

IGM-TOUNJ d.d. u stečaju  
51215 Kastav, Žegoti 1/a  
zastupano po stečajnom upravitelju  
Boris Debelić, Rijeka, Rastočine 3

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

7 St-96/2010

PRIMLJENO:

03 -07- 2018

Trgovački sud u Rijeci

~~Neposredno~~ - predano pošti:  
Obično-preporučeno: 20  
Pošta: R  
Primjeraka: 1 (5) priloga: 1 67  
Pristojbe: Kn, državnim biljezima  
Primo:  
Odbor vjerovnika x 7

**Predmet :** Izvješće o tijeku stečajnog postupka u periodu  
od 01.04.2018. do 30.06.2018.g. i stanju stečajne mase

U prethodnom tromjesečju stečajni je upravitelj u skladu sa Stečajnim zakonom obavljao sljedeće poslove :

### 1. Stanje dugotrajne materijalne imovine

- poslovno-stambeni objekt u Ogulinu (Žegar)

Objekt je u relativno dobrom stanju. Stečajni upravitelj redovno obilazi objekt.

- apartmani na Bjelolasici

- 33 apartmana, razlučno pravo Vile Borčec d.o.o. Zagreb i drugi vjerovnici
- 2 apartmana, razlučno pravo RH i drugi vjerovnici

Nad društvom HOC Bjelolasica d.o.o. Ogulin i nadalje se provodi stečajni postupak tako da su apartmani i svi objekti (depandanse) na Bjelolasici zaključani i danju nadzirani od strane HOC Bjelolasica d.o.o. u stečaju.

Noću objekti i apartmani nisu čuvani.

Na svim objektima, depandansama, bitno su vidljive promjene u propadanju fasada i krovova na svim zgradama.

### 2. Prodaja imovine

I dalje se ne uspijeva prodati nekretnina (stambena građevina) u Ogulinu (Žegar). Postupak legalizacije građevine je okončan, te se na sjednici odbora vjerovnika održanoj 19.listopada 2017.g. donijela odluka da se prodaja nekretnine nastavi. Nekretnina je na web stranicama stečajnog dužnika objavljena sa cijenom prodaje 50% nižom od procijenjene vrijednosti ali za sada bez uspjeha.

Dionice Croatia osiguranja dd Zagreb za sada se odlukom Odbora vjerovnika ne namjeravaju prodavati.

### **3. Odbor vjerovnika**

Posljednja 33-ta sjednica Odbora vjerovnika održana je 19. listopada 2017.godine.

Parcelacija zč.3634, upisane u zkul.574 ko.Tounj je okončana, te je na novo formiranoj čestici zč.3634/1 upisana RH dok je na zč.3634/2 upisan IGM-Tounj d.d. u stečaju.

Na istoj je sjednici Općina Tounj izrazila želju da od stečajnog dužnika kupi i čestice zč.3899 i 3900, obje upisane u zkul.496 ko.Tounj, koje svojim sadržajem (mlin na potoku) za Općinu Tounj predstavljaju i kulturnu i poduzetničku baštinu.

Sva nastojanja stečajnog upravitelja da potakne razlučne vjerovnike upisane na predmetnoj nekretnini da se ista proda Općini Tounj ostala su bez uspjeha. Stečajnom se upravitelju odazvao jedino razlučni vjerovnik MGP d.o.o. Čakovec dok su ostali nezainteresirani (Vile Borčec d.o.o. Zagreb, Banka Kovanica d.d. Varaždin, RH ODO Ogulin/Karlovac).

### **4. Parnice u toku :**

Parnice za pobijanje pravnih radnji :

- **protiv Ri Petrol Veleprodaja d.o.o. Osijek (prije Ri-Most d.o.o. Rijeka)** pod brojem **P-2660/11** – ugovor o prodaji nekretnina od 29.6.2009.; prvostupanjska presuda suda od 16.6.2014.g. u korist je stečajnog dužnika – predmet se nalazi na VTS – zatražen je nastavak prekinutog postupka zbog prestanka postojanja tuženika;  
Postupak je nastavljen rješenjem suda od 25.01.2018.godine.  
Postupak se nalazi na VTS u Zagrebu.

- **protiv Ri Petrol Veleprodaja d.o.o. Osijek (prije Ri-Most d.o.o. Rijeka)** pod brojem **P-224/17 (ranije P-3626/11** – ugovor o prodaji nekretnina od 31.12.2009. – prvostupanjska presuda od 30.01.2013.g. bila je u korist stečajnog dužnika – **predmet se vratio sa VTS-a na ponovni postupak pod novim brojem P-224/17 protiv slijednika Ri Petrol Veleprodaja doo Rijeka;**

- **protiv Petrol d.o.o. Zagreb** pod brojem **P-600/2015** – ugovora o nagodbi od 3.2.2009. – rasprava je započela 19.9.2014. – na raspravi su ispitani svjedoci Ivan Pađen, prethodni z.z. IGM-Tounj d.d., Đurđica Franjković, prethodna financijska direktorica IGM-Tounj d.d. te Stevo Maravić, odvjetnik iz Ogulina – ročište zakazano je za 18.12.2014.g. otkazano je na zahtjev tuženika zbog zahtjeva za isključenje javnosti o čemu će sud donijeti obrazloženo rješenje i javno ga objaviti – rješenje sud još uvijek nije objavio – u međuvremenu je nastavljen postupak prekinut radi brisanja iz registra II. tuženika Grič petrol d.o.o. Samobor – na ročištu održanom 21.09.2015.g. ispitan je svjedok protivne strane gosp.N.Žaja, direktor Grič Petrola d.o.o. u trenutku sklapanja Ugovora –

za vrijeme svjedočenja svjedok se uglavnom ne sjeća ničega bitnog. Posljednje ročište u ovom predmetu, održano je 01.travnja 2016.g. Ispitan je svjedok Jozo Kalem.

Rješenjem od 30.12.2016. godine TS u Rijeci je odredio prekid postupka do okončanja predmeta P-2660/11 na koji je stečajni dužnik uložio žalbu.

Odlukom VTS od 24.04.2018.g. prijedlog tuženika Petrol d.o.o. o prekidu postupka je odbijen.

Na TS u Rijeci postupak je nastavljen pod novim brojem P-424/2018. Ročište je određeno za dan 12.09.2018.godine.

#### Ostale parnice visokih vrijednosti :

U prethodnom tromjesečju održalo su se ročišta u sljedećim parnicama :

- **protiv Rudar d.o.o.** – za neplaćanje 4,1 milijuna kuna – prvostupanjski sud je donio rješenje kojim je ovrhovoditelja = stečajnog dužnika odbio, uz obrazloženje da je potraživanje namireno kompenzacijom od 10.6.2010.g. – stečajni dužnik je na rješenje podnio žalbu; Rješenjem VTS predmet je vraćen na prvostupanjski sud na ponovno razmatranje.

U proteklom tromjesečju održane su dva ročišta : 01.02.2018 . i 23.02.2018.godine. Čeka se novo ročište.

Tužitelj je u međuvremenu u dva navrata zatražio nastavak postupka.

- **u kaznenom predmetu K-824/2017** protiv stečajnog dužnika, zaključena je 14.3.2018.g. rasprava i sud je donio odluku kojom se stečajni dužnik kao drugo tuženik u tom postupku proglašava krivim za nezakonitu eksploataciju u kamenolomu Tounj u periodu od 1.2.2009. do 11.09.2009 i određuje mu se uvjetna kazna od 25.000 kn i obveza naknade RH više 8 milijuna kuna u roku plaćanja 15 dana. Stečajni upravitelj je na takvu odluku izjavio prigovor. Postupak je proslijeđen na ŽS u Zagrebu.

U prethodnom tromjesečju nije bilo održanih ročišta u sljedećim parnicama :

- protiv Petrol d.o.o. – za neplaćanje 250.000 kn, održano je pet ročišta – stečajni dužnik je odbijen u zahtjevu uz obrazloženje da nije dokazao iznos nastalog duga – predmet je na VTS po žalbi tužitelja

- protiv Zidar d.o.o. – za neplaćanje 150.000 kn, održano je četiri ročišta – na ročištu za objavu 30.3.2015.g. prvostupanjski je sud donio rješenje u korist stečajnog dužnika – predmet je na VTS po žalbi tuženika

- protiv RiMost d.o.o. – za povrat Asfaltne baze AMAN; prvostupanjska je presuda u korist tuženika; st.dužnik je uložio žalbu na VTS – zatražen je i nastavak postupka protiv sljednika Ri Petrol veleprodaja d.o.o. Rijeka

- protiv VABA banke d.d. za prodaju u ovršnom postupku Ovr-769/11 za prodaju nekretnina u Tounju, a koje su sve predmet pobijanja pravne radnje Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 29.6.2009. godine (predmet se vodi na TS u Rijeci pod brojem P-2660/11)

- nakon prigovora stečajnog dužnika kao treće strane u ovršnoj prodaji nekretnine – stana u Novom Vinodolskom – od strane ovrhovoditelja HPB d.d. na Općinskom sudu u Crikvenici (Ovr-72/13), zbog nenadoknadive štete koju će trpjeti stečajna masa u svezi sa čl.164.a i čl.170 SZ, u slučaju uspjeha u parnici za pobijanje ugovora o prodaji od 29.6.2009.g. a da pri tome nije barem izvršena rezervacija sredstava iz kupovine stana – ovrha je obustavljena i brisana iz zemljišnih knjiga.

- protiv ovršne prodaje nekretnina u Tounju od strane HPB d.d. prije nego li se pravomoćno okončaju parnice za pobijanje pravnih radnji, koje stečajni dužnik vodi protiv RiMost d.o.o. – postupak je u prekidu do okončanja P-2660/11.

Parnice iz osporenih potraživanja koje nisu okončane :

- HC d.d. – na iznos 200.000 kn
- Feros d.o.o. – na iznos 175.000 kn
- Ri Petrol veleprodaja d.o.o. Osijek (ranije Ri-Most d.o.o. Rijeka) – na iznos 30,7 milijuna kuna, a koja je u međuvremenu smanjena na 6,2 milijuna kuna, donesena je 29.12.2015.godine prvostupanjska presuda u korist stečajnog dužnika, odnosno tužitelj je u potpunosti odbijen. U pogledu troškova tužitelju je također naloženo naknaditi stečajnom dužniku sve troškove
- Presuda je u međuvremenu postala pravomoćna i ovršna. Tužitelj je također u međuvremenu brisan iz registra jer je prethodno preuzet od strane društva Ri Petrol veleprodaja d.o.o. Rijeka (Također jedno od društava u vlasništvu Joze Kalema iz Rijeke, Martinkovac 143/b). Društvo preuzimatelj je u blokadi od 4.9.2017.g. tako da naplata parničnih troškova postaje upitna. Stečajni dužnik je prijedlog za naplatu dostavio FINA-i nalazi se u redosljedu blokade.
- HŽ infrastruktura d.o.o. – na iznos 45.000 kn

**5. Prekršajne parnice u toku :**

Na PS u Karlovcu, Ogulinu, Slunju, Petrinji, Sisku, Zadru, Sinju, Delnicama, Rijeci, Zagrebu i dalje se vodi 15-tak prekršajnih postupaka

**6. Ostale pravne radnje poduzete od strane stečajnog upravitelja**

- Stečajni upravitelj redovno održava vezu sa Rudar d.o.o. koje za stečajnog dužnika čuva arhivu kadrovske dokumentacije (475 zaposlenika), te priprema podatke za potrebe HZMO u slučaju odlazaka bivših zaposlenika u mirovinu. Kod zaposlenika koji odlaze u mirovinu od zime 2013.g. pojavili su se problemi nedostupnosti računovodstvenog softvera stečajnog dužnika koji se čuvao u društvu Rudar d.o.o., a koji je prema njihovim riječima propao od udara groma u zimu 2013.godine.

- Stečajni upravitelj redovno mjesečno odlazi u Ogulin radi redovnog nadzora i održavanja nekretnine u Žegarju. Pored toga redovno mjesečno odlazi i na Bjelolasicu na adresu HOC Bjelolasica d.o.o. u stečaju, na kojoj se nalaze 35 apartmana, također radi njihovog redovnog mjesečnog nadzora. Na svim objektima HOC Bjelolasica uočena su bitna strukturna oštećenja fasade i krova. U pojedinim apartmanima, posebno u onima u potkrovlju, primijećeno je i jače prodiranje vlage.



- Po potrebi održava kontakte sa institucijama i službama u Ogulinu (ured za urbanizam i ured za gospodarstvo Karlovačke županije, ured za komunalni sustav Grada Ogulina, HOC Bjelolasica d.o.o. u stečaju, HEP Elektra d.o.o.), Karlovcu (ODO u Karlovcu, Policijska uprava u Karlovcu, Policijska uprava u Rijeci, Porezna uprava u Karlovcu, Porezna uprava u Rijeci) te drugim.

## **7. Promet i stanje novca na ž.r.**

Ukupan ostvareni priliv novca na žr. stečajnog dužnika do 31.12.2012.godine iznosio je 6.274.073,48 kn. Ukupan odliv novca u tom periodu iznosio je 2.963.326,19 kn. Priliv ostvaren u 2013.godini iznosio je 472.079,28 kn, dok je odliv iznosio 2.374.489,32 kn. Priliv ostvaren u 2014.g. iznosio je 67.530,50 kn. Odliv je u istoj godini iznosio 305.877,58 kn. Priliv ostvaren u 2015.godini do 31.12.2015. iznosio je 164.013,70 kn. Odliv je u isto vrijeme iznosio 222.143,66 kn. Priliv ostvaren u 2016.godini do 31.12.2016.g. iznosi 46.191 kn. Odliv je u isto vrijeme iznosio 151.226 kn.

Priliv ostvaren u 2017.godini do 31.12.2017.g. iznosio je 448.081,34 kn, od čega se 406.260,24 kn odnosi na povrat ustegnutog iznosa prethodno ustegnutog od strane FINA-e na račun nezakonite provedbe ovršnog rješenja ovrhovoditelja GRAMAT d.d. Zagreb koja se odnosi na obveze dužnika nastale prije otvaranja stečajnog postupka. Ostatak od 41.821,10 kn se odnosi na naplatu potraživanja određenih sudskim rješenjem protiv Luko d.o.o. Ogulin, ter od pasivnih kamata. U isto vrijeme odliv novca je iznosio 566.049,15 kn od čega se 406.260,24 kn odnosi na iznos ustegnut od strane FINA-e, a ostatak od 159.788,91 kn se odnosi na sudske troškove 35.645,52 kn iz parnice za utvrđenje tražbine LOCAT CROATIA d.o.o. Zagreb, zatim 28.320,00 kn na administrativne troškove, troškove knjigovodstva i vođenja poslovnih knjiga, 26.300,00 kn na troškove odvjetnika, 15.596,40 kn na porez na dodanu vrijednost u primljenim uslugama, 7.765 kn na troškove literature i web baza, 7.497,76 kn na naknadu Hrvatskih voda za 2017.g., 3.238 kn na naknadu sudskih troškova iz parnice za utvrđenja tražbine Javne ustanove HRT, 3.055 kn na troškove FINA-e i platnog prometa poslovne banke, te 1.390 kn na troškove opskrbe električne energije apartmana na Bjelolasici.

Stanje novca na žr. stečajnog dužnika na dan 30.06.2018.g. iznosilo je 839.675,46 kn (izvod broj 40/2018).

## **8. Plan prihoda i rashoda**

U narednom tromjesečju očekuje se ostvariti prihode od pasivnih kamata te primitke od parnica u toku. Rashodi se planiraju u visini 20.000 kn.

U Rijeci 30. lipanj 2018.godine

IGM-TOUNJ d.d. stečajni upravitelj  
- u stečaju - Boris Debelić  
KASTAV