

BATIŽELE D.O.O.
Šibenik

**IZVJEŠĆE O POSLOVANJU I STANJU
DRUŠTVA ZA 2019. GODINU**

Šibenik, lipanj 2020.

BATIŽELE d.o.o.
Šibenik
Društvo za upravljanje nekretninama
OIB: 73841169007

1. Uvod

Batižele d.o.o., društvo za upravljanje nekretninama, Šibenik je Društvo kome je svrha da nakon prestanka proizvodnje u TEF-a d.d. te provedene razgradnje postrojenja bivših proizvodnih pogona i ekološke sanacije prostora bivše tvornice, poduzme mjere za stavljanje imovine u odgovarajuću razvojnu funkciju.

2. Članovi uprave i nadzornog odbora

Odlukom Skupštine društva pri registraciji Društva za jedinog člana Uprave je imenovan Tihomir Paškov.

Članovi Nadzornog odbora u 2019 su bili:

Robert Šupe	predsjednik Nadzornog odbora
Ana Šimac	član Nadzornog odbora
Marina Čvrljak	član Nadzornog odbora
Siniša Bušac	član Nadzornog odbora
Ivan Zubić	član Nadzornog odbora

Povijest društva

Društvo je registrirano dana **05.11.2018. godine** u Sudskom registru Trgovačkog suda u Zadru –Stalna služba u Šibeniku, nastalo u postupku osnivanja podjelom društva TEF d.d..

Prethodno su Grad Šibenik i Uprava društva TEF d. d, odlukom Gradskog vijeća Grada Šibenika Klasa:910-01/18-01/23 Ur.broj:2182/01-07-18-2 od 20. lipnja 2018. godine, usvojili razvojni projekt „Batižele“, te je Vlada Republike Hrvatske Odlukom od 2. kolovoza 2018. godine o prihvaćanju razvojnog projekta „Batižele” i stavljanju izvan snage točke IV. podtočke a) Odluke o prijenosu dionica TEF tvornica elektroda i ferolegura d. d., Šibenik (Klasa: 423-04/98-01/02, Urbroj: 5030115-98-2 od 26. ožujka 1998. godine) prihvatila isti program uz, utvrđene obveza da se usklade iznosi državnih potraživanja kojim će se provesti povećanje temeljnog kapitala društva Batižele d.o.o. pretvaranjem ukupnih dospjelih državnih i gradskih potraživanja, prema Razvojnem projektu „Batižele“, u udjele u društvu nastalom u postupku podjele – odvajanje s osnivanjem.

Provedenom podjelom TEF-a na društvo Batižele d.o.o. je prenesena imovina u iznosu od 362.000.000. kn., koja se sastoji od zemljišta i zgrada u naravi krug stare tvornice.

U godini za koju se dostavlja izvješće izvršena je nova procjena cjelokupnih nekretnina Društva.

3. Vlasnička struktura Batižela d.o.o. u 2019.godini

Društvo Batižele d.o.o.upisano je u registar Trgovačkog suda u Zadru Stalna služba u Šibeniku pod br. Zd-Ši Tt-18/3710-4 od 05.11.2018., sukladno Zakonu o trgovačkim društvima. Grad Šibenik je vlasnik jedinog poslovnog udjela Društva. Ukupni upisani temeljni kapital Društva je 148.500.000,00 kuna.

Glavna Skupština Društva je dana 27. rujna 2019. godine donijela odluku o povećanju temeljnog kapitala na način da se zamjenjuju potraživanja prema Društvu od strane Grada Šibenika, Republike Hrvatske, Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost i Hrvatskih voda d.o.o. ali do dana okončanja ovog izvještajnog razdoblja nije potpisan Društveni ugovor kao zamjena izjave o osnivanju niti su svi dionici potpisali Izjavu o pristupanju Društvu te Ugovor o ulaganju prava tražbina u Društvo.

Naime, Fond za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost do zaključenja 2019.godine nije potpisao potrebite akte pa odluke Skupštine od 27. rujna 2019. godine nisu proizvele učinke na vlasničku strukturu te na financijsko stanje Društva.

4. Organizacijska struktura i kadrovi

Organi društva su: Glavna Skupština, Nadzorni odbor i Uprava.

Uprava Društva se sastoji od jednog člana, Direktora društva.

Društvo nema zaposlenika

5. Postupak sanacije zemljišta – stupanj dovršenosti

Sanacija zemljišta odvijala se u okviru Društva TEF d.d. kroz dva paralelna procesa:

- a) Sanacija silikomanganske troske zaostale u procesu proizvodnje ferolegura,
- b) Sanacija katrana i fenola zaostalih u procesu proizvodnje elektroda.

5.1. Sanacija silikomanganske troske

Postupak sanacije silikomanganske troske započet je 2005.g. Poslove sanacije (obrade troske) obavljale su tvrtke partneri i to: TSB Invent Zagreb u 2005.g. i MLM Group d.o.o. Zagreb od veljače 2007.g do lipnja 2011.g. kada je nastupio zastoj u ispunjenju ugovornih obveza, a što je rezultiralo raskidom ugovora od strane TEF d.d. Sanacija je u naravi značila razdvajanje korisnog i nekorisnog dijela mehaničkim mljevenjem predmetne troske, od čega korisni dio sudjeluje u količini od 5-6% od ukupne mase. Korisni dio je u cijelosti otpremljen iz tvornice, uglavnom preko tvrtke partnera, a malim dijelom i od strane TEF-a.

BIONSTITUT d.o.o. Čakovec je u studenom 2014. izvršio uzorkovanje troske na 6 lokacija (tri uzorka granulacije 0 i tri uzorka granulacije do 15 mm) te su izvještaji o karakterizaciji otpada napravljeni u prosincu 2014.g. svi uzorci su zadovoljavali uvjete za odlaganje na odlagalište neopasnog otpada.

Krajem godine od strane Grada ponovno je naručeno uzorkovanje i nova analiza po istim parametrima kao i 2014.godine te je i po ovim nalazima troska bezopasni otpad te svi uzorci zadovoljavaju uvjete za odlaganje na odlagalište neopasnog otpada.

Trenutno se na zemljištu Batižela d.o.o. nalazi 51 000 m³ otpadne troske, procijenjenih od strane Geodetskih mjerenja d.o.o. Šibenik a temeljem geodetske snimke i usporedbom sa djelomično poznatim odnosno procijenjenim kotama terena.

Bikarac d.o.o. Šibenik je iskazao interes za 15 000 m³ otpadne troske za potrebe odlagališta komunalnog otpada. Preostalih 36 000 m³ pokušati će se prodati po provođenju postupka ukidanja statusa otpada za trosku, odnosno u konačnici iskoristiti će se na prostoru za nasipanje.

5.2. Sanacija katrana i fenola zaostalih u postupku proizvodnje elektroda

Prvi poslovi sanacije opasnog otpada u TEF-u započeli su u 2004.g. i to na tri zasebne jedinice. Nakon izrade Programa sanacije okoliša bivše Tvornice elektroda i ferolegura u Šibeniku (srpanj 2007.) u srpnju 2008. započeli su poslovi sveobuhvatne sanacije TEF-a od opasnog otpada. Radove sanacije je izvodila tvrtka Sirovina odlagalište d.o.o. Zadar, a propisani tehnološki postupak ugovorenih radova bio je postupak solidifikacije. Sirovina odlagalište d.o.o. je izvodila pripremne radove – iskope i mljevenje materijala, namjeravajući ga naknadno solidificirati. Nakon rješenja inspektorice MZOP kojim su radovi solidifikacije izričito zabranjeni, Odlagalište sirovina d.o.o. dovršava pripremne radove formiranjem hrpa materijala različitog stupnja kontaminacije, s čime i prestaje aktivnost Sirovina odlagališta d.o.o. u TEF-u. Nadalje se proces sanacije opasnog otpada (sukladno Dopuni Programa sanacije napravljenog u 2009.g.) odvijao na način da je javnim natječajem izabran izvođač postupka termičke obrade najzagađenijeg materijala iz prethodno navedenih pripremljenih hrpa. Za izvođenje predmetnog posla termičke obrade izabran je GIRK Kalun d.d. Drniš koji je krajem 2012.g. otpremio predmetni materijal u svoje tvorničko postrojenje, do kraja 2013.g. ga obradio i o zbrinjavanju izvijestio nadležne institucije. Preostali materijal dobiven pripremnim radovima SIROVINE Odlagališta u obliku posloženih hrpa predstavlja industrijski otpad razine kontaminacije prihvatljive za odlagalište komunalnog otpada.

Dana 9.prosinca 2014. tvrtka OIKON d.o.o. - Institut za primijenjenu ekologiju je dostavio Izvješće o provedenom postupku sanacije TEF u koje je uvrstio i rezultate analiza uzorkovanja tla iz rujna 2014. (uzorkovanje obavljeno u travnju 2014.).Rezultati analiza su pokazali da na dvije lokacije uzorci površinskog sloja pokazuju veće vrijednosti od onih propisanih Programom sanacije okoliša bivše tvornice TEF u Šibeniku iz 2007. i Dopunom Programa sanacije iz 2009. kao granične vrijednosti da bi se sanacija mogla smatrati provedenom (tj. Koncentracija PAH-ova je veća od 100 mg/kg), odnosno da zemlja i kamenje na tim lokacijama sadrže opasne tvari koje će se morati zbrinjavati kao opasni otpad.

Prijedlog Fonda za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost je da se dodatno provede čišćenje točkastog onečišćenja (dio iskopati i zbrinuti kao neopasni otpad na odlagalište neopasnog otpada), te iskop s dvije lokacije zbrine kao opasni otpad.

Iz relevantnih elaborata i izvješća o završetku sanacije očito se ne može zaključiti da je ista izvršena iako je činjenica da je u Planu gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za 2017-2022 (str.36) eksplicite navedeno da je prostor saniran 2015.godine.

Od strane Grada je 2018.godine angažirana tvrtka OIKON d.o.o. Zagreb, da izvrši nove analize uz istražne radove stanja onečišćenja opasnim otpadom na lokacijama koje su u izvješću iz 2014.godine utvrđena kao područja onečišćenja iznad granica predviđenih Programom sanacije okoliša bivše tvornice TEF u Šibeniku iz 2007. i Dopunom Programa sanacije iz 2009., te da procjeni visinu troškova zbrinjavanja otpada.

Po nalazu i nadalje postoje dvije lokacije onečišćenja a po procjeni potrebno je 912 000 kn za dovršetak postupka za koji iznos su i izvršena rezerviranja u bilanci Društva.

Sanacija će se završiti temeljem postojećeg Programa i Dopune pošto isti dokumenti nemaju vremenskog ograničenja.

6. Razgradnja građevinskih objekata

Razgradnja objekata koji su u postupku podjele pripali Batiželama d.o.o. se u 2018.g. nije provodila, budući da su preostali objekti u najmu ili su dani na korištenje Gradu Šibeniku a eventualna razgradnja istih izvršiti će se po donošenju odluke o raspolaganju sa imovinom Društva.

7. Financijsko stanje Društva

Društvo u godini za koju se daje izvješće Uprave nije poslovalo na drugi način, osim što se bavilo iznajmljivanjem svojih nekretnina pa ima sklopljeno više ugovora o zakupu poslovnih prostora i zemljišta.

Prihod od zakupa koji je trenutno jedini prihod Društva dostatan je samo za pokrivanje tekućih izdataka.

Pojedinačno najveći mjesečni izdatak je komunalna naknada.

Sa stanjem na 31.prosinca 2019.godine izvršene su rezervacije u ukupnom iznosu od 912.660.kuna za sanaciju terena.

Društvo nema sudskih sporova.

Društvo je u izvještajnoj godini iskazalo dobit kako je to prikazano u financijskim izvješćima a nastala je uslijed otpisa neosnovanog potraživanja Republike Hrvatske, Carinske Uprave prema TEF-u d.d. koji je prenesen u podjeli na Društvo. U postupku utvrđivanja međusobnih potraživanja sa Republikom Hrvatskom Društvo je dokazalo da dug ne postoji pa je slijedom te činjenice trebalo izvršiti otpis sa posljedično iskazanom dobiti.

8. Priprema buduće investicije na zemljištu u vlasništvu Društva

Kroz 2019.godinu, u dogovoru Grada Šibenika, Republike Hrvatske i Europske banke za obnovu i razvitak koja je dala „grant“ tehničke pomoći, pristupilo se izradi dokumenata-razvojnog projekta.

Konzultanti angažirani od strane Europske banke za obnovu i razvitak, društvo ARUP iz Španjolske izradili su prvu verziju dokumenata; Development Strategy (Strategija razvoja), Action Plan and Implementation Priorities (Akcijski plan i prioriteti provedbe) te Investment Information Package (Investicijski paket informacija) te iste prezentirali Gradu i Upravi Društva a u svibnju 2020 su prezentirali i završni prijedlog istih dokumenata.

Radnjama u 2019.godini su riješeni dužničko-vjerovnički odnosi u društvu, te se je otvorila mogućnost stavljanja u funkciju razvoja Grada, zemljišta u vlasništvu Društva.

Uprava očekuje da u drugoj polovini 2020.godine razvojni projekt krene u daljnju operacionalizaciju kroz slijedeći korak smanjenja temeljnog kapitala Društva da se na taj način otklone preneseni gubitci iz TEF-a, te osigura adekvatnost kapitala. Namjera je da se usvoje predloženi dokumenti koji su izrađeni od strane angažiranih konzultanata kada isti budu spremni da se donesu na tijelima Društva te da se od strane Grada isti donesu na strateškoj razini.

Sastavni dio ovog izvješća su i Bilješke uz financijske izvještaje od 29.svibnja 2020.godine.

Šibenik, 20. lipnja 2020.godine
BATIZELE d.o.o.
Šibenik
Društvo za upravljanje nekretninama
OIB: 73841169007
Tihomir Paškov