

# STEČAJNI UPRAVITELJ DAVORIN KAPUSTIĆ

42 240 IVANEC, Akademika Mirka Maleza 4

☎ (042) 781-520 📠 (042) 770-909 📞 0911502615 ✉ davorin.kapustic@gmail.com

---

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

Poslovni broj spisa : **4 St-1723/2020.**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

**JOSER RATARSTVO d.o.o. u stečaju, Rijeka, Lužine 1, OIB: 99864579329**

Sukladno čl. 227. st. 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15 i 104/17, u daljnjem tekstu: SZ), naslovnom sudu podnosim sljedeće:

## IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIM UZROCIMA

1. POKRETANJE STEČAJNOG POSTUPKA.....	1
2. RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA.....	2
3. OSNOVNI PODACI STEČAJNOG DUŽNIKA .....	2
4. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI .....	3
5. PREGLED IMOVINE I OBVEZA.....	3
5.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA .....	3
5.1.1. Dugotrajna imovina - materijalna.....	4
5.1.2. Kratkotrajna imovina .....	5
5.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA.....	7
6. ZAKUPNI ODNOSI.....	7
7. SUDSKI POSTUPCI.....	7
8. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA.....	8
9. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA .....	9

## 1. POKRETANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Rješenjem naslovnog suda poslovni broj: 4 St-990/2020-6 od dana 07. srpnja 2020. godine, najprije je nad stečajnim dužnikom otvoren predstečajni postupak, te su njegovi vjerovnici pozvani da nadležnoj jedinici Financijske agencije u roku od 21 dan od dana dostave tog rješenja, prijave svoje tražbine na propisanom obrascu, dok su razlučni i izlučni vjerovnici pozvani da u istom roku obavijeste Financijsku agenciju o svojim pravima, pravnoj osnovi tog prava i dijelu imovine na koji se to pravo odnosi, a ujedno je i zakazano ročište radi ispitivanja tražbina vjerovnika dužnika za dan 22. listopada 2020. godine.

Nakon što su pristigle prijave tražbina vjerovnika dužnika, te su se na iste u zakonskom roku očitovali dužnik i povjerenik predstečajne nagodbe, naslovni sud donio je Rješenje poslovni broj: 4 St-990/2020-17 od dana 24. rujna 2020. godine kojim je obustavio predstečajni postupak nad dužnikom, te je odredio da će se postupak nastaviti kao da je podnesen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka, a sve to iz razloga što je sud nakon otvaranja predstečajnog postupka dužnika utvrdio kako kod njega postoji stečajni razlog nesposobnost za plaćanje, budući da je istome pripojeno društvo HYDRO-RATARSTVO d.o.o. kod kojeg je utvrđena dugotrajna blokada poslovnog računa, a čije je obveze kao univerzalni pravni slijednik preuzeo dužnik, stoga je i isti trajnije nesposoban za plaćanje.

Na navedeno rješenje dužnik je uložio žalbu, međutim ista mu je odbijena Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj: 52 PŽ-4580/2020-2 od dana 09. studenog 2020. godine, stoga je sud nastavio prethodni postupak radi utvrđenja uvjeta za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom, u kojem postupku je dana 11. ožujka 2021. godine održao ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, koje je spojeno s ročištem radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, a na kojem se je dužnik putem svog punomoćnika protivio otvaranju njegovog stečajnog postupka, te je predložio da sud na rok od 15 dana odgodi donošenje odluke o otvaranju stečaja, čime će se dužniku omogućiti da riješi sva sporna potraživanja i podmiri potraživanja svih njegovih vjerovnika.

Naslovni sud je nakon navedenog ročišta donio Rješenje poslovni broj: 4 St-1723/2020-43 od dana 15. ožujka 2021. godine, kojim me je imenovao kao privremenog stečajnog upravitelja s zadatkom da ispitam mogu li se imovinom dužnika pokriti troškovi postupka, da li postoji koji od stečajnih razloga, da li postoje uvjeti za vođenje stečajnog postupka ili postoje uvjeti za nastavak poslovanja dužnika, te o tome u roku od 15 dana podnijeti pisano izvješće s mišljenjem, a ujedno je zakazao i ročište radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom za dan 12. travnja 2021. godine.

Na navedeno ročištu osim mene kao privremenog stečajnog upravitelja, nitko drugi od pozvanih nije pristupio, te sam na istom u cijelosti ostao kod svojeg pismenog izvješća iz kojeg je proizlazilo kako su kod dužnika ispunjena oba stečajna razloga i to nesposobnost za plaćanje, te prezaduženost, kao i da dužnik ima imovinu kojom bi se mogli namiriti troškovi njegovog stečajnog postupka, stoga je nakon toga naslovni sud donio Rješenje poslovni broj: 4 St-1723/2020-53 od dana 12. travnja 2021. godine, kojim je otvorio stečajni postupak nad dužnikom, a u kojem sam ujedno imenovan stečajnim upraviteljem sukladno odredbi čl. 85. st. 2. SZ-a, budući da sam prethodno bio imenovan kao njegov privremeni stečajni upravitelj. Istim rješenjem pozvani su stečajni vjerovnici viših isplatnih redova da u roku od 60 dana od dana objave tog rješenja putem mrežne stranice e-oglasna ploča naslovnog suda, prijave svoje novčane tražbine stečajnom upravitelju, kao i da razlučni i izlučni vjerovnici obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, te je u tom postupku zakazano ročište vjerovnika na kojem će se ispitati prijavljene tražbine (ispitno ročište) za dan 14. srpnja 2021. godine s početkom u 09,30 sati, a odmah nakon kojeg će se održati i izvještajno ročište na kojem će se temeljem ovog izvješća odlučivati o daljnjem tijeku stečajnog postupka.

Protiv navedenog rješenja o otvaranju stečajnog postupka, osoba ovlaštena za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnoga postupka Nedjeljko Vujović izjavio je žalbu koju je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske svojim Rješenjem poslovni broj: 61 PŽ-2255/2021-2 od dana 12. svibnja 2021. godine odbio, te u cijelosti potvrdio pobijano rješenje naslovnog suda.

## **2. RADNJE STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Radi izvršenja zadataka koje mi je naslovni sud dodijelio kao stečajnom upravitelju dužnika, poduzeo sam sljedeće radnje:

- promijenjeno je razvrstavanje stečajnog dužnika kod Državnog zavoda za statistiku
- izvršena je prijava u Registar stvarnih vlasnika kojeg vodi FINA
- obaviještena je Zagrebačka banka d.d. u kojoj je stečajni dužnik imao otvoren poslovni račun, o otvaranju njegovog stečajnog postupka, nakon čega je navedeni račun zatvoren uz obavijest kako na njemu nije bilo nikakvih novčanih sredstava, niti su postojala zaplijenjena sredstva radi namirenja troškova stečajnog postupka
- angažiran je knjigovodstveni servis radi profesionalnog vođenja knjigovodstva u stečaju
- izvršena je analiza knjigovodstveno-financijske dokumentacije dužnika, te sastavljeno početno stanje imovine dužnika
- zaprimljeno su prijave tražbina stečajnih vjerovnika, te je izvršena analiza radi utvrđivanja njihove osnovanosti, na temelju čega su izrađene tablice prijavljenih tražbina razvrstane po isplatnim redovima
- izrađen je popis predmeta stečajne mase, te pregled imovine i obveza stečajnog dužnika, kao i predračun troškova stečajnog postupka
- izvršena je terenska provjera nekretnine u Zagrebu, koja je u suvlasništvu stečajnog dužnika, te je utvrđeno tko se nalazi u njezinom posjedu
- obavljani su i drugi poslovi stečajno upraviteljske službe

S obzirom da stečajni dužnik nema nikakvih novčanih sredstava, za sada nije otvoren njegov novi poslovni račun u banci, niti izrađen njegov pečat, kako se nepotrebno ne bi stvarali troškovi koji bi teretili stečajnu masu.

## **3. OSNOVNI PODACI STEČAJNOG DUŽNIKA**

Dužnik JOSER RATARSTVO d.o.o. za poljoprivredu, trgovinu i usluge (skraćeno JOSER RATARSTVO d.o.o.), osnovano je temeljem Izjave o osnivanju društva od dana 18.12.2019. godine i upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, kao društvo s ograničenom odgovornošću s temeljnim kapitalom u iznosu od 20.000,00 Kn, koji je odlukom jedinog osnivača od dana 10.02.2020. godine naknadno povećan na iznos od 110.000,00 Kn, radi provođenja pripajanja, a glavna registrirana djelatnost bila mu je poljoprivreda djelatnost.

Kao osnivač i jedini član društva upisan je Josip Serdarević iz Rijeke, Hahlić 21, OIB: 28437267400, dok je njegov direktor Nedjeljko Vujović iz Rijeke, Tuhobički uspon 1, OIB: 39854801154.

Iako je sjedište dužnika najprije bilo u Zagrebu, Radnička cesta 80, dana 19. siječnja 2021. godine promijenjeno je na sadašnju adresu, dok je njegova glavna upisana djelatnost - Uzgoj žitarica (osim riže), mahunarki i uljanog sjemenja (0111).

Od statusnih promjena valja istaknuti kako je dužnik pravni sljednik nekoliko društava, budući da mu je dana 10.02.2020. godine pripojeno HYDRO-RATARSTVO d.o.o., OIB: 68006291065, kojemu je prethodno dana 31. kolovoza 2018. godine pripojeno RI-PETROL VELEPRODAJA d.o.o., OIB: 44521798358, a kojemu je dana 31. srpnja 2017. godine pripojeno RI-MOST d.o.o. OIB: 16872891054 (prethodni nazivi: RI-PETROL d.o.o. i ISTRA-PETROL d.o.o.).

#### 4. GOSPODARSKI POLOŽAJ DUŽNIKA I NJEGOVI UZROCI

Za potrebe analize poslovanja stečajnog dužnika, izvršio sam uvid u njegovo financijsko izvješće, odnosno u račun dobiti i gubitka za 2020. godinu, kao jedinu godinu za koje postoje navedeni podaci, budući da mu je to formalno bila prva godina poslovanja, a iz navedenih podataka proizlazi kako je njegov ukupan prihod u toj godini iznosio 456.280 Kn, dok mu je ukupan rashod bio 463.352 Kn, na temelju čega je gubitak tog razdoblja iznosio 7.144 Kn.

Stečajni dužnik nikada nije imao zaposlenih osoba, te nije obavljao svoju registriranu djelatnost, već je svu svoju imovinu i obveze naslijedio od društva HYDRO-RATARSTVO d.o.o. koje mu je pripojeno, kao i od ostalih njegovih pravnih prednika, a njegov jedini prihod bila je zakupnina koju je dobivao od RUDAR d.o.o. Rijeka na temelju Ugovora o zakupu od dana 25. veljače 2020. godine i to u mjesečnom iznosu od 50.000,00 Kn bez PDV-a.

Ubrzo nakon osnivanja stečajnog dužnika, a nakon što mu je pripojeno gore navedeno društvo, uslijedila je blokada njegovog poslovnog računa od strane vjerovnika njegovih pravnih prednika, nakon čega je kod naslovnog suda pokrenuo predstečajni postupak, koji je međutim naknadno obustavljen iz razloga koji su detaljnije navedeni u toč. I ovog izvješća.

U međuvremenu je početkom ove godine donesena pravomoćna sudska odluka, prema kojoj proizlazi kako stečajni dužnik više nije vlasnik nekretnina koje je isti davao u zakup i od čega je ostvarivao jedini prihod, iz čega proizlazi kako nastavak poslovanja stečajnog dužnika više nije moguć.

#### 5. PREGLED IMOVINE I OBVEZA

Knjigovodstvena vrijednost imovine stečajnog dužnika prema njegovoj posljednjoj bilanci na dan 24.03.2021. godine iznosi 8.281.221,01 Kn, dok procijenjena vrijednost njegove imovine u početnoj bilanci s danom otvaranja njegovog stečajnog postupka iznosi 676.137,00 Kn.

##### 5.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

IMOVINA DUŽNIKA	Knjigovodstvena vrijednost na dan 24.03.2021.g. (Kn)	Vrijednost u početnoj stečajnoj bilanci
A) DUGOTRAJNA IMOVINA	7.597.329,45	200.000
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	0	0

<b>II. MATERIJALNA IMOVINA</b>	7.597.329,45	0
1. Zemljište	2.970.367,88	0
2. Građevinski objekti	4.626.961,57	200.000
<b>III. DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. POTRAŽIVANJA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) KRATKOTRAJNA IMOVINA</b>	<b>683.891,56</b>	<b>476.137,94</b>
<b>I. ZALIHE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. POTRAŽIVANJA</b>	<b>562.750,19</b>	<b>0</b>
1. Potraživanja od kupaca	476.137,94	476.137,94
2. Potraživanja od države	61.285,32	0
3. Ostala kratkotrajna potraživanja	25.326,93	0
<b>III. KRATKOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA</b>	<b>70.595,45</b>	<b>0</b>
1. Depoziti	70.595,45	0
<b>IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI</b>	<b>4.720,92</b>	<b>0</b>
<b>V. PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG</b>	<b>45.825,00</b>	<b>0</b>
<b>RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI</b>		
1. Prijelazni konto za netroškovne transakcije	45.825,00	0
<b>UKUPNO IMOVINA</b>	<b>8.281.221,01</b>	<b>676.137</b>

### 5.1.1. Dugotrajna imovina - materijalna

#### a) Nekretnine

Prema posljednjoj bilanci dužnika, isti je vlasnik građevinskog zemljišta knjigovodstvene vrijednosti 2.970.367,88 Kn, te građevinskih zgrada, hale i radionice knjigovodstvene vrijednosti 4.626.961,57 Kn.

U naravi se radi o nekretninama upisanim kod Općinskog suda Karlovac, zemljišno-knjižnog odjela Ogulin i to u zk.ul. broj: 390 i 565 k.o. Tounj, kod kojih je kao grunтовni vlasnik upisano društvo RI-MOST d.o.o. Rijeka, pravni prednik dužnika.

Bez obzira na naprijed navedeno, Presudom Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj: P-83/2020 od dana 14. srpnja 2020. godine, koja je potvrđena Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj: PŽ-681/2021 od dana 10. veljače 2021. godine, dužnik kao tuženik dužan je trpjeti uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog i posjedovnog stanja na način da se briše pravo vlasništva i posjeda predmetnih nekretnina tužitelja, u korist tužitelja IGM Tounj d.d. u stečaju, Kastav, stoga navedene nekretnine više nisu u vlasništvu stečajnog dužnika.

Napominje se kako dužnik u popisu nekretnina kojeg je predao sudu radi pokretanja njegovog predstečajnog postupka, a niti u svom knjigovodstvu nije naveo odnosno vodio sve nekretnine koje su u njegovom vlasništvu, odnosno na kojima su kao vlasnici u zemljišnim knjigama upisani njegovi pravni prednici, a što proizlazi iz gore navedene presude prema kojoj je dužnik prestao biti vlasnikom nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Karlovcu, zemljišno.-knjižni odjel Ogulin u z.k.ul. broj: 4988 k.o. Ogulin, čiji je upisani vlasnik RI-MOST d.o.o., zatim nekretnine upisane kod istog suda u z.k.ul. broj: 929 k.o. Zdenac čiji je upisani vlasnik RI-PETROL VELEPRODAJA d.o.o., kao i nekretnine upisane kod Općinskog

suda u Crikvenici, zemljišno-knjižni odjel Novi Vinodolski u z.k. ul. broj: 5676 k.o. Novi, čiji je upisani vlasnik RI-PETROL d.o.o. Rijeka.

Stečajni dužnik suvlasnik je u 1/2 dijela nekretnine upisane kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišno-knjižni odjel Zagreb u z.k.ul. broj: 5532 k.o. Grad Zagreb, a koja u naravi predstavlja trosobni komforni stan u prizemlju, površine 102,54 čm.

Navedena nekretnina se u zemljišnim knjigama vodi na pravnog prednika dužnika i to RI-PETROL d.o.o. Rijeka (RI-MOST d.o.o. Rijeka), a na njoj postoji upisano založno pravo na temelju rješenja tog suda poslovni broj: OVR-1213/19 od dana 10. srpnja 2019. godine u iznosu od 2.299.877,11 Kn glavnice, redovne kamate od 21.901,86 Kn i troškova od 2.329,20 Kn sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana 20. listopada 2012. godine u korist BANKA KOVANICA d.d. Varaždin, koji vjerovnik je to svoje potraživanje dana 13.08.2020. godine prodao Jozi Kalem iz Rijeke, Martinkovac 143 b, te mu izdao tabularnu izjavu na temelju koje se je isti mogao upisati kao razlučni vjerovnik na predmetnoj nekretnini, što međutim još uvijek nije učinio.

U posjedu navedene nekretnine nalazi se osoba pod imenom BRANIMIR ŠIMAT iz Zagreba, Savska cesta 34, OIB: 22897260309, koja tamo ima prijavljeno i prebivalište, te isti navodi kako se već više od 20 godina nalazi u poštenom posjedu te nekretnine i da je nad njom stekao vlasništvo na temelju dosjelosti, a da stečajni dužnik niti njegovi pravni prednici nikad nisu imali njezin posjed.

Tržišna vrijednost suvlasničkog dijela predmetne nekretnine prema slobodnoj procjeni, na osnovi javnih oglasa o prodaji sličnih objekata u Zagrebu, procjenjuje se na iznos od 200.000,00 Kn, a njezina stvarna tržišna vrijednost utvrdit će se naknadno po ovlaštenom sudskom vještaku.

## **b) Pokretnine**

Prema posljednjoj bilanci dužnika, isti je vlasnik pokretnina i to uredskog namještaja, čilima, zavjesa i sl., koja imovina je otpisana, odnosno njezina knjigovodstvena vrijednost amortizacijom je svedena na 0,00 Kn, dok je ista 2019. godine vrijedila 2.338,20 Kn.

### **5.1.2. Kratkotrajna imovina**

#### **a) Potraživanja**

Prema posljednjoj bilanci dužnika, isti ima potraživanja u ukupnom iznosu od 562.750,19 Kn, a uvidom u analitičku knjigovodstvenu-karticu dužnika utvrdio sam da se ista odnose na:

#### **Potraživanje prema kupcima**

Potraživanje prema kupcima u iznosu od 476.137,94 Kn u cijelosti se odnosi na potraživanje prema RUDAR d.o.o. Rijeka, koje je preko osobe Jose Kalem, vlasnički i upravljački povezano sa svim pravnim prednicima dužnika.

Analizom knjigovodstvene dokumentacije dužnika, utvrdio sam da je navedenom društvu dužnik dužan iznos od 16.074.742,03 Kn (Konto 2285 – obveza po ugovornim odnosima), međutim iz dokumentacije koju je isto društvo dostavilo uz svoju prijavu tražbine u ovom stečajnom postupku, proizlazi kako isti ima samo razlučno pravo na nekretninama stečajnog dužnika i to onima nad kojima dužnik više nije vlasnik, te da mu dužnik nije osobno odgovoran zbog čega ta obveza nije niti smjela biti knjižena u poslovnim knjigama dužnika.

## **Potraživanje prema Republici Hrvatskoj**

Potraživanje prema Republici Hrvatskoj u iznosu od 61.285,32 Kn, u cijelosti se odnosi na pretporez od primljenih isporuka u tuzemstvu, međutim navedeno potraživanje nije osnovano, budući da iz prijave tražbine istog vjerovnika, proizlazi kako je njegovo potraživanje prema dužniku s osnove PDV-a u iznosu od 161.088,44 Kn.

## **Ostala kratkotrajna potraživanja**

Ostala kratkotrajna potraživanja u iznosu od 25.326,93 Kn, odnose se na potraživanje prema FINA-i u iznosu od 20.326,93 Kn i potraživanje prema VABA d.d. Varaždin (današnja J&T banka d.d.) u iznosu od 5.000,00 Kn.

Radi se o bilančnim pozicijama koje je dužnik preuzeo od društva koje mu je pripojeno odnosno od njegovih pravnih prednika, a radi se o plaćenim predujmovima za provođenje ovrha, koja potraživanja više ne postoje.

## **b) Kratkotrajna financijska imovina**

Prema posljednjoj bilanci dužnika, njegova kratkotrajna financijska imovina odnosi se na depozite u ukupnom iznosu od 70.595,45 Kn.

Radi se o deponiranim sredstvima po ovrhama kod Zagrebačke banke d.d. u iznosu od 32.010,38 Kn, dok se preostali iznos od 38.585,07 Kn odnosi na sudske depozite za provođenje sudskih postupaka kako za dužnika, tako i za njegove pravne prednike, koji iznosi su u navedene svrhe u cijelosti i potrošeni, s time da se napominje kako se prethodni postupak za RI-MOST d.o.o. vodio kod Trgovačkog suda u Rijeci pod poslovnim brojem: St-1533/2016, prethodni postupak za RI-PETROL VELEPRODAJA d.o.o. vodio se kod Trgovačkog suda u Osijeku pod poslovnim brojem: St-253/2018, a predstečajni postupak za HYDRO-RATARSTVO d.o.o. vodio se kod Trgovačkog suda u Pazinu pod brojem: St-29/20019 i St-97/2019, dok se prethodni postupak za isto društvo vodio kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod poslovnim brojem: St-619/2020.

## **c) Novac u banci i blagajni**

Zbog dugotrajne blokade poslovnog računa dužnika, u vrijeme otvaranja stečajnog postupka isti nije imao nikakvih novčanih sredstava na svome poslovnom računu, a isto tako nije bilo zaplijenjenog novčanog iznosa na njegovom računu, koji bi služio kao predujam za namirenje troškova provođenja njegovog stečajnog postupka.

## **d) Plaćeni troškovi budućeg razdoblja i obračunati prihodi**

Prema posljednjoj bilanci dužnika, isti na prijelaznom kontu za netroškovne transakcije ima zaveden iznos od 45.825,00 Kn, a na temelju dostavljene knjigovodstvene dokumentacije nisam mogao utvrditi na što se točno navedeni iznos odnosi.

Prema kontnom planu koji se uobičajeno koristi u knjigovodstvu, na tom kontu se obično knjiže unaprijed plaćeni troškovi održavanja, opreme, postrojenja i građevina, stoga je osnovano za pretpostaviti kako niti navedena imovina više ne postoji.

## 5.2. OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

U zakonskom roku od 60 dana od dana dostave rješenja o otvaranju stečajnog postupka za dužnika, pristiglo je ukupno 8 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 64.388.996,60 Kn, od kojih su priznate tražbine u iznosu od 9.650.250,37 Kn, a osporene u iznosu od 54.738.746,23 Kn.

Također su prijavljena razlučna i izlučna prava na imovini dužnika, koja su detaljnije navedena u odgovarajućim tablicama.

## 6. ZAKUPNI ODNOSI

Dužnik je kao zakupodavac s društvom RUDAR d.o.o. Rijeka kao zakupnikom sklopio Ugovoru o zakupu od dana 25. veljače 2020. godine, predmet kojeg su bile nekretnine koje su upisane u z.k.ul. broj: 390 i 565 k.o. Tounj, te iste u naravi predstavljaju asfaltnu bazu, poslovne zgrade i prostorije na adresi Tounj 17, za čiji zakup je dogovorena mjesečna zakupnina u iznosu od 50.000,00 Kn uvećana za PDV od 25%.

Budući da je pravomoćnom presudom pobliže označenom u toč. 5.1.1. ovog izvješća, stečajni dužnik izgubio pravo vlasništva nad nekretninama koje su bile predmet tog zakupa, postojeći ugovor o zakupu preuzeo je novi vlasnik tih nekretnina.

## 7. SUDSKI POSTUPCI

Stečajni dužnik je stranka u sljedećim sudskim postupcima:

- a) **Općinski sud u Karlovcu**, poslovni broj: **Ovr-526/2019**, IGM d.d. u stečaju Tounj kao ovrhovoditelj, stečajni dužnik kao ovršenik, RUDAR d.o.o. Rijeka kao treća osoba

Predmetni ovršni postupak vodi se radi predaje u posjed pokretnine i to asfaltne baze Amman TM – 4123, njezinim oduzimanjem od ovršenika ili treće osobe i predaje ovrhovoditelju.

Rješenjem istog suda poslovni broj: 7 Ovr-526/2019-33 od dana 29.01.2021. godine, određen je nastavak postupka u toj ovršnoj stvari, te je pozvan stečajni dužnik da navedeni predmet preuzme.

- b) **Trgovački sud u Rijeci**, poslovni broj: **P-83/2020**, IGM-TOUNJ d.d. u stečaju kao tužitelj, stečajni dužnik kao tuženik

Ovaj parnični postupak vodio se radi pobijanja pravnih radnji dužnikovog prednika, te je isti pravomoćno dovršen na način da je utvrđeno kako je Ugovor o prodaji nekretnina sklopljen dana 29.06.2009. godine i Aneksa tog ugovora od dana 30.07.2009. godine između prednika tužitelja kao prodavatelja i prednika tuženika kao kupca bez pravnog učinka, te je dužnik dužan trpjeti uspostavu prijašnjeg zemljišnoknjižnog i posjedovnog stanja vezano uz nekretnine upisane u z.k.ul. broj: 390 i 565 k.o. Tounj.

Stečajni dužnik je dana 23. travnja 2021. godine istom sudu podnio prijedlog za dopuštenje revizije protiv navedene pravomoćne presude, nakon čega je sud donio Rješenje poslovni broj: 10-P-83/2020-106 od 28. svibnja 2021. godine, kojim je odredio prekid postupka u toj pravnoj stvari zbog nastupanja pravnih



posljedica otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom, na što je tužitelj uložio žalbu navodeći kako je predmetni prijedlog tužitelja sud trebao odbaciti, budući da je isti predan tek nakon otvaranja stečajnog postupka dužnika, kada odvjetničko društvo više nije imalo valjanu punomoć dužnika.

- c) **Trgovački sud u Rijeci**, poslovni broj: **P-554/2020**, IGM-TOUNJ d.d. u stečaju kao tužitelj, stečajni dužnik kao 1. tuženik i Odvjetničko društvo Marčan i partneri d.o.o. kao 2. tuženik

Ovaj parnični postupak vodi se radi proglašenja pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava nedopuštenim, a u njemu tužitelj tvrdi da je tražbina za koju je provedena ovrha na njegovom računu, prestala na temelju prijeloja.

Sud je u tom postupku donio Rješenje o prekidu postupka poslovni broj: 10-P-554/2020-8 od dana 12. veljače 2021. godine, zbog otvaranja predstečajnog postupka nad dužnikom.

## 8. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Pod pretpostavkom da će stečajni postupak dužnika trajati najmanje **6 mjeseci**, predvidivi troškovi stečajnog postupka, kao i ostale obveze stečajne mase navedeni su u sljedećoj tabeli:

Redni broj	Opis	Iznos
1.	Izdaci (pečat, poštarina, kopiranje i drugi troškovi)	400,00 Kn
2.	Troškovi otvaranja i vođenja žiro-računa	650,00 Kn
3.	Vođenje knjigovodstva (500,00 Kn x 6 mjeseci)	6.000,00 Kn
4.	Troškovi prijevoza stečajnog upravitelja Varaždin - Karlovac - Varaždin (prisustvovanje ispitnom i završnom ročištu) (260 km x 2,00 Kn = 520,00 Kn ; cestarina 94,00 Kn) x 2	1.760,00 Kn
5.	Troškovi vođenja poslovnog računa na banci	1.000,00 Kn
6.	Trošak arhiviranja poslovne dokumentacije dužnika	1.000,00 Kn
7.	Trošak sudske pristojbe za stečajni postupak	2.000,00 Kn
	<b>UKUPNO</b>	<b>12.810,00 Kn</b>

U navedeni predračun troškova stečajnog postupka nisam uvrstio trošak vještačenja tržišne vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika po ovlaštenom sudskom vještaku, kao ni nagradu stečajnog upravitelja, koja se obračunava prema vrijednosti unovčene imovine stečajnog dužnika, sukladno čl. 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima („Narodne novine“ broj: 105/2015), tako da se ista u ovom trenutku ne može procijeniti.

## **9. PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Na osnovu svega navedenog, stečajni upravitelj predlaže da Skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese sljedeće odluke:

1. Prihvaća se u cijelosti izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima
2. Odobravaju se sve do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja
3. Utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak poslovanja stečajnog dužnika
4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da angažira ovlaštenog sudskog vještaka, radi izrade procjene tržišne vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika

U Ivancu, 29. lipnja 2021. godine.

Stečajni upravitelj Davorin Kapustić: