

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-1264/2021

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

Industrogradnja projekti d.o.o. za usluge u stečaju / OIB: 99690438003 / Poljanička 5, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 02. veljače 2022. godine DO
31. ožujka 2022. godine

Nakon ispitnog i izvještajnog ročišta održanog dana 02. veljače 2022. godine Trgovački sudu u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu je dana 10. veljače 2022. godine donio rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama te dana 14. veljače 2022. godine rješenje o dopuni rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama. Vjerovnici Republika Hrvatska, INVESTPROJEKT d.o.o. i INDUSTROGRADNJA d.d. podnijeli su žalbe na rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama. Stečajni upravitelj se očitovao na žalbu Republike Hrvatske.

Kako je stečajnom upravitelj na ročištu naloženo da dostavi dopunsko izvješće u kojem će sveobuhvatno prikazati sve postupke pred nadležnim tijelima, stečajni upravitelj je poslao upit Ministarstvu pravosuđa i uprave te zatražio da mu se dostavi popis spisa. Kao odgovor zaprimio je tablicu u kojoj je evidentirano 5 predmeta, a koji su vezani za stečajne postupke (prilog 1.). Obzirom da je u tijeku dosadašnjeg postupka stečajni upravitelj saznao za još 8 postupaka u kojima je stečajni dužnik (ili formalno neki od njegovih pravnih prednika) stranka u postupku i koji nisu sadržani u zaprimljenoj tablici, stečajni upravitelj je o ovim svojim saznanjima obavijestio nadležno ministarstvo te zatražio provjeru pretrage.

Na ovu temu sa bivšim zakonskim zastupnikom je održan i sastanak 9. ožujka 2022. godine, međutim, do dana sastava ovog izvještaja od bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika (odnosno suradnice g. Galinca gospođe Ozane Bujanj) zaprimljena je jedino djelomična dokumentacija iz spisa koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem Povrv-2016/2018, dok se ostalu dokumentaciju i podatke bivši zakonski zastupnik obvezao naknadno dostaviti. U prethodnom razdoblju stečajni upravitelj je u više navrata zahtijevao, radio ili pokušao napraviti uvide u sudske spise za koje je saznao da je stečajni dužnik (ili pravni prednik stečajnog dužnika) stranka u istom, pa se ovim putem dostavlja pregled sudskih postupaka u kojima je stečajni dužnik (ili formalno neki od njegovih pravnih prednik) stranka u postupku:

- Trgovački sud u Zagrebu, poslovni broj P-1337/2019 (ranije P-4487/2011)
Tuženici: I. MANEDA, d.o.o., II. Nenad Marković, III. Daliborka Planinčević, IV. PLANIDAL ULAGANJA d.o.o., V. OPORUNITAS ULAGANJE d.o.o. (kasnije

PRVA ULAGANJA d.o.o.) koji je brisan iz sudskog registra dana 24.08.2021. sukladno članku 70. Zakona o sudskom registru

I. tužitelj INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. (pravni prednik stečajnog dužnika) i II. tužitelj INDUSTROGRADNJA d.d. (pravni prednik ISTO d.d. u stečaju) podnijeli su tužbu 08.06.2011. radi povrata isprava (18 bjanko zadužnica do milijun kuna svaka, te jedne mjenice I. tužitelja i jedne mjenice II. tužitelja), utvrđenja (da je bez pravnog učinka Ugovor o ustupu tražbine od 13.02.2009. zaključen između II i III tuženika, te da je raskinut Sporazum o zajedničkom djelovanju u odnosu na TOZ Penkala d.d. od 21.08.2008. te pripadajući Aneks zaključen između I. tužitelja i IV i V tuženika) i privremene mjere (zabrane korištenja zadužnica). Tijekom prvostupanjskog postupka povučen je zahtjev na utvrđenje da je raskinut Sporazum o zajedničkom djelovanju u odnosu na TOZ Penkala d.d. od 21.08.2008. te pripadajući Aneks. Vrijednost predmeta spora je naznačena u iznosu od 100.001,00 kuna. Podneskom od 24.12.2021. II. tužitelj je izmijenio tužbeni zahtjev na način da je predložio donošenje presude kojom se:

I) nalaže I. tužitelju, vratiti II. tužitelju sve ovjerene preslike 8 bjanko zadužnica, koje je I. tuženik predao u spis Trgovačkog suda u Rijeci, posl. broj Ovr-1160/12, specificirane kako slijedi:

- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po Javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17704/08 i OV-17723/08, koja je ispunjena na iznos od 999.000,00 kuna, u korist I. tuženika;*
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po Javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17705/08 i OV-17724/08, koja je ispunjena na iznos od 999.000,00 kuna, u korist I. tuženika;*
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po Javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17706/08 i OV-17725/08, koja je ispunjena na iznos od 999.000,00 kuna, u korist I. tuženika;*
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po Javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17707/08 i OV-17726/08, koja je ispunjena na iznos od 990.000,00 kuna, u korist I. tuženika;*
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po Javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17708/08 i OV-17727/08, koja je ispunjena na iznos od 990.000,00 kuna, u korist I. tuženika;*
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po Javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17710/08 i OV-17728/08, koja je ispunjena na iznos od 998.000,00 kuna, u korist I. tuženika;*
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po Javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17711/08 i OV-17729/08, koja je ispunjena na iznos od 998.000,00 kuna, u korist I. tuženika;*
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po Javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17714/08 i OV-17732/08, koja je ispunjena na iznos od 998.000,00 kuna u korist I. tuženika.*

II) zabranjuje I. tuženiku svako korištenje, umnožavanje i prijenos bjanko zadužnica, specificiranih kako slijedi:

- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17696/08 i OV-17715/08, koja je ispunjena na iznos od 990.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17697/08 i OV-17716/08, koja je ispunjena na iznos od 999.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17698/08 i OV-17717/08, koja je ispunjena na iznos od 999.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17699/08 i OV-17718/08, koja je ispunjena na iznos od 999.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17700/08 i OV-17719/08, koja je ispunjena na iznos od 999.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17701/08 i OV-17720/08, koja je ispunjena na iznos od 999.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17702/08 i OV-17721/08, koja je ispunjena na iznos od 999.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17703/08 i OV-17722/08, koja je ispunjena na iznos od 999.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17704/08 i OV-17723/08, koja je ispunjena na iznos od 999.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17705/08 i OV-17724/08, koja je ispunjena na iznos od 999.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17706/08 i OV-17725/08, koja je ispunjena na iznos od 999.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17707/08 i OV-17726/08, koja je ispunjena na iznos od 990.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17708/08 i OV-17727/08, koja je ispunjena na iznos od 990.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17710/08 i OV-17728/08, koja je ispunjena na iznos od 998.000,00 kuna, u korist I. tuženika;

- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17711/08 i OV-17729/08, koja je ispunjena na iznos od 998.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17712/08 i OV-17730/08, koja je ispunjena na iznos od 998.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17713/08 i OV-17731/08, koja je ispunjena na iznos od 800.000,00 kuna, u korist I. tuženika;
- zadužnice ovjerene dana 21.08.2008. godine po javnom bilježniku Branku Jakiću pod poslovnim brojem OV-17714/08 i OV-17732/08, koja je ispunjena na iznos od 995.000,00 kuna, u korist I. tuženika.

Stečajni upravitelj ovim putem razjašnjava kako je tužbeni zahtjev vezan za neuspjeli poslovni pothvat u okviru kojeg su sklopljeni:

- *Sporazum o zajedničkom djelovanju u odnosu na TOZ Penkala d.d. Zagreb od 21.08.2008. (prilog 2.) te Anex istog od 21.08.2008. (prilog 3.), sklopljen između I. tužitelja, te IV. i V. tuženika, temeljem kojeg I. tužitelj bio obavezan objaviti ponudu za preuzimanje dionica TOZ-a i platiti kupoprodajnu cijenu za sve dionice ponuđene na prodaju u okviru ponude za preuzimanje, te platiti sve troškove povezane s ponudom za preuzimanje;*
- *Ugovor o opciji prodaje (put option) od 22.08.2008. (prilog 4.) između I. i II. tužitelja te III. tuženika, temeljem kojeg je I. tužitelj preuzeo opciju da na zahtjev III. tuženika sklopi kupoprodajni ugovor, odnosno Ugovor o prijenosu poslovnog udjela te plati i kupi predmet opcije – 100% udjela kapitalu IV. tuženika. Jedan od uvjeta za iskorištavanje opcije je da bude usvojen urbanistički plan uređenja koji uređuje mogućnost izgradnje nekretnine ukupne površine 60.156m², na k.č. 3081/2, 3568/5, 3568/4, 3075 i 3568/2 sve k.o. Vrapče. Radi osiguranja tražbine koja će nastati u slučaju izvršenja opcije temeljem kupoprodajnog ugovora i time nastale obveze plaćanja cijene za predmet opcije, predano je 18 bjanko zadužnica na pojedinačni iznos do 1.000.000,00 kuna, potpisane od strane I. tužitelja kao dužnika i II. tužitelja kao jamca, te jedna mjenica od strane I. tužitelja i jedna mjenica od strane II. tužitelja;*
- *Ugovor o pozajmici od 22.08.2008. (prilog 5.) sklopljen između I. tužitelja i IV. tuženika temeljem kojeg je I. tužitelj isplatio IV. tuženiku 16.515.000,00 kuna;*
- *Ugovor o založnom pravu od 22.08.2008. (prilog 6.) sklopljen između I. tužitelja i IV. tuženika temeljem kojeg je I. tužitelj stekao založno pravo na 36.700 redovnih dionica društva TOZ Penkala d.d.*

Dana 21.11.2008. HANFA je donijela rješenje (prilog 7.) kojim je utvrdila da je 21.08.2008. nastala obveza objavljivanja ponude za preuzimanje javnog dioničkog društva TOZ Penkala d.d. od strane I. tužitelja, te IV. i V. tuženika, kojim se nalaže dostava ponude za preuzimanje te kojim onemogućuje ostvarivanje prava glasa I. tužitelja, te IV. i V. tuženika iz svih stečenih dionica do konačnosti rješenja kojim HANFA odobrava objavljivanje ponude za preuzimanje. Dana 08.12.2009. I., II., III. i IV. tuženici su tužiteljima dostavili Zahtjev za izvršenje opcije prodaje (prilog 8.) zajedno sa zahtjevom za isplatu naknade štete u iznosu od 36.700.000,00

kuna I. tuženiku obzirom da su mu ugovorima o ustupu prenesene tražbine III. tuženika prema tužiteljima. Naime, III. tuženik je s II. tuženikom sklopio Ugovor o ustupu tražbine dana 13.02.2009. (prilog 9.), dok je II. tuženik s I. tuženikom sklopio Ugovor o ustupu tražbine dana 07.12.2009. (prilog 10.) I. tuženik je nakon sklapanja ugovora o ustupu pokrenuo ovršne postupke temeljem isprava čiji se povrat traži u ovom postupku, a koje su inicijalno predane III. tuženiku temeljem Ugovora o opciji prodaje (put option).

Tužitelji tvrde kako je temeljem ugovora vezanih za zajedničko djelovanje mogla za I. tužitelja nastati eventualno obveza na sklapanje glavnog ugovora, a koja obveza nije prenosiva, pa stoga ne može biti niti predmet ustupa, odnosno da ugovori o ustupu ne mogu proizvoditi pravne učinke. Zbog toga tvrde i da je I. tuženik nezakonito i neovlašteno ispunio bjanko zadužnice koje su izdane na I. tužitelja kao dužnika i II. tužitelja kao jamca platca, te temeljem istih neosnovano pokrenuo više ovršnih postupaka na imovini I. i II. tužitelja, od kojih je neke i okončao. U tijeku postupka III. tuženik je stavio isprave čiji se je povrat tužbom tražio u sudski polog, te ih je Josip Galinec (bivši zakonski zastupnik I. i II. tužitelja) preuzeo, a slijedom čega je tužbeni zahtjev vezan za predaju isprava postao nemoguć za ispunit. Međutim, prije polaganja isprava, tuženi je napravio ovjerene preslike deponiranih isprava te temeljem ovjerenih preslika isprava započeo ovršne postupke na imovini tužitelja, pa je stoga došlo i do izmjene tužbenog zahtjeva.

Prvostupanjska presuda donesena je 15.02.2013. (poslovni broj P-4487/2011) te je istom u cijelosti odbijen tužbeni zahtjev. Po žalbi je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske dana 18.01.2018. (poslovni broj Pž-4893/2017) donio odluku kojom je preinačio u cijelosti prvostupanjsku presudu na korist tužitelja. Kako je odluka Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od dana 18.01.2018. (poslovni broj Pž-4893/2017) postala ovršna, na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu po prijedlogu III. tuženika je osnovan sudski polog pod poslovnim brojem R2-738/2018, u koji s dostavljene isprave čija predaja je zatražena, te su iste predane Josipu Galincu kao prokuristu I. tužitelja. Protiv odluke Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od dana 18.01.2018. podnesena je revizija o kojoj je Vrhovni sud Republike Hrvatske odlučio dana 05.12.2018. (poslovni broj Revt-300/2018) na način da je ukinuta točka I u dijelu u kojem je naložen povrat zadužnica i u točki II kojom je odlučeno o trošku. Odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 11.06.2019. (poslovni broj Pž-3195/2019) ukinute su točke I., III. i IV. prvostupanjske presude (od 15.02.2013. poslovni broj P-4487/2011). Time je ostao na snazi dio odluke Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od dana 18.01.2018. (poslovni broj Pž-4893/2017) kojim je utvrđeno da je bez pravnog učinka Ugovor o ustupu tražbine od 13.02.2009. zaključen između II. i III. tuženika. Odlukom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 11.06.2019. (poslovni broj Pž-3195/2019) je naloženo da se u ponovnom postupku utvrdi kod koga se nalaze predmetne bjanko zadužnice, jesu li iste predane na naplatu putem Financijske agencije te jesu li popunjavanjem stekle svojstvo zadužnice te pravomoćnog rješenja o ovrsi, odnosno da li su donesena pravomoćna rješenja o ovrsi.

II. tužitelj je podneskom od dana 15.03.2022. podnio prijedlog za određivanje privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine na način da se oduzmu i zaplijene ovjerene preslike zadužnica iz spisa Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj Ovr-1160/2012, koji prijedlog je

odbijen. Osim toga, u ovom postupku je ISTO grupa d.d. zatražila sudjelovanje u svojstvu umješaka, a što je sud odbio, pa je na ovu odluku ISTO grupa d.d. podnijela žalbu.

Ovaj postupak je u više navrata bio u prekidu uslijed pripajanja/brisanja stranaka. Stečajni upravitelj je od trenutka otvaranja stečajnog postupka u ovom predmetu primio više od 500 stranica raznih podnesaka, odluka i zapisnika koji su u ovaj sudski spis dostavljeni nakon otvaranja stečajnog postupka.

- Trgovački sud u Zagrebu, poslovni broj P-2016/2018

Tuženik: Planidal ulaganje d.o.o.

Dana 01.08.2012. INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. je podnijelo prijedlog za ovrhu radi isplate iznosa od 20.212.979,80 kuna zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje teku na iznos od 16.515.000,00 kuna od 23.08.2011. do isplate, te na iznos od 3.697.797,80 kuna od 01.08.2012. do isplate, a temeljem izvoda iz poslovnih knjiga. Javni bilježnik Branko Jakić je istoga dana donio rješenje o ovrši poslovni broj Ovr-3714/2012. Ovršenik je protiv opisanog rješenja podnio prigovor u kojem je osporio osnovu i visinu potraživanja te je predmet upućen na Trgovački sud u Zagrebu. Stečajni upravitelj je izvršio uvid u predmetni spis te je utvrdio kako je osnova predmetnog potraživanja Ugovor o pozajmici od 22.08.2008. (prilog 5.) temeljem kojeg je isplatio tuženiku iznos od 16.515.000,00 kuna, dok se iznos od 3.697.797,80 kuna odnosi na kamate. Kako je predmetno potraživanje bilo osigurano založnim pravom na 36.700 dionica TOZ Penkala d.d. u vlasništvu tuženika, na ročištu održanom dana 13.11.2018. punomoćnica tužitelja je potvrdila kako je radi namirenja tražbine unovčen predmet založnog prava na način da se tužitelj namirio djelomično i to za iznos od 1.998.315,00 kuna te da će naknadno urediti tužbeni zahtjev u dijelu u kojem je tužitelj namiren. Na istom ročištu punomoćnik tuženika je priznao primitak zajma, no u kasnijem podnesku je isto osporio. Tuženik i dalje tvrdi da je zajam u cijelosti vraćen te je dostavio promet po računu iz kojeg se može iščitati prijenos 4.000.000,00 kuna dana 04.09.2008. u korist tužitelja. Spisu ne prileže niti uređeni tužbeni zahtjev (umanjen za namirenje od 1.998.315,00 kuna). Spisu prileže potvrde HITA vrijednosnice d.d. u kojima se potvrđuje da je od prodaje 36.700 vrijednosnica TOZ-R-A 04.02.2015. prihodovano 1.998.315,00 kuna te potvrda Karlovačka banka d.d. o prijenosu sredstava u iznosu od 3.000.000,00 kuna dana 25.08.2008. i u iznosu od 13.515.000,00 kuna dana 29.08.2008. sa računa tužitelja u korist tuženika.

Kako se u ovom spisu i dalje vodi INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. OIB: 39754109503 (pravni prednik stečajnog dužnika) kao stranka, očekuje se donošenje rješenja o prekidu i nastavku postupka, te nakon toga omogućavanje stečajnom upravitelju da sudjeluje u postupku i nastavi postupak. Stečajni upravitelj smatra da je tužbeni zahtjev potrebno urediti (smanjiti) te da su veliki izgledi za donošenje odluke u korist stečajnog dužnika, međutim, upitno je u kojem iznosu je moguće provesti naplatu predmetne tražbine.

- Trgovački sud u Zagrebu, poslovni broj P-3552/2012

Tuženici: I. PLANIDAL ULAGANJE d.o.o., II. PRVA ULAGANJA d.o.o., III. Daliborka Planinčević

Za ovaj postupak stečajni upravitelj je saznao iz podnesaka I. tuženika koje je zaprimio u predmetu koji se vodi pred istim sudom pod poslovnim brojem P-1337/2019. Naime, u postupak P-1337/2019 dostavljena je presuda od dana 27.10.2014. donesena između tužitelja i tuženika. Iz zaprimljene presude je vidljivo kako u ovom postupku I. tužitelj INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. (pravni prednik stečajnog dužnika) i II. tužitelj INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. su podnijeli tužbu protiv radi utvrđenja ništavim Sporazum o zajedničkom djelovanju u odnosu na TOZ Penkala d.d. Zagreb od 21.08.2008. (prilog 2.) te Anex istog od 21.08.2008. (prilog 3.), te Ugovora o opciji prodaje (put option) (prilog 4.), kao i protiv III. tuženika radi vraćanja 18 bjanko zadužnica i dvije mjenica. Presudom je tužbeni zahtjev u dijelu u kojem se traži utvrđenje ništavosti odbijen, dok je u dijelu u kojem se traži vraćanje isprava od strane III. tuženika odbačen. Uvidom u e-Predmet vidljivo je da je podnesena žalba. Stečajni upravitelj je uputio podnesak u ovoj spisi i zatražio uvid, međutim, u sudskoj pisarnici je obaviješten kako je predmet u prekidu i da je arhiviran. Zbog toga je stečajni upravitelj zatražio da se spis dostavi iz arhive.

- Općinski sud u Velikoj Gorici, poslovni broj Ovr-288/2018
Ovrhovoditelji: I. MANEDA d.o.o., II. Credo banka d.d. u stečaju

Radi se o ovrsi na nekretnini Donja Lomnica¹, a koja čini stečajnu masu u ovom predmetu. Stečajni upravitelj je izvršio uvid u ovoj spis te utvrdio kako procjena nekretnine koja je dostavljena u spis nije adekvatna obzirom da obuhvaća i zemljišnoknjižne čestice koje nisu u vlasništvu stečajnog dužnika niti su dio ovršnog postupka. Ovaj postupak je pokrenut 2012. godine (dakle prije stupanja na snagu Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015, 104/2017), no Općinski sud u Velikoj Gorici je dana 11.03.2022. donio rješenje kojim se oglašava stvarno nenadležnim te ustupa predmet Trgovačkom sudu u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu, kao stvarno i mjesno nadležnom sudu. Na ovo rješenje je I. ovrhovoditelj uputio žalbu.

- Trgovački sud u Zagrebu, poslovni broj P-1791/2009
Tužitelj: Amir Raoof Faraj

Ovaj spor je vezan za predmet koji se vodi radi isplate pri Trgovačkom sudu u Zagrebu, trenutačno pod poslovnim brojem P-1218/2021, a koji je pokrenut 1987. godine, u kojem je tuženik bilo društvo Industrogradnja d.d., OIB: 19751350811, a u kojem je trenutačno tužitelj Amir Raoof Faraj. Naime, Industrogradnja d.d. je na INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. 2008. godine prenijelo više nekretnina (između ostalog nekretnine Karlovac 1² i 2³,

¹ Nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnom odjelu Velika Gorica, zk.ul. 3007 k.o. Donja Lomnica

² Nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišnoknjižnom odjelu Karlovac, k.o. Karlovac II, z.k. uložak 775, E-6, E-16, E-19, E-20

³ Nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišnoknjižnom odjelu Karlovac, k.o. Karlovac II, z.k. uložak 775, E-4, E-9, E-13, E-17, E-21, E-24, E-25, E-28, E-30, E-37, E-39

Ledenice⁴, Umag⁵ i Radnička⁶), i to temeljem ugovora o unosu stvari u temeljni kapital. Tužitelj smatra da zbog navedenog neće biti u mogućnosti namiriti svoju tražbinu nakon što dobije pravomoćnu odluku u postupku P-1218/2021 koji se vodi radi isplate, te je pokrenuo posebni parnični postupak radi pobijanja pravnih radnji dužnika koji se vodi pod ovim poslovnim brojem protiv stečajnog dužnika i pravnog slijednika INDUSTROGRADNJA d.d., a to je INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d. Temeljem ove tužbe tužitelj je na nekretnine koje su bile predmet postupka u zemljišne knjige upisao zabilježbu tužbe, a što je onemogućavalo stečajnog dužnika (i njegove pravne prednike) da unovče nekretnine.

Dana 29.11.2021. doneseno je rješenje da se tužba smatra povučenom. Stečajni upravitelj je ishodio klauzule pravomoćnosti i ovršnosti te ih predao Općinskom sudu u Karlovcu radi brisanja zabilježbe spora na nekretninama Karlovac 1. Ovaj postupak još nije u cijelosti okončan obzirom da je u tijeku donošenje odluke o trošku.

- Općinski sud u Crikvenici, poslovni broj P-152/2021

Tužitelj: Pavlik Milorad

Tuženik je INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o., OIB: 55713556812, pa je stečajni upravitelj zatražio pristup spisu i obavijestio o otvaranju stečajnog postupka. Općinski sud u Crikvenici je odbio zahtjev za pristup spisu s obrazloženjem da stečajni dužnik nije stranka u postupku. Međutim, uvidom u zemljišne knjige može se utvrditi kako se radi o tužbi za utvrđivanje prava vlasništva povezanog s nekretninom Ledence. Uvidom u e-Predmet utvrđeno je kako je dana 13.07.2021. doneseno rješenje kojim je tužba odbačena dok je dana 25.11.2021. Županijski sud u Varaždinu donio rješenje (poslovni broj Gž-1592/2021) kojim je odbijena žalba kao neosnovana i potvrđeno prvostupanjsko rješenje.

- Trgovački sud u Zagrebu, poslovni broj Povrv-2493/2021 (ranije Ovr-110/2020)

Tužitelj: Isto d.d. u stečaju

Postupak je pokrenut protiv stečajnog dužnika radi isplate obveza po ugovoru o zakupu. Potraživanje je prijavljeno u stečajni postupak te je dana 20.12.2021. doneseno rješenje o prekidu postupka. Kako je potraživanje osporeno od strane stečajnih vjerovnika INVESTPROJEKT d.o.o. i INDUSTROGRADNJA d.d., tužitelj može zatražiti nastavak ovog postupka radi utvrđenja osnovanosti tražbine te će u tom potencijalnom nastavku postupka stečajni dužnik bit zastupan po vjerovniku osporavatelju.

- Trgovački sud u Zagrebu, poslovni broj Povrv-1564/2020

Tužitelj: Karlovačka banka d.d.

Karlovačka banka d.d. je naznačila postojanje spora u prijavi tražbine. Tražbina je osporena od strane drugih stečajnih vjerovnika pa postoji vjerojatnost da će se ovaj postupak nastaviti na način da će stečajnog dužnika u istom zastupati osporavatelji.

⁴ Nekretnina upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski, k.o. Ledence, broj zk. uložka 1917

⁵ Nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie, k.o. Umag, broj zk. uložka 2907

⁶ Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk. ul. 23586, k.o. Grad Zagreb

- Općinski sud Pazinu Stalna Služba Buje, poslovni broj Ovr-511/2019
Ovrhovoditelj: Karlovačka banka d.d.

Iz e-Predmet je vidljivo kako je 30. rujna 2021. godine donesena odluka o prekidu postupka. Radi se o ovrsi na nekretnini Umag, a koja je otuđena temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 30. prosinca 2020. godine, te bi ovaj postupak trebao biti nastavljen protiv kupca PARCELA UMAG j.d.o.o.

- Općinski sud u Novom Zagrebu Stalna služba u Zaprešiću, poslovni broj Ovr-1059/2020
Ovrhovoditelj: Croatia osiguranje d.d. Filijala Zagreb

Radi se o ovrsi na nekretnini Radnička. Zbog ugovora o podjeli i preuzimanju 16. studenog 2021. godine je doneseno rješenje o nastavku postupka protiv INDUSTROGRADNJA TRGOVINA d.o.o. (društva preuzimatelja).

- Općinski građanski sud u Zagrebu, poslovni broj Ovr-3034/2021
Ovrhovoditelj: Industrogradnja d.d.

Radi se o ovrsi na nekretnini Radnička. 16. studenog 2021. godine je doneseno rješenje o prekidu postupka zbog otvaranja stečaja protiv kojeg je ovrhovoditelj podnio žalbu. Očekuje se donošenje rješenja o nastavku postupka protiv INDUSTROGRADNJA TRGOVINA d.o.o. (društva preuzimatelja).

Osim navedenih postupaka, stečajni upravitelj je dostavio Općinskom sudu u Karlovcu zahtjev za brisanje zabilježbe tužbe na nekretninama stečajnog dužnika (konkretno nekretnine Karlovac 1), stečajni upravitelj je prethodnom razdoblju podnio i više požurnica radi provedbe ovog zahtjeva, međutim, po istima sud do današnjeg dana nije postupio. Stečajni upravitelj razjašnjava kako vezano za nekretninu Karlovac 1 ima više aktivnih zemljišnoknjižnih spisa koji su pokrenuti prije zahtjeva za brisanje zabilježbe spora, a koji su vezani za obnovu zabilježbe spora (npr. prigovori po odlukama kojima se dopušta upis obnove zabilježbe tužbe), pa je stečajni upravitelj i u te spise (konkretno Z-12457 i Z-10363/2021) dostavio dokumentaciju koja omogućuje brisanje zabilježbe tužbe te požurio postupanje i u istima. Nadalje, kako je na ispitnom i izvještajnom ročištu uočeno da su nakon otvaranja stečajnog postupak od strane Porezne uprave donesena porezna rješenja koja nisu dostavljena stečajnom upravitelju, stečajni upravitelj je podnio prijedloge za obnovu upravnih postupaka.

U odnosu na potencijalnu imovinu, stečajni upravitelj je utvrdio kako je u odnosu na ISTO grupa d.d. doneseno rješenje o obustavi predstečajnog postupka, međutim do današnjeg dana naznaka vođenja predstečajnog postupka nije obrisana u sudskom registru. Obustava predstečajnog postupka omogućuje pokretanje postupak radi pobijanje pravnih radnji protiv ISTO grupa d.d. obzirom da su ovjere potpisa na kupoprodajnim ugovorima napravljene nakon što je pravni prednik stečajnog dužnika imao blokirane račune. Radi se o Ugovoru o kupoprodaji od 11. veljače 2019. godine sklopljenom između ISTO Grupa d.d., OIB: 78858201330, i INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o., OIB: 55713556812, za iznos od 5.500.000,00 kuna, plaćeno prijebojem, a temeljem kojeg je provedena uknjižba prava

vlasništva nad nekretninama Karlovac 2. Osim toga, pribavljen je i Ugovor o kupoprodaji od 26. veljače 2021. godine sklopljen između ISTO Grupa d.d., OIB: 78858201330, i PARCELA LEDENICE 1 j.d.o.o. temeljem kojeg je zatražena uknjižba prava vlasništva, a iz kojeg je vidljiva kupoprodajna cijena od 6.304.213,64 kune, dok nije vidljiv način plaćanja kupoprodajne cijene. Zbog toga, stečajni upravitelj će u narednom razdoblju predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi pribave odobrenja za pokretanje postupka radi pobijanja pravnih radnji protiv ISTO Grupa d.d. i PARCELA LEDENICE 1 j.d.o.o.

U odnosu na nekretninu upisanu pri Općinskom građanskom uredu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb, k.o. Trešnjevka, zk. ul. 8385, pribavljen je ugovor o kupoprodaji iz kojeg je vidljivo kako je nekretnina prodana 28.09.2015. INDUSTROGRADNJA USLUGE d.o.o. za iznos od 25.99.000,00 kuna te kako se kupac obvezuje platiti kupoprodajnu cijenu prijebojem u roku od mjesec dana. Stečajni upravitelj pokušava pribaviti podatke da li je pravni prednik stečajnog dužnika bio u blokadi u trenutku sklapanja ovog ugovora obzirom da ovi podaci nisu sadržani u do sada zaprimljenim očevidnicima Financijske agencije.

Osim toga, kako je u stečajni postupak dostavljen i podnesak vjerovnika MANEDA d.o.o. vezan za primopredaju dokumentacije stečajnog dužnika, stečajni upravitelj se na isti očitovao u skladu sa nalogom suda.

Stečajni upravitelj je u prethodnom razdoblju obavijestio Hrvatsku gospodarsku komoru o donošenju odluke o prestanku obavljanja djelatnosti.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina stečajnog dužnika je na početku postupku evidentirana kao:

- Nekretnina Donja Lomnica vrijednosti 17.486.900,00 kuna⁷
- Pokretnine (koje nisu u posjedu stečajnog upravitelja) vrijednosti 4.831.972,00 kuna⁸
- Prava potraživanja (prema kupcima nekretnina Karlovac 1) vrijednosti 1.811.322,94 kuna⁹
- Potencijalna imovina¹⁰ – nekretnine (Karlovac 2, Ledenice, Umag, Radnička) vrijednosti 51.052.575,64 kune¹¹

Do dana podnošenja ovog izvještaja nije unovčen niti jedan dio imovine stečajnog dužnika.

⁷ Vrijednost je utvrđena temeljem procjene sastavljene 2015. godine te je moguće da je sadašnja vrijednost značajno drugačija od navedene

⁸ Vrijednost je utvrđena temeljem procjene sastavljene 2015. godine te je moguće da je sadašnja vrijednost značajno drugačija od navedene

⁹ U slučaju ostvarenja uvjeta za isplatu odnosno brisanja zabilježbe tužbe iz zemljišnih knjiga

¹⁰ U slučaju utvrđenja uvjeta za pokretanje postupka radi pobijanja pravnih radnji i uspješnog okončanja tih postupaka, odnosno vezano usvajanja žalbe na rješenje o podjeli i preuzimanju

¹¹ Vrijednosti su utvrđene iz pribavljenih kupoprodajnih ugovora te financijskih izvještaja koji su prilog Ugovoru o podjeli i preuzimanju

Stečajni dužnik na bankovnom računu nema novčanih sredstava pa nisu namireni niti vjerovnici stečajne mase (računovodstveni servis i stečajni upravitelj koji je podmirio dio do sada nastalih troškova stečajnog postupka).

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju od 01. travnja 2022. godine do 1. srpnja 2022. godine očekuje se brisanje zabilježbe tužbe na nekretninama Karlovac 1. Osim toga, u narednom razdoblju stečajni upravitelj će, nakon što prikupi informacije o sudskim postupcima u kojima je stranka stečajni dužnik, predložiti održavanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke koje postupke nastaviti te o pokretanju parnica radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika.

Mjesto i datum
U Zagrebu, 31. ožujka 2022. godine

Stečajni upravitelj
Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

Popis priloga:

1. Popis predmeta pribavljen od Ministarstva pravosuđa i uprave
2. Sporazum o zajedničkom djelovanju u odnosu na TOZ Penkala d.d. Zagreb od 21.08.2008.
3. Anex Sporazuma o zajedničkom djelovanju u odnosu na TOZ Penkala d.d. Zagreb od 21.08.2008.
4. Ugovor o opciji prodaje (put option) od 22.08.2008.
5. Ugovor o pozajmici od 22.08.2008.
6. Ugovor o založnom pravu od 22.08.2008.
7. Rješenje HANFA-e
8. Zahtjev za izvršenje opcije prodaje
9. Ugovor o ustupu tražbine od dana 13.02.2009.
10. Ugovor o ustupu tražbine od dana 07.12.2009.