

## 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.travnja 2022. godine do 13.srpnja 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.

Izrađene su dodatne procjene oprema i strojeva, a za opremu i strojeve koji za sada nisu procijenjeni, izrađuju se nove procjene, kada netko iskaže interes za kupnju istih, budući se radi o staroj i u pravilu rashodovanoj opremi.

Izrađena je reviziju procjena i za vozila koja se nalaze u Zagrebu, Radnička cesta 204, a koja nisu bila prodana po prethodno utvrđenoj vrijednosti, te je većina vozila unovčena po revidiranim procjenama.

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.

Zatražio sam od Grada Zagreba, Grada Petrinje i Općine Stupnik smanjenje komunalne naknade, te je dana 26.travnja 2022. godine obavljen 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 proteka vremena od izrade procjene i stavljanja nekretnina u prodaju putem Financijske agencije.

<b>ODBOR VJEROVNIKA</b>
-------------------------

Dana 01.travnja 2022. godine je održana druga sjednica Odbora vjervornika sa dnevnim redom kako je to navedeno u prethodnom izvješću.

Za 15.srpanj 2022. godine je sazvana treća sjednica Odbora vjerovnika sa predloženim dnevnim redom:

1. Verifikacija sastanka sa druge sjednice održane dana 01.travnja 2022. godine,
2. Razmatranje ponude za zakup hale i dvorišta u Petrinji – Rukljač Trgovina d.o.o.
3. Razmatranje ponude za zakup prostora i zemljišta (stolarija) u Novom Čiću – AKZ-M d.o.o.
4. Produženje Ugovora o zakupu za Zeleni trg 6a – Arhiv Arhitektura i urbanizam d.o.o.
5. Razno

Na sjednici su pozvani:

1. RR CONCEPT d.o.o. Križ - predstavnik Petar Radaković  
([ratko.radakovic@rr-concept.eu](mailto:ratko.radakovic@rr-concept.eu))
2. DALEKOVOD d.d. Zagreb – predstavnik Mario Hojan  
([mario.hojan@dalekovod.hr](mailto:mario.hojan@dalekovod.hr)) ([monika.draskovic@dalekovod.hr](mailto:monika.draskovic@dalekovod.hr))
3. NEXE d.d. Našice – predstavnik Ivana Čehulić  
([ivana.cehulic@nexe.hr](mailto:ivana.cehulic@nexe.hr))
4. GRAD ZAPREŠIĆ – predstavnik Alen Zlački  
([azlacki@zapresic.hr](mailto:azlacki@zapresic.hr))
5. Marko Lovrić, Zagreb  
([masivodoo@gmail.com](mailto:masivodoo@gmail.com))

1. Damir Katić, stečajni upravitelj  
([damir.katic1@zg.t-com.hr](mailto:damir.katic1@zg.t-com.hr))
2. Lucija Butigan, stečajni sudac  
([Monika.Grbac@tszg.pravosudje.hr](mailto:Monika.Grbac@tszg.pravosudje.hr))

## **ZAKUPI**

## **ZAGREB - ZELENİ 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

U pripremi je izrada aneksa ugovora koji mora odobriti Odbor vjerovnika.

## **ZAGREB - ZELENİ TRG**

### **TITAN CONSTRUCTA d.o.o.**

Površina:	70,00 m2 + 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 ugovor nije dalje produživan, dok se ne riješi status pokretnina koje su kupili od Stečajnog dužnika.

#### **ZAGREB - RADNIČKA CESTA**

##### **AUTO BIŠKO DE j.d.o.o.**

Površina: 100 m<sup>2</sup> 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.

U pripremi je aneks ugovora sa povećanjem zakupnine od 1.000,00 kn.

**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 m2 (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.

<b>PETRINJA, Ul. Slavka Kolara, Sajmište</b>
--

**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 je i stavljena u prvobitno stanje).

<b>PETRINJA, asfaltna baza</b>
--------------------------------

**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 ugovor nije dalje produživan, dok se ne riješi status pokretnina koje su kupili od Stečajnog dužnika.

### **GROBNIK**

#### **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.

### **RIJEKA, Ružićeva 11**

#### **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.

<b>NOVO ČIČE</b>
------------------

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

Površina:	cca 3.000,00 m <sup>2</sup> (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 ugovor nije dalje produživan, dok se ne riješi status pokretnina koje su kupili od Stečajnog dužnika.

## STUPNIK

### KOMPA PROMET d.o.o.

Površina:	cca 1.000,00 m <sup>2</sup>
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.

U pripremi je aneks ugovora.

Napomena: u tijeku su pregovori sa potencijalnim zakupcima za dio nekretnine u Stupniku, dio nekretnine u Novom Čiču i za nekretninu u Petrinjji (Sajmište).

Po dovršenim pregovorima, konačne ponude ću prezentirati Odboru vjerovnika te uz njihovu suglasnost sklopiti ugovore o zakupu.

## 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 je tražbina prijavljena u predstečajnoj nagodbi.

#### **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 je tražbina prijavljena u predstečajnoj nagodbi.

<b>Pokretnine - Vozila i oprema</b>
-------------------------------------

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 pokretne 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 ishodena 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 bile evidentirane dvije zabilježbe ovrhe, od kojih je jedan ovršni predmet u međuvremenu obustavljen, pa je na moj prijedlog Sud dao nalog zemljišnoknjižnom odjelu da izvrši brisanje zabilježba ovrhe.

Za vjerovnika – ovrhovoditelja Damira Orešković, Općinski građanski sud se je oglasio nenadležnim, te je predmet ustupljen Trgovačkom sudu u Zagrebu, gdje sam zatražio da Sud donese odluku sukladno odredbama SZ.

Međutim, Trgovački sud u Zagrebu je kroz ovršni postupak nastavio sa prodajom nekretnine, te je ovrhovoditelj Damir Orešković platio traženi iznos za procjenu, te se očekuje da imenovani sudsku vještak napravi procjenu.

### **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 sam zatražio ponude i obavio razgovore sa nekim odvjetnicima, te ću po potrebi pojedine predmete dati na zastupanje izabranom odvjetniku.

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

### **Kadrovska i financijska pitanja**

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.

Financijski dio pravnih predmeta za Stečajnog dužnika priprema temeljem Ugovora o djelu bivša djelatnica Ljiljana Brajović.

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.

Bilješke uz financijske izvještaje za razdoblje od 01.01. do 31.12.2021. godine su predane i prilog su i sastavni dio ovog Izvješća.

#### **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.

Isto tako, za vjerovnike koji su se naplatili tijekom stečajnog postupka ili prije otvaranja stečajnog postupka, a za koju naplatu sam doznao naknadno, predložiti ću da Sud napravi ispravak tablica, budući se ti vjerovnici nemaju pravo opet naplatiti kod diobe.

#### **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.

Zaprimio sam na potpis dokumentaciju i izdati ću punomoć za zatvaranje Podružnice.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stanje stečajne mase je isto kao i u zadnjem izvješću.

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

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, do kojih povremeno dolazi iz razloga što komunalna društva često račune ne

dostavljaju Stečajnom dužniku na adresu u Zagrebu, Radnička cesta 204, već ranijem stečajnom upravitelju i slično.

---

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

1. Poduzimati ću i daljnje radnje na utvrđivanju i preuzimanju stečajne mase, uz stručnu pomoć Trešnjevka usluge d.o.o. preko kojeg društva imamo organiziranu i čuvarsku službu nekretnine u Radničkoj cesti 204, o koje društvo obavlja i sve druge tehničke poslove, budući da Stečajni dužnik nema zaposlenika,
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. Nastaviti ću podmirivati obveze stečajne mase prema dospijeću istih, a sukladno raspoloživim sredstvima,
11. Pokrenuti ću odgovarajuće pravne postupke radi naplate dospjelih potraživanja,
12. Redovito ću inicirati sazivanje sjednice Odbora vjerovnika, te se odazivati pozivima i biti nazočan na sjednicama.

U Zagrebu, 13. srpnja 2022. godine

Stečajni upravitelj  
Damir Katić