

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 15.09.2025. DO 15.12.2025. godine.

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

- Dana 25. studenog 2025. godine održana je Skupština vjerovnika na kojoj su donosene odluke. Sve odluke koje su donesene na Skupštini ukinute su rješenjem suda posl br. St-1264/2021. Na navedeno rješenje uložene su žalbe.
- Podnesena je žalba nakon proteka roka sukladno čl. 53. Ovršnog zakona u predmetu Ovr-3466/2012 (sada provedba pod broj Ovr-265/2022. Žalba je podnesena protiv Rješenja o ovrsi Ovr-3466/12 Trgovački sud Zagreb a podneskom je obavješten sud koji provodi ovrhu pod brojem Ovr-265/2022 (novi broj Ovr-14/2022) da je žalba podnesena. Ujedno smo predložili da se odgodi provedba ovrhe do donošenja pravomoćnosti odluke o žalbi ovršenika. Dana 17. srpnja 2025. godine Visoki trgovački sud rješenjem Pž-2641/2025 ukinuo je rješenje i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.
- U postupku Ovr-265/2022 provedeno je dopunsko vještačenje procjene nekretnina na koje smo se dana 09.07.2024. godine očitovali. Održano je ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina dana 03.12.2024. godine na kojem je stečajna upraviteljica stavila prijedlog za obustavom ovrhe i odgodom ročišta. Detaljno objašnjenje pod točkom II.1. Ovog 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 m²,
- kat.čestica 1227/1, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI površine 584 čhv
- kat.čestica 1227/2, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1386 m²,
- 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 m²,
- kat.čestica 1301/2, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1872 m²,
- kat.čestica 1302, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1436 čhv,

Sveukupna površina: 1 jutro 4726 čhv 11839 m² (cca 34.606 m²)

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.

Na navedeni nalaz i mišljenje smo se očitovali na način da smatramo da se prije određivanja vrijednosti nekretnina nužno mora napraviti novi geodetski elaborat, kojim bi se povezale zk. čestice te sredilo zemljišno knjižno stanje.

Navedeno očitovanje dostavila sam i u stečajni spis.

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

Unatoč prijedlogu stečajne upraviteljice kojim se traži novo vještačenje nakon sređivanja zemljišnoknjižnog stanja, ovršni sud je zakazao ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina za dan 03.12.2024. godine. Na tom ročištu saslušan je i vještak koji je potvrdio da zemljišno knjižno stanje nije sređeno te da je procijenjen samo dio nekretnina jer je takav bio nalog suda. Vještak je izjavio da je procijenio dio objekata koji u naravi nisu funkcionalna jedinstvena cjelina propisana Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. S obzirom da je stečajna upraviteljica uvidom u e-spis saznala da su dostavljeni (uz prijedlog za sazivanje Skupštine) pravomoćne presude koje daju osnov za podnošenje zahtjeva za proglašenjem ovrhe nedopuštenom, uputila sam podnesak na spis Ovr-265/2022 kojim tražim obustavu ovrhe. Čeka se odluka suda o ovom prijedlogu. Sukladno odluci Skupštine društva od 28.05.2025. godine podnijela sam žalbu nakon proteka roka sukladno čl. 53. Ovršnog zakona u predmetu Ovr-3466/2012 (sada provedba pod broj Ovr-265/2022. Žalba je podnesena protiv Rješenja o ovrsi Ovr-3466/12 Trgovački sud Zagreb a podneskom je obavješten sud koji provodi ovrhu pod brojem Ovr-265/2022 (novi broj Ovr-14/2022) da je žalba podnesena. Ujedno smo predložili da se odgodi provedba ovrhe do donošenja pravomoćnosti odluke o žalbi ovršenika. **Dana 17. srpnja 2025. godine Visoki trgovački sud rješenjem Pž-2641/2025 ukinuo je rješenje i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovni 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 Trgovačkim sudom u Zagrebu St-2905/2023. Povjerenik je osporio prijavljenu tražbinu u iznosu od 2.203.198,60 Eura radi zastare.

Doneseno je Rješenje o potvrdi predstečajne nagodbe St-2905/2023 od 13.09.2024. godine.

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-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.

Dana 21. prosinca 2023. godine sud je donio presudu br. P-405/2023 kojom je odbio kao neosnovan tužbeni zahtjev te je naložio tužitelju da tuženicima naknadi iznos od 50.000,00 Eura na ime parničnog troška. Uložena je žalba i predmet se na VTS-u vodio pod br. Pž-845/24. VTS je odbio žalbu te potvrdio prvostupanjsku presudu. Postupak je pravomoćno završen te moramo platiti troškove parničnog postupka tuženicima.

Troškovi postupka još nisu plaćeni s obzirom na prijepor vezano za Ugovor o ustupu tražbine troška pobijan od strane ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju.

4. 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.

5. TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Povrv-2493/2021

Tužitelj: ISTO d.d.- u stečaju

- stečajnog dužnika zastupaju osporavatelji

6. 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 15.09.2025. GODINE DO 15.12.2025. GODINE

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 15.09.2025.godine do 15.12.2025.godine.

| | EUR |
|---|-------------------|
| 1. STANJE NA DAN 15.09.2025. GODINE | 212.597,79 |
| STANJE NA ŽIRO RAČUNU | 212.544,88 |
| STANJE BLAGAJNE | 52,91 |
| 2. PRILJEV SREDSTAVA | 1.135,19 |
| HPB-kamate | 0,00 |
| Priliv od kupaca prije stečaja od ostatka kupoprodajne cijene Goran Krizmanića | 0,00 |
| Priliv od pozajmica | 0,00 |
| Priliv od povrata PDV-a | 123,05 |
| Priliv po PNS Međimurje graditeljstvo d.o.o. | 1.012,14 |
| 3. KONTROLNI ZBROJ (1+2) | 213.732,98 |
| 4. ODLJEV SREDSTAVA | 88.408,50 |
| troškovi objave oglasa za prodaju imovine | 0,00 |
| troškovi (materijalni) | 0,00 |
| troškovi poštarine | 0,00 |
| troškovi odvjetnika i javnog bilježnika | 8,83 |
| troškovi knjigovodstva i administrativni troškovi | 562,50 |
| troškovi izrade početne bilance i sređivanja knjigovodstvene dokumentacije | 0,00 |
| troškovi FINE i banke | 26,97 |
| PDV | 0,00 |
| sudska pristojba Ovr-114/2023 | 0,00 |
| naknada za prisilnu naplatu P-405/2023 | 0,00 |
| sudska pristojba P-405/2023 | 0,00 |
| isplata nagrade stečajnoj upraviteljici Dinka Trumbić | 2.218,08 |
| plaćanje po presudi P-405/2023 Isto grupa d.o.o. | 85.546,87 |
| troškovi e računa | 45,25 |
| STANJE NA ŽIRO RAČUNU NA DAN 15.12.2025. GODINE | 125.324,48 |
| STANJE NA žiro RAČUNU | 125.271,57 |
| STANJE BLAGAJNE | 52,91 |
| 5. KONTROLNI ZBROJ (4+5) | 213.732,98 |

V. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

- Očekuje se odluka Visokog trgovačkog suda povodom žalbi vjerovnika.

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev