

## **Obrazac 18.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Poslovni broj spisa: **St-163/2019**  
Dužnik: **HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. u stečaju,**  
**Zagreb (Grad Zagreb), Radnička cesta 204,**  
**OIB:96667257878**

Sudac: Lucija Butigan

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD**

**13.siječnja 2022. godine do 12.travnja 2022. godine**

Nakon predanog Izvješća za prethodno razdoblje, nastavio sam sa poduzimanjem radnji na utvrđivanju stečajne mase i preuzimanju iste u posjed, a radi unovčenja iste.

Naručio sam izradu dodatnih procjena opreme i strojeva koji do sada nisu bili procjenjivani, kako bi se moglo pristupiti unovčenju istih.

Radi se u pravilu o staroj opremi i strojevima, koji većim dijelom nisu niti u funkciji, tako da i ne postoji preveliki interes za kupnju istih.

Zatražio sam reviziju procjena i za vozila koja se nalaze u Zagrebu, Radnička cesta 204, a koja nisu bila prodana po prethodno utvrđenoj vrijednosti.

Revizija procjena je izrađena po ovlaštenom sudskom vještaku ing. Krunoslavu Ormužu, te će biti izložene prodaju za ne manju cijenu od procijenjene.

Ukoliko se vozila ne bi prodala niti u ovom drugom krugu prodaje, Odbor vjerovnika će donijeti odluku o načinu prodaje (umanjenja cijene).

Sve nekretnine redovito obilazim ili kontaktiram sa osobama koje su prema ugovorima ili po usmenom dogovoru preuzele obvezu obilaska istih i izvještavanja o stanju tih nekretnina, kako bi se nekretnine na kojima nije organizirano čuvanje, sačuvale od onečišćenja.

Dovršio sam pregovore sa predstavnicima Integral inženjeringa a.d. podružnice Zabok, ali oni nisu potpisali Sporazum, tako da pripremam dokumentaciju radi utuženja iznosa kojeg potražujemo s naslova materijala koje su oni ugradili na gradilištu pruge Dugo Selo – Križevci.

Zatražio sam od Grada Zagreba, Grada Petrinje i Općine Stupnik smanjenje komunalne naknade, pa je za dan 26.travnja 2022. godine zakazan očevid na lokaciji u Stupniku.

Nastavio sam sa pregledom pravnih predmeta koji su u radu, posebno sa naglaskom na aktivne predmete i na ovršne predmete vezane uz nekretnine koje su u vlasništvu Stečajnog dužnika, kako bi se ovršni postupci obustavili, odnosno kako bi se nekretnine oslobodile od zabilježbi ovršnih postupka i iste pripremile za prodaju.

Radi navedenog, zastao sam sa procjenama nekretnina, kako ne bi morali revidirati te procjene radi protoka vremena od izrade procjene i stavljanja nekretnina u prodaju putem Financijske agencije.

## **ODBOR VJEROVNICA**

Dana 14.siječnja 2022. godine je održana prva sjednica Odbora vjerovnika koju je sazvao predsjednik odbora vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Davanje suglasnosti na do sada zaključene ugovore o zakupu i najmu
2. Način donošenja odluke za produženje ugovora ili za sklapanje novih ugovora
3. Donošenje odluke o načinu prodaje vozila i strojeva
4. Donošenje odluke o načinu izbora odvjetnika za zastupanje i davanje suglasnosti stečajnom upravitelju za sklapanje ugovora o zastupanju
5. Razno

Na sjednici su bili nazočni:

1. RR CONCEPT d.o.o. Križ - predstavnik Petar Radaković
2. DALEKOVOD d.d. Zagreb – predstavnik Mario Hojan
3. NEXE d.d. Našice – predstavnik Ivana Čehulić
4. GRAD ZAPREŠIĆ – predstavnik Alen Zlački
5. Marko Lovrić, Zagreb

1. Damir Katić, stečajni upravitelj

Članovi Odbora vjerovnika su donijeli slijedeće O D L U K E

1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju na sve do sada sklopljene ugovore o zakupu i najmu.
2. Ugovori bi se produživali na rok od 6 mjeseci za zakupce/najmoprince koji uredno podmiruju svoje obveze, za što se daje ovlaštenje stečajnom upravitelju, a za zakupce/najmoprince koji uredno ne podmiruju svoje obveze, odluke bi se donosile pojedinačno na sjednici Odbora vjerovnika.
3. Stečajni upravitelj će zatražiti od sudskog vještaka da sačini reviziju procjena, te će se pristupiti prodaji na način da se prikupljaju ponude za kupnju, gdje bi se pojedina pokretnina prodala najpovoljnijem ponuđaču, a radi prikupljanja ponuda, stečajni upravitelj će objaviti poziv na prikupljanje ponuda preko oglasnika, dostavljanjem poziva za stavljanje ponuda osobama koje su i do sada iskazivale interes za kupnju i/ili za koje ima saznanja da bi bili zainteresirani za kupnju, pri čemu se može provesti i interna dražba na lokaciji u Zagrebu, Radnička cesta 204.
4. Stečajni upravitelj će obaviti razgovor sa odvjetnicima i odvjetničkim društvima koji bi bili u mogućnosti preuzeti zastupanje Stečajnog dužnika u pravnim predmetima koji su u tijeku, s time da će Stečajni upravitelj onda sklopiti ugovor(e) o zastupanju na način da bi se odvjetnici plaćali prema učinku.

5. Pod točkom razno su se članovi Odbora vjerovnika složili da se radi činjenice da se ovdje radi o velikom stečajnom postupku, sjednice Odbora vjerovnika trebaju održavati redovito, te da stečajni upravitelj zatraži smanjenje visine komunalne naknade, jer se prostori većim dijelom ne koriste.

O sadržaju sjednice Odbora vjerovnika je upoznat Sud.

Predsjednik Odbora vjerovnika je za dan 01.travnja 2022. godine sazvao drugu sjednicu Odbora vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom.

1. Verifikacija sastanka sa prve sjednice održane dana 14.siječnja 2022. godine,
2. Razmatranje ponude – upita za postavljanje reklamnog panoa zaprimljene od Advertum ONE j.d.o.o. i donošenje odluke,
3. Razmatranje traženja Grada Petrinja za privremenim korištenjem nekretnine bez naknade i donošenje odluke,
4. Razmatranje ponude za najam dijela nekretnine u Stupniku zaprimljene od MAKRO GRADNJA d.o.o. i donošenje odluke,
5. Razmatranje revidiranih procjena i donošenje odluke o načinu prodaje pokretnina,
6. Razno

Na sjednici su bili nazočni:

1. RR CONCEPT d.o.o. Križ - predstavnik Petar Radaković
2. DALEKOVOD d.d. Zagreb – predstavnik Monika Drašković
3. NEXE d.d. Našice – predstavnik Ivana Čehulić
4. GRAD ZAPREŠIĆ – predstavnik Alen Zlački
5. Marko Lovrić, Zagreb

1. Damir Katić, stečajni upravitelj

Odbor vjerovnika mi je dao upute vezane uz točku 2, 3 i 4, pa sam pristupio daljnjim razgovorima oko postizanja dogovora vezanih uz zakup i korištenje.

Pregledane su i revidirane procjene i dana mi je uputa da se vozila prodaju u drugom krugu po revidiranim procjenama, ali ne za iznos manji od procjene.

Kada bude sačinjen zapisnik sa te sjednice, isti ću dostaviti na Sud na znanje.

## **ZAKUPI**

## **ZAGREB - ZELENI TRG**

### **ARHIV ARHITEKTURA I URBANIZAM d.o.o.**

Površina:	529,40 m2 i parkiralište
Dan sklapanja ugovora:	17.07.2019.
Rok trajanja po ugovoru:	3 godine
Rok trajanja ugovora:	15.07.2019. do 14.07.2022.
Zakupnina:	24.084,22 kn
Komunalna naknada:	2.525,24 kn

**ZAGREB - ZELENİ TRG****TITAN CONSTRUCTA d.o.o.**

Površina: 70,00 m<sup>2</sup> + 2 parkirališta  
Dan sklapanja ugovora: 01.03.2012.  
Rok trajanja po ugovoru: neograničeno  
Zakupnina: 3.000,00 kn

Napomena: Zakupnik je u predstečajnoj nagodbi i uredno podmiruje zakupninu nakon otvaranja predstečajne nagodbe.

**ZAGREB - ZELENİ TRG****ŠKOLSKA KNJIGA d.d.**

Površina: 835 m<sup>2</sup> neizgrađenog zemljišta  
Dan sklapanja ugovora: 16.07.2021.  
Rok trajanja po ugovoru: 12 mjeseci  
Rok trajanja ugovora: 01.09.2021. do 31.08.2022.  
Zakupnina: 2.000,00 kn

Napomena: radi se o neizgrađenom i neograđenom zemljištu, zaraslom u žbunje i visoku travu, a djelomično nasuto šljunkom, na kojem prostoru se parkiraju vozila okolnih zgrada bez naknade.

**ZAGREB - RADNIČKA CESTA****AVENUE MEHANIZACIJA d.o.o.**

Površina: 20.000,00 m<sup>2</sup> (neizgrađeni dio nekretnine i dio zgrade strojna obrada i dio zatvorenog skladišta  
Dan sklapanja ugovora: 12.03.2020.  
Datum sklapanja aneksa ugovoru: 21.01.2021.  
Rok trajanja po ugovoru: 1 godina  
Rok trajanja ugovora: 01.01.2020. do 31.12.2020.  
Rok trajanja aneksa: 01.01.2021. do 31.12.2021.  
Rok trajanja II aneksa: 01.01.2022. do 31.03.2022.  
Zakupnina: 45.000,00 kn  
100,00 kn/sat za korištenje radionice

Napomena: AVENUE MEHANIZACIJA d.o.o. je u proteklom periodu isplatila veliki broj zaostalih zakupnina, ali kako je dug i dalje velik, u tijeku su razgovori radi dogovaranja dinamike plaćanja.

U izradi je aneks ugovoru za 3 mjeseca.

Za vrijeme dok aneks neće biti potpisan, fakturirati ćemo izvan ugovorno korištenje prostora.

**ZAGREB - RADNIČKA CESTA****AUTO BIŠKO DE j.d.o.o.**

Površina: 100 m2 parkirališta i zgrada „Gumara“  
Dan sklapanja ugovora: 18.06.2021.  
Rok trajanja po ugovoru: 1 godina  
Rok trajanja ugovora: 08.06.2021. do 08.06.2022.  
Zakupnina: 2.600,00 kn

Napomena: o svom je trošku očistio „Gumaru“ te je izvršio zbrinjavanje otpadnih guma, naplataka, ulja i slično.

**PETRINJA, Ulica Matije Reljkovića****TIP TERUS d.o.o.**

Površina: 3.500,00 m2 od 8.145,00 m2 (portirnica, uredski prostor 19,90 m2 i zemljište)  
Datum sklapanja ugovora: 01.06.2019.  
Rok trajanja po ugovoru: 2 godine  
Rok trajanja ugovora: 01.06.2019. do 31.05.2021.  
Rok trajanja Aneksa: 31.5.2021. do 31.03.2022.  
Zakupnina: 3.500,00 kn  
Ostale komunalne usluge: 1.921,67 kn

Napomena: kako novi aneks nije potpisan, jer je tek priređen, njima je fakturirano izvan ugovorno korištenje prostora.

Uredno podmiruju svoje obveze, pa će aneks biti sklopljen na 6 mjeseci.

**PETRINJA, Stjepana Radića****SIEGA d.o.o.**

Površina: 5.000,00 m2 i pristupni put od 500,00 m2  
Datum sklapanja ugovora: 06.07.2021.  
Rok trajanja po ugovoru: 1 godina  
Rok trajanja ugovora: 01.08.2021. do 31.08.2022.  
Zakupnina: 12.000,00 kn  
Zakupnina dok ne montira i  
pusti u pogon betonaru: 4.000,00 kn  
zakupnina za prosinac, siječanj i  
veljaču ako ne radi: 6.000,00 kn

Napomena: kupili su betonaru od AVENUE MEHANIZACIJA d.o.o.

Preuzeli su ugovor od strane KOMPA PROMET d.o.o. pod istim uvjetima.

Ako ne podmire dugovanje u cijelosti, ugovor neće biti produživan.

**PETRINJA, Stjepana Radića****LEČEK ZORAN vl. „LEČEK-NISKOGRADNJA“ obrt za građevinske usluge**

Površina: cca 100 m<sup>2</sup> (dio mehaničke radione)  
Datum sklapanja ugovora: 26.02.2020.  
Datum sklapanja aneksa ugovoru: 12.01.2021.  
Rok trajanja po ugovoru: 1 godina  
Rok trajanja ugovora: 01.01.2020. do 31.12.2020.  
Rok trajanja aneksa: 01.01.2021. do 31.12.2021.  
Rok trajanja II aneksa: 01.01.2022. do 31.03.2022.  
Zakupnina: 1.000,00 kn

Napomena: kako uredno podmiruje obveze, aneks je pripremljen na 6 mjeseci.

Za vrijeme dok aneks neće biti potpisan, fakturirati ćemo izvan ugovorno korištenje prostora.

**PETRINJA, Ul. Slavka Kolara, Sajmište****ZAGORAC ZLATKO vl. „ZAGORAC“**

Površina: 15.361,00 m<sup>2</sup>  
(dio nekretnine za smještaj strojeva, opreme i materijala)  
datum sklapanja ugovora: 26.02.2020.  
rok trajanja ugovora: 1 godina  
rok trajanja ugovora: 15.02.2020. do 14.02.2021.  
rok trajanja aneksa ugovoru: 15.02.2021. do 31.03.2022.  
  
zakupnina: 3.800,00 kn  
(morao je sam očistiti nekretninu od grmlja, šiblja, drveća i visoke trave)

Ugovor nije bio produživan, već je korištenje fakturirano kao izvan ugovorno korištenje.

Nekretninu sam preuzeo slobodnu od stvari (očišćenja i stavljena u prvobitno stanje).

**PETRINJA, asfaltna baza****A.D. GAJ d.o.o.**

Površina: cca 5.000,00 m<sup>2</sup>  
(dio nekretnine gdje je od ranije smještena asfaltna baza)  
datum sklapanja ugovora: 16.09.2021.  
rok trajanja ugovora: 12 mjeseci  
rok trajanja ugovora: 01.01.2021. do 31.12.2021.  
rok trajanja aneksa ugovoru: 01.01.2022. do 31.03.2022.  
  
zakupnina: 5.000,00 kn

Napomena: kupili su asfaltnu bazu od AVENUE MEHANIZACIJA d.o.o. i zatečeni su na nekretnini.

U tijeku je ispražnjenje nekretnine.

Za vrijeme dok nekretninu ne očisti i ne demontira pogon, fakturirati ćemo izvan ugovorno korištenje prostora.

<b>ZAPREŠIĆ, Šljunčara Zaprešić</b>
-------------------------------------

**AVENUE MEHANIZACIJA d.o.o.**

Površina:	1.500,00 m2 (neizgrađeni dio nekretnine)
Dan sklapanja ugovora:	12.03.2020.
Datum sklapanja aneksa ugovoru:	21.01.2021.
Rok trajanja ugovora:	12 mjeseci
Rok trajanja po ugovoru:	01.01.2020. do 31.12.2020.
Rok trajanja aneksa:	01.01.2021. do 31.12.2021.
Rok trajanja II aneksa:	01.01.2022. do 31.03.2022.
Zakupnina:	2.000,00 kn

Napomena: AVENUE MEHANIZACIJA d.o.o. je u proteklom periodu isplatila veliki broj zaostalih zakupnina, ali kako je dug i dalje velik, u tijeku su razgovori radi dogovaranja dinamike plaćanja.

U izradi je aneks ugovoru za 3 mjeseca.

Za vrijeme dok aneks neće biti potpisan, fakturirati ćemo izvan ugovorno korištenje prostora.

<b>GROBNIK</b>
----------------

**Udruga Specijalne policije iz Domovinskog rata „Ajkula“**

Površina:	cca 200 m2 (remontne garaže, nadstrešnica, skladište, pomoćni objekti)
Datum sklapanja ugovora:	14.10.2020.
Rok trajanja ugovora:	1 godina
Rok trajanja po ugovoru:	14.10.2020. do 13.10.2021.
Rok trajanja aneksa:	14.10.2021. do 31.12.2021.
Rok trajanja II aneksa:	01.01.2022. do 31.03.2022.
Rok trajanja III aneksa:	01.04.2022. do 30.09.2022. godine
Zakupnina:	1.600,00 kn

Napomena: Nekretnina (zemljište) nije u vlasništvu HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. u stečaju, objekti su u izvan knjižnom vlasništvu.

Udruga rješava provođenje projekta Terapijsko – rekreacijski kamp „Ajkula“.

Od ranije je Udruga u posjedu baraka – bivšeg radničkog naselja, koje im je HIDROELEKTRA NISKOGRADNJA d.d. prepustila bez naknade uz obvezu da naselje uklone o svom trošku i da HIDROELEKTRA NISKOGRADNJA d.d. ne mora plaćati komunalnu naknadu.

Kako uredno podmiruju obveze, aneksom je rok trajanja ugovora produžen za 6 mjeseci.

<b>RIJEKA, Ružićeva 11</b>
----------------------------

**CoARM j.d.o.o.**

**sada: CoARM d.o.o.**

Površina:	1.306,00 m2 (radionica koja nije u funkciji i dvorište)
Datum sklapanja ugovora:	26.08.2019.
Rok trajanja ugovora:	15.09.2019. do 14.09.2020.
Rok trajanja po I aneksu:	14.09.2021.
Rok trajanja po II aneksu:	15.09.2021. do 31.12.2021.
Rok trajanja po III aneksu:	01.01.2022. do 31.03.2022.
Rok trajanja po IV aneksu:	01.04.2022. do 30.09.2022.

Zakupnina:	28.000,00 kn godišnje
Zakupnina po I aneksu pa nadalje:	3.500,00 kn mjesečno

Kako uredno podmiruju svoje obveze, rok trajanja ugovora je produžen za 6 mjeseci.

<b>BOSILJEVO, skladište eksploziva</b>
--

**TRG d.o.o.**

Površina:	115 m2 (skladište eksplozivnih tvari)
Datum sklapanja ugovora:	24.08.2016.
Datum sklapanja aneksa:	31.08.2018.
Rok trajanja ugovora:	5 godina
Rok trajanja po ugovoru:	01.09.2016. do 31.08.2021.
Rok trajanja po aneksu:	isti
Zakupnina:	7.400,00 kn
Zakupnina po aneksu:	2.200,00 kn

Napomena: Nekretnina nije u vlasništvu HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. u stečaju.

Zakupnina se zaračunava kao izvan ugovorno korištenje.

U tijeku je izrada analize vlasništva okolnih čestica radi donošenja odluke o daljnjem korištenju te nekretnine.

<b>BOSILJEVO</b>
------------------

**Paron d.o.o.**

Površina:	nema podataka
-----------	---------------



	(skladište eksplozivnih tvari)
Datum sklapanja ugovora	23.04.2014.
Rok trajanja ugovora	5 godina
Rok trajanja ugovora:	23.05.2014. do 23.05.2019.
Zakupnina:	2.224,60 kn godišnje
Zakupnina:	185,38 kn mjesečno

Napomena: Nekretnina nije u vlasništvu HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. u stečaju.

Prema podacima iz ugovora, skladište je u vlasništvu HIDROELEKTRA NISKOGRDNJA d.d.

Ugovor nije produživan, već je fakturirano izvan ugovorno korištenje.

## **NOVO ČIČE**

### **AVENUE MEHANIZACIJA d.o.o.**

Površina:	cca 3.000,00 m2 (neizgrađeno zemljište, dio zgrade „Armirački pogon“ i dio zgrade „Skladište“
Datum sklapanja ugovora:	19.02.2021.
Rok trajanja ugovora:	2 godine
Rok trajanja po ugovoru:	01.01.2020. do 31.12.2021.
Rok trajanja II aneksa	01.01.2022. do 31.03.2022.
	(aneks je predan na potpis)
Zakupnina:	6.000,00 kn

Napomena: Nekretnina (zemljište) nije u vlasništvu HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. u stečaju.

Objekti su u izvan knjižnom vlasništvu.

Napomena: AVENUE MEHANIZACIJA d.o.o. je u proteklom periodu isplatila veliki broj zaostalih zakupnina, ali kako je dug i dalje velik, u tijeku su razgovori radi dogovaranja dinamike plaćanja.

U izradi je aneks ugovoru za 3 mjeseca.

Za vrijeme dok aneks neće biti potpisan, fakturirati ćemo izvan ugovorno korištenje prostora.

## **STUPNIK**

### **KOMPA PROMET d.o.o.**

Površina:	cca 1.000,00 m2
Datum sklapanja ugovora:	19.05.2021.
Rok trajanja po ugovoru:	1 godina
Rok trajanja ugovora:	01.04.2021. do 30.04.2022.
Zakupnina:	2.000,00 kn

Napomena: preuzeo je obvezuj čuvanja nekretnine od daljnje devastacije i od daljnjeg onečišćenja nekretnine, budući smo tu morali otkloniti opasni i drugi otpad u iznosu od preko 500.000,00 kn po nalogu i uz prijetnju komunalnog redara Općine Stupnik.

## **NAJAM**

### **COMSA, S.A.U. Podružnica Zagreb**

Vrsta:	provizorij dužine 14 m
Datum sklapanja ugovora:	12.03.2020.
Rok trajanja po ugovoru:	6 mjeseci + 6 mjeseci
Rok trajanja ugovora:	12.03.2021.
Rok trajanja po prvom aneksu:	12.09.2021.
Rok trajanja po drugom aneksu:	31.12.2021.
Rok trajanja po trećem aneksu:	31.01.2022.
Najamnina:	15.000,00 kn

Napomena: preuzeo je provizorij sa gradilišta u Vrbovcu za potrebe gradilišta pruge Vinkovci-Vukovar.

Ugovor je istekao i provizorij smo preuzeli i prevezli na skladište u Zagrebu, Radnička cesta 204.

### **DIV GRUPA d.o.o.**

Vrsta:	cijevna skela i spojnice
Datum sklapanja ugovora:	26.04.2021.
Rok trajanja po ugovoru:	4 mjeseca
Rok trajanja ugovora:	26.08.2021.
Najamnina:	10.000,00 kn

Napomena: radi neutvrđenih vlasničkih odnosa, najamnina se fakturira 1/3 od strane HM d.o.o. a 2/3 od strane AM d.o.o.

Skela je već bila na gradilištu Vrbovec.

Najam skele se nakon isteka ugovora fakturira kao izvan ugovorno korištenje.

Za mjesec travanj je predviđeno preuzimanje cijevne skele i spojnica.

Nisu platili svoje dugovanje, pa se priprema dokumentacija za utuženje.

### **DIV GRUPA d.o.o.**

Vrsta:	teška cijevna skela
Datum sklapanja ugovora:	30.03.2021.
Rok trajanja po ugovoru:	3 mjeseca
Najamnina:	25.000,0 kn

Napomena: najam skele se nakon isteka ugovora fakturira kao izvan ugovorno korištenje.

Za mjesec travanj je predviđeno preuzimanje cijevne skele i spojnica.

Nisu platili svoje dugovanje, pa se priprema dokumentacija za utuženje.

### **Pokretnine - Vozila i oprema**

Sva vozila su procijenjena po ovlaštenom sudskom vještaku ing. Krunoslav Ormužu.

Na tim pokretninama nema razlučnih prava, tako da je ta imovina slobodna za prodaju bez ograničenja, a pojedinačna vrijednost nije veća od 50.000,00 kn.

Procjene sam dostavio u spis uz ranija izvješća.

Za vozila i opremu koja nije prodana u prvom krugu prodaje, izrađene su revizije procjena.

Stečajni dužnik je vlasnik velikog broja pokretnina - alatnih strojeva, dizalica i alata, ali su one većinom u neispravnom stanju, neodržavane, a u pravilu vrlo stari, tako da se za svaku pojedinačnu pokretninu izrađuju tehnički nalazi i mišljenja, kako bi se donijela odluka o prodaji i načinu prodaje istih.

Upitno je da li za takvu opremu postoji stvarni interes na tržištu, osim pojedinačnih upita potencijalnih kupaca koji od ranije imaju u svojem vlasništvu iste ili slične strojeve, pa im ovakve pokretnine mogu služiti za rezervne dijelove.

Sukladno zaprimljenim upitima i ponudama, nešto od te opreme sam prodao i unovčio, sve po procijenjenoj vrijednosti ili preko procijenjene vrijednosti, kako bi što više očistio nekretninu u Radničkoj cesti i pripremio je za prodaju.

### **Nekretnine**

Pravni status nekretnina je identičan kao i u ranijim izvješćima.

Vjerovnici (ovrhovoditelji) su u svim ovršnim postupcima pasivni, tako da veliki problem predstavlja ta okolnost na brzinu kojom će se moći pristupiti prodaji, a sve iz razloga što su pravni predmetni kod Stečajnog dužnika neuredni i nepotpuni, pa treba vršiti provjere i kopiranje spisa na sudovima.

U proteklom razdoblju sam ishodio obustavi mnogih ovršnih postupaka, kako bi se u zemljišnim knjigama izbrisale zabilježbe ovrha i nekretnine se priredile za prodaju u stečajnom postupku, a putem Financijske agencije.

Trenutno sam zastao sa postupcima procjena nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku, već ću iste dati procijeniti, kako će pojedina nekretnina biti oslobođena od svih ovršnih postupka i zabilježbi ovrha.

### **ZAGREB, ZELENI TRG**

- a) Za nekretninu na k.č.br. 4606 k.o. Trnje je ishođena legalizacija, te će biti plaćen komunalni doprinos za ozakonjenu nezakonito rekonstruiranu poslovnu zgradu, uslijed

čega može doći i do povećanja vrijednosti nekretnine, pa ću prije prodaje zatražiti reviziju procjene.

Kako se kod nekretnina na ovoj lokaciji radi se o neusklađenosti u nomenklaturi i površini čestica, zatražiti ću od sudskog vještaka geodetske struke da izvrši usklađenje, a sve kako bi nekretnina bila stavljena u prodaju sa točnim podacima.

## **ZAGREB, NOVA CESTA**

Kod ove nekretnine su evidentirane dvije zabilježbe ovrhe, od kojih je jedan ovršni predmet u međuvremenu obustavljen, ali nije brisana zabilježba ovrhe, a jedan predmet je na rješavanju na Trgovačkom sudu u Zagrebu, gdje sam zatražio da Sud donese odluku sukladno odredbama SZ.

## **Sudski i upravni postupci**

Nastavio sam sa obradom pravnih predmeta u kojima je Stečajni dužnik na aktivnoj ili pasivnoj strani.

Odbor vjerovnika mi je dao suglasnost za izbor odvjetnika/odvjetničkog društva, pa ću zatražiti ponude i po potrebi pojedine predmete dati na zastupanje odvjetniku.

Pregled do sada obrađenih pravnih predmeta i njihov status je sadržan u prilogu koji je sastavni dio ovog Izvješća.

Zahtjeve Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, a vezano uz utvrđenje staža za bivše radnike i pribavu podataka kojima se naši navodi potvrđuju, za Stečajnog dužnika priprema temeljem Ugovora o djelu bivša djelatnica Jadranka Vukelić.

Ona priprema i pravne predmete koji su u tijeku, a kako bi ja mogao izvršiti pregled istih i donijeti odluku o daljnjem postupanju u tim predmetima.

Na ugovor se obračunavaju i plaćaju svi doprinosi i obveze.

## **Ostalo**

Nisam našao predmete u kojima bi u ime Stečajnog dužnika pobijao pravne radnje.

Vezano uz zahtjev/prijedlog Stečajnog vjerovnika DALEKOVOD d.d. koji je podneskom od 07.veljače 2020. godine podnio zahtjev za pobijanje pravnih radnji Stečajnog dužnika i to Ugovora o cesiji kojim je Stečajni dužnik ustupio svoju tražbinu prema tom stečajnom vjerovniku trgovačkom društvu AVENUE MEHANIZACIJA d.o.o. taj će se problem riješiti izvan sudski u paketu cijelog odnosa Stečajnog dužnika i AVENUE MEHANIZACIJA d.o.o.

## **Financijski izvještaji**

Trgovačko društvo SAVJETOVANJE FIDELITAS d.o.o. koje za Stečajnog dužnika obavlja knjigovodstvene i računovodstvene poslove, redovito dostavlja Poreznoj upravi sve obrasce i

obavlja sve druge zakonom propisane obveze u ime i za račun Stečajnog dužnika, a u okviru svoje ugovorne obveze.

U izradi je završni račun za proteklo razdoblje, koji ću objaviti u slijedećem izvješću.

Financijsku dokumentaciju (stara knjiženja, računi, cesije i slično) za Stečajnog dužnika, a za potrebe sudskih postupaka, usklađenja i slično priprema temeljem Ugovora o djelu bivša djelatnica Ljiljana Brajović, a dok je ona bila odsutna iz zdravstvenih razloga, to je za nju obavljala njena kćerka Andreja Lovrić.

Ona priprema i financijski dio za pravne predmete koji su u tijeku, a kako bi ja mogao izvršiti pregled istih i donijeti odluku o daljnjem postupanju u tim predmetima.

Na ugovor se obračunavaju i plaćaju svi doprinosi i obveze.

#### **Promjena vjerovnika/razlučnog vjerovnika**

Nakon predaje posljednjeg Izvješća nije bilo daljnjih promjena vjerovnika/razlučnih vjerovnika.

#### **Visina utvrđenih tražbina**

Rješenjem o utvrđenim tražbinama viših isplatnih redova su utvrđene tražbine:

I.	Viši isplatni red	28,395.994,90 kn
II.	Viši isplatni red	124,259.818,55 kn
	Ukupno	152,655.813,45 kn

Po ishodenim pravomoćnim i ovršnim predmetima, predložiti ću da Sud donese rješenje o ispravku tablica za one vjerovnike za koje osporena tražbina bude utvrđena presudom nadležnih sudova.

#### **Podružnica**

Utvrдио sam da Stečajni dužnik ima podružnicu u Moskvi koja ne obavlja nikakvu djelatnost.

U tijeku je izrada punomoći i ostalih ovlaštenja, kako bi se ta podružnica zatvorila, bez troškova i nastanka nekih posljedica za Stečajnog dužnika, koji postupak do danas nije dovršen.

Sa tim postupkom smo zastali radi ratnih zbivanja i cjelokupne situacije Rusija/Ukrajina.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stanje stečajne mase je isto kao i u zadnjem izvješću.

Povremeno se radi revizija procjena koje je izradio stalni sudski vještak ing. Krunoslava Ormuž, budući da nekretnine, osim Radničke ceste, nisu čuvane, pa radi stalnih krađa dolazi do umanjenja vrijednosti.

U naravi se radi o starim i istrošenim strojevima i opremi, gdje je problem naći bilo kakvog kupca.

Sva vrijednija oprema je prevezena u Radničku cestu ili je dana u najam.

Pretežiti dio prihoda Stečajni dužnik ostvaruje od zakupa i najma, iz koji sredstva se plaćaju tekuće obveze, a posebno ističem da se radi o velikim iznosima za komunalne naknade sa kojima su terećene nekretnine.

Do sada nije unovčena niti jedna nekretnina, a u pravilu se radi o nekretninama na kojima postoji razlučno pravo (razlučna prava).

Od prodaje tih nekretnina se očekuje naplatiti troškove unovčenja, kada do prodaje dođe.

Stanje na transakcijskom računu sa današnjim danom je 821.418,16 kn.

Transakcijski račun od dana otvaranja stečajnog postupka pa do danas nije nikada bio u blokadi.

Stečajni dužnik nastoji od prikupljenih novčanih sredstava u razumnim rokovima podmirivati sve dospjele obveze koje terete stečajnu masu, kako bi se izbjegli ovršni postupci i prisilne naplate.

---

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

1. Poduzimati ću i daljnje radnje na utvrđivanju i preuzimanju stečajne mase,
2. Nastaviti ću sa pregledom i slaganjem svih pravnih spisa koji se vode ili su se vodili kod Stečajnog dužnika, te ću nastaviti sa uvidom u sudske predmete koji se vode na sudovima, kako bi se mogao dopuniti izvještaj i za pravne postupke,
3. Na temelju saznanja iz pravnih spisa, vršiti ću daljnju provjeru ispitanih i priznatih tražbina vjerovnika (prvenstveno) prvog višeg isplatnog reda, jer dolazim do saznanja da su se neki od tih vjerovnika naplatili po ovršnim ispravama prije otvaranja stečajnog postupka ili tijekom ovog stečajnog postupka, tako da nemaju pravo na ponovno isplatu, ako do nje dođe,
4. Nastaviti ću sa postupkom procjene pokretnina, kako bi se moglo pristupiti unovčenju istih,
5. Pristupiti ću procjeni ostalih nekretnina u vlasništvu Stečajnog dužnika,
6. Zatražiti ću za k.o. Trnje usklađenje podataka iz zemljišnih knjiga sa podacima iz katastarskog operata,
7. Nastaviti ću razgovore sa AVENUE MEHANIZACIJA d.o.o. kako bi pokušali izvan suda riješiti sva otvorena pitanja,
8. Nastavit ću sa postupcima naplate zakupnina i ostalih tražbina koje Stečajni dužnik ima prema trećim osobama,
9. Dovršiti ću zatvaranju podružnice u Moskvi,
10. Prirediti ću cjelokupnu dokumentaciju, kako bi se protiv Integral inženjeringa a.d. podružnice Zabok mogao pokrenuti postupak radi naplate ugrađenog materijala koje je bio u vlasništvu Stečajnog dužnika,
11. Nastaviti ću podmirivati obveze stečajne mase prema dospijeću istih, a sukladno raspoloživim sredstvima,
12. Pokrenuti ću odgovarajuće pravne postupke radi naplate dospjelih potraživanja,

13. Redovito ću inicirati sazivanje sjednice Odbora vjerovnika, te se odazivati pozivima i biti nazočan na sjednicama.

U Zagrebu, 12. travnja 2022. godine

Stečajni upravitelj  
Damir Katić