja prijavljene tradžbine , te spor P 3061/11\_ radi brisanja upisanog fiducije na ovoj nekretnini.

Tvrtka Ciglana Sinj d.d. u stečaju u ovim parničnim postupcima nastoji dokazati da je svoj dug u cijelosti izmirila prema Redivivi d.o Split te traži iz istog razloga brisanje upisanih založnih prava na njenoj imovini . Izvješće o stanju ovih parničnih postupaka dostavljam u Privitku br.2

- Imovina – Stipanovića Greben , zemljište smješteno na vise zemljišnih čestica ukupne površine 38.594 m<sup>2</sup> , u isključivom vlasništvu stečajnog dužnika .( što čini 12,07% od ukupne površine zemljišta za koje je izdana pravomoćna lokacijska dozvola od strane Ureda za urbanizam Županije SD ) . Po nalazu vještaka Joška Čotića ukupna zaliha sirove sadre na ovoj lokaciji se procjenjuje na cca 8.200.000 T.

U cilju stavljanja ove imovine u punu funkciju treba ishoditi rudarsku koncesiju koja omogućuje slobodnu eksploataciju rude-sirove sadre sa predmetne lokacije . Kako je Ciglana Sinj d.d. od 2006 g nekoliko puta tražila od Ministarstva Gospodarstva –Uprave za energetiku i rudarstvo , rudarsku koncesiju za eksploataciju sirove sadre , svaki put je odbijana sa različitim obrazloženjima. Nad tvrtkom Ciglana Sinj d.d. svojim Rješenjem 451/13 , Trgovački Sud u Splitu je otvorio 28.11.2013 g stečajni postupak.Temeljem odobrenja Skupštine Vjerovnika dana 14.06.2014g podnio sam Ministarstvu Gospodarstva Upravi za Energetiku i Rudarstvo zahtjev za izdavanje prioritetne koncesije na lokaciji Stipanovića Greben. Ministarstvo Gospodarstva je odbilo naš zahtjev za dodjelu koncesije i obrazložilo da sukladno odredbama Zakona "tvrtci nad kojom je pokrenut stečajni postupak ne može biti izdana koncesija".

Slijedom navedenog na Skupštini Vjerovnika održanoj u prosincu 2014 ili 2015 g izglasava se donošenje stečajnog plana za tvrtku Ciglana Sinj d.d. u stečaju . Cilj Stečajnog plana je bio da se osnuje nova tvrtka u koju bi u temeljni capital bila unesena imovina Ciglane d.d. u stečaju i na taj način bi se otvorila mogućnost dobijanja koncesije za eksploataciju sirove sadre .Stečajni Plan su većinom glasova usvojili stečajni vjerovnici prisutni na Skupština održanoj dana 08.01.2015g.,međutim na Rješenje o donošenju Stečajnog Plana stečajni vjerovnici Draga Sadra d.o.o i ŽDO Split su uložili žalbe . Visoki Trgovački Sud je usvojio podnijete žalbe od strane navedenih vjerovnika i stavio Stečajni plan van snage.

U gore navedenim činjenicama razvidno je da postoji velika razlika u vrijednosti lokacije Stipanovića Greben u Glavicama kod Sinja. U slučaju da se ona prodaje bez koncesije ima samo potencijalnu vrijednost za tvrtku koja je uzima kao zemljište koje tek treba biti stavljeno u funkciju eksploatacije sirove sadre. Ali ako bi za predmetnu lokaciju postojala koncesija kojom se osigurava nesmetan rad i legalna eksploatacija sirove sadre , u tom slučaju lokacija Stipanovića Greben vrijedi barem 150.000 mln Kuna.

Uzimajući u obzir sve ove činjenice , te različite moguće ishode vjerovnici stečajnog dužnika Ciglane Sinj d.d. u stečaju , predlažem da na slijedećoj Skupštini Vjerovnika vjerovnici odluče o sljedećem :

- Prodaja imovine stečajnog dužnika I to :

1. Prodaja Tvorničkog kruga Ciglane Sinj , smještenog na adresi Put Ruduše 44 u Sinju –zemljište 16.674 m2 sa pripadajućim zgradama te bivša upravna zgrada tlocrtne površine 154 m2 smještena na čzem površine 540 m2.

Za cijenu 16.500.000,00 Kn

2. Prodaja Nekretnina smještenih na lokaciji naziva Stipanovića Greben u Glavicama kod Sinja ukupne površine 38.496 m2.

Za cijenu 16.000.000,00 Kn

Split 26.10.2017 g.

Stečajni upravitelj :

Zoran Miletić



Privitak :

-Imovina stečajnog dužnika

## POPIS NEKRETNINA U VLASNIŠTVU ILI POSJEDU Ciglane-Sinj,d.d.Sinj

### 1.K.O.Sinj u pogonu Ciglana

a) Nekretnine upisane u Z.U.2647 K.O.Sinj u Z.U.2647 K.O..Sinj :č.zem.918/2 u površini od 16674 m2 te č.zem.918/9 dvor 540 m2 upravna zgrada 154 m2.

b)Nekretnine upisane u Z.U.2638 K.O. Sinj: č.zem.918/1 oranica dvor u površini od 3719 m2, č.zem.918/3 put u površini 2074 m2, č.zem.918/4 betonski plato u površini 3495 m2, 918/5 neplodno u površini 762 m2, č.zgr.13856 kuća u površini 548 m2, č.zgr.1388 kuća u površini 405 m2,

č.zgr.1924 zgrada u površini 712 m2, č.zgr.1925 rezervoar u površini 245 m2, č.zgr.1939 šupa u površini 860m2, č.zgr.893 sušiona cigle upovršini 2782 m2.

UKUPNO POVRŠINA NEKRETNINA U CIGLANI-SINJ IZNOSI:32.970 M2 (FIDUCIJA UPISANA NA REDIVIVU,D.O.O.Split PRIJE FIDUCIJE U ZEMLJIŠNIM KNJIGAMA U VLASNIŠTVU CIGLANE-SINJ,D.D.SINJ

Dokaz: vlasnički listovi, posjedovni listovi

### 2. NEKRETNINE-ZEMLJIŠTE STIPANOVIĆA GREBEN GLAVICE:

a) zemlj.ZU-3535 KO Glavice č.zem.1756/1,1756/2, 1757 ukupne površine 6.945 m2

Dokaz: vl.list

b). zemlj.ZU-3557 KO Glavice č.zem.1758,1759,1784,1886/126 Z.U.4249 č.zem.1770/2 i 1771 te Z.U.4241 č.zem.1779/1 ukupne površine 14.895 m2 Dokaz:vl.list,posjedovni list

c.)zemlj. č.zem.1807/2 Z.U.3154 K.O.Glavice površine 2266 Dokaz: vl.list.

d.). zemlj. (č.zem.1682,1687,1688,1681,1886/30,1886/28, 1805/4 i 1805/5) KO Glavice ukupne površine 16.656 Dokaz:ugovori nagodbe

UKUPNA POVRŠINA STIPANOVIĆA GREBEN IZNOSI:38.496 m2.

### 3. NEKRETNINE .SLANE STINE-KARAKAŠICA 10.649 vl.list

č.zem.954/4, 929/5, 929/6 i 955/1

b. zemlj.SLANE STINE-KARAKAŠICA 19.477 posj.list

č.zem.930/1, 942/1,942/2,943/3,943/4,943/5,944,954/3

955/3,956/1,956/4,956/5,956/6,1072/5,1072/6,1073/3,

1089/3,1089/5

Č.zgr.426 K.O. Karakašica površine 125 m2- zgrada u Slanim stinama, nema dokaza o vlasništvu ali postoji Ugovor o kupoprodaji.

Sve ove nekretnine su položene desno od državne ceste Sinj –Karaklašica osim 1072/6 I 1073/3 koje su položene lijevo Sinj-Karaklašica.