

**Obrazac 18.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA I STANJE STEČAJNE MASE**

**TRGOVAČKI SUD SPLIT**

**11.ST-1209/2016.**

**IMOTA d.d. u stečaju**

**OIB: 02297833542**

U Splitu, 23.04.2026.

**I - TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA**

Rješenjem stečajnog suca od dana 15.svibnja 2017. godine, otvoren je stečajni postupak u kojem postupku su ispitane sve prijavljene tražbine i to kako slijedi:

**Rekapitulacija utvrđenih, isplaćenih i razlike tražbina**

<b>VJEROVNIK</b>	<b>Utvrđene tražbine u kn</b>	<b>Utvrđene tražbine u €</b>
<i>Prvi viši ispl.red</i>	<b>21.750.715,19</b>	<b>2.886.816,01</b>
a) RH Ministarstvo financija	13.945.602,04	1.850.899,47
b) Radnici ukupno 77	5.875.724,87	779.842,71
c) Agencija za os.rad.potr.	1.929.388,28	256.073,83
<i>Opći ispl.red</i>	<b>49.753.178,53</b>	<b>6.603.381,58</b>
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>71.503.893,72</b>	<b>9.490.197,59</b>

Razlučni vjerovnici dostavili su obavijest o postojanju razlučnog prava koje je upisano na nekretninama stečajnog dužnika i to RH Ministarstvo financija, i HEP Opskrba d.o.o. na nekretnini tzv. vinarija u Prološcu Donjem, te Croatia osiguranje d.d. na stanu u Imotskom.

U tijeku postupka provedena je jedna djelomična dioba kojom su isplaćeni vjerovnici prvog višeg isplatnog reda i to u iznosu od 8 posto u odnosu na utvrđenu tražbinu.

Isto tako u tijeku postupka točnije u studenom 2025. godine odlukom Vlade RH Te su temeljem ugovora o cesiji isplaćene tražbine radnika izuzev tražbine ranijeg zakonskog zastupnika. Nakon tako provedenih isplata tablica tražbina i razlika za isplatu je kako slijedi.

<b>VJEROVNIK</b>	<b>Utvrđene tražbine u €</b>	<b>Isplaćeno</b>	<b>Ostaje za isplatu</b>
<i>Prvi viši ispl.red</i>	<b>2.886.816,01</b>	<b>230.945,29</b>	<b>2.655.870,73</b>
a) RH Ministarstvo financija	1.850.899,47	148.071,96	1.702.827,51
b) Radnici ukupno 76	761.824,00	60.945,92	
c) Ivica Škoro	18.081,71	1.441,50	16.577,21
d) Agencija za os.rad.potr.	256.073,83	20.485,91	235.587,92
e) Republika Hrvatska			700.878,92
<i>Opći ispl.red</i>	<b>6.603.381,58</b>		<b>6.603.381,58</b>
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>9.490.197,59</b>	<b>230.945,29</b>	

U tijeku stečajnog postupka pokrenute su radnje i postupci radi naplate potraživanja prema stanju u poslovnim knjigama. U dijelu postupaka je provedena naplata, a za dio nije bilo mogućnosti naplate jer je nad dužnicima pokrenut postupak pred-stečajne nagodbe ili stečaja u kojima nije realizirana naplata zbog nedostatnosti stečajne mase.

U parničnom postupku koji se vodi na Trgovačkom sudu u Splitu **P-113/2017.** Imota d.d. u stečaju protiv tuženika Tehno-gume d.o.o., radi prestanka uznemiravanja vlasništva (dijela nekretnine koja se sastoji od dijela čest.zem. 4358/3 k.o. Split) i naknade štete. U tijeku

postupka proveden je očevid i vještačenje od strane geodeta te je nakon navedenog provedeno saslušanje stranaka. Tijekom navedenog konstatirano je da su vlasnici nekretnine - objekta koji se nalazi pokraj navedene čestice koristili istu i to prema navodima u prvom redu iz razloga što Imota nije bila upisana kao vlasnik nekretnine. U ovom trenutku stečajni dužnik još uvijek nije upisan kao vlasnik spornog dijela nekretnine. Zbog odlaska sutkinje u mirovinu predmet je raspoređen kod nove sutkinje te je ročište zakazano 01. lipnja 2026. godine.

Stečajni dužnik ima sklopljen ugovor o zakupu s Anđelom Medvidović, za objekt na imanju Drače za obavljanje obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva, te ugovor sa Lukom Bajićem za štalu i skladište (gospodarski objekt) na imanju Blato k.o. Lokvičići.

Do danas stečajni dužnik nije upisan kao vlasnik navedenih nekretnina te su ugovori o zakupu još na snazi jer su i sklopljeni do prodaje imovine.

Sa bivšim djelatnikom Jakov Šabić, sklopljen je ugovor o radu na pola radnog vremena za poslove koji su neophodni u stečajnom postupku, a odnose se na poslove vezane uz pripremu dokumentacije vezane uz dokazivanje prava vlasništva, sortiranje i kompletiranje dokumentacije koja se treba arhivirati, te izdavanja dokumentacije radi ostvarivanja mirovinskih prava bivših radnika dužnika zbog odlaska radnika u mirovinu. S radnikom je sklopljen ugovor sukladno zaključku stečajne sutkinje do 31. ožujka 2026. godine, pa molim da se sukladno odredbama čl. 120 st.5 i 6 SZ odobri daljnje sklapanje ugovora o radu sa imenovanim radnikom na 4 sata i to do 30. rujna 2026. godine.

## **II - STEČAJNA MASA I STANJE:**

Prema knjigovodstvenoj evidenciji stečajna masa se sastojala od:

Materijalne imovine koja je obuhvaćala nekretnine zemljišta i građevinske objekte sagrađene na istim, a sve iskazano u rješenjima Hrvatskog fonda za privatizaciju od 10. prosinca 1997. godine, 27. rujna 2004. godine, 07. ožujka 2006. godine, 01. ožujka 2010. g., te sudske presude Općinskog suda u Imotskom P- 793/07.

Nekretnine na kojima je bilo upisano pravo vlasništva i one na kojima se pravo vlasništva upisalo u tijeku stečaja su unovčene te je naplaćena kupovina.

Nekretnina na kojoj je bilo upisano založno pravo prodana elektroničkom javnom dražbom, a nekretnine na kojima nije bilo zaloga prodane su prikupljanjem pisanih ponuda.

Nekretnine koje su iskazane u rješenjima HFP, ali za koje do danas nije upisano pravo vlasništva u zemljišnim knjigama, poduzete su radnje kako bi se proveo upis i realizirala prodaja su kako slijedi:

- a) Za nekretninu Centar za kooperaciju na **Kamenmost** – Duvanišće u naravi dio čestice zem. 115, te dio čest. 136, iskazane u zkul. 154 k.o. Imotski Glavina, nije upisano vlasništvo, te je Županijskom državnom odvjetništvu podnesen zahtjev za mirno rješenje spora. U tijeku postupka dostavljena je cjelokupna dokumentacija te proveden izvanparnični postupak sa osiguranjem dokaza. Sa ŽDO je sklopljena nagodba kojom se utvrdilo da su navedene čestice vlasništvo stečajnog dužnika. Nakon sklopljene nagodbe sačinjena je potrebna dokumentacija kako bi se u katastru provelo odvajanje i upis čestica te kao bi se proveo upis vlasništva u zemljišnim knjigama. Dostavljeni elaborat nije prihvaćen već je rješenjem Katastrskog ureda Imotski zatražena ispravka i dopuna, te dodatna dokumentacija, ranije izdana rješenja sa potvrdama pravomoćnosti. Geodet je izradio novi elaborat sa dopunama i ispravama koji je pripremljen za dostavu u katastar na obradu.
- b) Nekretnina tzv. imanje **Drač**, k.o. Vinjani u rješenju HFP od 01.03.2010 godine iskazan je dio čest. zem. 2596/1 i procijenjen dio zemljišta na kojem se nalaze objekti: gospodarski – kancelarija i skladište te portirnica. U zkul 2307 k.o. Vinjani iskazana je čest. 2596/1 površine 30519 m<sup>2</sup>, te 2596/8 zgrada, dvorište i nepl. zemlja površine 4490 m<sup>2</sup>, za koje je

kao vlasnik upisana RH 1/1 za ukupnu površinu od 35009 m<sup>2</sup>. Sukladno raspoloživoj dokumentaciju i za ovu nekretninu je podnesen prijedlog ŽDO za mirno rješenje spora te je proveden izvanparnični postupak sa osiguranjem dokaza. Dana 18.rujna 2025.godine je sačinjena nagodba između RH zastupane po ŽDO i stečajnog dužnika kojom je ŽDO potvrdilo pravo vlasništva društvu Imota d.d. u stečaju za čest. 2596/8 k.o. Vinjani za površinu od 4420 m<sup>2</sup>. Omaškom je u nagodbi navedena površina 4420 m<sup>2</sup> umjesto 4220 m<sup>2</sup> pa je dana 20.studenog 20205. sačinjen aneks nagodbe. Ovlašteni geodet je napravio parcelacijski elaborat radi razdvajanja čestica i upisa vlasništva, a pored elaborata bilo je potrebno da se dostavi uporabna dozvola za građevinu koja se nalazi na navedenoj čestici. Upravni odjel za graditeljstvo i prostorno uređenje u Imotskom je obradio podneseni zahtjev te izdao uporabnu dozvolu za objekt koji se nalazi na navedenoj nekretnini, pa sada slijedi izdavanje kućnog broja i predaja elaborata na katastra kako bi se proveo parcelacijski elaborat i usklađivanje sa zemljišnim knjigama.

- c) Poslovni prostori – **podrumi Trokolo**, nalaze se u zgradi izgrađenoj na kat.čest. 4008 i 4013 Imotski Glavina. U izvanparničnom postupku sklopljena je nagodba sa ŽDO kojim se utvrđuje vlasništvo Imote d.d. u stečaju na dijelu čestica 4008 i 4013. Budući da se navedena nekretnina nalazi u sklopu objekta na kojima je upisano pravo vlasništva i drugih vlasnika, a nije provedeno etažiranje, za upis prava vlasništva dodatno je bilo potrebno sačiniti parcelacijski elaborat te izvršiti promjene u katastru, za koji je potrebno i saslušanje susjeda koji su nositelji prava na katastarskim česticama koje graniče sa predmetnim česticama. Postupak je još uvijek u tijeku tako da još uvijek nije upisano pravo vlasništva.
- d) Nekretnina kat.čest. zem 5779/17 k.o.Lokvičići - **Imanje BLATO** - površina 313 m<sup>2</sup> zemljište te 574,91 m<sup>2</sup> objekti (štala i skladište) iskazani u Rješenju HFP od 2006. godine, i to kao nekretnina na neuređenom građevinskom zemljištu bez potrebnih komunalnih priključaka. U međuvremenu je formirana zemljišna knjiga u kojoj je upisano čest.zem. 5779/17 sa površinom od 313 m<sup>2</sup>, ali nije evidentirana štala i skladište prema rješenju Upravnog odjela za prostorno uređenje. Podaci iskazani u zemljišnim knjigama nisu potpuni i usklađeni sa stvarnim stanjem. Prema podacima iz DPU-a vidljivo je da se čest. nalazi u području za gradnju farme što je i učinjeno jer se na navedenoj čestici nalazi štala u kojoj zakupnik drži ovce. Budući da RH nije upisana kao vlasnik već druge fizičke osobe to je podnesena tužba radi utvrđenja prava vlasništva protiv svih fizičkih osoba koje su upisane u zemljišnim knjigama na Općinskom sudu u Imotskom, te se očekuje zakazivanje ročišta. Sukladno Zakonu o državnoj izmjeri i katastru nekretnina provodi se izmjera i usklađivanje stanja sa raspoloživom dokumentacijom. Sukladno pozivu pristupila sam i predočila sve potrebne podatke te dala izjavu o navedenoj nekretnini. Isto tako odmah je zatraženo i uvjerenje iz katastra da se radi o građevini koja je evidentirana prije 15.02.1968.godine te je utvrđeno da je građevina izrađena u tijeku 1966.godine.
- e) Stan NG 66,26 m<sup>2</sup> u prizemlju desno zgrade u ulici B.Bušića u Imotskom, za koji se vodi postupak radi iseljenja protiv Slavo Bašića koji je bio bivši djelatnik Društva. U postupku koji se vodi na Općinskom sudu u Makarskoj – Stalna služba u Imotskom pod brojem Pu- P- 60/2019. je doneseno rješenje o prekidu postupka. Zatražen je nastavak postupka te se očekuje zakazivanje ročišta.
- f) Nekretnina – **zgrada starog vodovoda**. Prema rješenju HFP nekretnina zemljište nije procijenjeno u temeljnom kapitalu već samo objekt – ostatak zgrade starog vodovoda za koju je u evidenciji HFP bila navedena vrijednost od 32.800,00 kn, uz napomenu da je pripadajuće zemljište poljoprivredno. U zemljišnoj knjizi je za nekretninu čest. zem. 99/1 (kat.čest. 5520/1) površine 2206 m<sup>2</sup> i čest.zem. 99/2 (kat.čest. 5520/2) površine 143 m<sup>2</sup> sve zku. 883 k.o.Imotski Glavina, upisano vlasništvo RH. Geodet je izvršio snimanje te izradio

skicu te elaborat uputio u Područni ured za Katastar radi upisa provedbe promjena kako bi se nakon navedenog mogle provesti daljnje mjere. Elaborat nije proveden iz tehničkih razloga jer je potrebna dopuna elaborata uz popratnu dokumentaciju za upis čestica zemlje u jedan zk uložak.

- g) **Nekretnina dio čest.zem. 4358/3 zkul.14413**, k.o. Split, (predio Brda) stečena je temeljem ugovora o kupoprodaji iz 1989.godine, i obuhvaćena u rješenju HFP-ju, a u zemljišnim knjigama je upisano društveno vlasništvo sa pravom korištenja PK Imota. Nakon otvaranja stečaja zatražen je upis prava vlasništva ali je dužnik odbijen jer površina nije odgovara rješenju HFP-ju. Kako bi se utvrdilo pravo vlasništva na navedenoj čestici provedena je identifikacija čestice te utvrđivanje njene stvarne površine i granica. Budući da je rješenjem HFP utvrđeno da je dio čestice 4358/3 unesen u temeljni kapital Imote d.d., da je izmjerom utvrđena granica i površina ukupne čestice te je podnesen prijedlog ŽDO za mirno rješenje i utvrđivanje pripadajućeg dijela čest.4358/3. Budući da je punomoćnica ŽDO zatražila dodatnu dokumentaciju i povijesne izvatke iz katastra za istu česticu to je zbog kašnjenja katastra zatraženo produljenje rokova. Pribavljena dokumentacija je dostavljena na očitovanje ŽDO te se očekuje prijedlog za daljnje postupanje.

### **Stanje stečajne mase:**

Stečajni dužnik ima otvoren račun kod HPB broj: HR3523900011101005016.

Stečajni dužnik podmiruje dospjele tekuće obveze.

Kolona	1.	2.	3.	4.
red.br.	PRILIV	03.12.-31.12.	01.01.-21.4.2026	UKUPNO
1.	priliv od kamata	4,57	3,83	8,40
	<b>ukupno priliv</b>	<b>4,57</b>	<b>3,83</b>	<b>8,40</b>

red.br.	ODLIV	03.12.-31.12.	01.01.-21.4.2026	UKUPNO
1.	Trošak banke	14,85	62,95	77,80
2.	Trošak knjig.usluge	400,00	800,00	1.200,00
3.	Fiskalizacija		5,00	5,00
4.	Trošak plaća i dopr.	1.290,02	3.780,08	5.070,10
5.	Sred.klirin.dep.društvo	100,00	400,00	500,00
6.	Trošak ug.o djelu s po.i dop.	376,11		376,11
7.	Trošak odvjetnika	395,63		395,63
6.	Trošak FINA		63,06	63,06
7.	Pričuva stan Imotski		79,50	79,50
8.	Trošak pristojbe		112,81	112,81
	<b>Ukupno odliv</b>	<b>2.576,61</b>	<b>5.303,40</b>	<b>7.880,01</b>

U prethodnom izvješću iskazan je pregled priliva i odliva zaključno s danom 02.prosinca 2025. pa se u koloni 2. iskazuje ostvaren priliv i odliv za period do 31.12.2025.godine, a u koloni 3. priliv i odliv od 01.01.2026. zaključno s 21.04.2026.godine.

Stanje računa 02.12.2025. iznosi 160.092,18 €

Priliv u promatranom razdoblju 8,40 €

Odliv u promatranom razdoblju 7.880,01 €

Stanje računa 21.04.2026. 152.220,57 € izvod br.19

Sukladno zakonskim propisima knjigovodstveni servis je sačinio godišnji financijski izvještaj - završni račun za 2025.godinu koji je predan na FINU uz popratnu dokumentaciju.

Isto tako sačinjena je i prijava poreza na dobit te predana Poreznoj upravi uz popratnu dokumentaciju.

### **RAZLUČNI VJEROVNICI:**

*U tijeku postupka isplaćeni su svi razlučni vjerovnici i to:*

*Razlučni vjerovnik Croatia osiguranje d.d. isplaćen je iznos od 130.875,93 kn/ 17370,22 EUR.*

*Razlučnom vjerovniku RH Ministarstvo financija Porezna uprava, isplaćen je pripadajući dio tražbine u iznosu od 145.642,76 kn/ 19.330,12 EUR.*

*Vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda djelomičnom diobom isplaćen je iznos 8 % utvrđenih tražbina što čini 230.945,27 €, te preostaje za isplatu iznos od 2.655.870,73 €.*

### **III - RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

- 1. Nastaviti aktivno sudjelovati u parničnim i izvan parničnim postupcima koji se vode na Trgovačkom sudu u Splitu i Općinskom sudu u Imotskom.*
- 2. Aktivno sudjelovati u postupcima radi utvrđivanja vlasništva stečajnog dužnika te po upisu prava vlasništva, provesti procjenu vrijednosti i predložiti vjerovnicima prodaju istih.*

***Stečajna upraviteljica  
Anči Bašić dipl.oec.***

#### ***Privitak:***

- Uporabna dozvola za Drače*
- Dokumentacija vezana uz Lokvičiće*
- Izvod br. 19*
- Potvrda FINE*
- Potvrda MF PU - PD*