

**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

**Predmet :**    **Skupština određena za 14.prosinca 2021.godine**  
                  -    **dopuna za točku 1**  
                  -    **dopuna za točku 3**

---

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj 7 St-96/2010-494 određeno je da će se skupština društva održati 14.prosinca 2021.godine.

U odnosu na točke dnevnog reda u nastavku se izlažu sljedeće dopune:

**Dopuna za točku 1 – Izvješće o tijeku i stanju stečajne mase:**

Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 20.11.2021.godine

**Dopuna za točku 3 - Razno:**

Donošenje odluka u svezi kulturnog dobra – Stari grad Tounj:

- odluka o naknadnoj procjeni zč.3834/4 i 3833/1 iz zkul.390 ko. Tounj od strane ovlaštenog sudskog vještaka s obzirom da se na istima nalaze građevine Starog grada Tounj te da su iste upisane u registar kulturnog dobra RH

- odluka da se iste nakon učinjene procjene prodaju neposrednom pogodbom u skladu sa Stečajnim zakonom i u skladu sa člancima 36 – 40 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnog dobra na način da će ih se prije prodaje istodobno ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji Karlovačkoj i Općini Tounj na čijem se području kulturno dobro nalazi navodeći cijenu i druge uvjete koji su za stečajnog dužnika najpovoljniji (čl.38, st.1 Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnog dobra).

U Rijeci 20. studenog 2021.godine

Stečajni upravitelj  
Boris Debelić

Privitak:

- Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od 20.11.2021.
- Rješenje Općine Tounj zaprimljeno kod stečajnog upravitelja 10.11.2021.godine

**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 01.07.2021. do 20.11.2021.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.**

- 33 apartmana - razlučno pravo Vile Borčec d.o.o. Zagreb i drugi vjerovnici u zkul.796, 798 i 816 ko. Jasenak na OS Karlovac/zk odjel Ogulin
- 2 apartmana - razlučno pravo RH i drugi vjerovnici u zkul.796; (E-11) i (E-27)

Odlukom Skupštine vjerovnika od 23.3.2021.godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju da se apartmani (33 apartmana) na kojima prvenstveno pravo upisa zaloga imaju Vile Borčec d.o.o. i apartmani (2 apartmana) na kojima prvenstveno pravo upisa zaloga 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.

Pozivom od 2.4.2021.godine stečajni upravitelj je pozvao preostale različne vjerovnike upisane na predmetnim nekretninama Jozu Kalem iz Rijeke kao slijednika iza Banka Kovanica d.d. Varaždin, RH zastupanu putem ŽDO iz Rijeke, te MGP d.o.o. Čakovec da u roku od 8 dana dostave OS u Karlovcu/ZK odjelu u Ogulinu očitovanja radi brisanja svojih zaloga i o istome obavijeste stečajnog upravitelja.

**- ostalo zemljište u Općini Tounj**

- na djelu zemljišta zkul.395, 496, 500, 571, 586 je upisano razlučno pravo Vile Borčec doo Zagreb i drugih vjerovnika
- na dijelu zemljišta zkul.215, 574 i 902 je upisano razlučno pravo RH i drugih vjerovnika

Odlukom Skupštine vjerovnika od 23.3.2021.godine dana je suglasnost stečajnom upravitelju da se zemljište na kojem prvenstveno pravo upisa zaloga imaju Vile Borčec d.o.o. i zemljište na kojem prvenstveno pravo upisa zaloga 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 Sporazumom, čl.7 st.1 i čl.7. st.2 Sporazuma uplatile u skladu sa čl.9 Sporazuma.

**2. Prodaja imovine u tijeku**

Upis stečajnog dužnika na nekretnine povraćene temeljem presude P-83/2020 (poništenjem ugovora o kupoprodaji od 29.6.2009.) je dovršeno. Stečajni dužnik je ponovo upisan na sve nekretnine industrijskog dvorišta kamenoloma u Tounju (na Općinskom sudu u Ogulinu) i na apartman u Novom Vinodolskom (na Općinskom sudu u Crikvenici)

**3. Odbor vjerovnika**

Posljednja 36-ta sjednica Odbora vjerovnika održana je 4. veljače 2021.godine.

#### **4. Skupština vjerovnika**

Na prijedlog stečajnog upravitelja od 15.11.2021.godine sud je odredio da će se skupština održati 14.12.2021.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
- razno

Stečajni upravitelj je posebnim e-pozivom upozorio sve vjerovnike na održavanje skupštine i zamolio ih da skupštini obavezno prisustvuju.

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

Parnice za pobijanje pravnih radnji :

- protiv Joser ratarstvo doo Zagreb (slijednik iza Hydroratarstvo doo Zagreb (Lupoglav); Ri-Petrol Veleprodaja d.o.o. Osijek (Rijeka); Ri-Most d.o.o. Rijeka, Ri Petrol doo Rijeka) radi pobijanja ugovora o prodaji nekretnina od 29.6.2009. na TS u Rijeci pod brojem P-83/2020 (prethodno P-2660/11) je okončana i stečajni dužnik je ponovo upisan nakon 12 godina.

- protiv Petrol d.o.o. Zagreb (ranije Euro petrol doo Rijeka) i stečajne mase iza Grič petrol doo Samobor (ranije Grič Petrol d.o.o. Samobor) radi pobijanja ugovora o nagodbi od 3.2.2009 na TS u Rijeci pod brojem P-280/2020 (prethodno P-600/2015; P-424/2018) je pravomoćno okončana u korist Petrol doo iako je to po uvjerenju stečajnog upravitelja potpuno promašeno.

Ostale parnice visokih vrijednosti :

- protiv Rudar d.o.o. – za neplaćanje dijela računa za radnu opremu **4.138.684,75 kn na TS u Rijeci pod brojem P-562/2020 (prethodno P-1148/13, P-438/17).**

Presudom od 28.srpnja 2020.godine VTS u Zagrebu je presudu preinačio na način da je utvrdio da tuženikova tražbina istaknuta u prigovoru ne postoji, te održao na snazi tužiteljev (stečajni dužnik) platni nalog 4.138.684,75 kn. Stečajni dužnik je 5.10.2020. podnio FINI zahtjev za izravnu naplatu. FINA je 6.10.2020.godine izvršila zapljenu ukamaćene glavnice u iznosu 9.192.285,89 kn i troškova u iznosu 513.030,42 kn. Ovršenik je 30.9.2020. na TS u Rijeci podnio Prijedlog za dopuštenje revizije. Prijedlog je ovršeniku prihvaćen iako je i ta revizija po uvjerenju stečajnog upravitelja također sasvim promašen.

- protiv Joser ratarstvo doo Zagreb (ranije Hydroratarstvo doo Zagreb (Lupoglav); Ri Petrol Veleprodaja d.o.o. Osijek (Rijeka); Ri-Most d.o.o. Rijeka; Ri Petrol doo Rijeka) za povrat postrojenja Asfaltne baze AMAN na TS u Rijeci **pod brojem P-3160/2011.**

Prvostupanjska je presuda bila u korist tuženika; Presudom VTS-a od 5.lipnja 2019.godine prvostupanjska je presuda izmijenjena u korist stečajnog dužnika.

Presudom je naloženo tuženiku da Asfaltnu bazu vrati tužitelju u rok u 8 dana. Stečajni upravitelj je podnio prijedlog za ovrhu na temelju ovršne isprave i sud u Karlovcu stalna služba u Ogulinu je donijela rješenje o ovrši OVR-526/2019. Ovršenik je u međuvremenu podnio i žalbu na ovrhu i Zahtjev za odgodu ovrhe ali je u oba predmeta odbijen od strane višeg suda – ŽS u Karlovcu. Čeka se sudska provedba ovrhe.

Kako je u međuvremenu nad Joser ratarstvom otvoren stečajni postupak stečajni dužnik je od stečajnog upravitelja zatražio povrat asfaltne baze kao izlučne imovine no stečajni upravitelj se o istome još nije izjasnio, odnosno čeka odluku u predmetu koji se na TS u Rijeci još uvijek vodi za utvrđenje vlasništva nad istom bazom (P-511/19) iako je već davno ista trebala biti okončana u korist IGM-Tounj jer je o istome već kao prethodno pitanje konačno i pravomoćno odlučeno u predmetu P-83/2020 - naime ugovor o kupoprodaji nekretnina na kojeg se u ovom predmetu poziva tužitelj Joser ratarstvo doo pravomoćnom presudom P-83/2020 je prestao postojati.

## **6. 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 je nakon skupštine održane 23.3.2021.godine pozvao Rudar doo da postupi u skladu sa čl.5 Memoranduma no s obzirom da je u sljedećih par dana po održavanju skupštine punomoćnik Rudar doo uslijed COVID-19 upućen na bolničkom liječenju, Rudar doo je zamolio kraću odgodu, provedbe Memoranduma, do povratka punomoćnika sa bolovanja, sa čime se stečajni upravitelj složio, n odo konačnog ispunjenja sa strane Rudar doo nije došlo nikada.

U rujnu nakon konačnog upisa IGM-Tounj na nekretnine kamenoloma razgovori se nastavljaju i konačno 8.10.2021./11.10.2021. sklapa se najnoviji prijedlog Memoranduma u kojem se u bitnome za razliku od prethodnog predvidjelo osiguranje-jamstvo u visini 10% od razlike koju Rudar doo treba uplatiti u stečajnu masu. Rudar je isti iznos uplatio na račun TS u Rijeci 11.listopada 2021.

Memorandum je nakon toga u dva navrata mijenjan na zahtjev Ministarstva financija središnjeg poreznog ureda i na zahtjev Ministarstva financija – porezne ispostave u Rijeci.

- Na zahtjev Općine Tounj u pogledu rješenja kulturnog dobra – kula i pomoćne zgrade Starog grada, smještene na z.č.3834/4 i 3833/1 u zkul.390 ko.Tounj, iste su izdvojene iz teksta Memoranduma i za njih će se provesti nova procjena sudskog vještak te prodaja koja će uzeti u obzir pored Stečajnog zakona i Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

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

**Ukupan ostvareni priliv novca na ž.r. stečajnog dužnika 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.

Primici izdvojeni na FINI 6.10.2020. za izvršenje osnove iz parnice protiv Rudar doo Tounj koja se na TS u Rijeci vodila pod brojem P-562/19 iznose 9.192.265,89 kn za glavnica i za troškove 512.030,46 kn, odnosno ukupno **9.704.296,35 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.

Stanje novca na računu stečajnog dužnika na dan 20.11.2021.godine iznosi 673.181,82 kn (izvod broj 2021/55).

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

U narednih 3 mjeseca očekuje se sklapanje novog Memoranduma/Sporazuma sa Rudar doo Rijeka.

Rashodi/izdaci se u tom periodu planiraju u visini redovnih obveza stečajne mase u visini 15.000 kn, izdaci za provedbu treće djelomične diobe i izdaci za namirenje ugovornih troškova odvjetnika koji su samo djelom namireni u parnicama koje su se vodile za pobijanje pravnih radnji i u parnicama protiv Rudar doo Rijeka.

U Rijeci 20. studenog 2021.godine

Stečajni upravitelj  
Boris Debelić



REPUBLIKA HRVATSKA



KARLOVAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA TOUNJ

## JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Klasa:363-02/21-01/01

Ur.broj:2133/20-02-21-23

Tounj 25. listopada 2021. godine

*[Handwritten signature]*  
10/11/2021

STEČAJNI UPRAVITELJ IGM TOUNJ D.D.  
PUT BOŽE FELKERA 33  
51000 RIJEKA

Komunalni redar Općine Tounj, na temelju članka 104. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj: 68/18 i 110/18), članka 2 stavak 1. i 2. i članka 33. Prekršajnog zakona (Narodne novine) broj 107/07, 93/13, 157/13 i 110/15), članka 33. Statuta Općine Tounj (Glasnik Karlovačke županije 07/18, rješavajući po službenoj dužnosti u predmetu donosi:

## RJEŠENJE

Rješenje o zaštiti nepokretnog kulturnog dobra i prostora unutar njegovih kulturnih međa - Opomena za provođenje hitnih interventnih mjera zaštite zgrade bivše škole s okruglom kulom i kvadratne kule koje direktno ugrožavaju ljude i imovinu svojom nestabilnom konstrukcijom, te uklanjanje svih recentnih zgrada unutar prostornih međa staroga grada Tounja, čišćenje raslinja, korova, uklanjanje protupravno postavljenih predmeta koji nagrđuju okoliš kulturnog dobra starog grada Tounja kao što su odbačene stare kante, palete, alati te ostala razna građevinska oprema te materijali koji više nisu u upotrebljivom stanju te svojim izgledom narušavaju ugled starog grada Tounja na lokaciji kamenoloma u vlasništvu tvrtke Rudar d.o.o., na k.č. 3834/4, 3833/1 (zk.ul.390) k.o. Tounj, upisan u Registar nepokretnih kulturnih dobara RH pod brojem Z-3095. Prostorne međe kulturnog dobra ovog rješenja određene su k.č. 3831,3833/1, 3834/1, 3834/2, 3834/3, 3834/4, 3837/2, dio 3842/2 (zk.ul. 390), 3833/2, 3842/1 (zk.ul. 52), 3843, (zk.ul. 592) dio 3963 (zk.ul. 2), 3832, (zk.ul. 1) i dio 3956, k.o. Tounj.

Izvod iz katastarskog plana s ucrtanim prostornim međama sastavni je dio ovog rješenja.

Poštovani



Prema Zakonu o komunalnom redu Općine Tounj te prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara temeljem članka 60., u svezi članka 6. stavak 1. točka 9. te članka 20. ove Odluke vlasnici tj. drugi imatelji kulturnog dobra dužni su provoditi mjere zaštite i nužne radove za očuvanje spomeničkih svojstava, cjelovitosti i namjene kulturnog dobra. Također, vlasnik odnosno korisnik kulturnog dobra obavezan je postupati s kulturnim dobrom s dužnom pažnjom, a osobito ga čuvati i redovito održavati kako ne bi došlo do oštećenja ili uništavanja istog. Sukladno ovim Zakonima nalaže se vlasnicima i ostalim korisnicima provođenje hitnih interventnih mjera zaštite te sanacije starog grada Tounja, uklanjanje i propisno uređivanje tj. čišćenje svih odloženih građevinskih alata, predmeta koji se nalaze unutar i u neposrednoj blizini starog grada, a nagrđuju ugled Općine Tounj i starog grada Tounja te ekološki zagađuju okoliš.

U blizini kamenoloma Tounj, s lijeve strane jedva zamjetljiv, stoji ruševni ostatak kule Tounj, a zatečeno stanje samih zgrada kulturnog dobra i prostora unutar njegovih prostornih međa je izrazito loše i zapušteno te odražava potpunu nebrigu vlasnika odnosno korisnika. Ostatak četverokutne kule koja se nalazi na litici iznad vrela rijeke Tounjčice sačuvana je samo u prizemnoj etaži, potpuno devastirana, a bršljan te ostalo raslinje i korovi dodatno uništavaju njezinu konstrukciju i stabilnost. Ulazak u prostoriju nekadašnje kule omogućen je provizorno postavljenim limenim vratima koja su podbočena kamenom, a sam teren vrlo je nepristupačan s obzirom da korov, grane te drveće zaklanjaju ulazna vrata. Unutar same kule odložene su limene bačve, građevinski alati koji više nisu u upotrebljivom stanju kao što su razne željezne konstrukcije, limene bačve, stare i dotrajale tačke, limene ploče, kablovi, drvene palete te odbačene plastične kante. Zgrada nekadašnje škole i uprave dugi je niz godina izvan funkcije i također u lošem stanju, zapuštena i neodržavana s urušenim krovom i krovom okrugle kule na samom uglu zgrade, devastiranih zidova. Recentne zgrade nekada izgrađene za potrebe kamenoloma također su devastirane i izvan funkcije, nestabilne konstrukcije te urušenih zidova. Gornji plato koji se nalazi u sklopu ruševina staroga grada zakrčen je armiranim betonskim konstrukcijama, drvenim paletama, plastičnim cijevima te ostalim građevinskim materijalima u vlasništvu tvrtke Rudar d.o.o. koja je ostatke ruševina starog grada nepropisno te protivno Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara prilagodila svojim potrebama za odlaganje navedenih materijala koji su doslovno razbacani što dodatno nagrđuje prostor starog grada Tounja, a i ekološki je navedeno stanje potpuno neprihvatljivo. Prema cjelokupnom zatečenom stanju, da je tu nekada bila utvrda može se zaključiti jedino prema ostacima zidova koji su u ruševnom stanju, temeljima i dvorišnom platou kamenoloma, a sama kula u tolikoj mjeri je zapuštena da se tek s puno mašte može naslutiti da su ovdje nekada boravili hrvatski knezovi. Na osnovu priložene dokumentacije i iznesenih činjenica opisano zatečeno stanje prikazuje vrlo lošu turističku sliku od strane prolaznika te posjetitelja koji se u obilasku kanjona rijeke Tounjčice, Tounjskog mosta na Jozefinskoj cesti te kapelice Sv. Ivana Nepomuka znatiželjno upućuju prema ostacima staroga grada očekujući sačuvani te rekonstruirani dio istog, no nailaze na potpuno devastirano te zapušteno i oronulo stanje čime jasno izražavaju nezadovoljavajući te zgražavajući utisak kako starog grada tako i same Općine Tounj.

## Obrazloženje

Stari grad Tounj, nad kanjonom rijeke Tounjčice, istočno od Ogulina, prvi puta spominje se 1481. godine u vlasništvu Stjepana Frankopana. Od 1577. godine bio je u rukama je krajiške vojske, u sastavu Ogulinske pukovnije. Do razvojačenja Vojne krajine Tounj je bio sjedište Tounjske kumpanije. Od 1873. godine u gradu su smješteni administrativni i obrazovni sadržaji, a zapaljen je 1943. godine.

Po prvom poznatom izgledu iz 1639. godine utvrđeni grad bio je pravokutnog tlocrta (obodni zidovi) s kvadratnom kulom sagrađenom u 15. stoljeću, kulama nad gradskim vratima i drvenim kućama za posadu unutar grada. Sredinom 17. stoljeća u sjeverozapadnom uglu dograđuje se okrugla kula, u sjeveroistočnom dijelu pravokutna, a do kraja stoljeća uz glavnu kvadratnu kulu unutar zidina i stambena katnica s drvenim trijemom. Od 1717. godine uz istočni zid grade se još dvije stambene zgrade. Godine 1912. na mjestu zapadnog zida, između kvadratne i okrugle kule sagrađena je prizemna zgrada trirazredne škole.

Okrugla kula iz 17. stoljeća uklopljena je u korpus škole, zbog čega je ostala sačuvana i u funkciji (sačuvani su i svodovi prizemne etaže). Glavna kvadratna kula bila je sačuvana do poslije Drugog svjetskog rata. Od katnice s trijemom koja se nadovezivala na glavnu kulu ostao je sačuvan dio obodnog zida. Prilikom promjene namjene zgrade škole iz 1912. godine na dijelu pročelja izmijenjeni su otvori.

Zbog slojevitosti gradnje i činjenice da je dio staroga grada Tounja pod zemljom, možemo pretpostaviti i starije kulturološke slojeve unutar kao i izvan kompleksa. Zbog svoje visoko povijesne vrijednosti kao imanje Frankopana, a kasnije kao važna predstraža karlovačkoj utvrdi, te upravno i obrazovno sjedište, kompleks ima visoku povijesno umjetničku vrijednost.

Na osnovu predložene dokumentacije i iznesenih činjenica Stručno povjerenstvo za utvrđivanje svojstva kulturnog dobra, imenovano rješenjem Klasa : 612-08/02-01/234, Urbroj: 532-10-1/1-02-20 od 2. travnja 2002., na osnovu članka 5. Pravilnika o Registru kulturnih dobara Republike Hrvatske, na sjednici održanoj 01. ožujka 2007. godine utvrdilo je da Stari grad Tounj, na k.č. 3834/4, 3833/1 (zk.ul.390) k.o. Tounj, ima svojstvo kulturnog dobra u smislu članka 7. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te se sukladno članku 12. stavak 4. istog Zakona određuje njihov upis u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara.

Sukladno Odluci o komunalnom redu Općine Tounj te Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara dužni ste navedeno ukloniti tj. urediti i počistiti u roku od 30 dana od dana primitka ovog rješenja.

Ukoliko vlasnici ne postupe po nalogu komunalnog redara u roku od 30 dana od primitka ovog zahtjeva bez opravdanog razloga o kojem treba, kako smo naveli, Općina će ovaj posao odraditi po drugoj osobi na teret obveznika vlasnika što nije cilj da se stvaraju nepotrebni troškova nego da se sanira navedeno prijavljeno stanje sukladno članku 108. Odluci o komunalnom redu Općine Tounj od 29. studenog 2019. godine.

Kao što smo naveli na početku ove opomene o zaštiti nepokretnog kulturnog molimo da uklonite sve navedeno te će komunalni redar Općine Tounj nakon isteka roka od 30 dana izaći na teren i vidjeti da li ste ispoštovali ove nezakonite - prekršajne radnje. Ukoliko to učinite prije roka od 30 dana od primitka ovog rješenja možete nas kontaktirati na telefon 047/563-003 ili mobitel 098/217-805.

Ukoliko to ne sanirate biti ćemo prisiljeni slati prijave nadležnim inspekcijama uključujući i novčane kazne prema Odluci o komunalnom redu Općine Tounj te Zakonu o komunalnom gospodarstvu i Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Sukladno Odluci o komunalnom redu Općine Tounj koji donosi Jedinstveni upravni odjel može se izjaviti žalba po kojoj odlučuje upravno tijelo Karlovačke županije nadležne za poslove komunalnog gospodarstva ako posebnim Zakonom nije propisano drugačije uz roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

Koristimo ovu priliku da Vas podsjetimo da smo u nekoliko navrata izrazili želju i uputili pisani zahtjev za otkup starog grada Tounj koji je stoljećima bio u vlasništvu bivše mjesne zajednice i Općine Tounj, a koji je stjecajem kriminalnih radnji i privatizacije stavljen u imovinu tadašnjeg IGM Tounja d.o.o., Tounj 17.

I nadalje smo zainteresirani za otkup starog grada kojega bi obnovili u njegovom starom sjaju što bi Općini Tounj donijelo turistički i gospodarski napredak, ali razumije se po stvarnim cijenama i stvarnom stanju ruševnog i zapuštenog – devastiranog starog grada Tounj.

S obzirom da smo bili godinama strpljivi i da taj cirkus oko starog grada traje već desetljećima red je da se onda o njemu njegovi vlasnici i svi oni koji su stavili zabilježbe na njega pobrinu, a ne da predstavlja opasnost i ruglo nekadašnje slavne prošlosti grada Tounja, a sada i Općine Tounj.

**Žalba izjavljena protiv rješenja komunalnog redara nadležnom tijelu ne odgađa izvršenje rješenja.**

S poštovanjem,

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL  
KOMUNALNI REDAR OPĆINE TOUNJ

Martina Brletić, bacc.ing.sec.



*Martina Brletić*

### U PRILOGU DOKUMENTACIJA:

1. Fotografije stanja starog grada i komunalnog otpada u neposrednoj blizini
2. Rješenje Ministarstva kulture RH da stari grad ima status kulturnog dobra
3. Posebni uvjeti građenja Ministarstva kulture RH konzervatorski odjel u Karlovcu

### Dostaviti:

- Arhiva
- Pismohrana
- Fotodokumentacija
- Rudar d.o.o.
- RI – PETROL d.o.o.
- MGP d.o.o.
- RH Ministarstvo financija, porezna uprava, područni ured Rijeka





REPUBLIKA HRVATSKA



KARLOVAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA TOUNJ

*[Handwritten signature]*  
10/11/2021

### JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL

Klasa: 363-02/21-01/01

Ur.broj: 2133/20-02-21-26

Tounj 04.studenog 2021. godine

**STEČAJNI UPRAVITELJ IGM TOUNJ D.D.**  
**PUT BOŽE FELKERA 33**  
**51000 RIJEKA**

Komunalni redar Općine Tounj, na temelju članka 104. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“, broj: 68/18 i 110/18), članka 2 stavak 1. i 2. i članka 33. Prekršajnog zakona (Narodne novine” broj 107/07, 93/13, 157/13 i 110/15 ), članka 33. Statuta Općine Tounj (Glasnik Karlovačke županije 07/18, rješavajući po službenoj dužnosti u predmetu donosi:

## RJEŠENJE

Poštovani,

S obzirom na navedene činjenice odobrava se izvršenje rješenja o zaštiti nepokretnog kulturnog dobra i prostora unutar njegovih kulturnih međa, Klasa: 363-02/21-01/01, Urbroj: 2133/20-02-21-23 od dana 25. listopada 2021. godine.

**Rok za izvršenje rješenja produžava se do 01. veljače 2022. godine.**

Sukladno Odluci o komunalnom redu Općine Tounj te Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara dužni ste navedeno ukloniti tj. urediti i počistiti u danom roku.

Ukoliko vlasnik ne postupi po nalogu komunalnog redara u danom roku od primitka ovog zahtjeva bez opravdanog razloga o kojem treba, kako smo naveli, Općina će izdati prekršajni nalog, izreći novčanu kaznu te će ovaj posao odraditi po drugoj osobi na teret obveznika vlasnika što nije cilj da se stvaraju nepotrebni troškova nego da se sanira navedeno prijavljeno stanje sukladno članku 108. Odluci o komunalnom redu Općine Tounj od 29. studenog 2019. godine.

Kao što smo naveli na početku ove opomene o zaštiti nepokretnog kulturnog molimo da uklonite sve navedeno te će komunalni redar Općine Tounj nakon isteka roka izaći na teren i vidjeti da li ste ispoštovali ove nezakonite - prekršajne radnje. Ukoliko to učinite prije roka možete nas kontaktirati na telefon 047/563-003 ili mobitel 098/217-805.

Ukoliko to ne sanirate biti ćemo prisiljeni slati prijave nadležnim inspekcijama uključujući i novčane kazne prema Odluci o komunalnom redu Općine Tounj te Zakonu o komunalnom gospodarstvu i Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Sukladno Odluci o komunalnom redu Općine Tounj koji donosi Jedinствени upravni odjel može se izjaviti žalba po kojoj odlučuje upravno tijelo Karlovačke županije nadležne za poslove komunalnog gospodarstva ako posebnim Zakonom nije propisano drugačije uz roku od 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba izjavljena protiv rješenja komunalnog redara nadležnom tijelu ne odgađa izvršenje rješenja.

S poštovanjem,

**JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL**

**KOMUNALNI REDAR OPĆINE TOUNJ**

Martina Brlečić, bacc.ing.sec.



*Martina Brlečić*