

CIGLANA-SINJ d.d. u stečaju
OIB: 88402359413
zastupana po:
stečajni upravitelj Damir Vrca

Trgovački sud u Splitu
Stečajni sudac Velimir Vuković, broj predmeta: St-451/2013

Split, 18. kolovoza 2025. godine

Predmet: Obračun troškova utvrđenja i unovčenja imovine opterećene razlučnim pravom

U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom CIGLANA-SINJ d.d. u stečaju iz Sinja, Put Ruduše 44, OIB: 88402359413, prodana je nekretnina (zemljište – nalazište gipsa na lokaciji Glavice-Stipanovića greben) za ukupan iznos od 354.150,77 eur (9,41 eur/m²).

Zemljište je površine 37.630,00 m², u što je uključeno i knjižno i izvanknjižno vlasništvo.

Zemljište koje je u knjižnom vlasništvu dužnika opterećeno je razlučnim pravima kako slijedi:

1807/2	upisana založna prava: R. Hrvatska, 2266 m ²
1756/1	upisana založna prava: R. Hrvatska, 2025 m ²
1756/2	upisana založna prava: R. Hrvatska, 2769 m ²
1757	upisana založna prava: R. Hrvatska, 2151 m ²
1758	rješenje o ovrsi: Zdenko Duvnjak iz Trogira, 762 m ²
1759	rješenje o ovrsi: Zdenko Duvnjak iz Trogira, 180 m ²
1784	rješenje o ovrsi: Zdenko Duvnjak iz Trogira, 1781 m ²
1886/126	rješenje o ovrsi: Zdenko Duvnjak iz Trogira, 1211 m ²
1779/1	upisana založna prava: R. Hrvatska, 5834 m ²
1770/2	upisano založno pravo Antonio trade 2446m ²
1771	upisano založno pravo Antonio trade 455m ²

Republika Hrvatska ima upisano založno pravo na 15.045 m² (39,99% ukupne površine), Zdenko Duvnjak ima upisano založno pravo na 3.934 m² (10,45% ukupne površine), Antonio trade d.o.o. ima upisano založno pravo na 2.901 m² (7,71% ukupne površine) a na ostatku zemljišta (15.750m²) nema upisanih založnih prava (41,85 % ukupne površine).

Republika Hrvatska ima razlučno pravo u ukupnom iznosu od 1.306.423,01 eur,
Antonio trade d.o.o. je imao razlučno pravo u iznosu od 739.702,88 eur, što treba umanjiti za
izjavljen prijeboj u iznosu od 27.302,45 eur te razlučno pravo sada iznosi 712.400,43 eur.
Zdenko Duvnjak ima razlučno pravo u ukupnom iznosu od 8.869,98 eur.
Sva tri obračuna tražbine temeljem založnih prava nalaze se privitku ovog obračuna.

OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA POKRETNINA

Stečajni upravitelj, temeljem članka 254. Stečajnog zakona, dostavlja Sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoje razlučna prava, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

Do iznosa ukupnih troškova došlo se na način opisan u nastavku.

Unovčena imovina koju je bilo moguće prodati i naplatiti:

Nekretnina tvornički krug Ciglana Sinj	- 763.580,10 eur
Nekretnina Karakašica – Slane stine	- 93.320,63 eur
<u>Nekretnina Glavice-Stipanovića greben</u>	<u>- 354.150,77 eur</u>
Ukupno unovčena stečajna masa	- 1.211.051,50 eur

Prihodi od prodane nekretnine u Glavicama u ukupnim prihodima iznose 29,24 %.

Troškovi utvrđenja pokretnina, sukladno čl. 254.st.2. SZ-a:

Troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

Troškovi unovčenja pokretnina, sukladno čl. 254.st.3.SZ-a iznose:

IZRAVNI troškovi (terete pokretnine u 100% iznosa)

1. Odvjetnički troškovi vezani za predmetnu
nekretninu u Glavicama (specifikacija u prilogu broj 3, pozicije od 1-5) - 59.190,24 eur
- UKUPNO 1 = 59.190,24 eur

NEIZRAVNI troškovi stečajnog postupka (članci 155. i 156. SZ-a) (terete nekretninu za 29,24 % iznosa)

1. Knjigovodstvene usluge - 14.811,54 eur
 2. Trošak bankovnog računa - 436,95 eur
 3. Paušalna sudska pristojba - 265,45 eur
 4. SKDD - 13.366,15 eur
- UKUPNO 2 = 28.880,09 eur x 29,24% = 8.444,54 eur

Nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi o kriterijima i načinu plaćanja nagrade steč. upraviteljima:

Vrijednost unovčene stečajne masa u eur			Nagrada u %	Iznos nagrade eur
		do 13.272,28	16	2.123,57
Na razliku od	13.272,29	do 39.816,84	12	3.185,35
	39.816,85	do 66.361,40	10	2.654,46
	66.361,41	do 132.722,81	8	5.308,91
	132.722,82	do 354.150,77	7	15.499,96
UKUPNO				28.772,25

UKUPNO 3 = 28.772,25 eur + doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% = 30.930,17 eur

UKUPNO (1+2+3) = 59.190,24 eur + 8.444,54 eur + 30.930,17 eur = 98.564,95 eur

Iako u ovom stečajnom postupku postoje, osim gore nabrojenih, i ostali troškovi, isti se prema mišljenju stečajnog upravitelja i prema sudskoj praksi, odnose na opću stečajnu masu te ne mogu teretiti gore navedenu kupovninu. U najvećem dijelu radi se o sljedećim pozicijama:

- Ostali troškovi dužnikovih odvjetnika,
- Troškovi odvjetnika suprotne strane u sporovima koji su pravomoćno izgubljeni,
- Izravni troškovi nekretnine koja je prodana 2022. godine (tvornički krug - Put Ruduše 44, Sinj) a koji nisu podmireni iz pripadajuće kupovnine.

Ukupna kupovнина iznosi 354.150,77 eur, ukupni troškovi koji terete ovu kupovninu iznose 98.564,95 eur, prijeboj je izvršen za iznos 27.302,45, tako da je osnovica iz koje se namiruju različni vjerovnici iznosi:

354.150,77 eur – 98.564,95 eur - 27.302,45 eur = 228.283,37 eur.

Od ukupne osnovice za raspodjelu različnim vjerovnicima (228.283,37 eur):

- različnom vjerovniku Republika Hrvatska pripada 39,99 % što iznosi 91.290,52 eur,
- različnom vjerovniku Antonio trade d.o.o. pripada 7,71 %, tako da se ovaj vjerovnik u cijelosti namirio prijebojem dijela same nekretnine i nema pravo na isplatu u novcu,
- različnom vjerovniku Zdenko Duvnjak pripada 10,45 % što iznosi 8.869,98 eur jer je to iznos njegove ukupne tražbine.

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj predlaže Sudu donijeti rješenje kojim će od ukupne kupovnine (umanjene za prijeboj) u iznosu od 326.848,32 eur:

- iznos od 91.290,52 eur isplatiti različnom vjerovniku Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, IBAN: HR1210010051863000160, poziv na broj: HR68 1201-88402359413

- iznos od 8.869,98 eur isplatiti razlučnom vjerovniku Zdenko Duvnjak, IBAN: HR7524070001100606584
- preostali iznos od 226.687,82 eur isplatiti na račun stečajnog dužnika IBAN: HR1823900011101432995 kod HPB d.d.

Stečajni upravitelj
Damir Vrca

PRILOZI:

1. Rekapitulacija vjerovnika 18.07.2025.
2. Ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova
3. Specifikacija odvjetničkih troškova
4. Obračun tražbine razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska
5. Obračun tražbine razlučnog vjerovnika Zdenko Duvnjak
6. Obračun tražbine razlučnog vjerovnika Antonio trade