

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 20.04.2022.

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 iz razloga što nije imao ispunjene uvjete za nastavak poslovanja u stečaju, a budući društvo nije obavljalo djelatnost prije otvaranja stečaja to nije imalo ni obvezu 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.

*U odnosu na **podnesak vjerovnice Radojke Radmilović** koji sam zaprimila putem e-komunikacije, a koji je vjerovnica uputila na predsjednicu suda, ovim putem mogu potvrditi da je vjerovnica prijavila svoje potraživanje po pravomoćnoj presudi u ukupnom iznosu od 33.175,04 kn koja tražbina je u cijelosti priznata i utvrđena rješenjem stečajnog suca. U odnosu na daljnje navode koje vjerovnica navodi u podnesku mogu istaknuti da je dužnik još 2004.godine izvršio prodaju najvećeg dijela nekretnina, smanjio poslovanje te otkazao ugovore o radu s najvećim brojem radnika. Dijelu radnika nisu isplaćene plaće pa su isti pokrenuli tužbe radi naplate plaća. Ostalim radnicima su otkazani ugovori o radu do konca 2011.godine tako da u trenutku otvaranja stečaja nitko nije bio prijavljen.*

Što se pak tiče isplate vjerovnika prvog isplatnog reda u kojem se nalazi i tražbina vjerovnice do danas nije bilo nikakvih isplata jer stečajni dužnik nije bio upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik pa se nije mogla provoditi prodaja, a dio nekretnine nije moguće prodati zbog pokrenutog postupka radi utvrđivanja vlasništva, tako da će se tek po prodaji nesporne nekretnine predložiti dioba, a u ovom trenutku nije moguće planirati koliki iznos će biti raspoloživ za diobu jer nije poznata ni vrijednost po kojoj će se prodati slobodna nekretnina.

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.

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. Do danas su održane dvije elektroničke dražbe putem FINE koje su bile neuspjele odnosno nitko nije uplatio jamčevinu i sudjelovao u kupnji.

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:

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 stečajni dužnik zatražio uknjižbu prava vlasništva na gore navedenim česticama. Proveden je upis prava vlasništva te sam nakon upisa zatražila od sudskog vještaka Jure Malenice da izvrši dopunu vještva koje je sačinio u svibnju 2012.godine. Čim procjena vrijednosti nekretnine bude gotova dostaviti ću u spis suda kako bi se mogla donijeti odluka o načinu i uvjetima prodaje. Na nekretnini nema upisanih zaloga. Na suvlasničkom dijelu 1198/2304 čest.zem. 1874/1 još uvijek stoji zabilježba spora koji je pokrenuo HFP-ju protiv Dalmacijacementa Split.

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, najvećim dijelom iz Bosne i Hercegovine. Po prestanku rada u društvu, 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.

Ponude za prvu dražbu prikupljale su se elektroničkim putem od 12.01.2022. do 26.01.2022., uz početnu cijenu od 752.141,87 kn

Ponude za drugu dražbu su se prikupljanje elektroničkim putem od 06.travnja 2022. zaključno s 21.travnja 2021.godine.

Uvidom u podatke objavljene na stranicama FINE, utvrdila sam da nije evidentirana ni jedna uplata jamčevine što znači da je treća dražba neuspjela.

Kao i po objavi prve elektroničke dražbe, nakon objave druge dražbe uputila sam obavijesti stanarima koji su u posjedu nekretnine, o oglašenoj cijeni sve kako bi bili upoznati sa tijekom postupka i cijenom te kako bi se isti mogli aktivno uključiti u javnu dražbu.

U odnosu na moj dopis o prodaji nekretnina, zaprimila sam dopis stanara obitelj Drage Masastović, obitelji Edhem Serhatlić i obitelji Sadika Hamzić u kojem me obavještavaju da navedene stambene prostore koriste na temelju potvrde u kojoj je navedeno da su stambeni prostori dani od strane uprave Voljak d.d. na stalno korištenje. Isto tako u privitku dopisa su dostavili i liječničke nalaze za gdju. Masatović.

Nakon objave druge dražbe imala sam upit nekoliko kupaca, ali je kod svih iskazana dvojba zbog činjenice da se u objektima nalaze stanari – bivši djelatnici.

Treća elektronička javna dražba biti će objavljena po završetku II dražbe po novoj nižoj cijeni će biti objavljena nova III dražba uz početnu cijenu od 250.713,96 kn.

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/I932-07/2021-02/11 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 ukupnu površinu od 320 m2.

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.

Sačinjen je godišnji obračun i završni račun te dostavljen GFI na FINI te obrazac PD Poreznoj upravi.

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:

1. Aktivno sudjelovati u slijedećoj III elektroničkoj javnoj dražbi na Fini, kako bi se potencijalnim kupcima pokazala nekretnina čest.980 zgr., 981 zgr. i čest.zem. 1452 koja se nalazi u k.o. Solin.
2. Pokrenuti ispravni postupak radi utvrđivanja prava vlasništva na nekretnini iskazanoj pod kat.čest. 3764/3 k.o. Solin.
3. Procijeniti vrijednost nekretnine iskazanih u zkul. 1083 i 1490, po sudskom vještaku Juri Malenici nakon čega će se predložiti prodaja nekretnina

Stečajna upraviteljica
Anči Bašić dipl.oec.

Privitak:

- Dokumentacija stanara