

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj spisa: **St-451/2013**

Dužnik: **CIGLANA-SINJ d.d. u stečaju**

OIB: 88402359413

steč. upr. Damir Vrca

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 14.02.2023. DO 23.03.2023.

Izvršene su potrebne promjene u Registru stvarnih vlasnika.

S novim računovodstvenim servisom potpisan je Ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova (prilog broj 1).

Zatvoren je račun dužnika u Erste banci.

Zatražen je i dobiven povrat pretporeza u iznosu od 1.375,23 eur.

U ovom izvještajnom razdoblju prethodni računovodstveni servis (Hirnea d.o.o. iz Splita) je napravio zakonom propisane financijske izvještaje za 2022. godinu, te je iste potpisao prethodni stečajni upravitelj Zoran Miletić.

SINJ-PUT RUDUŠE

Na lokaciji Put Ruduše – Tvornički krug, ostalo je neprodana jedna parcela površine 38m², od toga je Ciglana-Sinj d.d. u stečaju suvlasnik za 3/4 (vlasnički list u prilogu broj 4), a za preostalo ¼ kao vlasnik upisan je Viktor Neuman iz Splita. Za sljedeću skupštinu vjerovnika predložit će se prodaja ove parcele.

GLAVICE – STIPANOVIĆA GREBEN

Na lokaciji Stipanovića Greben dužnik je vlasnik više k.č. zemljišta. Za navedeno zemljište organizirano je 11 krugova prodaje, međutim nije zaprimljena niti jedna ponuda. Na zadnjoj (jedanaestoj) dražbi minimalna cijena bila je 5.578.855,04 kn. Ovo zemljište se može podijeliti na katastarske čestice za koje je dužnik upisan kao vlasnik u zemljišnim knjigama te na katastarske čestice na kojima dužnik nije upisan kao vlasnik.

Katastarske čestice (sve k.o. Glavice) na kojima je dužnik upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik:

1807/2 upisana založna prava: R. Hrvatska i Rediviva d.o.o.

1756/1 upisana založna prava: R. Hrvatska

1756/2 upisana založna prava: R. Hrvatska

1757 upisana založna prava: R. Hrvatska

1758 upisana založna prava: ne

1759 upisana založna prava: ne

1784 upisana založna prava: ne

1886/126 upisana založna prava: ne

1779/1 upisana založna prava: R. Hrvatska

1770/2 upisana založna prava: Antonio trade d.o.o.

1771 upisana založna prava: Antonio trade d.o.o.

Ukupna površina navedenih k.č. iznosi 21.880 m²

Katastarske čestice (sve k.o. Glavice) na kojima dužnik nije upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik:

1681, 1682, 1687, 1688, 1805/4, 1805/5, 1886/28, 1886/30

Ukupna površina navedenih k.č. iznosi 20.455 m².

Koliko je ovom stečajnom upravitelju poznato prijedlog za upis vlasništva za ove k.č. nije nikad podnesen. Za predmetne čestice stečajni dužnik je s brojnim knjižnim vlasnicima (fizičke osobe) tijekom 2003. godine sklopio Nagodbe o naknadi i stjecanju vlasništva na izvlaštenoj nekretnini pri Uredu državne uprave u SD županiji, Služba za prostorno uređenje, ispostava Sinj (sve ovjereno kod javnog bilježnika). Iste te 2003. godine za manji dio zemljišta su sklopljeni i Ugovori o kupoprodaji nekretnina.

KARAKAŠICA-SLANE STINE

Dužnik je knjižni vlasnik/suvlasnik više k.č. na lokaciji Karakašica-Slane stine, za iste još nije donesena odluka o prodaji i na svim tim k.č. postoje zabilježbe o ovrhama kako slijedi:

Z-553/13 od 12.03.2013. godine, na temelju Rješenja o ovrsi broj Ovr-66/2013 od 14.02.2013. godine Općinskog suda u Sinju (novi broj Pu Ovr-6276/2015), zabilježuje se ovrha od strane ovrhovoditelja Hypo-Leasing Steiermark d.o.o. Rješenje o ovrsi je postalo pravomoćno, međutim ovrha se nije provela do kraja jer se općinski sud dana 15.12.2015. godine oglasio nenadležnim. Specifikacija k.č. na koje se odnosi ovo rješenje o ovrsi nalazi se u nastavku.

Z-1652/13 od 07.10.2013. godine, na temelju Rješenja o ovrsi broj Ovr-392/2013 (novi broj Pu Ovr-6491/2015) od 07.10.2013. godine Općinskog suda u Sinju, zabilježuje se ovrha od strane ovrhovoditelja Hazarder d.o.o. Obrovac Sinjski (sada je i ovrhovoditelj u stečaju). Rješenje o ovrsi nije postalo pravomoćno, a i svakako ga treba odbaciti jer je doneseno nakon prijedloga za otvaranje stečaja nad Ciglanom-Sinj d.d. Dana 24.02.2023. godine stečajni upravitelj je poslao podnesak u predmetni spis u kojem se predlaže prekid ove ovrhe, oglašavanje o nenadležnosti i ustupanje predmeta Trgovačkom sudu u Splitu.

Na dijelu k.č. (ne na svima) na lokaciji Karakašica-Slane stine u vlasništvu/suvlasništvu dužnika upisana su i razlučna prava, i to u korist:

1. Rediviva d.o.o. Split – iznos glavnice 4.341.101,71 kn
2. RH MF Porezna uprava – iznos glavnice 1.677.470,42 kn

Specifikacija k.č. na lokaciji Slane Stine na kojima je stečajni dužnik upisan kao vlasnik ili suvlasnik:

954/1 739m² 2/8

929/5 773m² 1/1 upisana založna prava: Republika Hrvatska i Rediviva d.o.o.

929/6 1497m² 1/1 upisana založna prava: Republika Hrvatska i Rediviva d.o.o.

955/4 336m² 1/1

954/4 2544m² 1/1 upisana založna prava: Republika Hrvatska i Rediviva d.o.o.

955/1 5835m² 1/1

956/4 470m² 2/16

956/1 1735m² 2/8

955/3 2168m² 2/8

956/5 954m² 2/8

Ukupna površina k.č. koja je u vlasništvu/suvlasništvu Ciglane Sinj iznosi 12.442,75 m².

Također, na lokaciji Karakašica-Slane stine postoji i veći broj k.č. (930/1, 930/2, 939/3, 939/4, 941/1, 942/1, 942/2, 943/1, 943/2, 943/4) gdje se Ciglana-Sinj d.d. još nije uspjela upisati kao vlasnik/suvlasnik. Ukupna površina ovih čestica iznosi 22.318 m². Vodi se sudski postupak radi utvrđenja prava vlasništva i upisa u zemljišne knjige već 13 godina. Ciglanu-Sinj d.d. u stečaju zastupa Odvjetnički ured Vinko Samardžić, trenutni poslovni broj je P-5434 pri OS ST – Sinj (stari broj P-257/13).

Postupak je u prekidu radi smrti nekoliko tuženika. U ovom istom postupku, pod istim poslovnim brojem, Republika Hrvatska tuži Ciglanu Sinj d.d. u stečaju radi upisa vlasništva.

Sudski postupci u tijeku:

- 1) Sudski postupci u kojima dužnika zastupa Odvjetničko društvo Ivančević i partneri. U prilogu broj 3 izvješće samog odvjetnika o stanju predmeta.
Stečajni upravitelj posebno ističe predmet P-1502/2010 (novi broj **P-559/2022**), Ciglanu Sinj C/A Rediviva d.o.o. i Hypo Alpe Adria bank d.d. Sljedeće ročište je zakazano za 21.04.2023. godine, a do onda bi se vještak angažiran od strane suda trebao izjasniti vezano za uplate po Ugovoru o kreditu s Hypo Alpe Adria Bank.
- 2) Sudski postupci u kojima dužnika zastupa Odvjetnički ured Vinko Samardžić
U prilogu broj 4 izvješće samog odvjetnika o stanju predmeta.
Stečajni upravitelj posebno ističe da je 27.02.2023. godine pravomoćno izgubljen predmet P-2399/2010 (novi broj **P-126/2021**), Ciglanu Sinj C/A Draga sadra d.o.o., te da je na teret Ciglane Sinj pao trošak odvjetnika (Igor Buturac) suprotne strane u iznosu glavnice od 83.517,15 eur.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na početku izvještajnog razdoblja stečajnu masu se sastojala od:

- 1) Zemljište u Glavicama kod Sinja (više čestica).
- 2) Zemljište u Karakašici (Slane stine) kod Sinja (više čestica),
- 3) Zemljište u Sinju, jedna čestica, prilog broj 4,
- 4) Novac na računu u iznosu od 9.662,66 eur (prebačeno na Depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu).

Tijekom izvještajnog razdoblja ostvareni su sljedeći primici i izdaci:

Primici

Povrat pretporeza - 1.375,23 eur

Ukupno primici - 1.375,23 eur

Izdaci

Plaćanje vještaka u predmetu P-559/2022 - 398,17 eur

Naknade za vođenje bankovnog računa - 150,01 eur

Ukupno izdaci - 548,18 eur

Stanje na računu na kraju izvještajnog razdoblja na depozitnom računu Trgovačkog suda u Splitu - **10.489,71 eur**

Na kraju izvještajnog razdoblja, dužnik ima sljedeće nepodmirene obveze prema vjerovnicima stečajne mase:

HIRNEA d.o.o. - 5.773,31 eur

ESEDRA d.o.o. - 487,50 eur

SKDD - 9.843,45 eur

Antonio trade d.o.o. - 114.141,62 eur (izgubljen spor, troškovi odvjetnika Josipa Anzulovića-Miroševića)

Draga Sadra d.o.o. - 83.517,15 eur (izgubljen spor, troškovi odvjetnika Igora Buturca)

Osim gore specificiranih vjerovnika stečajne mase koji su dostavili svoje račune (ili pravomoćne presude), postoje i obveze stečajne mase za koje nisu zaprimljeni računi, te su ti vjerovnici dostavili obračun svojih troškova. Radi se o 2 odvjetnička društva koja zastupaju dužnika još od prije otvaranja stečaja, a sve kako slijedi:

Obveze prema odvjetničkom društvu Ivančević & partneri - 155.645,25 eur.

Obveze prema odvjetničkom uredu Vinko Samardžić – unatoč višestrukim traženjima stečajnog upravitelja, odvjetnički ured nije dostavio ažuriranu specifikaciju troškova. U sudskom spisu postoji stara specifikacija troškova iz 2022. godine na iznos od 3.126.505,00 kn (414.958,52 eur).

Stečajni vjerovnici nisu namirivani u dosadašnjem tijeku postupka.

Postoje zaprimljene obavijesti o razlučnim pravima.

Razlučni vjerovnik ZUSAMMEN d.o.o. iz Splita je djelomično namiren na način da je kupio nekretnine (Tvornički krug Ciglane Sinj - Put Ruduše 44) koje su ulazile u stečajnu masu dužnika.

Dužnik nema zaposlenika.

Dužnik ne obavlja nikakvo poslovanje.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Očekuje se da sud nastavi s daljnjom prodajom zemljišta na lokaciji Glavice – Stipanovića Greben.

Stečajni upravitelj će posebnim podneskom predložiti sudu zakazivanje skupštine vjerovnika.

Split, 23. ožujka 2023. godine

Stečajni upravitelj

Damir Vrca

PRILOZI:

1. Ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova,
2. Odvjetničko društvo Ivančević & partneri – specifikacija
3. Odvjetnički ured Samardžić - specifikacija
4. Vlasnički list – Put Ruduše, Sinj