

**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 01.01.2022. do 31.03.2022.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.**

Odlukom Skupštine vjerovnika od 23.3.2021.godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju da se apartmani (33 apartmana - zkul.796, 798 i 816 ko. Jasenak na OS Karlovac/zk odjel Ogulin) na kojima prvenstveno pravo upisa zalogu imaju Vile Borčec d.o.o. i apartmani (2 apartmana - zkul.796; (E-11) i (E-27)) 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.

**- poljoprivredno zemljište u Općini Tounj**

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. zkul.395, 496, 500, 571, 586 i zemljište na kojem prvenstveno pravo upisa zalogu ima RH zkul.215, 574 i 902 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.

**- industrijsko dvorište kamenoloma i ostalo zemljište u Tounju**

Na skupštini održanoj 14.prosinca 2021.godine vjerovnici su prihvatili Memorandum o suradnji sa Rudar d.o.o. Rijeka koji uključuje prodaju svih preostalih nekretnina stečajnog dužnika u Tounju (zemljište i industrijsko dvorište), Ogulinu (zemljište) i Novom Vinodolskom (1 apartman). U podnosu na nekretnine – kulturno dobro na k.č. 3833/1 i 3834/4 u zkul, 390, ko.Tounj odlučeno je isto prodati kao zasebnu cjelinu na e-dražbi FINA.

U siječnju su stečajni dužnik i Rudar d.o.o. sklopili kupoprodajni ugovor.

**2. Prodaja imovine u tijeku**

U tijeku je prodaja nekretnina k.č. 833/1 i 3834/4 u zkul, 390, ko.Tounj koje predstavljaju kulturno dobro – Stari Grad Tounj, na mrežnim je stranicama FINA-e najavljena 30.3.2022.godine prva e-dražba sa početkom 9.6.2022 i dovršetkom 27.06.2022

**3. Odbor vjerovnika**

Posljednja 37-ta sjednica Odbora vjerovnika održana je 17. siječnja 2022.godine na kojoj je donesena odluka o trećoj djelomičnoj diobi vjerovnika prvog višeg isplatnog reda –

radnika u preostalom nenamirenom dijelu od 40% čime su radnici namireni u potpunosti za neto plaće i RH u dijelu 25,14% ukupnih utvrđenih potraživanja a koji iznos odgovara dop/por/pri za ukupne neto plaće radnika.

#### **4. Skupština vjerovnika**

Posljednja skupština vjerovnika održana je 14.prosinca 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 i prodaja imovine – nekretnine u Tounju, Ogulinu i Novom Vinodolsko društvu Rudar doo
  - prijedlog izdvojene prodaje kulturnog dobra – Stari garda Tounj
- Vjerovnici su prihvatili sve prijedloge stečajnog upravitelja.

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

Parnice između dužnika i Rudar d.o.o. i povezanih osoba sa Rudar d.o.o. :

U skladu sa Memorandumom stečajni upravitelj i druga strana Rudar d.o.o. zajednički obustavljaju sve parnice Između dužnika i Rudar d.o.o. i povezanih osoba.

Ostale parnice :

Nema drugih parnica.

#### **6. Namirenje razlučnih vjerovnika**

Od kupovnine nekretnina prodanih Rudar d.o.o. Rijeka, Ugovorom o kupoprodaji od 10.siječnja 2022.godine, a sve u skladu sa Memorandumom sklopljenim između dužnika i Rudar d.o.o., 14.prosinca 2021.godine namireni su upisani razlučni vjerovnici u iznosu 50% upisane glavnice (RH/Ministarstvo financija za razlučno pravo pod brojem Z-890/2009 sa iznosom 3.708.174,94 kn i trgovačko društvo MGP d.o.o. Čakovec za razlučno pravo pod brojem Z-1181/2009 sa iznosom 999.918,61 kn

#### **7. Treća djelomična dioba prvog višeg isplatnog reda**

Po prijedlogu stečajnog upravitelja Odbor vjerovnika je na 37.sjednici donio odluku o trećoj djelomičnoj diobi prvog višeg isplatnog reda kojom su radnici namireni za preostalih nenamirenih 40% čime su radnici namireni u potpunosti za neto plaće i RH u dijelu 25,14% ukupnih utvrđenih potraživanja, a koji iznos odgovara dop iz/na, te por/pri za ukupne neto plaće radnika.

Ukupno je trećom djelomičnom diobom namireno:

- radnici za neto plaće **1.892.017,93 kn**
- pored toga je na račun SGH (Sindikata Građevinarstva Hrvatske) za radnike koji su bili članovi tog sindikata dana isplaćeno je **4.743,00 kn**
- za 11 radnika koji se nisu javili stečajnom upravitelju kroz mjesec dana prikupljanja podataka o IBAN oznaci računa, stečajni upravitelj je predvidio za njih rezervirati **47.561,15 kn**
- RH, Ministarstvo financija, Područni ured Rijeka iznosom **3.699.036,05 kn** koji iznos predstavlja 25,14% ukupno utvrđenih tražbina vjerovnika prvog višeg isplatnog reda, a koje su ukupno utvrđene u iznosu 14.715.316,44 kn

## **8. 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 propao od udara groma u zimi 2013.godine.

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

**Ukupan ostvareni priliv novca na ž.r. stečajnog dužnika od dana otvaranja stečajnog postupka 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.

**Ukupan ostvareni priliv novca na ž.r. stečajnog dužnika u 2021.godini** od 1.10.2021. do 31.12.2021.godine iznosio je **12.653.306,00 kn** od čega primici od Memoranduma 12.653.222,00 kn dok ostatak predstavljaju pasivne kamate.

Ukupan ostvareni odliv novca od 1.10.2021. do 30.06.2021. iznosi **14.194,00 kn** i sadrži isplatu prema odvjetnicima 7.890,00 kn, troškove računovodstva, administracije i arhiviranja dokumentacije 4950,00 kn, i troškovi platnog prometa i FINA-e 341,80 kn.

**Ukupno ostvareni priliv novca u 2021.godini iznosio je 12.592.648,92 kn** od čega primici od Memoranduma iznose 12.653.306 kn, dok ostalo čine uplate razlučnog vjerovnika Vile Borčec d.o.o. za troškove po čl.254 SZ-a283.667,00 kn, uplate – povrat Grada Ogulina za preplaćenu komunalnu naknadu 14.656,360 kn pasivne kamate

Ukupno ostvareni odliv novca u 2021.godini iznosi **393.710,14 kn** od čeka prosljeđivanje kupovnine RH za apartmane na Bjelolasici (2 apartmana) prodana Vile Borčec d.o.o. iznosi 207.142,00 kn dok ostatak čine odvjetnički troškovi 88.153,39 kn, troškovi računovodstva i arhiviranja 19.200 kn, stalni sudski vještak – procjenitelj 6.250,00 kn, Grad Ogulin za komunalnu naknadu 43.600 kn i troškovi stečajnog upravitelja 5.200,00 kn ostali 24.165,00 kn.

**Ukupan ostvareni priliv novca na ž.r. stečajnog dužnika od 01.01.2022.godine do 31.3.2022.godine** iznosio je **344.024,00 kn** od čega primici sa depozita TS u Rijeci za jamstvo Rudar d.o.o. za izvršenje Memoranduma 337.058 kn te ostali primici 6.966,00 kn.

Ukupan ostvareni odliv novca do 31.03.20221. iznosi **11.709.018,04 kn** i sadrži izdatak za razlučnog vjerovnika RH 3.708.174,94 kn, izdatak za razlučnog vjerovnika MGP d.o.o. Čakovec 999.918,61 kn, izdatke za treću djelomičnu diobu 5.543.492,83 kn (za neto radnike 1.839.713,78 kn, za Sindikat Građevinarstva Hrvatske za radnike koji su bili članovi tog sindikata 4.743,00 kn, za RH/Ministarstvo financija 3.699.036,05 kn), odvjetničke troškove/nagrade 4 odvjetnička ureda za ostvarene parnice u proteklih 10 godina u iznosu 1.355.520,19 kn u odnosu na Rudar d.o.o. i povezane osobe (Ri-Most d.o.o. / Ri-petrol doo),

troškove DD za prikupljanje podataka IBAN za isplatu neto plaća radnika 10.583,69 kn, troškove platnog prometa za isplatu treće djelomične diobe 12.500 kn, troškove procjene Kulturnog dobra Stari Grad Tounj 8.000,00 kn, troškove administracije i arhiviranja dokumentacije 4950,00 kn, troškove odvjetnika za ostale radnje 2.000,00 kn, troškove FINE 2.800,00 kn i ostale troškove 4.921,00 kn.

Stanje novca na računu stečajnog dužnika na POBA banci na dan 31.3.2022.godine iznosi 1.957.024,90 kn (izvod 23/2022) i na OTP banci 56.156,08 kn (izvod broj 7/2022).

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

U narednih 3 mjeseca očekuju se dodatni priljevi/primici na ž.r. stečajnog dužnika od kupovnine Stari Grad Tounj, odnosno od prijeboja razlučnih prava sa kupovninom, te od naknade troškova unovčenja po čl.254 SZ-a od prodaje kulturnog dobra.

Rashodi/izdaci se u tom periodu planiraju u visini :

- isplate naknade materijalnih troškova i nagrade stečajnog upravitelja
- isplate naknade materijalnih troškova i nagrade članova odbora vjerovnika
- isplate ostalih obveza stečajne mase
- isplate završne diobe vjerovnika prvog višeg isplatnog reda (RH/Ministarstvo financija)

31. ožujka 2022.godine

Stečajni upravitelj  
Boris Debelić