

**Stečajni upravitelj**

**Damir Katić**

Zagreb, Drniška 22

tel:01/3667-333 \* 01/3667-555

fax:01/3667-444

mob: 099-3450-248

e-mail: [damir.katic1@zg.t-com.hr](mailto:damir.katic1@zg.t-com.hr)

OIB:77039325465

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**10000 Zagreb**

**Amruševa 2/II**

**Na broj: St-163/2019**

Broj: 3972/dk

U Zagrebu, 10. rujna 2020.

**Stečajni predmet:**

**Poslovni broj:**

**St-163/2019**

**Stečajni dužnik:**

**HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. u stečaju**

**Stečajni sudac:**

**Nikola Ribarić**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA**

**izrađeno po nalogu sa Skupštine od  
28.srpnja 2020. godine**

-----  
Na izvještajnom ročištu održanom dana 28.srpnja 2020. godine mi je odlukom Skupštine Dužnika naloženo da u roku od 45 dana od dana održavanja Skupštine, dostavim Izvješće o opsegu i načinima stjecanja razlučnog prava uz mišljenje, odnosno prijedlog eventualnog pobijanja, za različne vjerovnike koji su stekli različno pravo u iznosu od 65.000.000,00 kn, a navedeni su u tablici razlučnih vjerovnika na listu 672 spisa i to su AVENUE OSTEUROPA GMGH, OIB:16091383273 i Sergej Gljadelkin, OIB:53315489840.

Kako bi izvršio nalog, od zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu sam naručio iz zbirke isprava presliku Ugovora o osiguranju osnivanjem založnog prava na nekretninama (dalje kratko: Ugovor), koji je proveden rješenjem Z-43726/15.

Pregledom navedenog Ugovora sam utvrdio da su navedeni različni vjerovnici s jedne strane i stečajni dužnik s druge strane izvršili osiguranje svih tražbina koju imaju ili će imati prema Stečajnom dužniku, do iznosa od 60.000.000,00 kn, a po osnovi ugovora o kupoprodaji i drugih pravnih poslova koji su sklopljeni ili će se kasnije sklopiti temeljem Ugovora.

Ugovorne strane su stavkom 2. članka 1. konstatirali da postoji tražbina razlučnih vjerovnika u iznosu od 43.920.000,00 kn koja proizlazi iz slijedećih pravnih poslova:

- Ugovora o kupoprodaji pokretnina od 09.12.2014. i aneksa Ugovoru o kupoprodaji pokretnina od 19.12.2014.
- Dodatka I Ugovora o kupoprodaji pokretnina od 09.12.2014. i aneksa Dodatku I Ugovora o kupoprodaji pokretnina od 19.12.2014.
- Dodatka II Ugovora o kupoprodaji pokretnina od 19.12.2014.
- Dodatka III Ugovora o kupoprodaji pokretnina od 13.01.2015.
- Ugovora o kupoprodaji pokretnina od 20.02.2015.
- Dodatka I. Ugovora o kupoprodaji pokretnina od 20.02.2015.
- Dodatka II Ugovora o kupoprodaji pokretnina od 27.04.2015.
- Dodatka III Ugovora o kupoprodaji pokretnina od 08.09.2015.
- Ugovora o zajmu broj AOE/2015-1 od 10.09.2015. godine

Ugovorom je određeno da tražbine razlučnih vjerovnika dospijevaju u rokovima utvrđenim u svakom posebno navedenom ugovoru.

Ugovor je sačinjen u formi javnobilježničkom akta i solemniziran je pred javnim bilježnikom Marijanom Jurić iz Zagreba, Savska 56, dana 18.studenog 2015. godine pod poslovnim brojem OV-12516/2015, dakle, Ugovor ima snagu ovršne isprave.

Gore navedeni dokumenti su prilog i sastavni dio Ugovora, koji u prilogu ovog Izvješća dostavljam bez priloženih zemljišnoknjižnih izvadaka koji su također priloženi iz Ugovor (z.k.izvatci su ispušteni kao nepotrebni i radi veličine dokumenta koji se ne može dostaviti e-putem na Sud).

Založno pravo je zasnovano na nekretninama Stečajnog dužnika i to:

- |   |
|---|
| - zk. ul. 1365, k.o. Stupnik, kat. čest. 3059/1, 3059/2, ukupne površine 1689 čhv |
|---|

Navedeni z.k.uložak je utrnut i čestica je brisana uslijed postupka obnove i upisa u glavnu knjigu STUPNIK NOVI od brojem k.č.br. 7068.

založna prava:

- PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 30.000.000,00 EUR (SPOREDNA HIPOTEKA)
- AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
- PETROVIĆ IVAN – 307.301,95 kn (po Ovr-1234/18) (SPOREDNA HIPOTEKA)

- |  |
|--|
| - zk. ul. 2287, k.o. Stupnik, kat. čest. 3101, ukupne površine 673 čhv |
|--|

Navedeni z.k.uložak je utrnut i čestica je brisana uslijed postupka obnove i upisa u glavnu knjigu STUPNIK NOVI od brojem k.č.br. 7057.

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 30.000.000,00 EUR (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
3. PETROVIĆ IVAN – 307.301,95 kn (po Ovr-1234/18) (SPOREDNA HIPOTEKA)

- zk. ul. 10262, k.o. Stupnik, kat. čest. 3083/2, ukupne površine 324 čhv

Navedeni z.k.uložak je utrnut i čestica je brisana uslijed postupka obnove i upisa u glavnu knjigu STUPNIK NOVI pod brojem k.č.br. 7057.

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 30.000.000,00 EUR (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
3. PETROVIĆ IVAN – 307.301,95 kn (po Ovr-1234/18) (SPOREDNA HIPOTEKA)

- zk. ul. 10054, k.o. Stupnik, kat. čest. 3100, ukupne površine 1040 čhv

Navedeni z.k.uložak je utrnut i čestica je brisana uslijed postupka obnove i upisa u glavnu knjigu STUPNIK NOVI pod brojem k.č.br. 7057.

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 30.000.000,00 EUR (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
3. PETROVIĆ IVAN – 307.301,95 kn (po Ovr-1234/18) (SPOREDNA HIPOTEKA)

zk. ul. 677, k.o. Stupnik, kat. čest. 3083/1, ukupne površine 324 čhv

Navedeni z.k.uložak je utrnut i čestica je brisana uslijed postupka obnove i upisa u glavnu knjigu STUPNIK NOVI pod brojem k.č.br. 7057.

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 30.000.000,00 EUR (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
3. PETROVIĆ IVAN – 307.301,95 kn (po Ovr-1234/18) (SPOREDNA HIPOTEKA)

Zabilježeno je pokretanje postupka po rješenju Ovr-310/19

- zk. ul. 538 k.o. Trnje, kat. čest. 4604/1, 4604/2, 4604/3, 4604/4, 4605, 4606, 4607, 4608, ukupne površine 6099 m<sup>2</sup>

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 30.000.000,00 EUR
2. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 30.000.000,00 EUR
3. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn
4. Zabilježbe ovrhe po rješenjima o ovrsi:

Ovr -2563/17 od 12.04.2017.,  
Ovr -3603/17 od 25.04.2017.,  
Ovr -3436/17 od 26.04.2017.,  
Ovr -3515/17 od 26.04.2017.,  
Ovr -4605/17 od 05.06.2017.,  
Ovr -6550/17 od 30.08.2017.,  
Ovr -6551/17 od 29.08.2017.,  
Ovr-6554/17 od 01.09.2017.,  
Ovr -6553/17 od 31.08.2017.,  
Ovr -6552/17 od 18.09.2017.,  
Ovr -6128/17 od 27.07.2017.,  
Ovr -6129/17 od 18.09.2017.,  
Ovr -6494/17 od 28.09.2017.,  
Ovr -7252/17 od 13.12.2017.,  
Ovr -309/18 od 16.01.2018.,  
Ovr -1514/18 od 15.02.2018.,  
Ovr -1450/18 od 20.02.2018.,  
Ovr-2406/18. od 16.03.2018.,  
Ovr-371/19 od 04.02.2019.,  
Ovr -1037/19 od 20.03.2019.

- zk. ul. 1718, k.o. Zaprešić, kat. čest. 1244/1, 1244/2, ukupne površine 3927 m<sup>2</sup>

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 30.000.000,00 EUR (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)

- zk. ul. 3734, k.o. Zaprešić, kat. čest. 1317, ukupne površine 629 m<sup>2</sup>

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 30.000.000,00 EUR (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
3. PETROVIĆ IVAN – 257.653,20 kn (po Ovr-2135/18) (SPOREDNA HIPOTEKA)

- zk. ul. 3725, k.o. Zaprešić, kat. čest. 1316, ukupne površine 833 m2

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 30.000.000,00 EUR (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)

- zk. ul. 4865, k.o. Zaprešić, kat. čest. 1333, 1334, ukupne površine 4825 m2

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 30.000.000,00 EUR (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)

Napomena: zabilježen je spor odnosno postupak po članku 47. Zakona o privatizaciji po rješenju Hrvatskog fonda za privatizaciju

- zk. ul. 2518 k.o. Trsat-Sušak, kat. čest. 2302/1, ukupne površine 171 čhv

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 30.000.000,00 EUR (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 30.000.000,00 EUR (SPOREDNA HIPOTEKA)
3. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
4. Zabilježbe ovrhe po rješenjima o ovrsi:  
Ovr -3044/17 od 14.07.2017.,  
Ovr -3270/18 od 22.08.2018.

- zk. ul. 650, k.o. Trsat-Sušak, kat. čest. 2302/3, ukupne površine 171 čhv

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 30.000.000,00 EUR (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 30.000.000,00 EUR (SPOREDNA HIPOTEKA)
3. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
4. Zabilježbe ovrhe po rješenjima o ovrsi:  
Ovr -3044/17 od 14.07.2017.,  
Ovr -3270/18 od 22.08.2018.

- zk. ul. 10184, k.o. Petrinja, kat. čest. 3117/7, ukupne površine 6474 m<sup>2</sup>

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 227.405.880,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
3. PETROVIĆ IVAN – 257.653,20 kn (po Ovr-2135/18) (SPOREDNA HIPOTEKA)

- zk. ul. 8926, k.o. Petrinja, kat. čest. 3671, ukupne površine 11800 m<sup>2</sup>

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 227.405.880,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
3. PETROVIĆ IVAN – 257.653,20 kn (po Ovr-2135/18) (SPOREDNA HIPOTEKA)

- zk. ul. 8213, k.o. Petrinja, kat. čest. 3115, ukupne površine 9344 m<sup>2</sup>

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 227.405.880,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)

- zk. ul. 6640, k.o. Petrinja, kat. čest. 3112/1, ukupne površine 3302 m<sup>2</sup>

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 227.405.880,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
3. PETROVIĆ IVAN – 257.653,20 kn (po Ovr-2135/18) (SPOREDNA HIPOTEKA)

- zk. ul. 1911, k.o. Petrinja, kat. čest. 33, ukupne površine 568 m<sup>2</sup>, drugi suvlasnički dio ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) i to 1/3 dijela nekretnine povezane sa vlasništvom posebnog dijela - Poslovne prostorije na I. katu koje se sastoje od 9 kancelarija, stubišnog prostora, hola, hodnika, sanitarnog čvora i kuhinje ukupne površine od 196,03 m<sup>2</sup>, poslovne prostorije u potkrovlju koje se sastoje od 2 crtaone, 3 kancelarije, arhive, kuhinje, sanitarnog čvora, 2 hodnika i stubišnog prostora ukupne površine od 198,09 m<sup>2</sup> i spremište u podrumu u površini od 29,10 m<sup>2</sup>

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 227.405.880,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
3. PETROVIĆ IVAN – 257.653,20 kn (po Ovr-2135/18) (SPOREDNA HIPOTEKA)

- zk. ul. 247, k.o. Petrinja, kat. čest. 303/2, 1195/1, ukupne površine 15602 m2

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 227.405.880,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
3. PETROVIĆ IVAN – 257.653,20 kn (po Ovr-2135/18) (SPOREDNA HIPOTEKA)

- zk. ul. 6061, k.o. Petrinja, kat. čest. 5356, ukupne površine 8142 m2

založna prava:

1. PRIVREDNA BANKA ZAGREB D.D. – 227.405.880,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
2. AVENUE OSTEUROPA GMBH i GLJADELKIN SERGEJ – 60.000.000,00 kn (SPOREDNA HIPOTEKA)
3. PETROVIĆ IVAN – 257.653,20 kn (po Ovr-2135/18) (SPOREDNA HIPOTEKA)

Na izvještajnom ročištu su vjerovnici PRODUKT d.o.o. i CENTAR ISTOK d.o.o. naveli da su po njihovim saznanjima ti različni vjerovnici stekli različno pravo 2015. godine za vrijeme dok je prednik Stečajnog dužnika bio u postupku predstečajne nagodbe, a navedeno stjecanje različnih prava nije u tom postupku bilo predviđeno kao mjera restrukturiranja.

Prilikom izrade ovog Izvješća sam pregledao Ugovor o kupoprodaji pokretnina od 09.prosinca 2014. godine, te sam utvrdio da je Stečajni dužnik prodao pokretnine AVENUE OSTEUROPA GMBH za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 30.000.000,00 kn.

Supotpisnik tog ugovora je na strani Stečajnog dužnika bio povjerenik predstečajne nagodbe Stjepan Kugler sukladno odredbama Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi.

Aneksom ugovora o kupoprodaji pokretnina od 09.12.2014. je izmijenjena dinamika plaćanja, te je ugovoreno da će AVENUE OSTEUROPA GMBH dati Stečajnom dužniku određene iznose novca kao predujam dok ne preuzme ugovorene pokretnine, a supotpisnik tog Aneksa je također bio povjerenik predstečajne nagodbe Stjepan Kugler.

Dodatkom I. Ugovoru o kupoprodaji pokretnina od 09.12.2014. godine su specificirane pokretnine koje su predmet prodaje i utvrđena je njihova vrijednost u iznosu od 7.490.000,00 kn.

Supotpisnik tog Dodatka I je bio povjerenik predstečajne nagodbe Stjepan Kugler.

Dodatkom II. Ugovoru o kupoprodaji pokretnina od 09.12.2014. je dalje specificirana oprema koja je predmet prodaje i utvrđena je njihova vrijednost u iznosu od 13.265.000,00 kn, a supotpisnik tog Dodatka II. je bio povjerenik predstečajne nagodbe Stjepan Kugler.

Dodatkom III. Ugovoru o kupoprodaji pokretnina od 09.12.2014. je dalje specificirana oprema koja je predmet prodaje i utvrđena je njihova vrijednost u iznosu od 10.150.000,0 kn, a supotpisnik tog Dodatka II. je bio povjerenik predstečajne nagodbe Stjepan Kugler.

Ugovorom o kupoprodaji pokretnina od 20.02.2015. godine, Stečajni dužnik je GLJADELKIN SERGEJU prodao pokretnine za ukupnu kupoprodajnu cijenu od 10.900.000,00 kn.

Dodatkom I. Ugovoru o kupoprodaji pokretnina od 20.02.2015. godine su specificirane pokretnine koje su predmet prodaje i utvrđena je njihova vrijednost u iznosu od 7.536.500,00 kn.

Dodatkom II. Ugovoru o kupoprodaji pokretnina od 20.02.2015. godine su specificirane pokretnine koje su predmet prodaje i utvrđena je njihova vrijednost u iznosu od 3.043.000,00 kn.

Dodatkom III. Ugovoru o kupoprodaji pokretnina od 20.02.2015. godine su specificirane pokretnine koje su predmet prodaje i utvrđena je njihova vrijednost u iznosu od 504.000,00 kn.

Taj Ugovor i dodatke nije supotpisao povjerenik predstečajne nagodbe Stjepan Kugler.

Iz svih pravnih akata proizlazi da je cjelokupna oprema ostala u posjedu Stečajnog dužnika, te se je Stečajni dužnik obvezao, za slučaj da kupci opremu ne preuzmu (imaju pravo na odustanak), na poziv kupca vratiti primljeni iznos uvećan za ugovorenu kamatu.

Iz navedenog zaključujem da se ovdje u naravi radilo o zajmu, ukoliko nije došlo do preuzimanja pokretnina.

Kako ja nisam bio povjerenik predstečajne nagodbe, niti sam do dana izrade ovog Izvješća uspio doći u posjed cjelokupnog spisa predstečajne nagodbe, za sada se ne mogu očitovati da li je prodaja pokretnina ili uzimanje zajma bilo u skladu sa planom financijskog restrukturiranja dužnika, što ću učiniti u daljnjem kraćem roku i dopuniti ovo Izvješće.

Isto tako, u narednom kraćem razdoblju ću pokušati ustanoviti novčane tokove po zaključenim ugovorima.

Naime, za ocjenu ovog pravnog odnosa od velikog je značaja i da li su razluči vjerovnici izvršili uplate po ugovorima i dodacima, u kojem iznosu, da li su preuzeli pokretnine, ako nisu, da li su tražili povrat uplaćenih sredstava i slično.

S obzirom da se bez podrške ranijeg informatičara ne može sa uspjehom očitati traženi podaci iz računala, to ću također pokušati riješiti u daljnjem kraćem roku i dopuniti ovo Izvješće.

Moju ocjenu ovih pravnih poslova otežava i činjenica da oprema nema sve podatke za identifikaciju (inventurne brojeve), već samo naziv/opis, ime proizvođača, model, godinu proizvodnje i vrijednost, a ti podaci bez pomoći autora tih dokumenata su u većem dijelu nedostatni za identifikaciju.

Kako stečajni dužnik nema zaposlenih radnika, to istraživanje je uvelike otežano.

Prilog Ugovoru je i Ugovor o zajmu koji je na engleskom i ukrajinskom jeziku i vrlo je loše kvalitete, pa je i tu potrebno utvrditi da li je po tom Ugovoru o zajmu vršeno neko plaćanje.

Slijedom navedenog, radi nemogućnosti pribavljanja svih traženih podataka, za sada se mogu očitovati samo u smislu da su pravni poslovi sačinjeni u potrebnoj formi, te sam detaljno opisao način stjecanja razlučnog prava.

Za ispunjenje naloga sa Skupštine od 28.srpnja 2020. godine u cijelosti, biti će mi potrebno još dodatno kraće vrijeme, slijedom čega ću sačiniti dodatak ovom Izvješću i isto dostaviti, zajedno sa svojim mišljenjem odnosno prijedlogom eventualnog pobijanja tih pravnih radnji.

Očekujem da bi dodatak Izvješća mogao sačiniti u daljnjem roku od 15 dana, pa molim da mi se taj rok i odobri, jer je izvršenje naloga u cijelosti popraćeno sa nebrojenim teškoćama, a postavljeni zadatak je od velike važnosti za stečajne vjerovnike i navedene različne vjerovnike i ne trpi bilo kakvo površno očitovanje.

HIDROELEKTRA MEHANIZACIJA d.d. u stečaju  
Stečajni upravitelj  
Damir Katić