

PRIMLJENO:

22-08-2017

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
Primio: \_\_\_\_\_

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA  
I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: RIJEKA

Poslovni broj spisa: St-60/14

Dužnik: IMG D.O.O. u stečaju, OIB 35242623855, PARTIZANSKA 13, POREČ

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 20.05.2017. DO 20.08.2017.

Dana 22. svibnja 2017. stečajni upravitelj uputio je podnesak kojim je iskazao suglasnost sa procjenom vrijednosti nekretnina za spremišta u zgradi sagrađenoj na kč. 2180/4 upisanoj u zk. ul. 3997, pod uložak 16 i 17 k.o. Novigrad, a suvlasništvu u 1/2 sa Raiffeisen Consulting. S obzirom na dat prijedlog prodaje te na pokušaje i nalaženja kupca pristigla je jedna obvezujuća ponuda gosp. Antona Buriča iz Slovenije za kupovinu oba suvlasnička dijela na spremištima pod br. S3 i S4 po cijeni iz procjene. Po zaprimanju ponude 29. lipnja, a s obzirom na dobivenu suglasnost na takav način prodaje razlučnog vjerovnika RBA banke, točnije suglasnost dobivenu putem maila od strane njihovih opunomoćenika, stečajni je upravitelj putem opunomoćenika Dražana Gunjače sačinio Ugovor o reguliranju međusobih odnosa koji je stečajni upravitelj potpisao, a nakon konzultacije sa stečajnim sucem dostavio dana 29. lipnja putem maila opunomoćenicima RBA banke navedeni Ugovor koji do današnjeg dana nije potpisan, prilog navedenog Ugovora dostavljam u privitku izvješća.

Dana 24. svibnja na općinskom sudu u Bujama održano je ročište za utvrđenje cijene nekretnina u naravi spremišta i pristunog puta ovrhovoditelja A.T.L. d.o.o. Motovu protiv ovršenika Img d.o.o. u stečaju. Dana 11. srpnja održana je prva dražba nam kojoj se nije pojavio niti jedan kupac. Za 27. rujna određena je druga dražba.

Dana 7. lipnja 2017. održano je ročište za diobu kupovine RBA banka koja je po pravomoćnosti isplaćena.

Dana 10. srpnja 2017. od općinskog suda u Puli stalne službe Poreč zaprimljen je zaključak u kojem se poziva IMG da se očituje o žalbi ovrhovoditelja Gornjske Banke od dana 8. veljače 2017. Dana 11. srpnja ovršenik IMG uputio je odgovor na žalbu.

Dana 11. srpnja održano je ročište za prodaju nekretnina (zemljišta) na lokaciji Vabriga u 1/2 dijela, no na dražbi nije pristupio nitko.

Dana 12. srpnja održana je dražba na Trgovačkom sudu u Rijeci za poslovni prostor u Umagu, površine 9,12 m<sup>2</sup> koje je uspješno okončana te je kupac Igor Pernjek iz Umaga po rješenju o dosudi uplatio na depozit suda, kupovninu u cijelosti.

U nastavku se daje pregled prometa po žiro računu stečajnog dužnika.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Izvod	Datum	PRILIV	IZNOS	ODLIV	IZNOS	ŽIRO
14.	31.05.17	Aktiva Kapital -pl.najma	1.625,00			573.906,78
				Naknada banci -platni promet	0,60	573.906,18
15.	01.06.17			Plaćanje odvjetnika Dražan Gunjača	1.875,00	572.031,18
				Naknada banci -platni promet	1,70	572.029,48
				Knjigovodstvo Kuftić – pl.usl.knjigovodstva	1.875,00	570.154,48
				Naknada banci -platni promet	1,70	570.152,78
16.	02.06.17			Knjigovodstvo Kuftić – povrat pozajmice (HEP)	152,74	570.000,04
				Naknada banci -platni promet	1,70	569.998,34
				Naknada banci za vođenje računa	50,00	569.948,34
17.	05.06.17			Hrvatske vode - NUV	114,91	569.833,43
				Naknada banci -platni promet	1,70	569.831,73
18.	26.06.17	TS Rijeka - uplata	3.461,24			573.292,97
				Naknada banci -platni promet	0,60	573.292,37
19.	01.07.17	Pripis kamate	14,32			573.306,69
20.	03.07.17			Knjigovodstvo Kuftić – pl.usl.knjigovodstva	1.875,00	571.431,69
				Naknada banci -platni promet	1,70	571.429,99
				Naknada banci za vođenje računa	60,00	571.369,99
21.	11.07.17	TS Rijeka - uplata	15.957,50			587.327,49
				Naknada banci -platni promet	0,60	587.326,89
22.	13.07.17	TS Rijeka - uplata	24.225,13			611.552,02
				Naknada banci -platni promet	0,60	611.551,42
		TS Rijeka - uplata	20.080,24			631.631,66

				Naknada banci -platni promet	0,60	631.631,06
		TS Rijeka - uplata	24.285,27			655.916,33
				Naknada banci -platni promet	0,60	655.915,73
		TS Rijeka - uplata	1.232,54			657.148,27
				Naknada banci -platni promet	0,60	657.147,67
23.	02.08.17			Knjigovodstvo Kuftić – pl.usl.knjigovodstva	1.875,00	655.272,67
				Naknada banci -platni promet	1,70	655.270,97
				Naknada banci za vođenje računa	60,00	655.210,97

Saldo žiro računa na dan 20. kolovoz 2017. godine iznosi 655.210,97 kuna.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Jedini postupak koji je stečajni upravitelj dužnika pokrenuo je postupak ovrhe prema Damiru Grunbaumu iz Umaga radi isplate iznosa od 1.083,31 kn s pripadajućim kamatama i troškovima ovrhe. Javni bilježnik Nansi Kopic iz Pule donijela je rješenje o ovrhi posl. br. ovrh. 4142/16 od 8.12.2016. Nakon toga nemamo nikakvih daljnjih obavijesti o predmetu. Za pretpostaviti je da je postalo pravomoćno te će se pokušati pokrenuti naplata po istome.

U narednom periodu nastaviti će se s unovčenjem preostale imovine stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj  
Andrej Sablić

Rijeka, 21.08.2017.

  
**IMG d.o.o.**  
u stečaju  
OIB: 35242623855



## UGOVOR O REGULIRANJU MEĐUSOBNIH ODNOSA

sklopljen dana 16. lipnja 2017. godine između:

1. RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. Zagreb, Magazinska cesta 69, OIB 53056966535, zastupana po Odvjetničkom društvu Mačešić i partneri, kao hipotekarni vjerovnik (u daljnjem tekstu: vjerovnik), s jedne strane,  
i
2. IMG d.o.o. „u stečaju“ iz Poreča, Partizanski put 13, OIB 35242623855, zastupano po stečajnom upravitelju Andreju Sabliću, kao hipotekarni dužnik (u daljnjem tekstu: dužnik), s druge strane,  
kako slijedi

### Članak 1.

**1.1.** Ugovorne strane da je dužnik suvlasnik u 1/2 dijela na posebnim dijelovima nekretnine upisane u z.k. ul. 3997, k.o. Novigrad, k.č. br. 2180/4, stambeno poslovna zgrada, dvorište, površine 1543 m<sup>2</sup>, i to slijedećih posebnih dijelova:

- 16. Suvlasnički dio: 4/947, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: SPREMIŠTE u podrumu površine 3,97 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova zgrade označeno kao posebni dio „S3“;
- 17. Suvlasnički dio: 3/947, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-17), s kojim je povezano pravo vlasništva u suvlasništvu cijele nekretnine na posebnom dijelu zgrade: SPREMIŠTE u podrumu površine 2,88 m<sup>2</sup>, u Planu posebnih dijelova zgrade označeno kao posebni dio „S4“.

**1.2.** Ugovorne strane utvrđuju da su na teret suvlasničkih dijelova iz prethodnog stavka upisana založna prava – hipoteke u korist vjerovnika, i to:

- Zaprimljeno 12.05.2008. broj Z-2509/08 Na temelju Sporazuma o osiguranju stjecanjem založnog prava na nekretnini br. 08118010030 od 08. svibnja 2008. g., uknjiženo je pravo zaloge za iznos od milijun sedamsto tisuća švicarskih franaka u kunsjoj protuvrijednosti ugovorene valute po srednjem tečaju vjerovnika važećem na dan dospijeca, s redovnom kamatom po stopi od jednomjesečnog LIBOR za CHF plus marža u visini od 3,5 % godišnje, kamatna marža promjenjiva sukladno odluci vjerovnika, s zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, vjerovnika, s zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17% godišnje, promjenjiva te s ostalim kamatama, naknadama i eventualnim troškovima sukladno sporazumu o osiguranju, na ime:

RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., PODRUŽNICA PULA, PULA, 43. ISTARSKE DIVIZIJE 2;

- Zaprimljeno 10.08.2009. broj Z-3930/09 Temeljem Sporazuma o osiguranju br.09118010015 od 10. kolovoza 2009.g., uknjiženo je pravo



zaloga u za iznos od četrstoosamdesettisućaeura u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d., važećem na dan dospijea mjenica i zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz Trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja ovog sporazuma iznosi 17% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijea pa do namirenja, te s ostalim troškovima sukladno sporazumu o osiguranju, na ime:

RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., PODRUŽNICA PULA, OIB: 53056966535, PULA, 43. ISTARSKE DIVIZIJE 2;

- Zaprimito 21.01.2010. broj Z-400/10 Temeljem Sporazuma o osiguranju br. 10118020002 od 18.siječnja 2010.g. uknjiženo je pravo zaloga u iznosu od 3.900.000,00 EUR (trimilijunadevetstottisućaeura) u kunsjoj protuvrijednosti po prodajnom tečaju Raiffeisenbank Austria d.d. važećem na dan dospijea mjenica i zakonskom zateznom kamatom određenom za odnose iz trgovačkih ugovora, koja u trenutku sklapanja sporazuma iznosi 17% godišnje, promjenjiva, računajući od dana dospijea pa do namirenja, te s ostalim troškovima na ime:

RAIFFEISENBANK AUSTRIA D.D., PODRUŽNICA PULA, OIB: 53056966535, PULA, 43. ISTARSKE DIVIZIJE 2

**1.3.** Ugovorne strane utvrđuju da je dužnik u stečaju, te da mu je od posebnog interesa da svoje suvlasničke dijelove iz st.1. ovog članka proda čim je moguće prije, u skladu s odredbama Stečajnog zakona.

**1.4.** Utvrđuje se da je ponudu za kupnju suvlasničkih dijelova iz st.1. ovog članka dao gospodin ANTON BURIĆ iz Slovenije, 1260 Ljuljana-Polje, Polje Cesta XXVI br. 16, OIB 82191686456, u iznosu od 28.256,03 kn (dvadesetosamtisućadvjestopedesetšestkunaitrilipe), uz uvjet da se s isplatom kupoprodajne cijene brišu hipoteke iz st.2. ovog članka s predmetnih suvlasničkih dijelova.

**1.5.** Utvrđuje se da tržišna vrijednost suvlasničkih dijelova iz st.2. ovog članka iznosi 28.256,03 kn (dvadesetosamtisućadvjestopedesetšestkunaitrilipe), po procjeni koju je napravio sudski vještak Vladimir Sladonja, dipl.ing.građ., odnosno da ukupna vrijednost označenih spremišta iznosi 56.512,07 kn.

**1.6.** Predmet ovog Ugovora je brisanje založnih prava - hipoteka iz st.2. ovog članka.

## **Članak 2.**

**2.1.** Vjerovnik ovime izjavljuje da je suglasan s time da stečajni sud svojim rješenjem naloži brisanje hipoteka iz čl.1.2. ovog Ugovora pod uvjetom da isti sud istim rješenjem naloži da se kupoprodajna cijena u iznosu od 28.256,03 kn (dvadesetosamtisućadvjestopedesetšestkunaitrilipe), umanjena za sudske troškove, isplati u korist vjerovnika.

## **Članak 3.**

**3.1.** Troškove sastavljanja ovog ugovora snosi dužnik.

**3.2.** Ovaj ugovor sačinjen je u 3 (tri) istovjetna primjerka.

**Članak 4.**

**4.1.** Sve moguće nesuglasice stranke će pokušati riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti postizanja sporazuma, ugovora se nadležnost Općinskog suda u Puli, Stalnoj službi u Bujama.

**4.2.** Ovaj se Ugovor mijenja i dopunjuje na način kako je i zaključen. Dopune i izmjene ovog Ugovora važeće su samo ako su izričito navedene u jednom dokumentu kojeg su datirale i potpisale obje ugovorne strane.

**4.3.** U znak prihvata prava i obveza iz ovog ugovora, stranke ga potpisuju.

**HIPOTEKARNI VJEROVNIK:**

---

**DUŽNIK:**

  
**IMG d.o.o.**  
u stečaju  
OIB: 35242623855

---

DNA

e - Ogl. ploča

29.8.2012. 