



ISTO Grupa d.d.  
HR-10000 Zagreb, Nikole Tesle 10  
OIB 78858201330

**Skupštini vjerovnika iza stečajne mase Credo banke d.d. u stečaju**  
za skupštinu zakazanu za 15. siječnja 2026. godine  
predmet Trgovačkog suda u Splitu, posl. broj St-770/11, sutkinja Katarina Mikulić

**Ankica Čenić**, stečajna upraviteljica

**Predmet: PONUDA SPORAZUMNOG UREĐENJA MEĐUSOBNIH ODNOSA**

Poštovani vjerovnici iza stečajne mase Credo banke d.d. u stečaju,  
poštovana stečajna upraviteljica Čenić,

nastavno na mail upućen stečajnoj upraviteljici Čenić dana 27. prosinca 2025. godine, ovim podneskom ISTO Grupa d.d. formalno i obvezujuće potvrđuje tamo iznesenu ponudu sporazumnog uređenja međusobnih odnosa između stečajne mase iza Credo banke d.d. u stečaju, ISTO Industrogradnja d.o.o. u stečaju (slijednika I grupe d.d.), Industrogradnja projekti d.o.o. u stečaju (slijednika Industrogradnja nekretnine d.o.o.) i ISTO Grupe d.d. (slijednika Industrogradnja grupe, koja je bila vladajuće društvo Industrogradnja nekretnine d.o.o. i I grupe d.d.).

Naime, nesporno je da se I grupa d.d. obratila Credo banci d.d. („**Banka**”) radi realizacije kredita u iznosu od 1.500.000 eura, da je kredit i odobren, ali u dvostruko većem iznosu od 3.000.000 eura, što je bio uvjet Banke, pri čemu je I grupa d.d. na korištenje dobila 1.500.000 eura, a 1.500.000 eura ostalo je u Banci u vidu hibridnog depozita u ime treće osobe.

Navedeno je nesporno utvrđeno javnim ispravama, predmetni hibridni depozit sankcioniran je od strane HNB kao prekršaj Banke. Premda hibridni depozit nije ništetan to nikako ne znači da sam ugovor o kreditu nije ništetan – jer upravo taj pravni posao ispunjava sve uvjete ništetnosti koje utvrđuje zakon. Parnice koje su do sada vođene imale su za cilj utvrđenje ništetnim samo hibridnog depozita, a ne i ukupnog pravnog posla (kreditnog odnosa Banke i I grupe d.d.).

Društvo ISTO Industrogradnja d.o.o. u stečaju (temeljem jednoglasne odluke skupštine vjerovnika, uključujući i državno odvjetništvo odnosno RH) pokrenulo je, uz ISTO Grupu d.d., pred Trgovačkim sudom u Splitu postupak radi utvrđenja ništetnim osnovnog pravnog posla. Također, dan je prijedlog i skupštini vjerovnika Industrogradnja projekti d.o.o. u stečaju da se pridruži predmetnoj tužbi, o čemu još nije donesena odluka.

*Dokaz: Tužba radi utvrđivanja ništetnosti od 31. srpnja 2025. godine  
predmet Trgovačkog suda u Splitu, posl. broj P-364/25*

Ako se gore pokrenuti postupak radi utvrđivanja ugovora o poslovnom odnosu i kreditu završi utvrđivanjem istih ništetnim, status Banke kao vjerovnika u stečajnom postupku nad ISTO Industrogradnjom d.o.o. stečaju potpuno će se promijeniti jer Banka više neće biti razlučni vjerovnik. Naime, posljedica utvrđenja ništetnosti je da svaka strana drugoj mora vratiti ono što je primila, dakle Banka će vratiti kolaterale (nekretnine), a ISTO Industrogradnja d.o.o. u stečaju imati će (neosiguranu) obvezu vratiti primljenih 1.500.000 eura.

ISTO Grupa d.d. uvjerena je u ovakav ishod parnice i spremna je čekati do pravomoćnog okončanja iste (do kada će i sredstva ostvarena prodajom nekretnina ISTO Industrogradnje d.o.o. u stečaju, koje su bile osiguranje za potraživanje Banke, biti blokirana).

S druge strane, ISTO Grupa d.d. svjesna je da će do pravomoćnosti odluke suda u pokrenutoj parnici proći nekoliko godina te preferira sporazumno rješenje međusobnih odnosa kojim bi se okončali svi postupci između stečajne mase iz Credo banke d.d. u stečaju, ISTO Industrogradnje d.o.o. u stečaju, Industrogradnja projekti d.o.o. u stečaju i ISTO Grupe d.d., na pravičan način i u interesu svih zainteresiranih strana:

ISTO Grupa d.d. stoga predlaže da stečajna masa iza Credo banke d.d. u stečaju naplati svoju tražbinu u odnosu na nespornih 1.500.000 eura **temeljem sredstava ostvarenih prodajom kolaterala – nekretnina u Zagrebu (posebni dijelovi zgrade na adresi Zagrebačka cesta 76), u neto iznosu 1.938.728,87 eura (prije umanjjenja za sve izravne i neizravne troškove), čime bi ukupna tražbina Banke bila namirena u cijelosti.** Banka neće disponirati nekretninom u Donjoj Lomnici, danj od strane založnog dužnika Industrogradnja nekretnine d.o.o. (radi osiguranja dodatnog iznosa od 1.500.000 eura za pokriće hibridnog depozita), nego će koleteral prepustiti ili brisati, u dogovoru sa Industrogradnja projekti d.o.o. u stečaju i ISTO Grupom d.d.

ISTO Grupa d.d. iskoristiti će svoj utjecaj na skupštinama vjerovnika ISTO Industrogradnje d.o.o. u stečaju i Industrogradnja projekti d.o.o. u stečaju radi obustave svih međusobnih postupaka te pristupanja istih predloženom sporazumu.

Nakon odluke skupštine vjerovnika stečajne mase iza Credo banke d.d. u stečaju, ISTO Grupa d.d. će zatražiti održavanje skupština vjerovnika ISTO Industrogradnje d.o.o. u stečaju i Industrogradnja projekti d.o.o. u stečaju radi donošenja odluka o predloženom sporazumu – bez odlaganja. Po donošenju predloženih odluka, za što zainteresirane strane imaju potrebnu većinu i sve uvjete, pristupilo bi se sklapanju sporazuma i povlačenju svih sudskih postupaka između stranaka te isplati stečajne mase Credo banke d.d. u stečaju iz sredstava na sudskom depozitu i uređenju kolaterala vezano uz nekretninu u Donjoj Lomnici.

ISTO Grupa d.d. smatra da je navedeno u interesu svih sudionika, a omogućilo bi naplatu tražbine Banke u vrlo značajnom iznosu (većem od glavnice kredita danog I grupi d.d. u iznosu 1.500.000 eura) u kratkom roku.

U Zagrebu, 12. siječnja 2026. godine

ISTO Grupa d.d.  
Josip Galinec, član uprave  
koji zastupa društvo pojedinačno i samostalno