

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 03.01.2022.

I - TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA I STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni postupak otvoren je Rješenjem Trgovačkog suda Split 11.siječnja 2012. godine. Održana su 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>	10.208.973,34
<i>Drugi viši ispl.red</i>	27.219.164,78
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.

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:

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 ovrši 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:

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. 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 ali u zemljišnim knjigama još uvijek nije proveden upis vlasništva. U tijeku postupka nekoliko puta je podnesen zahtjeve za upis prava vlasništva ali su svi zahtjevi do danas bili odbijeni.

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 ovlašten da zatraži uknjižbu prava vlasništva na gore navedenim česticama. Zahtjev za uknjižbu podnesen zemljišno knjižnom odjelu te zaveden pod Z-37292/2021. Kako do danas nije proveden upis prava vlasništva, poštom je upućena požurnica na gore navedeni broj zabilježbe, međutim uvidom u stanje zemljišne knjige utvrdila sam da još uvijek nije proveden upis a isto tako nije zabilježena požurnica.

Nakon što se provede upis vlasništva u zemljišnoj knjizi, zatražiti će se dopuna procjene vrijednosti nekretnine, budući da je prva procjena izvršena 2002.godine pa će biti potrebno provesti dopunu iste kako bi se utvrdila sadašnja vrijednost.

Nakon upisa prava vlasništva, te utvrđene vrijednosti obavijestiti će se vjerovnici kako bi se definirali uvjeti prodaje te provela sama prodaja.

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.

Poziv za sudjelovanje na elektroničkoj javnoj dražbi objavljen je na Fini 04.studenog 2021.godine pod identifikatorom nadmetanja broj: 34465.

Ponude za prvu dražbu se prikupljaju elektroničkim putem od 12.01.2022. do 26.01.2022., uz početnu cijenu od 752.141,87 kn. 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. Uvidom u podatke objavljene na stranicama FINE, utvrdila sam da do pisanja ovog izvješća nije evidentirana ni jedna uplata jamčevine.

Po objavi poziva na FINI, stanarima koji su u posjedu nekretnine uputila sam obavijesti o održavanju javne dražbe te dostavila procjenu vrijednosti kako bi isti bili upoznati sa postupkom i cijenom te kako bi se isti mogli aktivno uključiti u javnu dražbu.

Isto tako mogu obavijestiti sud da sam imala i upit od tri potencijalna kupca koji su iskazali interes za nekretninu, ali je kod svih iskazana dvojba zbog činjenice da se u objektima nalaze stanari – bivši djelatnici.

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,

u odnosu na tužbu koju su pokrenuli stanari radi utvrđivanja prava vlasništva, te sukladno odluci donesenoj na skupštini vjerovnika održanoj 19.lipnja 2021.godine obavijestila sam punomoćnika tuženika o odluci donesenoj na skupštini vjerovnika sve kako bi tužitelji mogli poduzeti radnje radi definiranja površine zemljišta na kojima su sagrađeni objekti u smislu čl. 157 Zakona o prostornom uređenju.

U međuvremenu je uređujući sudac-tkinja donijela 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., međutim navedena čestica nije usklađena sa zemljišno knjižnim stanjem pa tako nije proveden upis vlasništva.

U tijeku stečajnog postupka zatražena je identifikacija navedene čestice, 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

Budući da stečajni dužnik nema druge dokumentacije na temelju koje bi dokazivao pravo vlasništva osim rješenja HFP, to proizlazi da je potrebno pokrenuti ispravni postupak radi utvrđenja prava vlasništva, pa ću pripremiti dokumentaciju i pokrenuti postupak.

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:

- 1. Aktivno će sudjelovati u 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. Po provedenom upisu prava vlasništva za nekretnine iskazane u zk.ul. 1083 i 1490, sukladno potpisnoj nagodbi, izvršiti će se dopuna procjene nekretnine te predložiti prodaja.*

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

Privitak:

- Požurnica na Z- 37292/2021*
- Preslika izvatka iz zkul. Po usklađenju kat. I zem.čest..*
- Preslika posjedovnog lista.*