

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

PRIMLJENO:

01-07-2019

Neposredno - predano pošti: _____
Obično-preporučeno: _____ 20-
Pošta _____ R _____
Primjeraka _____ priloga _____
Pristojbe: _____ kn, državnim bilježima _____
Primio: _____

7 St-96/2010

Trgovački sud u Rijeci

Odbor vjerovnika x 7

Predmet : Izvješće o tijeku stečajnog postupka u periodu
od 01.04.2019. do 30.06.2019.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 osrednjem stanju. Stečajni upravitelj redovno obilazi objekt. Određene probleme ove zime prouzročio je prodor vode kroz krov, tako da je bila potrebna manja intervencija pomoćnog radnika kod sanacije propusta.

- 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. Apartmani su kao i svi objekti (depandanse) na Bjelolasici zaključani ali nisu nadzirani od čuvarske službe. Noću objekti i apartmani također 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 i nadalje bez uspjeha.

Za nekretnine Apartmana u sklopu HOC Bjelolasice (35 apartmana – sve upisano u zkul. 796, 798 i 816 ko.Jasenak, na OS u Karlovcu, zk.odjelu Ogulinu) te preostalog zemljišta

stečajnog dužnika koje se nalazi u Tounju (cca 65.000 m² – sve upisano u zkul. 395, 496, 500, 571, 586 ko.Tounj, na OS u Karlovcu, zk.odjelu Ogulinu) pristigla je usmena ponuda razlučnog vjerovnika Vile Borčec doo upisanog sa prvenstvenom hipotekom na svim nekretninama, da je voljan otkupiti sve uz prethodnu novu procjenu istih.

U svezi sa istom prodajom stečajni se upravitelj obratio sudu podneskom od 21.01.2019.godine sa prijedlogom za prodaju.

Sud je Zaključkom od 29.01.2019.godine naložio stečajnom upravitelju da izvijesti sud o tijeku ovršnih postupaka pokrenutih na nekretninama dužnika, a sve prema zabilježbama Općinskog suda u Karlovcu – Zk odjela u Ogulinu (Ovr-187/10, Ovr-188/10 i Ovr-498/10).

Kroz poduzete radnje stečajni upravitelj je utvrdio :

- da su tijekom 2011.godine svi ovi ovršni postupci, po rješenjima donesenim na Trgovačkom sudu u Zagrebu, stalnoj službi u Karlovcu, obustavljeni i da su ukinute sve provedene ovršne radnje, a sve temeljem odredbe čl.97 SZ (NN 44/96 i dalje) i da su u međuvremenu arhivirani,
- da je tijekom 2011.godine na OS u Karlovcu, zemljišno knjižni odjel u Ogulinu odbio provesti brisanje temeljem predmetnih rješenja TS u Zagrebu, Stalne službe u Karlovcu, uz obrazloženje da ista rješenja ne sadrže nalog za provedbu brisanja u zemljišnim knjigama, te da u istima nisu navedene nekretnine na kojima bi se zabilježba brisanja trebala izvršiti,
- da je tijekom 2013.godine OS u Karlovcu, zemljišno knjižni odjel u Ogulinu, odbio provesti brisanje po prijedlogu stečajnog upravitelja, jer isti nije u naknadno zadanom mu roku od strane zemljišno knjižnog odijela, dostavio rješenje stečajnog suda o brisanju istih a kako ga je uputio zemljišno knjižni sud,
- da stečajni sud drži da nema uporište u zakonu da isti naloži zemljišno knjižnom odjelu brisanje predmetnih ovršnih zabilježbi

Nadalje, stečajni upravitelj je u međuvremenu stupio u kontakt sa ovrhovoditeljima Banka Kovanica d.d. Varaždin (za Ovr-187/10 i Ovr188/10I i GKTD Ivanj doo Novi Vinodolski (za Ovr-498/10) sa prijedlogom da ovrhovoditelji sami zatraže brisanje istih postupaka, jer su za njih isti uistinu neprovedivi, a s druge strane stečajnom dužniku onemogućavaju prodaju istih nekretnina i time unovčenje stečajne mase. No za sada bez uspjeha.

U međuvremenu stečajni upravitelj je od Trgovačkog suda u Zagrebu zatražio obnovu postupaka i donošenje novih rješenja podobnih za brisanje istih zabilježbi.

Dionice Croatia osiguranja d.d. 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 vjerovnici 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 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;
Presuda je u korist tuženika uz obrazloženje suda da samo neplaćanje kupoprodajne cijene nije dovoljan razlog za pobijanje pravne radnje.
Postupak se nalazi na VTS-u u Zagrebu po žalbi tužitelja.

- 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 Paden, 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. Presuda je u korist tuženika uz obrazloženje suda da tužitelj nije dokazao da je tuženom radnjom pogodovano nekim vjerovnicima na štetu drugim.

Postupak se nalazi na VTS-u u Zagrebu po žalbi tužitelja.

Ostale parnice visokih vrijednosti :

U prethodnom tromjesečju nije bilo održanih 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.

Ročište za objavu presude određeno je za 16.listopada 2018.godine u 14,45 sati.

Presuda je u korist tužitelja uz obrazloženje da je dokazano da tuženik sporni račun nije podmirio.

Postupak se nalazi na VTS-u u Zagrebu po žalbi tuženika

- 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 žalbu.

Postupak je pravomoćno okončan u skladu sa odlukom kaznenog suda.

Kazneni je sud dopisom od 12.6.2019.godine upozorio stečajnog dužnika na plaćanje naknade RH uz napomenu da će u protivnom nadležno Općinsko državno odvjetništvo naknadu naplatiti ovršnim putem. Na Dopis suda stečajni se upravitelj očitovao 26.6.2019.godine na način da je napomenuo sudu da je RH pozvana da sva svoja potraživanja nastala do dana otvaranja stečajnog postupka naplati kao i svi ostali vjerovnici drugog višeg isplatnog reda samo kroz stečajni postupak.

- 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.

Postupak je na VTS-u u Zagrebu po žalbi tužitelja

- 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 nekretnina u Tounju u ovršnom postupku Ovr-769/11, prije nego li se pravomoćno okončaju parnice za pobijanje pravnih radnji, koje stečajni dužnik vodi protiv RiMost d.o.o. (Ri-petrol veleprodaja doo) – postupak je u prekidu do okončanja P-2660/11.

- 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. (Ri-petrol veleprodaja doo) – postupak je u prekidu do okončanja P-2660/11.

- protiv Ri-Most d.o.o. Rijeka – u tražbini za utvrđenje iznosa 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 no stečajni dužnik ne uspijeva naplatiti pripadne mu troškove. Naime Ri-Most d.o.o. je u međuvremenu brisan iz registra na TS u Rijeci jer je u vrijeme dok se prethodni postupak odvijao vrlo sporo na Trgovačkom sudu u Rijeci, preuzet od strane društva Ri-Petrol veleprodaja d.o.o. Rijeka (Također jedno od društava u vlasništvu Jozе Kalema iz Rijeke, Martinkovac 143/b).

Ri-petrol veleprodaja d.o.o., kao društvo preuzimatelj također vrlo brzo (neposredno nakon preuzimanja) ulazi u blokadu 4.9.2017.g. Stečajni dužnik je sada osnovu za naplatu dostavio FINA-i u trenutku podnošenja iste nalazio se na 64-tom mjestu u redosljedu blokade.

Nakon što Ri-petrol veleprodaja d.o.o. mjenja sjedište u Osijek, nad dužnikom je ubrzo, 15.01.2018.godine, pokrenut skraćeni stečajni postupak pod brojem St-30/2018. Na poziv suda da vjerovnici koji imaju pravni interes uplate potreban iznos za pokriće troškova postupka, stečajni dužnik IGM-Tounj d.d. u stečaju je isti uplatio i podnio prijedlog da se postupak otvori 23.2.2018.godine, no postupak je na sudu u Osijeku nastavljen tek 18.09.2018.godine, pod brojem St-253/2018.

Ri-petrol veleprodaja d.o.o. je u međuvremenu, jer se prethodni postupak na Trgovačkom sudu u Osijeku odvijao vrlo sporo, također preuzet od strane sada već trećeg društva Hydro-ratarstvo d.o.o. Kršan (Također jedno od društava u vlasništvu Jozе Kalema iz Rijeke, Martinkovac 143/b) i ubrzo nakon toga, odnosno 7.12.2019.godine, brisan iz registra na TS u Osijeku.

O svim tim radnjama stečajni upravitelj je obavijestio nadležne Trgovačke sudove – u Rijeci, Osijeku i Pazinu kao i nadležna ODO – u Rijeci, Osijeku i Pazinu, no sve bez učinka jer su – kako je stečajnom upravitelj odgovoreno od strane ODO u Rijeci - u svim slučajevima radnje potvrđene i odgovarajućim odlukama institucija koje su ih donosile.

Stečajni dužnik je stoga 20.12.2018.godine FINA-i podnio Zahtjev za izravnu naplatu – promjenu dužnika u postojećoj osnovi za plaćanje koja je FINA-i dostavljena još dok je glasila na Ri-Most d.o.o. Rijeka.

U međuvremenu je Hydro-ratarstvo podnijelo Prijedlog za pred stečajnu nagodbu (st-29/2019) koju je sud u Pazinu odbacio. Unutar žalbenog roka Hydro-ratarstvo doo se odriče prava na žalbu i istovremeno novi Prijedlog za pred stečajnu nagodbu, uz suglasnost Hydro-ratarstva doo podnosi Ri-petrol d.o.o. Rijeka. Po tom prijedlogu sud u Pazinu traži od predlagatelja uplatu predujma i određuje ekonomsko vještačenje stvarnog ekonomsko-financijskog stanja dužnika Hydro-ratarstvo d.o.o.

Čeka se nalaz vještaka.

5. 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 Žegar. 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 su objektima HOC Bjelolasica sva strukturna oštećenja fasade i krova sve izraženija i sve opasnija. U pojedinim apartmanima, posebno u onima u potkrovlju, stalno je i jače prodiranje vlage tako da su neupotrebljivi.

- 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.

6. Promet i stanje novca na ž.r.

Ukupan ostvareni priliv novca na ž.r. 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. U isto vrijeme odliv novca je iznosio 566.049,15 kn.

Priliv ostvaren u 2018.godini do 31.12.2018.g. iznosio je 99.678,00 kn. U isto vrijeme odliv novca je iznosio 190.283,89 kn.

Priliv ostvaren do 31.03.2019.g. iznosio je 10.835,27 kn od čega, od ostalih priljeva 85,27 kn.

U isto vrijeme odliv novca iznosio je 31.872,54 kn, od čega se 4.440,00 kn na administrativne troškove, troškove knjigovodstva i vođenja poslovnih knjiga, 5.104,25 kn na troškove odvjetnika i javnih bilježnika, 3.564 kn za naknade i troškove FINA-e, 1.110,00 kn na porez na dodanu vrijednost u primljenim uslugama, 4.555,00 kn za ugovore o djelu za rad u arhivi zaposlenika i za održavanje nekretnine Žegar i ispomoć vještaku u procjeni nekretnina u Tounju, 1.491,00 za komunalnu naknadu Gradu Ogulinu, 264,00 kn na troškove opskrbe električne energije apartmana na Bjelolasici, 0,00 za sudske pristojbe, 497,34 kn za

troškove stečajnom upravitelju, 308,30 kn za doprinose, poreze i prireze na naknadu troškova stečajnog upravitelja, 2.499,25 kn za naknadu za Hrvatske vode, 7.750,00 kn za vještaka-procjenitelja Apartmana Bjelolasica i zemljišta u Tounju, 289,40 za Bankarske naknade i platni promet.

Priliv novca ostvaren od 01.01.2019.g. do 30.6.2019.g. iznosio je 13.466 kn od čega od povrata sa TS u Osijeku 10.000 kn, od naplate troškova u predmetu Povrv-473/18 protiv HT d.d. iznos 725 kn, od povrata FINA-e uslijed krive uplate 2.000 kn, od povrata uslijed krive uplate odvjetničkom uredu Ružice Spasojević iz Rijeke 625 kn, te od ostalih priljeva 149 kn.

U isto vrijeme odliv novca iznosio je 51.751,54 kn, od čega se 8.520,00 kn na administrativne troškove, troškove knjigovodstva i vođenja poslovnih knjiga, 14.932,00 kn na troškove odvjetnika i javnih bilježnika, 3.815 kn za naknade i troškove FINA-e, 2.150,00 kn na porez na dodanu vrijednost u primljenim uslugama, 5.425,00 kn za ugovore o djelu za rad u arhivi zaposlenika i za održavanje nekretnine Žegar i ispomoć vještaku u procjeni nekretnina u Tounju, za troškove vještaka procjene u Tounju i na Bjelolasici 7.750 kn, 2.979,00 za komunalnu naknadu Gradu Ogulinu, 525,00 kn na troškove opskrbe električne energije apartmana na Bjelolasici, 0,00 za sudske pristojbe, 497,34 kn za troškove stečajnom upravitelju, 308,30 kn za doprinose, poreze i prireze na naknadu troškova stečajnog upravitelja, 4.998,50 kn za naknadu za Hrvatske vode, 744,00 za Bankarske naknade i platni promet.

Stanje novca na ž.r. stečajnog dužnika na dan 26.06.2019.g. iznosilo je 757.358,61 kn (izvod broj POBA 06/2019).

7. Plan prihoda i rashoda

U narednom tromjesečju očekuje se ostvariti prihode od pasivnih kamata. Rashodi se planiraju u visini 15.000 kn.

U Rijeci 30.lipanj 2019.godine

Stečajni upravitelj
Boris Debelić

IGM-TOUNJ d.d.
u stečaju
KASTAV