

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 29.06.2022.

I - TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA I STANJE STEČAJNE MASE

Rješenjem Trgovačkog suda Split 11.siječnja 2012. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Voljak d.d.

U tijeku postupka su održana dva ispitna ročišta i to: prvo ročište održano je dana 01.ožujka 2012. godine, a posebno ispitno ročište održano je dana 15.12.2020. godine. Rješenjima stečajnog suca utvrđene tražbine po isplatnim redovima i to:

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

Stečajni dužnik nije nastavio s obavljanjem djelatnosti jer nisu postojali uvjeti a ni potreba za nastavak poslovanja u stečaju, budući se djelatnost nije obavljala i prije otvaranja stečaja pa nije postojala obveza završetka ugovorenih poslova.

U trenutku otvaranja stečaja u društvu nije bilo zaposlenih djelatnika. Vođenje poslovnih knjiga dijelom je vodio knjigovodstveni servis. Knjigovodstvena dokumentacija nije bila arhivirana, a velikim dijelom je bila uništena zbog vlage i vode, budući da se nalazila u neadekvatnom prostoru.

Nitko od bivših radnika nije ostvarivao pravo na isplatu od Agencije za osiguranje radničkih potraživanja pa stoga nije bilo potrebe za prijavom.

Na temelju utvrđenih potraživanja u poslovnim knjigama, svim dužnicima su upućene obavijesti i pozivi za plaćanje duga na novi račun otvoren u stečaju. Za dio potraživanja pokrenuti su postupci radi naplate, te je u dijelu pokrenutih postupaka dug naplaćen, a u većem dijelu je postupak obustavljen zbog zastare potraživanja.

RAZLUČNI VJEROVNIK:

- 1. 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.*
- 2. RH zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Splitu prijavila je pravo zaloga na nekretnini čest.zgr. 980. čest.zgr. 981 i čest.zem. 1452 zkul. 2061 k.o. Solin, temeljem Rješenja o ovrsi Općinskog suda u Splitu broj Ovr-635/17 od 21.travnja 2008. za iznos od 4.026.589,23 kn, te rješenja o OVR- 5620/10 od 16.12.2010.godine na iznos od 8.418.073,98 kn.*

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

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

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

- kat.čest. 1878 površine 1921 m², zkul. 1083,
- kat.čest. 1877/3 površine 414 m², zkul. 1083,
- kat.čest. 1877/2 površine 1618 m², zkul. 1083,
- kat.čest. 1874/4 površine 216 m², zkul. 1083,
- kat.čest. 1874/1 površine 288 m² iskazano u zkul. 1490.

Navedene nekretnine nalaze se u sklopu tvornice Majdan. Nekretnine su iskazane u rješenju HFP, a sukladno odluci vjerovnika dana 02.rujna 2021.godine potpisana je nagodba između Republike Hrvatske zastupane po ŽDO u Splitu i Voljak d.d. u stečaju, prema kojoj je utvrđeno vlasništvo u korist stečajnog dužnika.

U zemljišnim knjigama je proveden upis prava vlasništva, nakon čega je sudski vještak Jure Malenica izvršio procjenu nekretnine te utvrdio vrijednost nekretnine u iznosu od 1.915.877,94 kn odnosno 253.766,32 €-a, prema vještu koje se nalazi u privitku izvješća. Nekretnina obuhvaća ;

- skladišni objekt 97,52 m² koji se nalazi na čest.zem. 1877/2 i 1877/3,
- pomoćni objekt 9,32 m² koji se nalazi na čest zem 1878,
- te čest.zem. 1874/4.

Isto tako procjenom je obuhvaćen i suvlasnički dio od 1198/2304 čest.zem. 1874/1 koje se iskazuje kao poljoprivredno zemljište. Na kojoj čestici još uvijek stoji zabilješka spora vezano uz Dalmacijacement Split.

Na nekretnini nema upisanih zaloga. Budući da vjerovnici nisu donijeli odluku o načinu i uvjetima prodaje to predlažem sazivanje skupštine kako bi se donijela odluka o načinu i uvjetima prodaje nekretnine.

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

Nekretnina se sastoji od:

- čest.zem. 5821/1 – nova oznaka 980 zgr. površine 353 m²,
- čest.zem. 5821/2 - nova oznaka 981 zgr. površine 67 m²,
- čest.zem. 5822 – nova oznaka 1452 vrt površine 828 m².

Sve iskazano u zkul. 2061. 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. U objektima su ostali stanovati bivši djelatnici sa obiteljima, a u proteklom vremenu su na objektima izvršili potrebna ulaganja kako bi ih priveli svrsi stanovanja. Obitelji su podmirivali troškove komunalne naknade te troškove struje i vode po računima koji su evidentirani na njihova imena.

Sudski vještak Darko Malenica izvršio je procjenu vrijednost navedene nekretnine te sve karakteristike nekretnine pobliže pojasnio u svom vještu koje je dostavljeno u prethodnom izvješću. Nekretnina je procijenjena za iznos od 1.002.855,83 kn.

Rješenjem stečajnog suca od 30.lipnja 2021.godine određena je prodaja nekretnine u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka, a zaključkom od 30.rujna 2021. utvrđena je vrijednost i uvjeti prodaje prema kojoj da bi ponuditelji mogli sudjelovati u javnoj dražbi potrebno je da uplate jamčevinu u iznosu od 10 % od procijenjene vrijednosti što iznosi 100.285,58 kn.

Prva elektronička javna dražba sa početnom cijenom od 752.141,87 kn je bila neuspjela.

Druga elektronička javna dražba sa početnom cijenom od 501.427,91 kn je bila neuspjela .

Treća elektronička javna dražba je u tijeku uz početnu cijenu od 250.713,96 kn.

Pregledom objave na Fini utvrdila sam da je uplaćeno 6 jamčevina, pa je za očekivati da će prodaja biti uspješna.

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 m2, zk.ul.3170

- kat.čest. 3764/2 , nova oznaka 1222/2 ukupne površine 338 m2, zkul. 3170,

- kat.čest. 3764/4 , nova oznaka 1222/3 ukupne površine 52 m2, zkul. 3170.

na kojim nekretninama su sagrađene dvije stambene zgrade, za koje su stanari pokrenuli tužbu radi utvrđivanja prava vlasništva.

Sukladno odluci vjerovnika donesenoj na skupštini 19.lipnja 2021.godine, tužiteljima je poslana obavijest kako bi tužitelji mogli poduzeti radnje radi definiranja površine zemljišta na kojima su sagrađeni objekti u smislu čl. 157 Zakona o prostornom uređenju.

Uređujući sudac-tkinja donijela je rješenje kojim se odgađa ročište na neodređeno vrijeme zbog prelaska suca na novu dužnost.

Katastarska čest.zem. 3764/3, iskazana u posjedovnom listu K.O. Solin u površini od 320 m2, te iskazana u Rješenju HFP kao vlasništvo Voljak d.d., nije usklađena sa zemljišno knjižnim stanjem pa nije proveden upis vlasništva.

U tijeku stečaja izvršena je identifikacija čestice te sačinjen geodetski elaborat radi evidentiranja stvarnog položaja k.č. 3764/3 u k.o. Solin. Na temelju geodetskog elaborata doneseno je rješenje UP/1932-07/2021-02/11 prema kojem je provedeno usklađenje nakon kojeg je utvrđeno vlasničko stanje u zemljišnim knjigama i to:

- čest.zem. 1225/1 zkul. 1294 površine 45 m2- vlasništvo Kodžoman S. i Vukman Š.
- čest.zem. 6740/6 zkul. 732 površine 94 m2- vlasništvo Općenarodna imovina,
- čest.zem. 1224/2 zkul. 3141 površine 64 m2 – vlasništvo Mikelić Vinka
- čest.zgr. 168 zkul. 3140 površine 117 m2 – vlasništvo Mikelić Vinka

a kako stečajni dužnik nema druge dokumentacije na temelju koje bi dokazivao pravo vlasništva osim rješenja HFP, to će se pokrenuti ispravni postupak radi utvrđenja prava vlasništva za površinu od 320 m2 sukladno rješenju HFP-ju.

Novčana sredstva:

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

Žiro račun stečajnog dužnika je blokiran temeljem rješenja o ovrsi SKDD za trošak održavanja računa te pohrane vlasničkih vrijednosnih papira, koji trošak se nažalost ne može otkazati.

Knjigovodstveni servis JUT d.o.o. provodi knjiženja u poslovnim knjigama društva, a Poreznoj upravi ispostava Solin redovito dostavljaju obrasci PDV-a.

Ostale obveze stečajne mase i to: trošak vođenja računa, trošak knjigovodstvenih usluga, trošak SKDD, trošak sudskog vještaka geodezije, trošak sudskog vještaka za građevinarstvo, troškovi poštarine te drugi sitne troškovi, se ne podmiruju zbog blokade žiro računa.

III - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:

Predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom:

- izviješće stečajnog upravitelja o tijeku postupka i stanju stečajne mase
 - donošenje odluke o prodaji nekretnina iskazanih u zkul. 1490 i 1083 k.o. Klis.
- Predlaže se prodaja nekretnine prikupljanjem pisanih ponuda po početnoj cijeni koja odgovara procijenjenoj vrijednosti po sudskom vještaku.

Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.

Privitak:

- Procjena nekretnine u Majdanu
- Zkul. 1490 i 1083