

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
Zagrebačka 2
31000 OSIJEK
n/p Nada Roso – stečajna sutkinja

NA SPIS: 6 St-864/2021-21

Predmet: DOPUNA Izvješća stečajne upraviteljice od 16.10.2021 i 10.01.2022.
AES Croatia d.o.o. Osijek, i. Gundulića 5,
OIB: 70709012122, MBS 030185367

Sukladno Zapisniku poslovni broj 6 St-864/2021-28 od 16. veljače 2022. sa ročišta za ispitivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka naloženo je prokuristi dužnika Damir Vucić iz Zagreba da u roku od 8 dana dostavi potrebitu dokumentaciju privremenoj stečajnoj upraviteljici. Nakon dostave dokumentacije naloženo je privremenoj stečajnoj upraviteljici da dopuni svoja izvješća poslana sudu 16.10.2021. i 10.01.2022.

E-mail porukom od 25. veljače 2022. posjetila sam prokuristu o obvezi dostave dokumentacije. Prokurista Damir Vucić je e-mailom 27. veljače 2022. dostavio pisano obrazloženje da ne može naći točnu adresu postrojenja u Valpovu, a tvrtka koja je trebala upravljati sa budućom elektranom je registrirana kao BIOMASA VALPOVO d.o.o. temeljem Društvenog ugovora od 26.05.2017. sa temeljnim kapitalom od 20.000,00 kn

Uvidom u Sudski registar razvidno je da su osnivači društva

AES Croatia d.o.o. za proizvodnju, opskrbu i građevinarstvo, pod MBS: 030185367, upisan kod: Trgovački sud u Osijeku, OIB: 70709012122 ([Prikaži vezane subjekte](#))
Osijek, Ivana Gundulića 5

- član društva

Efins Representative Limited, Gibraltar, Broj iz registra: REID GICO.112215-31, Naziv registra: Registar trgovačkih društava Gibraltar, Nadležno tijelo: Vlada Gibraltara, OIB: 70567241693 ([Prikaži vezane subjekte](#))
Gibraltar, Line Wall Road 13/1

- član društva

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku poslovni broj ST-282/2019 od 24.02.2020 otvoren je stečajni postupak nad dužnikom BIOMASA VALPOVO d.o.o u stečaju OIB 30192521726.

Iz izvješća stečajne upraviteljice Obrazac 18 je razvidno da je;

„Dana 27.09.2021.g. je na četvrtoj dražbi odnosno četvrtom prikupljanju ponuda kod javnog bilježnika prihvaćena zaprimljena ponuda trgovačkog društva AGE LAB d.o.o. iz Ljubljane, kojom je ponuditelj za cjelokupnu stečajnu masu dužnika ponudio ukupni iznos od 736.325,00 kn, te u za to ostavljenom roku izvršio uplatu kupovnine na račun dužnika.

Dana 22.12.2021.g. će otpočeti rastavljanje i odvoz kogeneracijskog postrojenja za proizvodnju električne energije iz drvne mase, te će se nakon odvoza (zadnje ture) izraditi završni račun te predlagati zakazivanje završnog ročišta.“

Kogeneracijsko postrojenje za proizvodnju električne energije iz drvne mase,
Opterećeno je sljedećim razlučnim pravom od strane razlučnog vjerovnika **ISKRATEL,**
telekomunikacijski sistemi, d.o.o., Kranj, Ljubljanska cesta 24 A, Kranj, Republika

Slovenija, OIB 64966714651 u iznosu od 6.575.874,43 kn, a što sve osnovano proizlazi iz zaprimljene obavijesti naznačenog razlučnog vjerovnika.

Napominje se kako je iz inicijalno pribavljene poslovne dokumentacije dužnika proizlazilo kako stečajnu masu čini i *pravo građenja upisano u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo u zk.ul. 4057, oznaka zemljišta: zaprimljeno 02.07.2015., br: Z-1433/15, upisuje se pravo građenja na kčbr.2792/10 upisanoj u zk.ul.4056 iste k.o.*, međutim obzirom je iz zaprimljene procjene vještaka Petra Šišića proizašlo kako dužnik nije ishodio određene potvrde, se utvrdilo kako je došlo do raskida naznačenog ugovora u građenju iz razloga što dužnik nije ispoštivao ugovorom preuzete obveze. Naime, člankom 5. Ugovora o prijenosu prava građenja i prijenosu ugovora o osnivanju prava građenja od 01.07.2015.g. je propisano kako u slučaju da dužnik do dana 31.12.2015.g. ne ishodi projektnu dokumentaciju i ne pribavi sve potrebne dozvole za građenje se naznačeni ugovor ima smatrati raskinutim, a dužnik niti na današnji dan nema valjanu poslovnu dokumentaciju ili dozvolu za građenje.

Slijedom navedenoga u nastavku ovog postupka gore opisano pravo građenja ne čini stečajnu masu dužnika.“

Uvidom u ZK uložak 4057 Zemljišnoknjižnog odjela Valpovo, Katastarske općine Valpovo u vlasništvu 1/1 BIOMASA VALPOVO d.o.o u stečaju OIB 30192521726 razvidno je u teretovnici pod 1.1. upisano založno pravo temeljem Z-8013/2018 od 11.04.2018. na iznos od 4.058.794,73 KN

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR USTUPANJU NOVČANE TRAŽBINE S OSNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA 07.03.2018, solemniziran kod javnog bilježnika Mirjane Borić iz Osijeka dana 07.03.2018.g. br. OV-2707/2018, uknjižuje se založno pravo na pravu građenja na kčbr. 2792/10 upisana u z.k.ul. 4065 iste k.o. nositelja prava građenja Solaris Pons d.o.o. Osijek upisanog u B listu, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 4.058.794,73 kn zajedno sa ugovornom kamatom u

visini od 8% godišnje, koji iznos će Biomasa Valpovo d.o.o. taj iznos platiti na 144 jednake mjesečne rate, a prva rata dopijeva nakon isteka 5 mjesecnog moratorija, koji počinje teći od dana dobave opreme od dobavljača Iskratel d.o.o. Kranj, Republika Slovenija,

za korist:

AES CROATIA D.O.O. ZA PROIZVODNJU, OPSKRBU I GRADEVINARSTVO, OIB: 70709012122, IVANA GUNDULIĆA 5, 31000 OSIJEK

Uvidom u ZK uložak 4056 Zemljišnoknjižnog odjela Valpovo, Katastarske općine Valpovo u vlasništvu GRAD VALPOVO 1/1 razvidno je u teretovnici pod 1.2

Zaprimljeno 26.06.2018.g. pod brojem Z-13895/2018 UKNJIŽBA, PRAVO GRAĐENJA, UGOVOR O PRIJENOSU PRAVA GRAĐENJA I PRIJENOSU UGOVORA O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA OD 1.07.2015.G. 25.05.2018, SUGLASNOST NA PRIJENOS PRAVA GRAĐENJA ISKRATEL D.O.O. KRANJ 25.05.2018, **SUGLASNOST NA PRIJENOS PRAVA GRAĐENJA AES CROATIA D.O.O.**

25.05.2018, osniva se na rok od 25 godina, počevši od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja, a stjecatelj prava građenja Biomasa Valpovo d.o.o. obvezuje se vlasniku zemljišta za pravo građenja plaćati naknadu u visini 1,00kn/m² tj. iznos od 5.241,00 kn godišnje, i godišnju rentu u iznosu od 4,5% od neto godišnjih prihoda od prodaje električne energije HROTE-u, za korist novog nositelja prava građenja: Biomasa Valpovo d.o.o. za proizvodnju električne energije, trgovinu i usluge, Vukovarska cesta 131, Osijek, OIB: 30192521726.

Prokurist Damir Vučić u nastavku e-mail očitovanja spominje i SOLARNU ELEKTRANU u u Čemincu, navodeći da mu je zz AES Croatia d.o.o. Nikola Gudelj rekao da je AES Croatia d.o.o. vlasnik trećine elektrane, dok je dvije trećine u vlasništvu Jurice Gorupa.

Uvidom u sustav Poslovna Hrvatska na ime JURICA GORUP povezano je 15 aktivnih subjekata i jedna neaktivna funkcija BIOMASA VALPOVO d.o.o. OIB 30192521796 u stečaju.

U sudskom registru otvorila sam upise svih 15 aktivnih subjekata i nigdje nije navedena AES Croatia d.o.o. Osijek, i. Gundulića 5,
OIB: 70709012122, MBS 030185367
kao osnivač ili član društva.

Stečajnu upraviteljicu BOMASA Valpovo d.o.o. u stečaju, Sabine Lalić, 01.03.2022. sam zamolila sam e-mail porukom da se očituje o razlučnom pravu AES Croatia d.o.o. Osijek. Stečajna upraviteljica BIOMASA VALPOVO d.o.o. u stečaju, se pisano očitovala 15.03.2022. Najvažniji dio očitovanja odnosi se na pravo građenja;

„inicijalno je utvrđeno kako u stečajnu masu ulazi pravo građenja koje dužnik ima nad zemljištem koje se nalazi u vlasništvu Grada Valpovo odnosno pravo građenja *upisano u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Osijeku, Zemljišnoknjižni odjel Valpovo u zk.ul. 4057, oznaka zemljišta: zaprimljeno 02.07.2015., br: Z-1433/15, upisuje se pravo građenja na kčbr.2792/10 upisanoj u zk.ul.4056 iste k.o.*

Međutim, naknadno je utvrđeno kako je Ugovor o građenju imao odgovni uvjet koji se nije ostvario, slijedom čega ugovor nikada nije niti sklopljen i ne proizvodi nikakve učinke.

Naime, člankom 5. Ugovora o prijenosu prava građenja i prijenosu ugovora o osnivanju prava građenja od 01.07.2015.g. je propisano kako u slučaju da dužnik do dana 31.12.2015.g. ne ishodi projektnu dokumentaciju i ne pribavi sve potrebne dozvole za građenje se naznačeni ugovor ima smatrati raskinutim, a dužnik niti na današnji dan nema valjanu poslovnu dokumentaciju ili dozvolu za građenje.

Slijedom navedenoga gore opisano pravo građenja ne čini stečajnu masu dužnika.

Ovdje je potrebno napomenuti kako se osnovom gore naznačenog Ugovora o građenju dana 11.04.2018.g. (u razdoblju od dana sklapanja naznačenog ugovora do dana eventualnog ostvarenja odgovnog uvjeta), društvo AES CROATIA D.O.O. ZA PROIZVODNJU, OPSKRBU I GRAĐEVINARSTVO, OIB: 70709012122, IVANA GUNDULIĆA 5, 31000 OSIJEK uknjižilo kao založni vjerovnik radi osiguranja tražbine u iznosu od 4.058.794,73 kn, i to neosnovano, sve obzirom zemljišnoknjižni odjel nije imao zakonitu osnovu provesti naznačenu uknjižbu na temelju ugovora koji ima odgovni uvjet koji se još nije ostvario“

Pisano se putem e-mail poruke očitovao i zakonski zastupnik Nikola Gudelj i to kako slijedi;

„AES Croatia d. o. o. ušla je zajednički projekt sa tvrtkom Solaris Pons iz Osijeka tj. sa gospodinom Juricom Gorup godine 2017. Tada smo pokrenuli zajednički projekt izgradnje postrojenja na biomasu. On je onsovaio tvrtku Biomasa Valpovo d. o. o. te smo dogovorili da bismo mi kao AES Croatia otkupili njegove udjele iz Biomase Valpovo d. o. o.

Mi na samom početku nismo znali, da gospodin Gorup u taj isti projekt planira uključiti i tvrtku Iskratel iz Slovenije kao još jednog investitora. No nakon zajedničkih pregovora ipak pristali smo na to, da tvrtka Iskratel sudjeluje kao investitor za nabavku tehničke opreme a mi bismo nastupili kao investitor za izgradnju zgrade za postrojenje.

Uplatili smo gospodinu Gorup tj. njegovoj tvrtki negdje oko 500 tisuća eura u nekoliko

tranši, kako bi dotični izgradio nekretninu za postrojenje. No što je točno gospodin napravio s tim novcima, zašto nekretnina nikad nije izgrađena, što je on dogovarao sa Iskratel-om iza našim leđa i zašto su radili konstantno protiv svih poslovnih i moralnih ciljeva, nama je ostalo do dan danas skriveno.

Kada se situacija toliko zakomplicirala tvrtka Iskratel je prodala svoje udjele iz Biomase Valpovo d. o. o. nekoj nepoznatoj tvrtki iz Gibraltara pod imenom EFINS Represetativ. Udjeli su prodani mimo naše suglasnosti i znanja. Kad smo to otkrili podijeli smo prijave protiv članova društva, no prijave nisu uvažene iz nepoznatih razloga.

Na kraju želim još jedanput naglasiti da smo mi sav naš novac, koji smo iz Švicarske poslali za taj projekt, IZGUBILI! Nama je poslovanje bilo sa svih strana toliko otežavano da smo se morali predati i prihvatiti činjenicu da su nas sve strane, takozvani partneri a prvenstveno gospodin Jurica Gorup prevarili na najgrublji način. Kako nikad nikakvu dobit ili promet nismo ostvarili a ni u jendom trenutku nismo dobili od bilo koga u Hrvatskoj niti zajam niti kredit, te smo i privatno bankrotirali, ne vidimo smisao daljnjeg poslovanja tvrtke AES Croatia d. o. o.“

Ako pravo g rađenja ne čini stečajnu masu dužnika, BIOMASA VALPOVO d.o.o. u stečaju, onda **AES Croatia d.o.o. Osijek, i. Gundulića 5, OIB: 70709012122, MBS 030185367,** nema imovine.

Slijedom svega navedenog predlažem da sud sukladno mom izvješću od 16.10.2021, postupi temeljem odredbe čl. 132 SZ te pozove zainteresirane vjerovnike za vođenje ovog postupka, da prije donošenja odluke o istovremenom otvaranju i zaključenju stečajnog postupka, uplate predujam u iznosu 30.628,00 kn, (prema specifikaciji) ukoliko žele da se stečajni postupak provodi.

Privremena stečajna upraviteljica
Vinka Ivanković, dipl.oec.

U Vinkovcima, 15. ožujka 2022.g

Prilog:

- e-mail dopis prokuriste Damir Vucić od 27.02.2022.
- e-mail dopis –odgovor zz Nikola Gudelj od 15.03.2022.
- Očitovanje stečajne upraviteljice BIOMASA VALPOVO d.o.o. u st Sabine Laić od 15.03.2022.
- Izvadak iz sudskog registra BIOMASA VALPOVO d.o.o. OIB 30192521796 u stečaju.
- Izvješće stečajne upraviteljice Obrazac-18 -BIOMASA VALPOVO d.o.o. OIB 30192521796 u stečaju.
- ZK uložak 4057 zemljinoknjižni odjel Valpovo, K.o. Valpovo u vlasništvu BIOMASA VALPOVO d.o.o. u st
- ZK uložak 4056 zemljinoknjižni odjel Valpovo, K.o. Valpovo u vlasništvu GRAD VALPOVO

