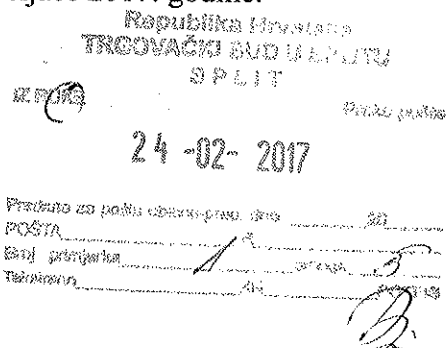


ŽELJEZARA SPLIT d.d. u stečaju
Cesta dr. Franje Tuđmana 78, Kaštel Sućurac
23. veljače 2017. godine.

14.St-114/2011



TRGOVAČKI SUD U SPLITU
n/p stečajni sudac
gosp. Jozo Čaleta

Predmet: Očitovanje na zaključak Suda od 15. veljače 2017. godine o troškovima koji terete
prodanu imovinu

Stečajni upravitelj se o pitanjima troškova čuvanja, vrijednosti imovine koja se čuvala, razlozima čuvanja, potencijalnim opasnostima po imovinu, očitovao u odgovoru na žalbu razlučnog vjerovnika, koji podnesak je dostavljen Trgovačkom sudu u Splitu 17. siječnja 2017. godine.

Ne bi trebala biti dilema treba li imovinu čuvati, nego je problem što je postupak prodaje trajao tako dugo da su troškovi čuvanja narasli.

Prema navodima razlučnog vjerovnika trebalo je imovinu prepustiti lopovima i kradljivcima metala, da služi za ilegalno odlaganje otpada i prostor za pražnjenje septičkih jama (jer na kosini iznad pogona su privatne kuće, a pod okriljem mraka su praznili septičke jame na naš teren). Tko je vidio devastirane objekte sa kojih su skinuti vrata i prozori, elektro i vodovodne instalacije, nabačeno svakojako smeće, taj sigurno ne bi postavljao pitanja o opravdanosti čuvanja.

Problem je što je čuvanje trajalo 57 mjeseci.

Zašto razlučni vjerovnik nije izjavio da imovinu više ne treba čuvati, da će je on dalje čuvati, ili da preuzima svu odgovornost za daljnje događaje.

Postavljena pitanja u rješenju VTS-a:

A. O kakvim se konkretno nekretninama radi?

Radi se o pogonu za preradu armaturne mreže na Mostinama, koji se sastoji od

- tri infrastrukturno opremljene hale sa elektroinstalacijom po pogonima smještenoj u kanalima pokrivenima metalnim pločama, visećim grijači centralnog grijanja, metalnim konstrukcijama tvorničkih hala i krovova, pokriveno pocinčanim i aluminijski valovitim limovima te nadstrešnicom. Hale se zatvaraju metalnim i aluminijskim rolo vratima. U glavnom pogonu je i mosna dizalica raspona 23 metra, nosivosti 5t, sa pripadajućom opremom i kabelima, kliznim stazama duž čitave hale. U pomoćnoj hali je konzolna dizalica, 2 stojeća bojlera kapaciteta po 1000 litara, vodovodne instalacije po pogonima.
- dio poslovne zgrade sa devet kancelarija, sve ostakljeno
- objekt trafostanice sa 3 transformatora, bakrene jezgre, sa pripadajućom opremom i uređajima, sve bakreni vodičima i metalnim vratima
- metalna ograda oko čitavog pogona duljine više stotina metara i visine preko 2m

B. Zbog čega je postojala opasnost od njihovog oštećenja, opterećenja ili bespravnog zauzimanja

Navedena oprema je opće upotrebne vrijednosti i omogućava funkcionalnost pogona. Bakreni elektro-vodovi po pogonu, bakrene jezgre transformatora, aluminij, i željezne konstrukcije na meti su kradljivaca otpadnog željeza, jer se lako preprodaju otkupljivačima bez potrebe dokazivanja porijekla.

Oštećenje mosne dizalice raspona 23 metra, nosivosti 5 tona, koja se duž cijele velike hale pokreće pomoću elektromotora po kliznim stazama je velika šteta. Ta je dizalica pripadak nekretnine, za nju je projektirana i proizvedena, i važna je svakom korisniku hale, bez obzira dali se bavi proizvodnjom ili skladišnom djelatnošću. Tako i svaki od gore spomenutih dijelova opreme objekta ima svoju funkciju, i njegova se vrijednost može mjeriti samo u upotrebnom smislu na tom mjestu, a ne njegovom težinom kao otpadnog starog željeza. Svi stečajni upravitelji i policija će potvrditi da su svi metalni proizvodi, naročito oni od bakra i aluminija u stalnoj opasnosti od krađe.

U svakom slučaju, da objekti i trafostanica nisu bili čuvani, imovina ne bi predstavljala infrastrukturno opremljene objekte već gole zidove, koje bi kupac morao rušiti. Sigurno bi šteta (samo na transformatorima) bila puno veća od troška čuvanja.

Financijski iznos štete nije samo vrijednost opreme koja se smatra pripadak, već bi kradljivci oštetili i elektroinstalacije, vodovodne instalacije, vrata i prozore, dijelove krova, metalne konstrukcije, što je daleko više od 2.800.000,00 kn koliko iznosi nabavna vrijednost opreme koja je ostala u pogonima, neoštećena i u funkciji.

Postojanje opreme potvrđuje i sudski vještak Stanko Smodlaka u vještvu 2864-10/16 od 07.10.2016. u kojem vještvu je utvrdio da se radi o strojevima, uređajima i opremi koja je sastavni dio nekretnine u kojoj se nalazi.

Daljnje opasnosti bi bile pražnjenje sadržaja septičke jame na prostor pogona, o čemu postoji zabilježba sanitarne inspekcije, odlaganja građevinskog i azbestnog otpada, izlivanja opasnih kemikalija, koje kasnije treba zbrinjavati zajedno sa kontaminiranim materijalom. U kancelarije su se mogu useliti beskućnici, velika je opasnost od požara, koji bi zahvatio i ostatak zgrade u vlasništvu ADRIA WINCH-a d.o.o.

C. Zašto je trebalo angažirati zaštitarsku službu i angažirati radnike?

Potrebu čuvanja objasnio sam u točki B. Da bi se objekti čuvali 24 sata, u tri smjene, potreban je četvero ljudi, tzv. četverobrigadni sustav, jer ne mogu tri osobe čuvati u tri smjene radi potrebe tjednog i godišnjeg odmora. Za dnevno čuvanje angažirana su tri bivša radnika stečajnog dužnika, koji su čuvali u smjenama po 8 sati, od 6 – 14 i od 14 – 22 sata. Za čuvanje tijekom noći angažirana je zaštitarska služba jer se radi o zabačenoj zoni, a zaštitari imaju ovlasti da djeluju u svim opasnostima koje se na takovom predjelu mogu dogoditi tijekom noći.

Stečajni upravitelj je tražio više ponuda za čuvanje, pa je komisija dana 22.03.2011.g. izabrala najpovoljniju zaštitarsku kuću 007 Miletić d.o.o. iz Solina, koja je obavljala poslove čuvanja.

Dokaz: Kopija zapisnika od 22.03.2011.g. o izboru zaštitarske kuće

D. Na što se odnosi putni trošak

Stavka „putni trošak“ se odnosi na troškove prijevoza radnika na posao i s posla. Člankom 10. ugovora o radu na određeno vrijeme koji je sklapan s radnicima stoji da radnik ostvaruje pravo naknade troška prijevoza u visini putne karte javnog prijevoza.

Dokaz: Kopija ugovora o radu na određeno vrijeme sa Dinkom Bakota i knjigovodstvena kartica putnog troška

E. Dali je određena nagrada za rad stečajnog upravitelja

Konačna nagrada stečajnom upravitelju još nije određena, ali obzirom na do sada unovčenu vrijednost unovčene stečajne mase cca 100.000.000,00 kn, nagrada može biti samo maksimalna, tj. 300.000,00 kn neto. Uostalom razlučni vjerovnik ukalkulirani razmjerni dio nagrade stečajnom upravitelju ni ne osporava.

Smatram da se na okolnosti ugovaranja čuvanja imovine treba gledati dinamički. Nije bila namjera ugovoriti čuvanje imovine u visini 1.600.000,00 kn. Nakon svakog ročišta za prodaju zakazivalo se novo ročište, ponovo bi se ugovaralo čuvanje imovine za slijedeća dva mjeseca, sve u očekivanju da će na slijedećem ročištu imovina biti prodana. A razlučni vjerovnik nije rekao da se prekine sa čuvanjem imovine bez obzira na opasnost od devastacije imovine. Čak nisu predložili prekid čuvanja ni nakon što je početkom 2015. godine prodan dio imovine i kada su im predočeni svi dotadašnji troškovi, koji se od sada predočenih troškova razlikuju samo za broj proteklih mjeseci.

Nekretnine su se od 2011.g. do 2014.g. prodavale u ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Splitu, a potom od 2014 – 2016.g. u stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Splitu.

- **58.832.759,39 kn iznosila je početna vrijednost nekretnina na prvom ročištu za prodaju pred Trgovačkim sudom u Splitu 18. prosinca 2014. godine.**
- **31 – 35.000,00 kn iznosio je mjesečni trošak čuvanja u proteklom razdoblju**

Kod takovog odnosa vrijednosti nitko nije postavljao pitanje dali imovinu treba čuvati. Razlučni vjerovnik nije predložio da se ogoli nekretnina, da se sa objekata skinu i prodaju sve pokretne i pripadci, sve metalne konstrukcije, vrata i prozori, pa da ostanu samo goli zidovi, koje, možda, ne bi trebalo čuvati, iako bi dobar gospodar i o takovoj imovini vodio računa, zbog opasnosti od neovlaštenog zauzimanja, odlaganja smeća, izlivanja sadržaja septičke jame itd.... Razlučni vjerovnik nije pokazao nikakav interes, a sada nakon 57 mjeseci čuvanja objekata prigovara da su troškovi veliki.

Nakon svakog ročišta početna prodajna vrijednost je smanjivana 20%, kasnije po 10%.

Sada se postavlja pitanje tko je i nakon kojeg ročišta trebao odlučiti da se imovina više neće čuvati jer da je odnos vrijednosti imovine i troškova čuvanja prešao granicu koju je razlučni vjerovnik spreman platiti.

Složit ćemo se da je takovu odluku o prestanku čuvanja mogao donijeti samo razlučni vjerovnik i obavijestiti sud i stečajnog dužnika.

Za napomenuti je da je razlučnom vjerovniku OTP banka d.d. nuđeno sredinom 2011. godine da se nekretnine opterećene razlučnim pravima prodaju zajedno sa ostalom imovinom u stečajnom postupku, što nisu prihvatili. Da su pristali na zajedničku prodaju, ta bi imovina bila prodana zajedno sa ostalom imovinom krajem 2011. godine.

Dokaz: kopija zapisnika sa 2. sjednice Odbora vjerovnika održane 04. srpnja 2011. godine.

Dalje je razlučnom vjerovniku OTP banka d.d. nuđeno u ožujku 2012. godine da se prostori na Mostinama dadu u zakup, što su također odbili. Da su prihvatili davanje u zakup, troškovi bi se smanjili, ili ih uopće ne bi bilo.

Dokaz: Kopija materijala za sjednicu 20. ožujka 2012. godine.

Vedran Šeparović, stečajni upravitelj

Prilozi:

- računovodstvena kartica putnog troška
- kopija ugovora o radu na određeno vrijeme sa jednim od radnika
- zapisnik komisije za izbor zaštitarske kuće od
- kopija zapisnika sa sjednice odbora vjerovnika 04. srpnja 2011. godine
- kopija materijala za sjednicu odbora vjerovnika 23. ožujka 2012. godine.

ŽELJEZARA SPLIT d.d.
U STEČAJU
KAŠTEL SUĆURAC