Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Poslovni broj spisa : St- 401/2024
Dužnik : ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB: 01629444750
Duga Uvala, Krnica 1

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD
01. kolovoza 2026. do 31. listopada 2026.

1./ Sukladno odredbi čl. 89.stavak 2 Stečajnog zakona podnosim tromjesečno izvješće za radnje koje su izvršene u označenom razdoblju, kako slijedi:

- u izvještajnom razdoblju podnesen je zahtjev sukladno odredbi čl. 216. Stečajnog zakona za predaju u posjed nekrenina u vlasništvu stečajnog dužnika

- dana 15. rujna 2026. održano je ročište radi diobe kupovnine u odnosu na nekretninu E-60 povodom koje je doneseno Rješenje o namirenju od 17. rujna 2026. kojim je odlučeno o prijenosu novčanog iznosa od 24.788,65 eur na račun stečajnog dužnika , ostatak iznosa biti će zadržan na sudskom depozitu do završetka postupka , odnosno do okončanja parničnog postupka koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj P-364/2025.

Na predmetno rješenje žalbu su podnijeli Stečajna masa iza CREDO BANKA d.d. u stečaju i ISTO GRUPA d.d. . , do dana izvješća drugostupanjski sud o žalbi nije dio svoju odluku.

- Istog dana održana je Skupština vjerovnika na kojoj se raspravljalo o osporavanju izlučnog prava društva ISTO NEKRETNINE d.o.o. koje društvo se prema izjavi Josipa Galinec nalazi u mirnom posjedu isti , odnosno navodi da je nekretninama dalje raspolagao.

Donesena je odluka o donošenju Rješenja o prodaji u odnosu na sve suvlasničke udjele koji su predmetom Ugovora o kupoprodaji od 29. prosinca 2023., izlučni vjerovnik mora dokazati da se rado o nekretninama koje ne ulaze u stečajnu masu u posebnom parničnom postupku, a u odnosu na suvlasničke udjele 43,44, 49, 50, 71, 134, 136 i 179 koji se vode kao vlasništvo ISTO NEKRETNINE neće se donijeti rješenje o prodaji , a stečajni dužnik mora u odnosu na iste dokazati da je izlučni zahtjev neosnovan također u posebnom parničnom postupku.

Istim raspravnim rješenjem naloženo je stečajnom dužniku nastaviti parnični postupak pod poslovnim brojem P-1020/2024 ili predložiti Skupštini vjerovnika da donose drugu odgovarajuću odluku.

U odnosu na prethodno opisane naloge prema stečajnoj upraviteljici navodi se kako I društvo STO NEKRETNINE d.o.o. do danas nije pokretnuo poseban parnični postupak radi utvrđenja izlučnog prava u kojem postupku će radi načela ekonomičnosti i svrhovitosti biti podnesen i protutužbeni zahtjev u odnosu na etažne udjele na kojima je po Ugovoru o kupoprodaji nekretnina od 29. prosinca 2023.g. uknjiženo društvo ISTO NEKRETNINE d.o.o.

U odnosu na nastavak parničnog postupka P-1020/2024 do dana izvješća nije zatražen njegov nastavak iz razloga što zastupnik po zakonu stečajnog dužnika do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka Josip Galinec nije predao poslovnu i financijsku dokumentaciju stečajnog dužnika koja potječe iz godina u kojim je izvršeno namirenja CENTAR BANKE d.d. u dionicama pravnog prednika stečajnog dužnika niti iz godina u kojima je zaključena predstečajna nagodba i nastavljeno poslovanje stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka.

- Društvo EPSILON ZETA d.o.o. uložilo je žalbu na rješenje od 18. rujna 2026. , kao i društvo ISTO NEKRETNINE d.o.o. , dok je Stečajna masa iza CREDO BANKA d.d. u stečaju uložilo žalbu na dio rješenja o namirenju od 17. rujna 2026.g. Do dana izvješća nisu zaprimljene odluke po žalbama.

- Podneskom od 20. listopada 2026. najmoprimac / kupac Leon Antun Slivar ponovio je svoj zahtjev koji se odnosi na nekretnine označene kao E-58 i E-88 u vezi są isplatom kupoprodajne cijene i uknjižbom prava vlasništva na nekretninama , a kupac Martina Ivešić na mail stečajne upraviteljice dostavila je također zahtjev za isplatom dijela kupoprodajne cijene i uknjižbom prava vlasništva koji se odnosu na nekretninu oznake E-187.

Dana 30. listopada 2026. u stečajni spis upućen je prijedlog stečajne upraviteljice za sazivanjem Skupštine vjerovnika są predloženim dnevnim redom koji se odnosi na ishođenje suglasnosti i posebno ovlaštenje stečajnoj upraviteljici za zaključenje Ugovora o kupoprodaji odnosno izdavanje Tabularne isprave kojim ispravama bi se omogućilo stecanje vlasništva na nekretninama nakon isplate kupoprodajnih cijena na depozitni račun suda i zadržavanje polučenih iznosa na depozitnom računu suda do pravomoćnog okončanja postupka u vezi są izlučnim pravom na nekretninama .

- Ovosudnim Zaključkom od 18.09.2026. naloženo je Josipu Galinec da u roku od 8 dana očituje se o posjedu u odnosu na etažne udjele taksativno navedene u Zaključku , dok je Stipi Tadić isto naloženo u odnosu na E-57, a Mirelli Paoli Badovinac u odnosu na E-107 i E-122.

Josip Galinec podneskom od 07.10.2026. dostavio je popis osoba koja se nalaze u posjedu 35 nekretnina , a bez popratnih isprava kojima bi se takvi navodi Josipa Galinec dokazali.

Stipo Tadić očitovao se na način prijedloga za dostavom tražene informacije od društva ISTO NEKRETNINE d.o.o. , dok se Mirella Paola Badovinac oglušila o nalog suda.

Nalogom suda od 12. 10.2026. naloženo je Josipu Galinec dostaviti podatke za identifikaciju osoba za koje se navodi da su u posjedu etažnih dijelova (adresa, OIB) i pravnu osnovu posjedovanja u daljnjem roku od 8 dana od dana primitka dopisa, do dana izvješća nije zaprimljeno dodatno očitovanje niti zatražena dokumentacija.

Iz uvida u popis osoba koja se nalaze u posjedu nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika razvidno je kako se za dio nekretnina radi o povezanim osobama są osobom direktora društva ISTO NEKRETNINE d.o.o. (Edita Bilaver / supruga/ članica NO Isto Grupa d.d. , Stipo Tadić / član nadzornog odbora Isto Grupa d.d. , Babić Gordana / bivša članica NO Isto d.d.,, Industrogradnja d.d., Isto Grupa d.d. , direktorica ISTO Student, Zoran Pucarić / bivši član NO Industrogradnja d.d. , Orozović Sveto / stečajni vjerovnik ISTO Industrogradnja d.o.o. u stečaju , Milena Vujasin / stečajni vjerovnik ISTO Industrogradnja d.o.o. u stečaju).

Josip Galinec nije dostavio niti ispravu temeljem koje je ISTO NEKRETNINE d.o.o. raspolagalo novčanim iznosima po osnovi najamnina za nekretnine koje su vlasništvo stečajnog dužnika nakon

pokretanja i zaključenja postupka u kojem je potvrđen Plan restrukturiranja, a koji se temeljio na namirenju predstečajnih vjerovnika iz najamnina i poslovanja stečajnog dužnika nakon pravomoćnosti rješenja o zaključenju predstečajnog postupka, pa sve do otvaranja stečajnog postupka.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

U izvještajnom razdoblju stečajna upraviteljica zastupala je stečajnog dužnika u svim postupcima u kojima je bilo nužno poduzimati radnje radi zaštite interesa stečajnog dužnika.

U prilogu izvješća nalazi se popis postupaka u kojima su radnje poduzimane sa statusom predmeta.

U izvještajnom razdoblju izvršena su plaćanja nužnih izdataka s osnove knjigovodstvenih usluga prema iznosima pobliže označenom u tablici priljeva i odljeva.

Priljev i odljev novčanih sredstava od 01. kolovoza 2026. do 31. listopada 2026.

PRILJEV	EUR
Prethodno stanje;	2.639,14 EUR
Povrat pdv-a	367,83 EUR
Pasivna kamata	0,07 EUR
Povrat doprinosa	-
UKUPNO (priljev)	3.007,04 EUR
ODLJEV	
Naknada za usluge platnog prometa	34,80 EUR
PDV	-
Knjigovodstvene usluge	937,50 EUR
FINA – troškovi dražbi	-
Elektronički računi - usluga	-
Ukupno (odljev)	972,30 EUR
Saldo na dan 31.10.2026.	**2.034,74 EUR**

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Zastupati stečajnog dužnika kao zakonska zastupnica dužnika u sudskim postupcima radi smanjenja obveza.

Predlaže se sazvati Skupštinu vjerovnika są predloženom dnevnim redom , izvješće stečajne upraviteljice od 01. kolovoza 2026. do 31. listopada 2026. odnosi se na točku 1./ predloženog dnevnog reda.

Prilog:
- popis sudskih postupaka są radnjama

U Slavonskom Brodu, 02. studeni 2026.

Stečajna upraviteljica

Alma Opačak

Digitally signed by Alma Opačak
Date: 2026.11.02 20:30:20 +01'00'