



*U Varaždinu, 07.10.2024.*

**Nadležan trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU**  
**Poslovni broj spisa: St-57/2019**  
**Dužnik: ECOOPERATIVA d.o.o. u stečaju, Split, Ulica kralja Zvonimira**  
**14., OIB: 71394193474**

**IZVJEŠĆE BROJ 2.**  
**STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 01.05.2024. DO 01.10.2024.**

Ovim Izvješćem stečajni upravitelj nastavno na ranije Izvješće od 03.04.2024. obavještava o poduzetim radnjama i stanju stečajne mase u razdoblju od 01.05.2024. pa sve do dana 01.10.2024., sve kako slijedi.

**A / RADNJE VEZANE ZA SANIRANJE (UKLANJANJE) NEOPASNOG I RADIOAKTIVNOG OTPADA I EKSPLOZIVNIH KEMIKA LIJA**

Povodom žalbe ranijeg stečajnog upravitelja protiv rješenja Državnog inspektorata, Područni ured Rijeka, Ispostava Rijeka od 10.11.2023. kojim je naređeno stečajnom dužniku uklanjanje cjelokupne količine otpada koji je pravni prednik ECOOPERATIVA d.o.o. ostavio u prostorijama skladišne hale u Pazinu, Šime Kurelića 20/4 uz rok za izvršenje od 90 dana, drugostupanjsko tijelo – RH, Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Samostalni sektor za pravne poslove donio je dana 11.03.2024. rješenje kojim se žalba ODBIJA kao neosnovana i potvrđuje prvostupanjsko rješenje od 10.11.2023. Tim rješenjem drugostupanjskog tijela, prvostupanjsko rješenje je prema Zakonu o upravnom postupku postalo izvršno.

U nastavku provođenja prvostupanjskog rješenja za uklanjanje otpada proveden je, sukladno Zakonu o upravnom postupku i Zakonu o gospodarenju otpadom, inspekcijski nadzor kontrole izvršenja prvostupanjskog rješenja i to dana 20.09.2024. u skladišnoj hali u Pazinu, Šime Kurelića 20/4 uz prisustvo stečajnog upravitelja, više inspektorice zaštite okoliša gđe Marijane Božičević i vlasnika hale, direktora tvrtke REGINEX d.o.o. (g. Edi Radoš) te voditelja službe za dezinfekciju trgovačkog društva DEZINSEKCIJA d.o.o. Rijeka (g. Pjetro Cerovec), pri čemu je tijekom nadzora od strane djelatnika društva DEZINSEKCIJA d.o.o. uzet uzorak neopasnog otpada – jestivih ulja i masti radi laboratorijske analize da li isto može poslužiti za daljnju uporabu (u kojem slučaju bi DEZINSEKCIJA d.o.o. dala ponudu za uklanjanja i odvoz ovog dijela neopasnog otpada uz određenu novčanu naknadu stečajnom dužniku).

U zapisniku o obavljenom inspekcijskom očevidu od 20.09.2024. konstatirano je zatečeno stanje neopasnog otpada, radioaktivnog otpada i eksplozivnih kemikalija kao i prilikom donošenja prvostupanjskog rješenja, a stečajni upravitelj je dao izjavu u pogledu poduzetih radnji od strane stečajnog dužnika za uklanjanje otpada (i neopasnog i radioaktivnog otpada i eksplozivnih kemikalija), a prije svega prijedlog za SASTANAK sa Državnim inspektoratom (središnji ured u Zagrebu) radi dogovora oko provođenja radni uklanjanja i to provođenje javnog natječaja od strane nadležnog Državnog inspektorata radi odabira ovlaštene treće osobe za saniranje cjelokupne količine otpada, a za radioaktivni otpad i eksplozivne kemikalije pisanim su putem zatražene jasne upute o saniranju te dobivene upute o ovlaštenim trećim osobama za obraćanje radi sanacije uz prethodnu suglasnost nadležnog inspektorata – KEMIS TERMOCLEAN d.o.o. i EKOTEH DOZIMETRIJA d.o.o..

*Rješenje drugostupanjskog tijela od 11.03.2024., Zapisnik o obavljenom inspekcijskom nadzoru od 20.09.2024. te prijedlozi stečajnog upravitelja Državnom inspektoratu za sastanak prilog su ovog Izvješća.*

Stečajni upravitelj je u svrhu angažmana ovlaštenih trgovačkih društava za saniranje radioaktivnog otpada i eksplozivnih kemikalija do dana izrade ovog Izvješća pribavio kontakt podatke ovlaštenih osoba i sa istima stupio u kontakt u pravcu zaprimanja ponude za pružanje usluga sanacije.

U svrhu rješavanja režijskih troškova koji terete skladišnu halu u Pazinu, obzirom da je prema novo izdanim rješenjima Grada Pazina od 24.01.2024. za komunalnu naknadu i Hrvatskih voda od 05.03.2024. za uređenje voda naknada obračunata za više nekretnina koje nisu u posjedu stečajnog dužnika i sve prema bruto površini, stečajni upravitelj je prigovorio osnovanosti tih rješenja (naknada obvezuje stečajnog dužnika samo za dvije skladišne hale u kojoj se nalaze pokretnine i otpad za sanaciju, a obračunava se prema korisnoj ili neto površini u posjedu) te predložio Gradu Pazinu da se provede postupak IZMJERE po ovl. građevinskom vještaku kako bi se utvrdile sve relevantne činjenice za obračun tih naknada (identifikacija nekretnine u posjedu st. dužnika, neto površina i namjena prostora). U tom pogledu, uz suglasnost Grada Pazina i vlasnika nekretnine, angažiran je građevinski vještak Denis Lakošelj, dipl.ing.građ., Motovun, Pilati 86/I za izradu izmjere. Dopis vještaku radi angažmana za izmjeru predmetnih hala i ponuda istog sa cijenom usluge nalazi se u prilogu. U prilogu se nalazi i jednomjesečni izdani računi Grada Pazina za NKN i NUV za 03/2024 u iznosu od 1.434,76 € i 104,52 € na temelju osporenih rješenja izdanih u 2024. godini.

Osim novo izdanih rješenja u 2024., prema Kartici stanja nepodmirenih komunalnih naknada i naknada za uređenje voda za predmetne dvije skladišne hale koje koristi stečajni dužnik postoji i to za komunalnu naknadu u razdoblju od 08/2015 do 03/2024 dug u iznosu od ukupno 112.587,44 €, a za naknadu za uređenje voda za razdoblje od 01/2017 do 03/2024 dug u iznosu od ukupno 9.254,74 €. Iskazano stanje obveza stečajni upravitelj je osporio djelomično zbog zastare, a djelomično zbog netočno obračunate površine i namjene poslovnog prostora u posjedu. Stoga će se postojanje ove obveze rješavati zajedno sa obvezom za režijske troškove u 2024. godini i sa izdavanjem novih izmijenjenih rješenja koji odgovaraju stvarnom stanju posjeda stečajnog dužnika.

*Izvod iz kartice stanja dugovanja na dan 19.04.2024. za NKN (komunalna naknada) i NUV (naknada za uređenje voda) nalazi se u prilogu.*

Nadalje, u predmetnom razdoblju na koje se odnosi ovo Izvješće, stečajni upravitelj je zatražio pisanim putem od bivše direktorice ECOOPERATIVA d.o.o. (Sanja Šepić, danas direktor ECO CASA d.o.o. Matulji) poslovnu dokumentaciju koja nedostaje, a vezana je za otuđenje dijela imovine dužnika prije otvaranja stečajnog postupka, pa kako po pozovu za predaju poslovne dokumentacije NIJE postupljeno, u tijeku je protiv iste kao odgovorne osobe izrada kaznene prijave zbog osnovane sumnje u počinjenje kaznenog djela prouzročenja stečaja, opisano i kažnjivo prema čl. 249. st.1. Kaznenog zakona RH. *Poziv za predaju poslovne dokumentacije nalazi se u prilogu.*

## B / POKRETNINE KAO DIO STEČAJNE MASE

Kao što je navedeno u prethodnom Izvješću, sastavni dio stečajne mase su POKRETNINE koje se nalaze u skladišnoj hali u Pazinu, Šime Kurelića 20/4, a identificirane na očevidu dana 30.01.2024., kada je sačinjen i

Inventurni popis pokretnina (17 komada otvorenih kontejnera dimenzija: 120x1000x760, 2 komada preše za karton, 9 komada manjih kontejnerski WC kabina, 2 komada većih kontejnerskih WC kabina i 1 brodski kontejner dimenzije: 6 m x 2,5 m).

U svrhu unovčenja pokretnina stečajni upravitelj je pribavio vrijednosti pokretnina prema aktualnim cijenama za rabljene pokretnine iste vrste na tržištu te izradio **POPIS POKRETNINA SA ISKAZNIM VRIJEDNOSTIMA - POČETNIM PRODAJNIM CIJENAMA** te predlaže da se radi početka unovčenja istih zakaže ročište Skupštine vjerovnika na kojem će se donijeti odluka o načinu unovčenja, i to prikupljanjem pisanih ponuda za kupnju pokretnina, pri čemu se oglas o prodaji objavljuje na internet stranici web.stečaj uz početnu prodajnu cijenu u iznosu navedenom u Popisu pokretnina za svaku pojedinu pokretninu te sa rokom davanja ponuda od 15 dana, a u svakom slijedećem krugu prodaje da se početna prodajna cijena umanjuje za 10%.

*Popis pokretnina sa početnim prodajnom cijenom nalazi se u prilogu.*

## C / NEKRETNINE KAO DIO STEČAJNE MASE

Sastavni dio stečajne mase su **NEKRETNINE – dva građevinska zemljišta u poslovnoj zoni Ciburi II**, Zabrežani kod Pazina (čkb.3888 iz zk.ul.4528 i čkb.3835/1 iz zk.ul. 4439, sve k.o. Pazin) za koja je još uvijek u tijeku postupak unovčenja po okončanju četvrte e-dražbe pred Finom 2019. godine, a važeće stanje na dan izrade ovog Izvješća je rješenje o dosudi nekretnine od 10.09.2024. kupcu Petru Bezjaku, Poreč, Ulica Đure Crnatka 18. kojim je oglašeno nevažećim prethodno rješenje o dosudi, a novom kupcu naložena isplata kupoprodajne cijene u iznosu od 205.720,49 € u roku od 15 dana od dostave putem e-oglasna ploča. Kupoprodajna cijena predstavlja 48,10% procijenjene vrijednosti nekretnina (obje nekretnine procijenjene 2015. u iznosu od 427.687,06 €).

Obzirom da je dosada unovčenje ovih nekretnina bilo bezuspješno, a ukoliko i po novom rješenju o dosudi ne bude postupljeno, stečajni upravitelj predlaže, kao i u prethodnom Izvješću, da se nastavi sa prodajom i donošenjem novih rješenja o dosudi sve dok ponuđena kupoprodajna cijena ne dosegne iznos od 40% procijenjene vrijednosti (iznos od 171.074,82 €), kada bi se obustavio postupak unovčenja i započeo novi obzirom na znatni protek vremena bezuspješne prodaje prema ponuđenim kupoprodajnim cijenama iz 2019. godine.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Na dan izrade ovog Izvješća stanje novčanih sredstava na računu stečajnog dužnika iznosi 18.691,97 €, kako to proizlazi iz Izvatka stanja na računu otvorenom kod HPB d.d. od 30.09.2024.

*Izvadak stanja na računu stečajnog dužnika od 30.09.2024. nalazi se u prilogu.*

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju stečajni upravitelj predlaže da se poduzmu slijedeće radnje:

1) zakaže ročište Skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o načinu unovčenja POKRETNINA i to prikupljanjem pisanih ponuda za kupnju uz objavu oglasa o prodaji na portalu web.stečaj, pri čemu u prvom krugu prodaje početna prodajna cijena za svaku pojedinu pokretninu iznosi vrijednost iskazanu u Popisu pokretnina sa iskaznom vrijednosti - pojedinačnom početnom prodajnom cijenom, a rok za dostavu ponuda stečajnom upravitelju iznosi 15 dana od dana objave oglasa o prodaji, dok se u svakom daljnjem krugu prodaje početna prodajna cijena umanjuje za 10%;

2) nastavi sa postupkom unovčenja nekretnina – građevinskih zemljišta u poslovnoj zoni Ciburi II, Zabrežani kod Pazina (čkb.3888 iz zk.ul.4528 i čkb.3835/1 iz zk.ul. 4439, sve k.o. Pazin) donošenjem novog rješenja o dosudi kojim se stavlja izvan snage rješenje o dosudi od 10.09.2024. i nekretnina dosuđuje slijedećem ponuditelju kao kupcu prema obavijesti Fine od 04.11.2019. o rezultatima održane četvrte e-dražbe, time da ovaj postupak prodaje traje dok se ne postigne kupoprodajna cijena koja predstavlja 40%

procijenjene vrijednosti (171.074,82 €), kada bi se obustavio postupak prodaje i uz dopunu procjene vrijednosti nekretnina te suglasnost razlučnog vjerovnika započeo novi postupak unovčenja nekretnina;

3) stečajni upravitelj će nastaviti u dogovoru sa nadležnim Državnim inspektoratom rješavanje sanacije (uklanjanja) neopasnog otpada koji je smještan u skladišnoj hali u Pazinu, Šime Kurelića 20/4 te sanacije (uklanjanja) radioaktivnog otpada i eksplozivnih kemikalija te o provođenju javnog natječaja za izbor treće osobe za sanaciju otpada obavijestiti Sud i vjerovnike u narednim izvješćima.

\*\*\*

Za ECOOPERATIVA d.o.o. u stečaju:  
Tea Gatternig, stečajni upravitelj

Prilozi:

- ✓ Rješenje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja, Samostalni sektor za pravne poslove od 11.03.2024.
- ✓ Zapisnik o obavljenom inspekcijskom nadzoru od 20.09.2024.
- ✓ Prijedlozi stečajnog upravitelja Državnom inspektoratu za sastanak radi rješavanja sanacije otpada
- ✓ Zaprimljene upute o postupanju sa RAO i eksplozivnim kemikalijama (e-mail dopis od 22.07.2024. i 31.07.2024.)
- ✓ Dopis građevinskom vještaku radi angažmana za izmjeru skladišnih hala i ponuda za vještačenje
- ✓ Računi Grada Pazina za NKN za 03/2024 i za NUV za 03/2024 u iznosu od 1.434,76 € i 104,52 €
- ✓ Kartica stanja dugovanja na dan 19.04.2024. za NKN (komunalna naknada) i NUV (naknada za uređenje voda)
- ✓ Poziv bivšoj direktorici Sanji Šepić za predaju poslovne dokumentacije o otuđenju dijela imovine
- ✓ Popis pokretnina sa pojedinačnim vrijednostima - početnim prodajnim cijenama
- ✓ Izvadak sa računa stečajnog dužnika od 30.09.2024.