

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 24.03.2023. DO 23.05.2023.

Dana 18. travnja 2023. godine održana je skupština vjerovnika. Slijedom odluke skupštine vjerovnika reguliran je odnos s HGK, tako da Dužnik više nije obveznik plaćanja naknade HGK.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika, dana 11.05.2023. godine oglašena je prodaja suvlasničkog dijela (3/4) zemljišta nad k.č. 1390 ZGR, zku 2639, k.o. Sinj, ukupne površine 38m².

Na skupštini vjerovnika je donesena i odluka o prodaji katastarski čestica na lokaciji Slane Stine – Karakašica, a koje su u zemljišnoknjižnom vlasništvu ili suvlasništvu Dužnika. Stečajni upravitelj je na istoj skupštini vjerovnika predložio da se navedeno zemljište prodaje po početnoj cijeni od 10 eur/m². Susjedne čestice (ranije u vlasništvu Rediviva d.o.o., a još prije toga u posjedu Ciglane Sinj) su 2022. godine procijenjene od strane Ivana Mijanovića, stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina, na iznos od 3,63 eur/m² (u prilogu procjembeni elaborat).

Iz navedenoga je vidljivo da prijedlog stečajnog upravitelja da prodaja ide s početnom procijenjenom cijenom od 10 eur/m² ni na koji način ne ide na štetu Dužnika i vjerovnika Dužnika i njihovih prava, a stvarnu vrijednost zemljišta će pokazati i utvrditi tržište tijekom procesa prodaje.

GLAVICE – STIPANOVIĆA GREBEN

Na lokaciji Stipanovića Greben dužnik je upisan u javne knjige kao vlasnik 11 katastarskih čestica, te postoji dokumentacija iz koje je vidljivo da je dužnik suvlasnik još 7 katastarskih čestica za koje nije upisan u javne knjige. 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.

Katastarske čestice (sve k.o. Glavice) na kojima je dužnik upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik su sve opterećene s razlučnim pravima i/ili rješenjima o ovrsi:

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 rješenje o ovrsi: Zdenko Duvnjak iz Trogira

1759 rješenje o ovrsi: Zdenko Duvnjak iz Trogira

1784 rješenje o ovrsi: Zdenko Duvnjak iz Trogira

1886/126 rješenje o ovrsi: Zdenko Duvnjak iz Trogira

1779/1 upisana založna prava: R. Hrvatska + rješenje o ovrsi: Zdenko Duvnjak

1770/2 upisana založna prava: Antonio trade d.o.o. + rješenje o ovrsi: Zdenko Duvnjak

1771 upisana založna prava: Antonio trade d.o.o.+ rješenje o ovrsi: Zdenko Duvnjak

Ukupna površina navedenih k.č. iznosi 21.880 m²

Katastarske čestice (sve k.o. Glavice) na kojima dužnik nije upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik/suvlasnik, a za koje postoji dokumentacija o kupoprodaji ili stjecanju prava vlasništva/suvlasništva:

k.č. 1681

k.č. 1682

k.č. 1687

k.č. 1688

k.č. 1805/4

k.č. 1805/5

k.č. 1886/30

Ukupna površina navedenih k.č. iznosi 20.455 m2, od toga Ciglana-Sinj ima dokaz o suvlasništvu za 15.987 m2.

KARAKAŠICA-SLANE STINE

Dužnik je knjižni vlasnik/suvlasnik 10 katastarskih čestica na lokaciji Karakašica-Slane stine. Svih 10 katastarskih čestica je opterećeno razlučnim pravom ili rješenjem o ovrsi koje je sukladno Stečajnom zakonu izjednačeno s razlučnim pravom.

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

954/1 739m2 2/8 rješenje o ovrsi: Hypo-leasing steiermark d.o.o.

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 rješenje o ovrsi: Hypo-leasing steiermark d.o.o.

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

955/1 5835m2 1/1 rješenje o ovrsi: Hypo-leasing steiermark d.o.o.

956/4 470m2 2/16 rješenje o ovrsi: Hypo-leasing steiermark d.o.o.

956/1 1735m2 2/8 rješenje o ovrsi: Hypo-leasing steiermark d.o.o.

955/3 2168m2 2/8 rješenje o ovrsi: Hypo-leasing steiermark d.o.o.

956/5 954m2 2/8 rješenje o ovrsi: Hypo-leasing steiermark d.o.o.

Ukupna površina k.č. koje su u vlasništvu/suvlasništvu Ciglane Sinj iznosi 12.442,75 m2 i sve je opterećeno založnim pravima/rješenjima o ovrsi.

Sudski postupci u tijeku:

Nije bilo promjena u odnosu na prethodni izvještaj.

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,
- 4) Novac na računu u iznosu od 10.489,71 eur

U ovom izvještajnom razdoblju nije bilo priljeva/odljeva novca.

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. - 812,50 eur

SKDD - 10.163,14 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)

Grad Sinj - utvrđuje se stvarno stanje s obzirom da je dio duga u zakonskoj zastari

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

Predlaže se Sudu donijeti rješenje o prodaji zemljišta na lokaciji Karakašica-Slane Stine, sve sukladno SZ članak 247.

Također, predlaže se Sudu nastavak prodaje (12. krug prodaje) zemljišta na lokaciji Glavice-Stipanovića greben.

Split, 23.05.2023. godine

Stečajni upravitelj

Damir Vrca

PRILOZI:

1. Procjembeni elaborat Agencije Mijanović za zemljište na lokaciji Slane Stine – Karakašica (neposredno uz zemljište koje je u vlasništvu Ciglane Sinj d.d. u stečaju)