

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-1264/2021

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

**Industrogradnja projekti d.o.o. – u stečaju**, Zagreb, Poljanička ulica 5,

OIB: 99690438003

#### I. **TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA** U RAZDOBLJU OD 15.03.2024. DO 15.06.2024. godine.

Stečajna upraviteljica podnosi redovno tromjesečno izvješće o tijeku stečajnog postupka kako slijedi:

- Dana 15. prosinca 2023. godine Rješenjem St-1264/2001 razriješena je stečajna upraviteljica Davorka Huljev dužnosti stečajnog upravitelja a umjesto nje za novog stečajnog upravitelja imenovana je Dinka Trumbić.

Rješenjem VTS-a br. Pž-298/2024 od 21. veljače 2024. godine ukinuto je Rješenje St-1264/2021 od 15. prosinca 2023. godine, tako da stečajna upraviteljica Davorka Huljev ponovno preuzima dužnost 15.03.2024. godine, od kojeg dana teku i rokovi za predaju tromjesečnih izvješća.

- Obavljena je primopredaja dužnosti sa stečajnom upraviteljicom Dinkom Trumbić, ponovo sam preuzela dokumentaciju koju sam predala, promjenila sam potpisnike na žiro-račun stečajnog dužnika, ovlastila sam osobu za komunikaciju sa Poreznom upravom putem e-Porezna, potpisala sam Ugovor sa računovodstvenim servisom, predana su godišnja financijska izvješća te su dostavljeni svi podaci zatraženi od strane Porezne uprave.
- U postupku Ovr-265/2022 provedeno je dopunsko vještačenje procjene nekretnina, a što je detaljno opisano u t. II. 1. Ovoga Izvješća.
- U postupku P-406/2023 zaključena je rasprava a što je detaljno upisano u t. III. 3. Ovoga Izvješća

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina stečajnog dužnika koja čini stečajnu masu sastoji se od nekretnina, potraživanja i sredstava na računu stečajnog dužnika.

### 1) NEKRETNINE

Nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnom odjelu Velika Gorica, zk.ul. 3007 k.o. Donja Lomnica, i to:

- kat.čestica 1223/1, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 5114 m<sup>2</sup>,
- kat.čestica 1227/1, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI površine 584 čhv
- kat.čestica 1227/2, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1386 m<sup>2</sup>,
- kat.čestica 1298, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1449 čhv,
- kat.čestica 1299, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 677 čhv,
- kat.čestica 1300, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1 JUTRO I 580 čhv,
- kat.čestica 1301/1 HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 3467 m<sup>2</sup>,
- kat.čestica 1301/2, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1872 m<sup>2</sup>,
- kat.čestica 1302, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1436 čhv,

Sveukupna površina: 1 jutro 4726 čhv 11839 m<sup>2</sup> (cca 34.606 m<sup>2</sup>)

Na svim zk.č. je upisano založno pravo u korist CREDO BANKA d.d. – u stečaju.

**Ove nekretnine se prodaju u ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, br. Ovr-265/2022 na prijedlog ovrhovoditelja MANEDA d.o.o. iz Sesveta i CREDO BANKA d.d. – u stečaju.**

Ovaj ovršni postupak pokrenut je 2012. godine i vodio se pod brojem Ovr-1035/2012, pred Općinskim sudom u Velikoj Gorici, zatim pod

brojem Ovr-288/2018, a sada pod brojem Ovr-265/2022 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

U navedenom ovršnom postupku provedeno je po nalogu suda dopunsko vještačenje po stalnom sudskom vještaku mr. Zlatku Omerhodžiću a elaborat je dostavljen 18.05.2024. godine.

Procjena tržišne vrijednosti za sve nekretnine iznosi 3.456.936,00 Eura.

Procjembeni elaborat dostavlja se kao privitak uz ovo izvješće.

## **2) POTRAŽIVANJA**

- Potraživanja u iznosu od 85.214,47 EUR-a (642.048,12 kuna) koji predstavlja razliku kupoprodajne cijene za stan u Karlovcu, etažno vlasništvo E-20, ukupno površine od 77,66 m<sup>2</sup>, zk.ul. 775 Karlovac II.
- Prijedlog za Rješenje naplate ovoga potraživanja do sada je više puta bio na dnevnom redu Skupštine vjerovnike. Odluka Skupštine je jedanput pravomoćno ukinuta a točku dnevnog reda koja je bila predložena za odlučivanje na Skupštini 19. siječnja 2024. godine sa dnevnog reda je skinuo stečajni sudac, po prijedlogu tadašnje stečajne upraviteljice s obzirom da banka nije dostavila dokumentaciju.

Prijedlog Odluke koja je skinuta sa dnevnog reda glasila je:

Predlaže se donošenje Odluke o sklapanju aneksa Ugovora o kupoprodaji nekretnina br. 2009/33/1 od 17. travnja 2009. godine s kupcem Goranom Krizmanićem radi isplate kupoprodajne cijene za stan br. 20, suvlasnički dio: 428/10000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-20), zk. odjel Karlovac, k.o. Karlovac II, zk.ul. 775. Kč.br. 1974, Ulica Kralja Zvonimira 7. I osnivanju založnog prava na nekretnini koja je predmet kupoprodaje u korist poslovne banke po izboru kupca uz uvjet upisa založnog prava u korist banke uz istovremenu uplatu preostalog iznosa kupoprodajne cijene od 85.211,47 Eura od strane banke i kupca na depozit suda, nakon čega vlasnik nekretnine opterećene založnim pravom postaje kupac.

S obzirom da se na predloženi način nije moglo riješiti pitanje naplate potraživanja, pozvala sam kupca na plaćanje. Ukoliko se

uplata ne izvrši u ostavljenom roku , morati će se pokrenuti sudski postupak.

### **III. POSTUPCI U TIJEKU**

#### **1. TRGOVAČKI SUD ZAGREB**

Povrv-2016/2018

Tužitelj: Industrogradnja nekretnine d.o.o.

Tuženik: PLANIDAL ULAGANJA d.o.o.

Radi: isplate 20.212.979,80 kn

Postupak je pokrenut 01.08.2012. godine po prijedlogu za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave od strane ovrhovoditelja Industrogradnja nekretnine d.o.o. radi 20.212.979,80 kn za pozajmice u iznosu od 16.515.000,00 kn i kamate 3.697.798,80 kn. Rješenje o ovrsi je istog dana doneseno pod brojem Ovr-3714/2012.

Detaljno obrazloženje ovoga postupka dano je u prošlom tromjesečnom Izvješću.

Dana 06. travnja 2023. godine Rješenjem Povrv-2016/2018 sud je donio odluku kojom se u ovoj pravnoj stvari postupak nastavlja i istovremeno obustavlja u odnosu na tužitelja jer tužitelj u podnesku od 23.02.2022. godine nije naveo da preuzima postupak.

Na navedeno rješenje sam uložila žalbu.

Visoki trgovački sud rješenjem od 11. srpnja 2023. godine poslovni broj Pž-2219/2023 odbio je žalbu i potvrdio rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Povrv-2016/2018 od 06.travnja 2023. godine.

Podnijeli smo prijedlog za dopuštenje revizije Vrhovnom sudu RH koji je odbijen.

Podnijela sam prijavu tražbine u predstečajnom postupku PLANIDAL ULAGANJA d.o.o. koji se vodi pred Tgovačkim sudom u Zagrebu St-2905/2023. Povjerenik je osporio prijavljenu tražbinu u iznosu od 2.203.198,60 Eura radi zastare.

#### **2. TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

P-3552/2012

TUŽITELJ: 1. INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.

2. INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.

TUŽENICI: 1. PLANIDAL ULAGANJA d.o.o.; 2. PRVA ULAGANJA d.o.o.;  
3. Daliborka Planinčević

Radi: Utvrđenja ništavnim Sporazuma o zajedničkom djelovanju u odnosu na TOZ Penkala d.d.

Prvostepenom presudom odbijen je tužbeni zahtjev u dijelu u kojem se traži utvrđenje ništavosti a u dijelu u kojem se traži vraćanje isprava od strane 3. – tuženika, isti je odbačen.

Uložena je žalba.

Predmet je u prekidu.

Ukoliko vjerovnici donesu Odluku o preuzimanju postupka potrebno je zatražiti nastavak postupka kako bi VTS odlučio o žalbi.

### **3. TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

#### **P-406/2023**

Tužitelj: INDUSTROGRADNJA PROJEKTI d.o.o. u stečaju

Tuženik: PARCELA LEDENICE 1 j.d.o.o. i ISTO Grupa d.d., Varaždin

Radi: pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika

Dana 20.02.2023. tužitelj je podnio tužbu i prijedlog radi osiguranja određivanjem privremene mjere. Podneskom od 08.05.2023. godine tuženici su dali odgovor na tužbu i odgovor na prijedlog za osiguranje.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-114/2023 od 26. srpnja 2023. godine sud je odbio prijedlog tužitelja radi osiguranja tražbine određivanjem privremene mjere.

Dana 13. rujna 2023. godine održano je pripremno ročište na kojem je zaključen prethodni postupak, a ročište za glavnu raspravu određeno je za 23. siječnja 2024. godine.

U zemljišnim knjigama upisana je zabilježba spora.

Glavna rasprava u ovome predmetu održana je dana 28. svibnja 2024. godine.

Na istu je u ime tužitelja osobno pristupila stečajna upraviteljica s obzirom da je Odluka Skupštine o davanju suglasnosti stečajnoj

upraviteljici za davanje punomoći u ovom predmetu ukinuta, a suglasnost nije ponovo dana.

Na raspravi je saslušan predloženi svjedok nakon čega je sud odlučio da se daljnji dokazi neće provoditi te je glavna rasprava zaključena.

Ročište za objavu presude određeno je za dan 04. srpnja 2024. godine.

#### **4. TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**P-405/2023**

Tužitelj: INDUSTROGRADNJA PROJEKTI d.o.o. u stečaju

Tuženik: ISTO Industrogradnja d.o.o. i ISTO STUDENT d.o.o.

Radi: pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika

Dana 20.02.2023. tužitelj je podnio tužbu radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika. Podneskom od 14.04.2023. godine tuženici su dali odgovor na tužbu.

Pripremno ročište održano je dana 28. rujna 2023. godine, a sljedeće pripremno ročište određeno je za 15. studenog 2023. godine.

U zemljišnim knjigama upisana je zabilježba spora.

Dana 21. prosinca 2023. godine sud je donio presudu br. P-405/2023 kojom je odbio kao neosnovan tužbeni zahtjev kao neosnovan te je naložio tužitelju da tuženicima naknadi iznos od 50.000,00 Eura na ime parničkog troška. Uložili smo žalbu i predmet se nalazi na VTS-u i vodi pod br. Pž-845/24.

#### **5. TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Ovr-265/2022

Tužitelj: MANEDA d.o.o. i CREDO BANKA d.d.

Tuženik: INDUSTROGRADNJA PROJEKTI d.o.o.

Radi: ovrhe

- u ovom postupku se prodaje imovine stečajnog dužnika. Tijek prodaje je opisan u t. II. 1. ovoga Izvješća.

## 6. TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Povrv-2493/2021

Tužitelj: ISTO d.d.- u stečaju

- stečajnog dužnika zastupaju osporavatelji

## 7. TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Povrv-567/2022

Tužitelj: Karlovačka banka d.d.

- stečajnog dužnika zastupaju osporavatelji

## IV. PREGLED PRILJEVA I ODLJEVA SREDSTAVA SA ŽIRO-RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA U RAZDOBLJU OD 11.07.2023. GODINE DO 11.10.2023. GODINE

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 15.03.2024.godine do 15.06.2024.godine.

	EUR
<b>1. STANJE NA DAN 15.03.2024. GODINE</b>	<b>129.868,73</b>
STANJE NA ŽIRO RAČUNU	129.815,82
STANJE BLAGAJNE	52,91
<b>2. PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>112,50</b>
HPB-kamate	0,00
Priliv od kupaca prije stečaja	0,00
Priliv od pozajmica	0,00
Priliv od povrata PDV-a	112,50
<b>3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>	<b>129.981,23</b>
<b>4. ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>1.691,37</b>
troškovi objave oglasa za prodaju imovine	0,00
troškovi (materijalni)	0,00
troškovi poštarine	0,00
troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	0,00
troškovi knjigovodstva i administrativni troškovi	187,50
troškovi izrade početne bilance i sređivanja	
knjigovodstvene dokumentacije	0,00
troškovi FINE i banke	30,65
PDV	0,00
sudska pristojba Ovr-114/2023	0,00
naknada za prisilnu naplatu P-405/2023	132,72
sudska pristojba P-405/2023	1.340,50
<b>STANJE NA REDOVNOM RAČUNURAČUNU NA DAN 15.06.2024. GODINE</b>	<b>128.289,86</b>
<b>STANJE NA žiro RAČUNU</b>	<b>128.236,95</b>
<b>STANJE BLAGAJNE</b>	<b>52,91</b>
<b>5. KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>	<b>129.981,23</b>

## **V. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

- Ukoliko kupac stana iz t. II. 2. Ovoga Izvješća ne uplati kupovu cijenu po pozivu, sazvati će se Skupština vjerovnika sa prijedlogom pokretanja sudskog postupka naplate potraživanja.
- Očekuje se zakazivanje ročišta za utvrđivanje vrijednosti nekretnina u postupku ovrhe Ovr-265/2022. Trgovački sud Zagreb.

Stečajna upraviteljica  
Davorka Huljev