

Izveštaj br. 3

nezavisnog stručnog lica o izvršenom nadzoru nad sprovođenjem unapred pripremljenog plana reorganizacije dužnika INDUSTRIJA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA TRUDBENIK AD BEOGRAD

Period nadzora: 01.04.-30.06.2025.

Na osnovu samostalno prikupljenih podataka i dokaza dostavljenih od strane INDUSTRIJA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA TRUDBENIK AD BEOGRAD, WM Equity Partners d.o.o. Beograd - nezavisno stručno lice zaduženo za nadzor nad sprovođenjem unapred pripremljenog Plana reorganizacije, obaveštava poverioce i sva zainteresovana treća lica o izvršenim obavezama dužnika po usvojenom unapred pripremljenom planu reorganizacije za drugi kvartal 2025. godine.

Podaci o subjektu reorganizacije:

- **Puno poslovno ime:** INDUSTRIJA GRAĐEVINSKOG MATERIJALA TRUDBENIK AD BEOGRAD
- **Skraćeno poslovno ime:** IGM TRUDBENIK AD BEOGRAD
- **Adresa:** SLANAČKI PUT 26, 11 000 Beograd
- **Matični broj:** 07026013
- **Poreski identifikacioni broj (PIB):** 100003009
- **Registrovana delatnost:** Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima
- **Šifra registrovane delatnosti:** 6820

Podaci o planu reorganizacije:

- **Nadležni sud:** Privredni Sud u Beogradu
- **Broj predmeta:** 4. Reo 3/2023
- **Datum podnošenja plana reorganizacije:** 29.03.2023. godine
- **Datum usvajanja plana reorganizacije:** 13.09.2023. godine
- **Datum pravosnažnosti plana reorganizacije:** 17.01.2024. godine
- **Datum početka primene plana reorganizacije:** 16.02.2024. godine

Podaci o nezavisnom stručnom licu zaduženim za praćenje sprovođenja plana reorganizacije:

- **Puno poslovno ime:** Društvo za finansijske usluge i konsalting WM Equity Partners DOO Beograd
- **Skraćeno poslovno ime:** WM Equity Partners DOO
- **Adresa:** Bulevar Mihajla Pupina 6, Beograd
- **Matični broj:** 20597801
- **Poreski identifikacioni broj (PIB):** 106418450
- **Registrovana delatnost:** Konsultantske aktivnosti u vezi sa poslovanjem i ostalim upravljanjem
- **Šifra registrovane delatnosti:** 7022

Za nezavisno stručno lice

Direktor Vladimir Pavlović

Napomena: Izveštaj je validan bez pečata i potpisa ukoliko je objavljen na vebajtu www.wmep.rs/pracenjeplanova

I. Opšte informacije

- Predlagač IGM TRUDBENIK AD BEOGRAD je dana 29.03.2023. godine Privrednom sudu u Beogradu podneo predlog za pokretanje stečajnog postupka na osnovu unapred pripremljenog plana reorganizacije (dalje: UPPR).
- Privredni sud u Beogradu je Rešenjem Posl. Br. 4. Reo. 3/2023 od 29.03.2023. godine pokrenuo stečajni postupak radi ispitivanja ispunjenosti uslova za otvaranje postupka stečaja u skladu sa podnetim UPPR-om.
- UPPR stečajnog dužnika IGM TRUDBENIK AD BEOGRAD usvojen je pred Privrednim sudom u Beogradu na ročištu održanom 13.09.2023. godine, a usvajanje je potvrđeno rešenjem Privrednog suda u Beogradu Posl. Br.4. Reo 3/2023 od 13.09.2023. godine.
- Rešenje o potvrđivanju usvajanja UPPR-a je steklo svojstvo pravosnažnosti dana 17.01.2024. godine.
- Početak primene Plana, prema odredbama samog Plana je 16.02.2024. godine.
- Nakon pravosnažnog usvajanja UPPR-a, stečajni dužnik će se u narednom periodu obratiti poveriocima obuhvaćenim UPPR-om radi usklađivanja stanja na dan početka primene plana u klasama za koje je predviđeno takvo ažuriranje

II. Popis mera i sredstava za realizaciju unapred pripremljenog plana reorganizacije

1. Reprogram (otplate u ratama, izmena rokova dospelosti, kamatnih stopa ili drugih uslova zajma, kredita ili drugog potraživanja ili instrumenta obezbeđenja)

Unapred pripremljenim planom reorganizacije predviđeno je reprogramiranje potraživanja poverilaca Klasa 1 i 2.

Namirenje poverilaca Klase 1

Klasa 1 je klasa poverilaca sa neobezbeđenim potraživanjima; prema kriterijumu iz čl. 165 st. 3 u vezi sa čl. 54 st. 4 t. 3) Zakona o stečaju.

Poverioci Klase 1 će namiriti potraživanja na sledeći način:

- **Ukupan period reprograma:** 60 meseci
- **Grace period:** bez grace perioda
- **Kamata:** fiksna – 2,00% p.a.
- **Valutna klauzula:** obaveze prema poveriocima se isplaćuju tako da se obračunavaju kursne razlike od dana preseka za izradu klasa poverilaca do dana isplate
- **Dospeće glavnice i kamate:** prva rata se plaća odmah na dan početka primena Plana (od sredstava koje je dužnik obezbedio od prodaje stanova), a druga i ostale rate na kraju svake godine u procentualnom iznosu ukupne glavnice po dinamici koja je prikazana u sledećoj tabeli:

Godina	% otplate glavnice	Ukupna otplata EUR
1	15,00%	269.684,36
2	10,57%	190.000,00
3	12,79%	230.000,00
4	15,02%	270.000,00
5	46,62%	838.211,40
Ukupno	100,00%	1.797.895,77

Namirenje poverilaca Klase 2

Poverioci Klase 2 će namiriti potraživanja na sledeći način:

Poverioci Klase 2 će namiriti potraživanja na sledeći način:

- **Ukupan period reprograma:** 60 meseci
- **Grace period:** bez grace perioda
- **Kamata:** fiksna – 2,00% p.a.
- **Valutna klauzula:** obaveze prema poveriocima se isplaćuju tako da se obračunavaju kursne razlike od dana preseka za izradu klasa poverilaca do dana isplate
- **Dospeće glavnice i kamate:** prva rata se plaća odmah na dan početka primena Plana, a druga i ostale rate na kraju svake godine u procentualnom iznosu ukupne glavnice po dinamici koja je prikazana u sledećoj tabeli:

Obzirom na prirodu potraživanja prema povezanim licima, kao potrebu raspoređivanja tereta reorganizacije na fer i pravedan način, Dužnik, usled potencijalnih problema sa likvidnošću, ima pravo da se uzdrži od plaćanja obaveze prema povezanim licima, te se kašnjenje sa plaćanjem rata po osnovu reprograma neće se smatrati težom povredom odredbama Plana, a što će predstavljati svojevrstan oblik subordinacije duga.

Dinamika otplate glavnice je prikazana sledećom tabelom:

Godina	% otplate glavnice	Ukupna otplata EUR
1	15,00%	118.385,93
2	10,57%	83.406,12
3	12,79%	100.965,30
4	15,02%	118.524,49
5	46,62%	367.957,68
Ukupno	100,00%	789.239,55

Klasa 2 poverilaca je klasa lica povezanih sa Dužnikom – klasa poverilaca sa neobezbeđenim potraživanjima; prema kriterijumu iz čl. 165 st. 3 i st. 7 u vezi sa čl. 54 st. 4 t. 3) Zakona o stečaju, a koja su povezana sa Dužnikom u smislu člana 125. Zakona o stečaju. Potraživanja poverilaca ove Klase biće namirena na isti način i pod istim uslovima kao i potraživanja poverilaca Klase 1.

Namirenje poverilaca Klase 3

Potraživanja poverilaca Klase 3 biće namirena pre početka primene Unapred pripremljenog plana reorganizacije, pa posledično ovi poverioci ne glasaju za usvajanje Unapred pripremljenog plana reorganizacije.

Potraživanja poverilaca Klase 3 biće namirena iz novčanih sredstava akumuliranih na računu Dužnika.

2. Namirenje potraživanja	Status	Napomena
Unapred pripremljenim planom reorganizacije je predviđeno namirenje svih poverilaca.		
– Klasa 1 poverilaca / III isplatni red - klasa poverilaca sa neobezbeđenim potraživanjima; prema kriterijumu iz čl. 165 st. 3 u vezi sa čl. 54 st. 4 t. 3) Zakona o stečaju.	U toku	
– Klasa 2 poverilaca / III isplatni red, lica povezana sa Dužnikom – klasa poverilaca sa neobezbeđenim potraživanjima; prema kriterijumu iz čl. 165 st. 3 i st. 7 u vezi sa čl. 54 st. 4 t. 3) Zakona o stečaju, a koja su povezana sa Dužnikom u smislu člana 125. Zakona o stečaju.	U toku	
– Klasa 3 poverilaca / II isplatni red – klasa poverilaca sa neobezbeđenim potraživanjima; prema kriterijumu iz čl. 165 st. 3 i st. 6 u vezi sa čl. 54 st. 4 t. 3) Zakona o stečaju, a koju čine poverioci sa potraživanjima po osnovu svih javnih prihoda.	Realizovana	

Pregled izmirenih obaveza prema poveriocima za period 01.04.-30.06.2025. godine.

Redni broj	Redni broj u UPPR	NAZIV I ADRESA POVERIOCA	EUR	RSD
1	16	Stefanović Stevan I RATA 15% sa pripadajućom kamatom	1,998.64	233,826.49
2	78	ODM COLLECTIONS (WIENER STADTISCHE OSIGURANJE) I i II RATA (15% I 10,57%) sa pripadajućom kamatom	208.67	24,458.42
UKUPNO			2,207.31	258,284.91

Pregled imovine koja se prodaje:

Dužnik je u periodu 01.04.-30.06.2025. godine pristupio prodaji parcele broj 1078/4 površine 41 m2, KO Višnjica, Palilula, Beograd, i za tu potrebu izradio i distribuirao tizer i druge promotivne materijale na adrese potencijalnih kupaca, a cena koja je dobijena od jedinog zainteresovanog kupca iznosi € 17.882,50.