

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. prosinca 2023. 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 – dijelovi bivšeg rudokopa na lokaciji Slane stine) koja je bila opterećena razlučnim pravima.

Navedena nekretnina opterećena je razlučnim pravima (upisano u vlasnički list) koje su zasnovali sljedeći različiti vjerovnici u prvom hipotekarnom redu:

1. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, na iznos od 598.343,16 eur (4.508.216,52 kn),
2. Hypo-leasing steiermark d.o.o., pravni slijednik Return to business d.o.o., oib: 41614576274, Korčulanska ulica 2, Zagreb, na iznos od 6.080,68 eur (45.814,88 kn).

Postoji upisana u vlasničkom listu i hipoteka u drugom hipotekarnom redu, nositelj toga prava je društvo HAZARDER d.o.o., OIB: 61318305522, Obrovac Sinjski bb, Obrovac Sinjski, međutim to pravo, sukladno Stečajnom zakonu, prestaje jer je stečeno (07.10.2013. godine) prekasno u odnosu na datum prijedloga za otvaranje stečaja (25.09.2013. godine) nad dužnikom.

Specifikacija k.č. na lokaciji Slane Stine:

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

Republika Hrvatska je u prvom hipotekarnom redu za 4.814,00 m² zemljišta što predstavlja 38,69% ukupno prodane površine zemljišta, dok je Return to business d.o.o. u prvom hipotekarnom redu za 7.628,75 m² zemljišta što predstavlja 61,31% ukupno prodane površine zemljišta.

Gore navedena nekretnina (zemljište), prodavana je zbirno, te je prodana za ukupan iznos od 93.320,63 eur.

OBRAČUN TROŠKOVA UTVRĐENJA I UNOVČENJA POKRETNINA

Stečajni upravitelj, temeljem članka 254. Stečajnog zakona, dostavlja Sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, 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	- 5.753.194,25 kn (763.580,10 eur)
Nekretnina Karakašica – Slane stine	- 703.124,29 kn (93.320,63 eur)
Ukupno unovčena stečajna masa	- 6.456.318,54 kn (856.900,73 eur)

Prihodi od prodane nekretnine u Karakašici u ukupnim prihodima iznose 10,89 %.

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. Troškovi prodaje u postupku FINA e-dražbe - 92,90 eur
 2. Komunalna i vodna naknada, Grad Sinj - 8.937,34 eur
- UKUPNO 1 = 9.030,24 eur x 1,0 = 9.030,24 eur

NEIZRAVNI troškovi stečajnog postupka (članci 155. i 156. SZ-a) (terete nekretninu za 10,89 % iznosa)

1. Knjigovodstvene usluge - 12.577,84 eur
 2. Paušalna sudska pristojba - 265,45 eur
 3. SKDD - 11.297,90 eur
- UKUPNO 2 = 24.141,19 eur x 10,89% = 2.628,98 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 93.320,63	8	2.156,74
UKUPNO				10.120,12

UKUPNO 3 = 10.120,12 eur + doprinos za zdravstveno osiguranje 7,5% = 10.879,13 eur

UKUPNO (1+2+3) = 9.030,24 eur + 2.628,98 eur + 10.879,13 eur = 22.538,35 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:

- 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.

Nastavno na sve navedeno, stečajni upravitelj predlaže Sudu donijeti rješenje kojim će se naložiti Financijskoj agenciji da od ukupne kupovnine od 93.320,63 eur iznos od 27.385,66 eur uplati na račun razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, iznos od 6.080,68 eur da uplati na račun razlučnog vjerovnika Return to business d.o.o., a ostatak iznosa kupovnine (59.854,29 eur) da uplati na depozitni račun Trgovačkog suda u Splitu.

Stečajni upravitelj
Damir Vrca

PRILOZI:

1. Konto kartice vjerovnika
2. Ugovor o obavljanju računovodstvenih poslova
3. Obračun tražbine razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska
4. Obračun tražbine razlučnog vjerovnika Return to business d.o.o