

**IGM-TOUNJ d.d. u stečaju**  
51215 Kastav, Žegoti 1/a  
**zastupano po stečajnom upravitelju**  
**Boris Debelić, Rijeka, Put Bože Felkera 33**

**7 St-96/2010**

Trgovački sud u Rijeci

Odbor vjerovnika x 7

**Predmet : Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u periodu  
od 21.11.2021. do 31.12.2021.g. – obrazac 20**

---

### **1. Stanje imovine**

#### **- zemljište Zdenac (Tounj)**

Odlukom odbora vjerovnika od 07.03.2012.godine zemljište je prodano Općini Tounj za potrebe izgradnje POS zgrade u Tounju prema procjeni za iznos 56.000 kn.

#### **- poslovno-stambeni objekt u Ogulinu (Žegar)**

Odlukom Odbora vjerovnika od 07.11.2019.godine određena je prodajna cijena objekta u iznosu 196.828,75 kn. Objekt je prodan nakon višestruke javne objave dana 12.03.2020. za iznos 197.000 kuna.

#### **- putnička i radna vozila i radna oprema**

Sva osobna putnička i radna vozila i radna oprema prodane su kupcima tijekom 2011/2012 godine za ukupan iznos 758.255,00 kn

Pri tome su iz radnih i osobnih vozila djelom namireni razlučni vjerovnik RH za iznos 405.900,00 kn dok je iz prodaje teških radnih vozila djelom namiren razlučni vjerovnik Vile Borčec doo za iznos 301.000,00 kn

#### **- udjeli u udruženjima i trgovačkim društvima**

Odlukom odbora vjerovnika od 25.4.2013.godine udjeli u Gospodarsko-interesnom udruženju Promins prodani su 04.10.2013.godine najboljem ponuđaču GIRK Kalun doo Drniš, za iznos 200.000,00 kn

Odlukom odbora vjerovnika od 7.11.2019.godine odobreno je stečajnom upravitelju da dionice trgovačkog društva Croatia osiguranje d.d. ponudi na prodaju putem ovlaštenih brokerskih kuća. Dionice su prodane 31.1.2020.godine putem brokerske kuće Interkapital doo Zagreb za iznos 67.965,00 kn.

**- apartmani na Bjelolasici u sklopu HOC Bjelolasica d.o.o.**

- 33 apartmana - razlučno pravo Vile Borčec d.o.o. Zagreb i drugi vjerovnici u zkul.796, 798 i 816 ko. Jasenak na OS Karlovac/zk odjel Ogulin
- 2 apartmana - razlučno pravo RH i drugi vjerovnici u zkul.796; (E-11) i (E-27)

Odlukom Skupštine vjerovnika od 23.3.2021.godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju da se apartmani (33 apartmana) na kojima prvenstveno pravo upisa zalogu imaju Vile Borčec d.o.o. i apartmani (2 apartmana) na kojima prvenstveno pravo upisa zalogu ima RH, prodaju Vilama Borčec u skladu sa Sporazumom sklopljenim između stečajnog dužnika i vjerovnika Vile Borčec d.o.o. Zagreb.

Vile Borčec doo su prodajnu cijenu u skladu sa čl.7 st.1 i čl.7. st.2 Sporazuma uplatile u skladu sa čl.9 Sporazuma na račun dužnika 31.03.2021.godine.

Pozivom od 2.4.2021.godine stečajni upravitelj je pozvao preostale različite vjerovnike upisane na predmetnim nekretninama Jozu Kalem iz Rijeke kao slijednika iza Banka Kovanica d.d. Varaždin, RH zastupanu putem ŽDO iz Rijeke, te MGP d.o.o. Čakovec da u roku od 8 dana dostave OS u Karlovcu/ZK odjelu u Ogulinu očitovanja radi brisanja svojih zalogu i o istome obavijeste stečajnog upravitelja.

**- ostalo zemljište u Općini Tounj**

- na djelu zemljišta zkul.395, 496, 500, 571, 586 je upisano razlučno pravo Vile Borčec doo Zagreb i drugih vjerovnika
- na dijelu zemljišta zkul.215, 574 i 902 je upisano razlučno pravo RH i drugih vjerovnika

Odlukom Skupštine vjerovnika od 23.3.2021.godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju da se zemljište na kojem prvenstveno pravo upisa zalogu imaju Vile Borčec d.o.o. i zemljište na kojem prvenstveno pravo upisa zalogu ima RH prodaju Vilama Borčec u skladu sa Sporazumom sklopljenim između stečajnog dužnika i vjerovnika Vile Borčec d.o.o. Zagreb.

Vile Borčec doo su prodajnu cijenu u skladu sa Sporazumom, čl.7 st.1 i čl.7. st.2 Sporazuma uplatile u skladu sa čl.9 Sporazuma.

**2. Prodaja imovine u tijeku**

Upis stečajnog dužnika na nekretnine povraćene temeljem presude P-83/2020 (poništenjem ugovora o kupoprodaji od 29.6.2009.) je dovršeno. Stečajni dužnik je ponovo upisan na sve nekretnine industrijskog dvorišta kamenoloma u Tounju (na Općinskom sudu u Ogulinu) i na apartman u Novom Vinodolskom (na Općinskom sudu u Crikvenici)

**3. Odbor vjerovnika**

Posljednja 36-ta sjednica Odbora vjerovnika održana je 4. veljače 2021.godine.

#### **4. Skupština vjerovnika**

Na prijedlog stečajnog upravitelja od 15.11.2021.godine sud je odredio da će se skupština održati 14.12.2021.godine sa sljedećim dnevnim redom:

- izvješće stečajnog upravitelja o stanju stečajne mase i tijeku stečajnog postupka
- prijedlog sklapanja novog Memoranduma/Sporazuma između dužnika i Rudar doo Rijeka
- razno

Stečajni upravitelj je posebnim e-pozivom upozorio sve vjerovnike na održavanje skupštine i zamolio ih da skupštini obavezno prisustvuju.

Na skupštini održanoj 14.prosinca vjerovnici su prihvatili Memorandum uz dopunu u odnosu na čl.5 stavak 1 alineji 1, da se u odnosu na RH/MinFin u brisanju ovrhe u zkul.390 isključe k.č. 3833/1 i 3834/4 koje se neće prodati Rudar doo u skladu sa Memorandumom.

Pod točkom razno vjerovnici su prihvatili prijedlog stečajnog upravitelja da se kč.3833/1 i 3834/3 iz zkul.390, ko. Tounj naknadno procjene od strane ovlaštenog sudskog vještaka kao kulturno dobro RH.

##### **4.1 Provedba Memoranduma**

Dana 30.12.2021.godine Rudar d.o.o. je dužni iznos u skladu sa člankom 5 Memorandumom uplatio na račun stečajnog dužnika

Stečajni upravitelj dužnika je podneskom od 31.prosinca 2021. o izvršenoj uplati obavijestio sud i predložio sudu iznos deponiran na prolaznom računu suda uplatiti u stečajnu masu.

Stečajni upravitelj dužnik je prema Rudar d.o.o. započeo izradu Ugovora o kupoprodaji nekretnina određenih člankom 5a. Memoranduma, pripremu za isplatu razlučnih vjerovnika RH/Min.Fin. i MGP d.o.o. Čakovec u skladu sa člankom 6. Memoranduma te obustavu parnica u skladu sa čl. 8. Memoranduma .

#### **5. Parnice u toku :**

##### **Parnice za pobijanje pravnih radnji :**

U skladu sa Memorandumom stečajni upravitelj će predložiti obustavu svih parnica.

##### **Ostale parnice visokih vrijednosti :**

- **protiv Rudar d.o.o.** - u skladu sa Memorandumom stečajni upravitelj će predložiti obustavu svih parnica protiv Rudar d.o.o.

- protiv Joser ratarstvo doo Zagreb (ranije Hydroratarstvo doo Zagreb (Lupoglav); Ri Petrol Veleprodaja d.o.o. Osijek (Rijeka); Ri-Most d.o.o. Rijeka; Ri Petrol doo Rijeka) za povrat postrojenja Asfaltne baze AMAN na TS u Rijeci pod brojem P-3160/2011.

Prvostupanjska je presuda bila u korist tuženika; Presudom VTS-a od 5.lipnja 2019.godine prvostupanjska je presuda izmijenjena u korist stečajnog dužnika. Presudom je naloženo tuženiku da Asfaltnu bazu vrati tužitelju u rok u 8 dana. Stečajni upravitelj je podnio prijedlog za ovrhu na temelju ovršne isprave i sud u Karlovcu stalna služba u Ogulinu je donijela rješenje o ovrši OVR-526/2019. Ovršenik je u međuvremenu podnio i žalbu na ovrhu i Zahtjev za odgodu ovrhe ali je u oba predmeta odbijen od strane višeg suda – ŽS u Karlovcu. Čeka se sudska provedba ovrhe.

Kako je u međuvremenu nad Joser ratarstvom otvoren stečajni postupak stečajni dužnik je od stečajnog upravitelja zatražio povrat asfaltne baze kao izlučne imovine no stečajni upravitelj se o istome još nije izjasnio, odnosno čeka odluku u predmetu koji se na TS u Rijeci još uvijek vodi za utvrđenje vlasništva nad istom bazom (P-511/19) iako je već davno ista trebala biti okončana u korist IGM-Tounj jer je o istome već kao prethodno pitanje konačno i pravomoćno odlučeno u predmetu P-83/2020 - naime ugovor o kupoprodaji nekretnina na kojeg se u ovom predmetu poziva tužitelj Joser ratarstvo doo pravomoćnom presudom P-83/2020 je prestao postojati.

## **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.

- Na zahtjev Općine Tounj u pogledu rješenja kulturnog dobra – kula i pomoćne zgrade Starog grada, smještene na z.č.3834/4 i 3833/1 u zkul.390 ko.Tounj, iste su izdvojene iz teksta Memoranduma i za njih će se provesti nova procjena sudskog vještak te prodaja koja će uzeti u obzir pored Stečajnog zakona i Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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

**Ukupan ostvareni priliv novca na ž.r. stečajnog dužnika do 31.12.2020.godine** iznosio je **9.425.826,50 kn** od čega Primici od unovčenja stečajne mase iznose 6.679.741,52 kn i Ostali primici koji nisu povezani sa unovčenjem iznose 2.746.084,98 kn.

Ukupno ostvareni izdaci i isplate novca do 31.12.2020.godine iznose **8.696.456,92 kn** od čega Izdaci povezani sa unovčenjem stečajne mase iznose 2.567.068,15 kn, ostali izdaci nepovezani sa unovčenjem iznose 2.441.064,08 kn, isplate razlučnim vjerovnicima vozila i opreme 729.805,00 kn i isplate po prvoj i drugoj djelomičnoj diobi I. višeg isplatnog reda iznose 2.958.519,69 kn.

**Ukupan ostvareni priliv novca na ž.r. stečajnog dužnika u 2021.godini** do 31.03.2021.godine iznosio je **283.754,070 kn** od čega primici od troškova po čl.254 SZ u iznosu 76.525,00 kn od unovčenja nekretnina na kojima ima upisano prvenstveno založno pravo Vile Borčec doo i od nekretnina prodanih Vile Borčec doo u iznosu 207.142,00 kn a na kojima prvenstveno založno pravo ima upisno RH i primici od pasivnih kamata 87,07 kn.

Ukupan ostvareni odliv novca do 31.03.2021. iznosi **59.111,50 kn** i sadrži troškove stanovanja 257,26 kn, troškove računovodstva, administracije i arhiviranja dokumentacije 4950,00 kn, troškove sale za održavanje skupštine 23.3.2021.g. 1012,50 kn, troškove odvjetnika i javnih bilježnika 36.297,50 kn, troškove drugog dohotka za radnika u Rudar doo koji rade na pripremi podataka za potrebe HTZMO Karlovac, neto troškovi stečajnog upravitelja 3383,50 kn, por/doprinosi iz/na na troškove stečajnog upravitelja 1865,07 kn, troškovi procjene nekretnina 6250,00 kn i troškovi platnog prometa i FINA-e 616,50 kn.

**Ukupan ostvareni priliv novca na ž.r. stečajnog dužnika u 2021.godini** od 1.4.2021. do 30.06.2021.godine iznosio je **25.942 kn** od čega primici od povrata komunalne naknade Grada Ogulina 15.463 kn, dioba od nekretnine 10.357 kn te primici od pasivnih kamata 122,02 kn.

Ukupan ostvareni odliv novca od 1.4.2021. do 30.06.2021. iznosi **261.212,370 kn** i sadrži isplatu ostvarene prodaje apartmana u vlasništvu RH 207.142 kn, troškove stanovanja 266,59 kn, troškove komunalne naknade Grada Ogulina 30.926 kn, računovodstva, administracije i arhiviranja dokumentacije 4950,00 kn, troškove odvjetnika i javnih bilježnika 16.465,88 kn, i troškovi pristojbi 570 kn i platnog prometa i FINA-e 892,80 kn.

**Ukupan ostvareni priliv novca na ž.r. stečajnog dužnika u 2021.godini** od 1.7.2021. do 31.10.2021.godine iznosio je **90 kn** i to sve od pasivnih kamata.

Ukupan ostvareni odliv novca od 1.7.2021. do 31.10.2021. iznosio **47.810,00 kn** i sadrži troškove stanovanja (HEP i Grad Ogulin) 3,340 kn, računovodstva, administracije i arhiviranja dokumentacije 8250 kn, troškove odvjetnika 34.300 kn, sudske pristojbe 1.320 kn i troškove platnog prometa 600 kn.

Stanje novca na računu stečajnog dužnika na dan 20.11.2021.godine iznosi 673.181,82 kn (izvod broj 2021/55).

Stanje novca na računu stečajnog dužnika na dan koji je prethodio uplati dužnog iznosa po Memorandumu iznosio je 666.996,50 kn (izvod broj 2021/59).

Dužni iznos po Memorandumu uplaćen je 30.12.2021. i 31.12.2021. (Izvod broj 2021/61 i izvod broj 2021/62)

## **7. Plan aktivnosti te primitaka i izdataka za narednih 3 mjeseca**

U narednih 3 mjeseca ne očekuju se dodatni priljevi/primici na ž.r. stečajnog dužnika

Rashodi/izdaci se u tom periodu planiraju u visini :

- isplate razlučnih vjerovnika RH/MinFin. i MGP doo Čakovec
- isplate djelomične diobe prvog višeg isplatnog reda radnika u potpunosti
- isplate djelomične diobe prvog višeg isplatnog reda RH/Min.Fin. u dijelu utvrđene tražbine
- isplate ostalih obveza stečajne mase prema odvjetničkim troškovima ranije nastalih a nepodmirenih u prethodnom periodu postupka i drugim obvezama stečajne mase, kao i

U Rijeci 31. prosinca 2021.godine

Stečajni upravitelj  
Boris Debelić