

## 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

**12.listopada 2021. godine do 12.siječnja 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.

Dovršio sam pregovore sa predstavnicima Integral inženjeringa a.d. podružnice Zabok i predao im na potpis Sporazum, a radi naplate materijala koje su oni ugradili na gradilištu pruge Dugo Selo – Križevci, ali Integral inženjeringa a.d. podružnice Zabok do danas nije potpisao Sporazum i nije započeo plaćati utvrđeni iznos za ugrađeni materijal, opravdavajući se da im je investitor dužan preko deset milijuna kuna, tako da sam mišljenja da ćemo morati protiv njih ustati tužbom radi naplate utvrđenog iznosa.

Naručio sam izradu dodatne procjene opreme i strojeva koji se nalaze na nekretnini u Novom Čiču, koja nije čuvana, jer je od izrade prošlog izvješća bilo nekoliko puta provaljeno, te su nepoznati počinitelji otuđili sve motore i svu vrijedniju opremu, te su počeli odvoziti i dijelove strojeva, a neke su i rastavili (i/ili ispilili) na manje dijelove, kako bi ih lakše otuđili.

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.

#### **ODBOR VJEROVNIKA**

Radi promjene najvećeg vjerovnika, gdje je umjesto vjerovnika PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. stupio u njihov pravni položaj vjerovnik RR CONCEPT d.o.o. Križ, Industrijska cesta 12, te budući da je član Odbora vjerovnika i predsjednik Odbora vjerovnika Ivan Franc dao ostavku, Trgovački sud je u Odbor vjerovnika na njihovo mjesto imenovano RR CONCEPT d.o.o. kao najvećeg vjerovnika.

Dana 21.prosinca 2021. godine je održana sjednica Odbora vjerovnika koju je sukladno odredbama Stečajnog zakona sazvao Stečajni sudac, te je na toj sjednici za predsjednika Odbora vjerovnika imenovan predstavnik vjerovnika RR CONCEPT d.o.o., a za zamjenika predsjednika Odbora vjerovnika je imenovan predstavnik vjerovnika GRADA ZAPREŠIĆA.

Dana 11.siječnja 2022. godine sam priredio dopunu ranijih izvješća za članove Odbora vjerovnika, kako bi iste upoznao sa do sada poduzetim radnjama, a vezanim uz davanje u zakup/najam nekretnina i pokretnina i prodaju slobodne pokretne imovine.

Kako bi prikupio novčana sredstva potrebna za podmirenje komunalnih naknada, režijskih troškova i dr. troškova koje terete nekretnine koje su u vlasništvu Stečajnog dužnika, te troškove čuvanja i održavanja, troškove procjena, troškove obavljanja računovodstvenih i knjigovodstvenih poslova, materijalnih troškova i sl., većina nekretnina je dana u zakup, ili su nastavljeni od ranije sklopljeni ugovori o zakupu/najmu.

U nastavku dajem pregled sklopljenih ugovora i popis zakupaca/najmoprimaca sa stanjem na današnji dan.

## **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 - ZELENI 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 - ZELENI TRG**

#### **ŠKOLSKA KNJIGA d.d.**

Površina:	835 m2 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.  
(aneks je predan na potpis)  
Zakupnina: 45.000,00 kn  
100,00 kn/sat za korištenje radionice

Napomena: 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 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.

## PETRINJA, Ulica Matije Reljkovića

### TIP TERUS d.o.o.

Površina: 3.500,00 m<sup>2</sup> od 8.145,00 m<sup>2</sup> (portirnica, uredski prostor 19,90 m<sup>2</sup> 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.  
(aneks je predan na potpis)  
Zakupnina: 3.500,00 kn  
Ostale komunalne usluge: 1.921,67 kn

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

**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 31.08.2021.  
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.

**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: preuzeo je obvezu očistiti prostor i priključiti struju, vrši poslove obilaženja i čuvanja svih nekretnina u Petrinji.

**PETRINJA, Ul. Slavka Kolara, Sajmište**

**ZAGORAC ZLATKO vl. „ZAGORAC“**

Površina: 15.361,00 m2  
(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.  
(aneks je predan na potpis)

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.

Aneks je napravljen radi ispravnog poreznog knjiženja zaprimljenih uplata.

#### **PETRINJA, asfaltna baza**

##### **A.D. GAJ d.o.o.**

Površina: cca 5.000,00 m2  
(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.  
(aneks je predan na potpis)  
zakupnina: 5.000,00 kn

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

#### **ZAPREŠIĆ, Šljunčara Zaprešić**

##### **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.  
(aneks je predan na potpis)  
Zakupnina: 2.000,00 kn

#### **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.  
Zakupnina: 1.600,00 kn

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

#### **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. (aneks je predan na potpis)
Zakupnina:	28.000,00 kn godišnje
Zakupnina po I aneksu pa nadalje:	3.500,00 kn mjesečno

#### **BOSILJEVO, skladište eksploziva**

**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 stečajju.

Zakupnina se zaračunava kao izvan ugovorno korištenje.

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

#### **BOSILJEVO**

**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 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.

## **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.

## **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.

Nakon raskida ili isteka ugovora, mi ga trebamo vratiti u Zagreb.

#### **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.

#### **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.

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

Sva vozila su procijenjena po ovlaštenom sudskom vještaku ing. Krunoslavu 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.

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.

Započeo sam sa postupcima procjena nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku, kako bi se pristupilo postupku prodaje nekretnina u stečajnom postupku.

Kako su nekretnine na Zelenom trgu u različitim zonama gradnje, zatražio sam da ovlašteni sudski vještak Ivan Čurić, OoBoX konzalting d.o.o. sačini dopunu izvršenih procjena, kako bi se moglo pristupiti prodaji po cjelinama.

Pojedini vjerovnici su usmeno izložili neslaganje sa visinom procjene, smatrajući da nekretnine tržišno vrijede znatno više.

Nekretnine je procijenio ovlašteni sudski vještak, pa je svaka drugačija procjena od nekog ovlaštenog sudskog vještaka poželjna, pa ukoliko je pojedini vjerovnik posjeduje, može dostaviti Stečajnom dužniku radi daljnje provjere.

Na napomenuti je da će se prije stavljanja nekretnine u prodaju, vrijednost nekretnine utvrditi odlukom Suda, a sukladno odredbama Ovršnog i Stečajnog zakona.

Prije stavljanja nekretnina u prodaju, potrebno je sve započete ovrhe obustaviti, ili ukoliko postoji zakonska mogućnost da se započeti ovršni postupci nastave, isto će se provoditi pred Trgovačkim sudu u Zagrebu (putem financijske agencije).

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 kopiranja spisa na sudovima.

## **ZAGREB, ZELENI TRG**

- a) Tržišna vrijednost prema činjeničnom stanju utvrđenom na licu mjesta za nekretninu označenu kao k.č.br. 4625/1 k.o. Trnje – neizgrađeno zemljište površine 835 m<sup>2</sup>, iznosi 2.840.000,00 kn odnosno 379.848,00 EUR,
- b) Tržišna vrijednost prema činjeničnom stanju utvrđenom na licu mjesta za nekretninu označenu kao k.č.br. 4604/1 k.o. Trnje površine 2021 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4604/3 k.o. Trnje, površine 182 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4604/4 k.o. Trnje površine 233 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4606 k.o. Trnje

površine 2004 m<sup>2</sup>, k.č.br. 4607 k.o. Trnje površine 36 m<sup>2</sup>, sve zajedno 4476 m<sup>2</sup> (poslovna zgrada 6A i zemljište) iznosi 16.620.000,00 kn odnosno 2.220.381,00 EUR,

- c) Tržišna vrijednost prema činjeničnom stanju utvrđenom na licu mjesta za nekretninu označenu kao 4608 k.o. Trnje površine 786 m<sup>2</sup> iznosi 2.690.000,00 kn odnosno 358.620,00 EUR.

Kod nekretnina na ovoj lokaciji, radi se o neusklađenosti u nomenklaturi i površini čestica, tako da su procjene vršene prema stanju u katastarskom operatu.

Kod izrade procjena je utvrđeno da je u zemljišnim knjigama površina veća za nekoliko stotina m<sup>2</sup>, što ne odgovara stvarnom stanju i stvarnom korištenju.

O tome će trebati voditi računa kod donošenja odluke o prodaji, kako bi Stečajni dužnik prodao nekretnine koje doista i posjeduje.

Radi navedenog će trebati sačiniti usklađenje stanja u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu.

Procjene su prilog i sastavni dio ovog Izvješća.

## **ZAGREB, NOVA CESTA**

Tržišna vrijednost prema činjeničnom stanju utvrđenom na licu mjesta za nekretninu označenu kao z.k.č.br. 4703/1 kuća, dvoje zgrade i dvorište površine 2377 m<sup>2</sup> iznosi 5.710.000,00 kn odnosno 763.469,00 EUR.

U prošlom izvješću sam omaškom u pisanju stavio da je vrijednost predmetnih nekretnina prema procjeni za Zeleni trg.

Procjena je prilog i sastavni dio ovog Izvješća.

## **Sudski i upravni postupci**

Nastavio sam dalje postupati po traženju Ministarstva unutarnjih poslova, a vezano uz neke istražne postupke koji se vode, o kojim istragama ne mogu dati detaljnije podatke, budući je istraga u tijeku.

Sudjelovao sam u upravnom postupku koji se vodio pred Gradskim uredom za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za komunalno redarstvo u postupku uklanjanja ruševina zgrada na k.č.br. 83, 84 i 85/1 k.o. Blato u Zagrebu Lučko bb, te sukladno mojoj pisanoj primjedbi - reklamaciji, više ne primamo zaduženja za komunalnu naknadu za tu lokaciju.

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

Za sada i dalje samostalno zastupam Stečajnog dužnika na sudovima, te očekujem da će mi Odbor vjerovnika na slijedećoj sjednici dozvoliti da opunomoćim odvjetnika za zastupanje.

Na temelju saznanja iz pravnih spisa koje sam pregledao, nastavio sam sa daljnjom provjerom ispitanih i priznatih tražbina vjerovnika (prvenstveno) prvog višeg isplatnog reda.

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

#### **Ostalo**

Provodim daljnje radnje po zahtjevu/prijedlogu 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.

Nakon što u potpunosti utvrdim činjenično stanje, dati ću svoje posebno mišljenje o eventualnom pobijanju te pravne radnje.

Ovdje je sa sada kao nesporno utvrđeno da je ustup izvršen za vrijeme blokade transakcijskog računa Stečajnog dužnika, te je kao takav nedopustiv.

#### **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.

#### **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**

Utvrdio 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.

## **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 96.245,57 kn.

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, budući da učestalo zaprimam dojave od radnika i bivših radnika, ili opremu utvrđujemo na temelju podataka do kojih dolazimo kroz dokumentaciju koja se nalazi na nekoliko lokacija,
2. Nastaviti ću započete razgovore sa ZAGREB-MONTAŽA d.o.o., a vezano uz potpisivanje Okončane situacije br. 1-G006-1 za radove na "DE Nox Plomin 2", a koja situacija je predana i zaprimljena kod ZAGREB-MONTAŽA d.o.o. dana 27.travnja 2018. godine i koja situacija nije do danas ovjerena niti plaćena, a radi se o potraživanju od 2.063.534,78 kn ,
3. 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,
4. 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,

5. Nastaviti ću postupati po traženju Ministarstva unutarnjih poslova, a vezano uz neke postupke koji se vode, o kojim istragama ne mogu dati detaljnije podatke, budući je istraga u tijeku,
6. Nastaviti ću sa postupkom procjene pokretnina, kako bi se moglo pristupiti unovčenju istih,
7. Nastaviti ću postupak prodaje pokretnina sukladno pribavljenim procjenama, odnosno sukladno odlukama Odbora vjerovnika,
8. Pristupiti ću procjeni ostalih nekretnina u vlasništvu Stečajnog dužnika, a radi pripreme za prodaju istih uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, osim pravila o obustavi ovršnog postupka koja se neće primjenjivati (prethodno ćemo zatražiti i mišljenje razlučnih vjerovnika),
9. Poduzeti ću daljnje radnje po zahtjevu 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., kako bi mogao na temelju utvrđenog činjeničnog stanja dati svoje mišljenje o eventualnom pobijanju te pravne radnje, koje mišljenje ću dati u posebnom izvještaju,
10. Nastavit ću sa postupcima naplate zakupnina i ostalih tražbina koje Stečajni dužnik ima prema trećim osobama,
11. Dovršiti ću zatvaranju podružnice u Moskvi,
12. Intenzivirati ću pregovore sa Integral inženjeringa a.d. podružnice Zabok radi naplate ugrađenog materijala koje je bio u vlasništvu Stečajnog dužnika, kako bi pokušao naplatu izvršiti izvansudski, a ako u kraćem roku ne dođe do izvansudskog dogovora, protiv njih ću pokrenuti parnični postupak radi naplate nesporne tražbine,
13. Nastaviti ću podmirivati obveze stečajne mase prema dospijeću istih, a sukladno raspoloživim sredstvima,
14. Pokrenuti ću odgovarajuće pravne postupke radi naplate dospjelih potraživanja,
15. Redovito ću inicirati sazivanje sjednice Odbora vjerovnika.

U Zagrebu, 12. siječnja 2022. godine

Stečajni upravitelj  
Damir Katić