

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

14.srpanj 2022. godine do 16.listopad 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.

Prodana su neka vozila po izrađenoj reviziji procjena, a naravi se radi o rashodovanim vozilima koja nisu u voznom stanju.

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.

Sudjelujem u postupcima kod Grada Zagreba, Grada Petrinje i Općine Stupnik, a radi smanjenja komunalne naknade, te očekujem dostavu novih rješenja.

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.

Naručio sam procjene z nekretnine koje sam uspio očistiti od ovrha i plombi.

Za lokaciju na Trnju, Zeleni trg sam naručio izradu usklađenja stanja u katastru sa stanjem u zemljišnim knjigama, jer imamo upisano za cca 500 m2 više površine zemljišno knjižnih čestica, koje u naravi ne postoje.

ODBOR VJEROVNIKA

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

15.srpanj 2022. godine je održana treća sjednica Odbora vjerovnika.

19.rujna 2022. godine je održana četvrta sjednica Odbora vjerovnika.

Zapisnici će biti dostavljeni posebnim podneskom na sudski spis, a radi objave na e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

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

Kako je zakupac podmirio sve fakturirane obveze, ugovor je produžen do 31.prosinca 2022. godine.

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 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.

Ugovor je istekao i vršim pregovore vezano uz zaključenje aneksa do 31.prosinca 2022. godine.

ZAGREB - RADNIČKA CESTA

AVENUE MEHANIZACIJA d.o.o.

Površina:	20.000,00 m2 (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 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.

U pripremi je potpisivanje 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 Prvog aneksa:	31.5.2021. do 31.03.2022.
Rok trajanja Drugog aneksa:	01.04.2022. do 30.06.2022.
Rok trajanja Trećeg aneksa:	01.07.2022. do 31.12.2022.
Zakupnina:	3.500,00 kn
Ostale komunalne usluge:	1.921,67 kn

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.

Ugovor nije produživan, jer nisu platili dugovanje u cijelosti, ali su platili veći broj zaostalih zakupnika, za sada im fakturirano izvan ugovorno korištenje.

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 Prvog aneksa: 01.01.2021. do 31.12.2021.
Rok trajanja Drugog aneksa: 01.01.2022. do 31.03.2022.
Rok trajanja Trećeg aneksa: 01.04.2022. do 31.12.2022.
Zakupnina: 1.000,00 kn

PETRINJA, Ul. Slavka Kolara, Sajmište

Za sada nije dano u zakup.

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.

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.

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.
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 Prvog aneksa:	14.10.2021. do 31.12.2021.
Rok trajanja Drugog aneksa:	01.01.2022. do 31.03.2022.
Rok trajanja Trećeg 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 će rok trajanja biti produžen do 31.12.2022. godine.

Aneks je u izradi.

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 će biti produžen do 31.prosinca 2022. godine.

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 stečaju.

Zakupnina se zaračunava kao izvan ugovorno korištenje.

Kako zakupac ne podmiruje svoje obveze, pozvao sam ga da do kraja listopada 2022. godine izvrši primopredaju prostora.

Postoji ponuda za kupnju tog skladišta, koje je izgrađeno na tuđem zemljištu.

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, dok PARON d.o.o. ne riješi imovinsko pravne odnose za cijelu česticu.

NOVO ČIČE

AVENUE MEHANIZACIJA d.o.o.

Površina:	cca 3.000,00 m ² (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.

NOVO ČIČE

A K Z-M d.o.o.

Površina:	„Radiona stolarije“, manipulativni prostor ispred radione i pravo korištenja pristupnih puteva
Datum sklapanja ugovora:	21.07.2022.
Rok trajanja ugovora:	1 godina
Rok trajanja po ugovoru:	01.09.2022. do 01.09.2023.
Zakupnina:	7.500,00 kn

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

Objekti su u izvan knjižnom vlasništvu.

Nekretnina je devastirana, nema osiguranu električnu energiju, vodu i kanalizaciju, što se je sve obvezao o svom trošku osigurati zakupnik bez prava na naknadu, ili povrat uloženog.

STUPNIK

KOMPA PROMET d.o.o.

Površina:	cca 1.000,00 m ²
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 obvezu 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

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

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

NAJAM

Nema ugovora koji su na snazi.

Pokretnine - Vozila i oprema

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

Većina vozila je prodana po procijenjenim vrijednostima ili nešto više.

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 kopiranja spisa na sudovima.

U proteklom razdoblju sam ishodio obustavu 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.

U izradi su procjene za nekretnine koje su slobodne od ovrha i zabilježbi.

Izvješće o nekretninama sa stanjem na dan 15.rujna 2022. godine je je prilog ovom Izvješću

Sudski i upravni postupci

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

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.

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.

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.

Zaprimio sam na potpis dokumentaciju i 14.listopada 2022. godine sam izdao 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 Trešnjevkа 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, 16. listopada 2022. godine

Stečajni upravitelj
Damir Katić