

**Obrazac 18.**  
**IZVJEŠĆE O TIJEKU STEČAJA I STANJU STEČAJNE MASE**

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**14. ST – 722/11.**

**Dužnik: VOLJAK d.o.o. u stečaju,**  
**OIB: 28554511223**  
**stečajni upravitelj Anči Bašić dipl.oec.**

*U Splitu 28.06.2021.*

**I - TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA I STANJE STEČAJNE MASE**

*Stečajni postupak otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda Split 11.siječnja 2012. godine. Održana su dva ročišta na kojima su ispitane sve pristigle tražbine. Ispitno ročište održano je dana 01.ožujka 2012. godine, a posebno ispitno ročište održano je dana 15.12.2020. godine. Sukladno ispitanim tražbinama donesena su rješenja o utvrđenim tražbinama po isplatnim redovima i to:*

*Utvrđene tražbine:*

<b>VJEROVNICI</b>	<b>Utvrđene tražbine</b>
<i>Prvi viši ispl. red</i>	<i>10.208.973,34</i>
<i>Drugi viši ispl.red</i>	<i>27.219.164,78</i>
<b>Ukupno</b>	<b>37.428.138,12</b>

*Stečajni dužnik nije imao uvjeta za nastavak obavljanja djelatnosti, a isto tako društvo nije imalo ni obvezu završetka ugovorenih poslova pa nije nastavljeno obavljanje djelatnosti.*

*U trenutku otvaranja stečaja u društvu nije bilo zaposlenih djelatnika. Poslovne knjige je dijelom vodio knjigovodstveni servis, dijelom djelatnica koja je bila zaposlena u društvu Voljak d.o.o.*

*Društvo nije obavljalo djelatnost, dokumentacija nije bila arhivirana, a velikim dijelom je bila uništena zbog vode i vlage, te smještaja u neadekvatnom prostoru.*

*Nitko od bivših radnika nije ostvarivao pravo na isplatu od Agencije za osiguranje radničkih potraživanja.*

*Radi naplate potraživanja upućene su obavijesti i pozivi dužnicima za naplatu, a za dio dužnika su pokrenuti postupci radi naplate u kojim postupcima je dijelom naplaćen dug a dio odbačen zbog zastare potraživanja.*

**RAZLUČNI VJEROVNIK:**

*Vjerovnik ART PROJEKT d.o.o. je imao založno pravo na opremi koje je stekao Zapisnikom o pljenidbi i procjeni pokretnina, prije otvaranja stečajnog postupka, te je svoje potraživanje dijelom namirio prodajom opreme koja je bila u posjedu ovrhovoditelja – razlučnog vjerovnika.*

*Razlučno pravo prijavila je i RH - zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Splitu temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu broj Ovr-635/17 od 21.travnja 2008. na iznos od 4.026.589,23 kn, i OVR- 5620/10 od 16.12.2010.godine u*

iznosu od 8.418.073,98 kn a sve na nekretnini koja je označena kao čest.zgr. 980. čest.zgr. 981 i čest.zem. 1452 zkul. 2061 k.o. Solin.

## **IZLUČNI VJEROVNICI:**

Nema izlučnih vjerovnika.

## **II STEČAJNA MASA: Prema knjigovodstvenim podacima imovina se sastojala od:**

### **I - Dugotrajna imovina**

U trenutku otvaranja stečaja iskazana dugotrajna imovina u iznosu 2.888.037,46 kn i to:

**1) nekretnine iskazane u vrijednosti 2.090.500,00 kn**, nekretnine su iskazane u prokaznom popisu imovne HFP Klasa: UP/I-943-01/97-02/129, ali nisu upisane u zemljišniku.

#### **a) nekretnine u proizvodnom pogonu bet.elemenata, Majdan, K.O.Klis**

- kat.čest. 1878 površine 1921 m<sup>2</sup>, zkul. 1083,
- kat.čest. 1877/3 površine 414 m<sup>2</sup>, zkul. 1083,
- kat.čest. 1877/2 površine 1618 m<sup>2</sup>, zkul. 1083,
- kat.čest. 1874/4 površine 216 m<sup>2</sup>, zkul. 1083,
- kat.čest. 1874/1 površine 288 m<sup>2</sup> iskazano u zkul. 1490.

Navedene nekretnine nalaze se u sklopu tvornice Majdan, iskazane su u rješenju HFP ali u zemljišnim knjigama nije proveden upis vlasništva.

U tijeku postupka iako su poduzete radnje i podneseni zahtjevi za upis vlasništva, upis nije proveden te je na skupštini vjerovnika donesena odluka da se RH – nadležnom državnom odvjetništvu dostavi prijedlog za sklapanje nagodbe radi usklađivanja zemljišno knjižnog stanja i upisa prava vlasništva u korist stečajnog dužnika. Prijedlog za sklapanje izvan sudske nagodbe dostavljam u privitku.

Gore navedene čestice nalaze na ulazu u pogon i dijelom unutar pogona, a povezane su sa nekretninama koje je otkupila Samoborka d.d. prije stečaja.

#### **b) nekretnina oznake Sv.Kajo – k.o.Solin,**

Nekretnina se sastoji od:

- čest.zem. 5821/1 – nova oznaka 980 zgr. površine 353 m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 5821/2 - nova oznaka 981 zgr. površine 67 m<sup>2</sup>,
- čest.zem. 5822 – nova oznaka 1452 vrt površine 828 m<sup>2</sup>.

Sve iskazano u zkul. 2016. k.o. Solin te upisano pravo vlasništva na stečajnog dužnika.

U stvarnosti navedene čestice se nalaze u predjelu sv. Kajo uz željezničku prugu, a u naravi predstavlja zemljište na kojem se nalaze objekti u kojima su stanovali bivši radnici društva, najvećim dijelom iz Bosne i Hercegovine te su obitelji bivših djelatnika i ostali u istim objektima koje su priveli svrsi stanovanja.

Zajedno sa sudskim vještakom Darko Malenica osobno sam obišla navedenu nekretninu. Navedena nekretnina se nalazi uz željezničku prugu za teretni prijevoz sa sjeverne strane te uz INI-no postrojenje. Od Upravnog odjela za graditeljstvo i prostorno uređenje – Ispostava Solin zatraženo je izdavanje potvrde – lokacijske informacije o katastarskim česticama sve kako bi se mogla provesti stvarna procjena vrijednosti navedene nekretnine.

Isto tako razgovarala sam sa članovima obitelji bivših radnika koji stanuju u navedenom prostoru, te ih upoznala da će se navedena nekretnina oglasiti na prodaju.

Sudski vještak Darko Malenica izradio je procjenu vrijednosti nekretnine oznake Sv.Kajo u k.o. Solin koju dostavljam u privitku, a prema kojoj se vrijednost nekretnine utvrđuje u iznosu od 1.002.855,83 kn.

**Budući da je na navedenoj nekretnini upisano založno pravo u korist RH Ministarstva financija to predlažem da se prodaja izvrši u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka u ovrsi na nekretnini.**

**c) Pod Betinovom kućom – K.O. Solin** – u naravi je nekretnina zemljište iskazano u  
- kat. čest..čest. 3764/1 - nova oznaka 1222/1 ukupne površine 434 m<sup>2</sup>, zk.ul.3170  
- kat.čest. 3764/2 , nova oznaka 1222/2 ukupne površine 338 m<sup>2</sup>, zkul. 3170,  
- kat.čest. 3764/4 , nova oznaka 1222/3 ukupne površine 52 m<sup>2</sup>, zkul. 3170.

Na navedenim nekretninama proveden je upis prava vlasništva na Voljak d.d. u stečaju, temeljem Rješenja HFP. Kao što sam u ranijim izvješćima navela na gore navedenim česticama sagrađene su dvije zgrade.

Sukladno odluci Radničkog savjeta DP Dalmacija cement – Voljak, iz 1992.godine, cjelokupna vrijednost stanova u vlasništvu društvenog poduzeća ne ulazi u vrijednost društvenog kapitala, a stanovi su predati na gospodarenje Fondu u stambenom i komunalnom gospodarstvu Općine Solin, ali ne vodeći računa o odluci Radničkog savjeta, prilikom pretvorbe društva HFP-u je dostavljena je dokumentacija kojom se u kapital društva upisuju i čestice u zkul. 3170 i iskazuju se u rješenju o iskazu nekretnina od 1997.godine.

Stanari koji stanuju u zgradama pokrenuli su tužbu radi utvrđivanja prava vlasništva i ispravke uknjižbe. Dana 08.ožujka 2021.godine održano je pripremno ročište koje je u dogovoru sa tužiteljem odgođeno sve kako bi se spor pokušao riješiti mirnim putem. Novo ročište je zakazano za dan 07.rujna 2021.godine do kojeg roka će novi punomoćnik odvjetnik Tomislav Sesartić i stečajna upraviteljica pribaviti cjelokupnu dokumentaciju vezanu uz površinu čestica na kojima su sagrađene obiteljske kuće te utvrditi površinu koja je neophodna za redovitu upotrebu zgrade u odnosu na ukupnu površinu čestica, sve kako bi se mogao sačiniti prijedlog radi mirnog rješenja spora, koji će se prezentirati vjerovnicima kako bi se mogla donijeti konačna odluka o istom.

**U odnosu na čest.zem. 3764/3**, iskazanu u posjedovnom listu K.O. Solin u površini od 328 m<sup>2</sup>, te iskazana kao vlasništvo Voljak d.d. u Rješenju HFP, za koju česticu nije proveden upis vlasništva, jer nije povezano stanje u katastru sa stanjem u zemljišnim knjigama. U tijeku stečajnog postupka izvršena je identifikacija navedene čestice te sačinjen geodetski elaborat radi evidentiranja stvarnog položaja k-č. 3764/3 u k.o. Solin. Geodetski elaborat oznake 57/20 predan je u odjel za katastar nekretnina Solin, ali do danas nije provedeno usklađenje.

## **2) postrojenja i oprema**

- Stroj za izradu betonske galanterije Unimati, koji se nalazio u krugu tvornice a koji nije bio u funkciji te nije postojala mogućnost njegove prodaje, prodan je kao sekundarna sirovina društvu Eko Imotski j.d.o.o. Glavnina Donja. Po cijeni od 0,70 kn po kg, a prema odvazi i obrascu PL-O ukupna težina iznosi 14.880,00 kg, odnosno 10.416,00 kn.

## **Financijska imovina:**

U odnosu na 76 dionica Pominvest d.d. Zagrebačka banka d.d. je provodila otkup dionica te sam uputila dopis da sam suglasna s prodajom istih, ali kako je u međuvremenu Zagrebačka banka stekla više od 95 % dionica u vlasništvo, to za male dioničare nije više provodila otkup već je za male dioničare, proveden proces istiskivanja manjinskih

dioničara, tzv. postupak squeeze – out procesa koji je proveden o čemu sam zaprimila izvješće SKDD o istom.

**Novčana sredstva:**

Novčana sredstva se vode kod OTP banke d.d. pod brojem: HR44 2407 0001 1005 79109.

Žiro račun je blokiran.

Blokada računa je smanjena za iznos uplate koju je uplatio Artem d.o.o. i to za ukupno 37.308,89 kn.

Knjigovodstveni servis JUT d.o.o. provodi potrebna knjiženja te Poreznoj upravi ispostava Solin redovito dostavlja potrebnu dokumentaciju.

Sačinjen je završni račun za 2020.godinu te dostavljen GFI na FINU za statistiku i javnu objavu a isto tako i obrazac PD Poreznoj upravi, a potvrde dostavljam u prilogu izvješća.

U odnosu na ostale obveze stečajne mase mogu istaći da se obveze ne podmiruju zbog blokade žiro računa.

**III - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:**

1. Donijeti odluka o prodaji nekretnine čest.980 zgr., 981 zgr. i čest.zem. 1452 sveukupne površine 1248 m2, iskazane u zkul. 2061 k.o. Solin,sukladno članku 247 SZ, te oglasiti prodaju nekretnine elektroničkom javnom dražbom putem FINE.
2. Nakon što se prikupi potrebna dokumentacija vezano uz tužbu koju su pokrenuli stanari radi utvrđivanja vlasništva, predložiti ću sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o mogućem predlaganja mirnog rješavanja spora.
3. Usuglasiti prijedlog za sklapanje nagodbe sa Republikom Hrvatskom, a u svezi nekretnine iskazane u zk.ul. 1083 i 1490 koje se nalaze u krugu tvornice u Majdanu a koja nije upisana u zemljišnim knjigama iako je iskazana u rješenju HFP.

**Stečajna upraviteljica**  
**Anči Bašić dipl.oec.**

**Privitak:**

- Lokacijska informacija
- Vještvo sudskog vještaka
- Potvrda o predaji GFI
- Potvrda o predaji PD obrasca