

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj spisa **St-454/2021**

Dužnik **INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju** iz Varaždina, A. Šenoe 4-6,

OIB: 03714155365

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 04.09.2025. DO 01.12.2025.

U postupku unovčenja nekretnine upisane u zk.ul. 13234, k.o. Zadar, E-139, održano je ročište radi diobe kupovnine dana 18. rujna 2025. g. Dana 10. listopada 2025. g. doneseno je rješenje o namirenju na koje je društvo Epsilon zeta d.o.o. uložilo žalbu te se spis nalazi na drugostupanjskom sudu radi rješavanja po istoj.

Dana 19. rujna 2025. g. održana je skupština vjerovnika na kojoj su donesene odluke o prihvatanju izvješća stečajne upraviteljice o dosadašnjem tijeku postupka i prijedlog daljnjih radnji za zaključenje ovog stečajnog postupka, potvrđen je sastav odbora vjerovnika te je prihvaćen dosadašnji rad stečajne upraviteljice i dana je suglasnost o daljnjem radu iste. Povodom prijedloga vjerovnika predstavljenih po bivšem zakonskom zastupniku dužnika za ukidanjem svih odluka skupštine vjerovnika doneseno je rješenje o odbijanju prijedloga za ukidanjem istih odluka na koje je uložena žalba te se spis nalazi na rješavanju na drugostupanjskom sudu.

Redovnom analizom rješidbi drugostupanjskog suda po žalbama podnesenim u ovom stečajnom postupku uočen je ponavljajući uzorak dodjele predmeta istome sucu. Tablični prikaz rješavatelja i žalitelja se daje u nastavku:

Rbr	Oznaka spisa	Rješavatelj	Žalitelj	Odluka
1	Pž-1524/2025	Jagoda Crnokrak	Isto grupa d.d., Isto upravljanje d.o.o.	Ukidbena
2	Pž-2003/2024	Jagoda Crnokrak	Isto industrogradnja d.o.o., Isto grupa d.d.	Odbacujuća, odbijajuća i ukidajuća
3	Pž-2749/2023	Jagoda Crnokrak	Isto industrogradnja d.o.o., Isto grupa d.d.	Odbacujuća, odbijajuća i ukidajuća
4	Pž-3228/2025	Jagoda Crnokrak	Isto upravljanje, Epsilon zeta d.o.o.	Ukidbena, odbacujuća
5	Pž-4257/2025	Jagoda Crnokrak	Isto grupa d.d., Epsilon zeta d.o.o.	Nije dostavljena u prvostupanjski spis
6	Pž-4593/2025	Jagoda Crnokrak	Epsilon zeta d.o.o.	Nije donesena
7	Pž-4594/2025	Jagoda Crnokrak	Isto grupa d.d.	Nije donesena
8	Pž-2748/2023	Jelena Čuveljak	Mirela Paola Frlan	Odbijajuća
9	Pž-1525/2025	Kamelija Parać	Isto grupa d.d.	Ukidbena
10	Pž-3227/2025	Kamelija Parać	Isto grupa d.d.	Odbijajuća
11	Pž-2002/2024	Maja Bilandžić	Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje	Odbijajuća
12	Pž-2803/2025	Maja Bilandžić	Isto grupa d.d.	Ukidbena
13	Pž-3672/2022	Nevenka Baran	Josip Galinec	Odbijajuća

Iz prikazanog je vidljivo da je isti sudac rješavatelj u 54% žalbenih postupaka, s time da je postotak imenovanja u 64% predmeta u kojima su žalitelji Isto grupa d.d., Isto upravljanje d.o.o., Isto industrogradnja d.o.o. i Epsilon Zeta d.o.o. Prema objavljenoj 4. izmjeni godišnjeg

rasporeda poslova drugostupanjskog suda za 2025. g. razvidno je da je na stečajnim predmetnima zaduženo ukupno 24 suca.

Vjerovnici predstavljeni po bivšem zakonskom zastupniku dužnika i s njime povezana društva, kao i dio vjerovnika koji predstavljaju radnike društava za koje je dužnik jamčio isplatu njihovih materijalnih prava, a čije tražbine navodno preuzimaju društva povezana s bivšim zakonskim zastupnikom dužnika su se pridružili podnesenim prijedlozima, nakon održane skupštine podnjeli su tri sadržajno ista prijedloga za sazivanjem skupštine vjerovnika. Povodom istih doneseno je rješenje o prekidu postupka u odnosu na odlučivanje o podnesenim prijedlozima. Na rješenje o prekidu je uložena žalba te se spis nalazi na rješavanju na drugostupanjskom sudu.

Dana 25. studenog 2025. g. pristupljeno je skupštini vjerovnika u stečajnom postupku St-1264/2021 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, u kojemu stečajni dužnik ima svojstvo stečajnog vjerovnika priznato rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, St-1264/2021-161 i rješenjem Visokog trgovačkog suda PŽ-1146/2023, te je pravo glasa priznato i od strane stečajnog suda na samoj skupštini.

Prije održavanja ročišta bivši zakonski zastupnik dužnika se na sudskom hodniku u nazočnosti trećih osoba obratio stečajnoj upraviteljici riječima: "Sve se dublje zakopavate." koje su riječi djelovale prijetee i upućene s namjerom zastrašivanja stečajne upraviteljice u pristupanju predmetnom ročištu.

Bivši zakonski zastupnik dužnika se i ranije izražavao upozoravajuće prijetecim riječima upućenim stečajnoj upraviteljici o to u prosincu 2024. g. zahtjevom upućenim e-mailom u kojemu se ističe da će se, ukoliko se ne udovolji traženju društva Industrogradnja programi d.d. radi davanja izjave o prijenosu potraživanja koje je dužniku priznato u stečajnom postupku St-1264/2021 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, zahtijevati sazivanje skupštine društva i pokrenuti parnični postupak radi utvrđenja istoga. Po traženju je postupljeno na način da je podnositelju izdana izjava u skladu s planom podjele društva Industrogradnja d.d. koje ne obuhvaća potraživanje koje si prisvaja društvo Industrogradnja programi d.d. Nakon ovoga uslijedio je niz neosnovanih i malicioznih optužbi na teret tijela stečajnog postupka kao i podnošenje brojnih podnesaka s ciljem stvaranja pritiska na tijela postupka kako bi se udovoljilo traženjima bivšeg zakonskog zastupnika dužnika i s njim povezanim osobama, tj. kako bi se razriješile osobe kojima isti ne mogu nametnuti svoju volju.

Dana 28. studenog 2025. g. doneseno je rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama sukladno stavu drugostupanjskog suda izraženog u posljednoj ukidbenoj odluci te tablica ispitanih tražbina.

Izdane su tabularne izjave za koje je odbor vjerovnika dao suglasnost za izdavanje, te su izdana i brisovna očitovanja koja su primljena od stečajnog upravitelja društva Isto d.d. u stečaju Stanka Makara.

Održana je sjednica odbora vjerovnika na kojoj su donesene odluke za koje se ukazala potreba u prethodnom razdoblju.

Pregled izvršenih radnji u pojedinim parničnim postupcima daje se u nastavku, a radi velikog broja sudskih postupaka dužnika u ovom izvješću se navode samo oni u kojima je došlo do promjene u izvještajnom razdoblju:

Rbr	Nadležni sud	Broj spisa	Tužitelj/ ovrhovoditelj/ vjerovnik	Tuženik/ ovršenik/ dužnik	Poduzete radnje u izvještajnom razdoblju
1	Općinski sud u Velikoj Gorici	P-204/2022	Industrogradnja d.d. u stečaju	Božidar Arbanas i dr.	Dana 10.11.2025. g. doneseno je rješenje o naplati sudske pristojbe te su izvršena plaćanja dužnih pristojbi.
2	Trgovački sud u Varaždinu	P-137/2020	Industrogradnja d.d. u stečaju	Josip Markuz	Dana 04.11.2025. g. doneseno je rješenje o naplati sudske pristojbe te su izvršena plaćanja dužnih pristojbi.
3	Općinski građanski sud u Zagrebu	P-672/2025	Grad Zagreb	Industrogradnja d.d.	Dana 10.10.2025. g. doneseno je rješenje o naplati sudske pristojbe na koje je uloženo prigovor koji je odbijen te je izvršeno plaćanje dužnik pristojbi.
4	Općinski građanski sud u Zagrebu	Ovr-3869/2024	Andija Režek	Industrogradnja d.d.	Dana 03.11.2025. g. doneseno je rješenje kojim se utvrđuje prekid postupka, sud se oglašava nenadležnik i određuje se dostava spisa stečajnom sudu. Na ovo rješenje ovrhovoditelj je uložio žalbu.
5	Trgovački sud u Varaždinu	Povrv-157/2025	Su vlasnici stambene zgrade U ZAGREBU, AUGUSTA ŠENOJE 4/6	Industrogradnja d.d.	Dana 05.11.2025. g. tužitelj je povukao tužbeni zahtjev, na koje povlačenje je dana suglasnost uz zahtjev za naknadom troškova postupka
6	Trgovački sud u Varaždinu	P-75/2025	Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje	Industrogradnja d.d.	Dana 07.10.2025. g. održano je pripremno ročište. Dana 31.10.2025. g. donesena je odluka kojom se odbija tužbeni zahtjev na koju je tužitelj uložio žalbu.
7	Općinski sud u Varaždinu	Povrv-132/2025	Hep elektra d.o.o.	Industrogradnja d.d.	Dana 06.10.2025. g. doneseno je rješenje kojim se stavlja izvan snage platni nalog sadržan u rješenju o ovrši. Tužitelj je predao u spis podnesak 17.10.2025. g. na koji se tuženik očitovao 28.11.2025. g.
8	Općinski sud u Zadru	Ovr-19182/2025	Industrogradnja d.d. u stečaju	Ivan Marinović	Dana 15.09.2025. g. doneseno je rješenje o ovrši.
9	Trgovački sud u Varaždinu	Povrv-172/2025	Su vlasnici stambene zgrade U ZAGREBU, HORVAČANSKA CESTA 31/A	Industrogradnja d.d.	Dana 30.09.2025. g. doneseno je rješenje kojim se stavlja izvan snage platni nalog sadržan u rješenju o ovrši. Tužitelj je predao u spis podnesak 21.10.2025. g. na koji se tuženik očitovao 11.11.2025. g. Dana 11.11.2025. g. održano je pripremno ročište. Dana 28.11.2025. g. donesena je presuda kojom se platni nalog djelomično ukida i djelomično održava na snazi te se tuženiku nalaže plaćanje parničnog troška.
10	Općinski radni sud u Zagrebu	Pr-310/2022	Franjo Devčić	Industrogradnja d.d., Isto d.d., Isto grupa d.d.	Dana 19.09.2025. g. doneseno je rješenje o prekidu postupka.
11	Općinski radni sud u Zagrebu	Pr-109/2020	Milan Arambašić	Industrogradnja d.d., Isto d.d., Isto grupa d.d.	Dana 21. listopada 2025. g. doneseno je rješenje kojim se strane pozivaju obavijestiti sud o donošenju rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama u stečajnom postupku nad dužnikom. Podneskom od 06.11.2025. g. dano je traženo očitovanje.
12	Općinski radni sud u Zagrebu	Pr-8640/2014	Agata Ponjan i dr.	Industrogradnja d.d., Isto d.d., Isto grupa d.d.	Dana 24.09.2025. g. donesena je drugostupanjska presuda kojom se odbija žalba tuženika.
13	Općinski sud u Velikoj Gorici	Ovr-651/2025	Grad Velika Gorica i dr.	Industrogradnja d.d., Isto d.d., Isto grupa d.d.	Dana 20.10.2025. g. održano je ročište. Dana 27.10.2025. g. određen je nastavak postupka.
14	Trgovački sud u Varaždinu	P-80/2025	Ivan Marinović	Industrogradnja d.d.	Dana 18.09.2025. g. zaprimljena je tužba na koju je dan pravovremeni odgovor. Dana 30.09.2025. g. sud se oglasio stvarno nenadležnim na koje rješenje je uložena pravovremena žalba.
15	Općinski sud u Varaždinu	Povrv-216/2025	ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o. - PODRUŽNICA ČISTOČA	Industrogradnja d.d.	Dana 24.09.2025. g. doneseno je rješenje kojim se utvrđuje da je tužba povučena.
16	Trgovački sud u Zagrebu	Povrv-409/2023	GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.	Industrogradnja d.d., Isto d.d., Isto grupa d.d.	Dana 25.09.2025. g. doneseno je rješenje o prekidu postupka.
17	Općinski sud u Sesvetama	Povrv-211/2020	Su vlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Lanište 5d,	Industrogradnja d.d.	Dana 05.10.2025. g. zaprimljeno je rješenje o nastavku postupka.
18	Općinski radni sud u Zagrebu	Pr-6553/2020	Blaško Laco i dr.	Industrogradnja d.d., Isto d.d., Isto grupa d.d., Isto industrogradnja d.o.o.	Dana 17.09.2025. g. doneseno je rješenje o prekidu postupka.
19	Općinski građanski sud u Zagrebu	P-489/2021	Metalmineral d.d. i dr	Industrogradnja d.d.	Dana 08.09.2025. g. doneseno je rješenje o nastavku postupka.
20	Trgovački sud u Zagrebu	Povrv-1993/2019	GRADSKO STAMBENO KOMUNALNO GOSPODARSTVO d.o.o.	Industrogradnja d.d., Isto grupa d.d.	Dana 18.09.2025. g. zaprimljena je drugostupanjska odluka.
21	Općinski sud u Varaždinu	Povrv-127/2025	Su vlasnici stambene zgrade u Zagrebu, Dubrava 118	Industrogradnja d.d.	Dana 24.10.2025. g. doneseno je rješenje o odbacivanju prijedloga za ovrhu.
22	Općinski sud u Novom Zagrebu	Pu Ovr-18661/2015	Ante Jukić	Industrogradnja d.d., Isto grupa d.d.	Dana 13.09.2025. g. zaprimljeno je rješenje o obustavi postupka.
23	Općinski građanski sud u Zagrebu	P-4818/2025	Grad Zagreb	Industrogradnja d.d., Likvidacijska masa iza Zagreb-papir d.d.	Dana 01.10.2025. g. održano je ročište.
24	Općinski građanski sud u Zagrebu	P-7405/2016	Industrogradnja grupa d.d.	Anita Kurtović Šalomon	Dana 03.11.2025. g. određen je nastavak postupka. Dana 17.11.2025. g. predan je podnesak u sudski spis.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa dužnika sastoji se od sljedećeg:

RBR	SUVLASNIČKI DIO	ETAŽA	ZK.UL.	KČBR	K.O.	OPIS	PROCIJENJENA/ PREDVIDIVA VRIJEDNOST
1				6650/1	Trešnjevka	parkirališno mjesto broj 31, podrum, 12,00 m2, Selska cesta 217	€ 10.000,00
UKUPNO							€ 10.000,00

Preostala imovina dužnika je unovčena.

U dosadašnjem tijeku postupka namiren je razlučni vjerovnik Gulija Rita OIB: 90155911657, Pula, Mutilska 30, u iznosu od 62.317,43 eur, dok nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

Prihodi dužnika sastojali su se u sljedećem:

Rbr	Opis	2022	2023	2024	2025	Ukupno
1	Prijenos sredstava pri zatvaranju računa	3,180.53 €				3,180.53 €
2	Benedictio sagesse j.d.o.o. - zakupnina	318.53 €	2,552.32 €	2,335.95 €		5,206.80 €
3	Pripis pasivne kamate	0.01 €	8.69 €	37.44 €	39.66 €	85.80 €
4	Ivan Marinović - zakupnina		7,562.50 €	8,250.00 €	1,375.00 €	17,187.50 €
5	Trgovački sud u Varaždinu - povrat sredstava		1,061.78 €			1,061.78 €
6	Isto d.d. u stečaju - plaćanje po presudi P-54/2023-13		17,046.02 €			17,046.02 €
7	Povrat sredstava po zapljeni po rješenju OGS ZG P-4072/2020		3,991.76 €			3,991.76 €
8	Igor Ivanković - uplata jamčevine			4,163.00 €		4,163.00 €
9	Općinski sud u Novom Zagrebu - uplata			17,360.95 €		17,360.95 €
10	Food & beverage strategy d.o.o. - uplata jamčevine			2,300.00 €		2,300.00 €
11	Vesna Dumančić - uplata jamčevine			2,300.00 €		2,300.00 €
12	Dom plan d.o.o. - uplata razlike kupovnine			14,800.00 €		14,800.00 €
13	Sandra Štengl - uplata kupovnine i troškova za Miru Jurić			30,140.69 €		30,140.69 €
14	Marina Krajinović - uplata ostatka cijene			28,047.80 €		28,047.80 €
15	Euroherc d.d. - uplata ostatka cijene			586.50 €		586.50 €
16	Fina povrat predujma za EJD			371.60 €	185.80 €	557.40 €
17	Sinj d.d. u stečaju - uplata po završnoj diobi				157.53 €	157.53 €
18	Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. - povrat sredstava				39.82 €	39.82 €
19	Grad Zagreb - povrat uplaćenih sredstava				498.14 €	498.14 €
20	Fina - uplata po rješenju o namirenju				21,318.02 €	21,318.02 €
	UKUPNO	3,499.08 €	32,223.07 €	110,693.93 €	23,613.97 €	170,030.05 €

dok su se rashodi sastojali od sljedećeg:

Rbr	Opis	2022	2023	2024	2025	Ukupno
1	Trgovački sud u Varaždinu - sudska pristojba radi izdavanja isprava	27.21 €				27.21 €
2	Javni bilježnik	31.85 €	25.24 €	36.21 €	213.22 €	306.52 €
3	Oleg Desnica vk. Ključ - trošak promjene brave na E-139, zk.ul. 13234, k.o. Zadar	99.54 €				99.54 €
4	Sudske pristojbe	19.24 €	779.53 €	58.40 €	429.86 €	1,287.03 €
5	TC Zadar pričuva za E-87	83.74 €	2,419.60 €			2,503.34 €
6	Odvjetnik Josip Tolić		100.00 €			100.00 €
7	TC Zadar pričuva za E-140		1,151.27 €	690.90 €		1,842.17 €
8	Naknada banke	48.55 €	152.40 €	199.60 €	102.50 €	503.05 €
9	Castrum Pula d.o.o. - pričuva		1,337.10 €	1,157.88 €		2,494.98 €
10	Nagrada i naknada članovima odbora vjerovnika		406.68 €	382.04 €	993.76 €	1,782.48 €
11	Alpa consulting d.o.o. - procjena vrijednosti nekretnine		628.50 €			628.50 €
12	OD Jelić, Vuković & Vukšić d.o.o. - trošak prema rješenju TS VŽ-30/2023		124.38 €			124.38 €
13	Porez na dodanu vrijednost		293.77 €	1,348.17 €	543.40 €	2,185.34 €
14	Zapljenjena po rješenju OGS ZG P-4072/2020		3,991.76 €			3,991.76 €
15	Gradevinar d.o.o. - nagrada za izradu procjene vrijednosti E-87 i E-140, zk.ul. 13234, k.o. Zadar		625.00 €			625.00 €
16	TC Zadar pričuva za E-87, E139 i E-140		565.94 €	12,956.17 €	20,050.11 €	33,572.22 €
17	Robert Tonković vl. Super bravar obrta			166.25 €		166.25 €
18	Plavo za pet d.o.o. - procjena			1,125.00 €		1,125.00 €
19	Knjigovodstvo Werkmann d.o.o.			2,761.25 €	1,375.00 €	4,136.25 €
20	Financijska agencija			1,181.20 €		1,181.20 €
21	Igor Ivanković - povrat jamčevine			4,163.00 €		4,163.00 €
22	Food & beverage strategy d.o.o. - povrat jamčevine			2,300.00 €		2,300.00 €
23	Grad Zagreb - prisilna naplata UP/I-363-03/2023-10/24528			285.84 €		285.84 €
24	Grad Zagreb - pisilna naplata UP/I-363-03/2023-10/24530			252.12 €		252.12 €
25	Biljezi radi žalbe na rješenja Grada Zagreba (plaćeno gotovinom)	13.27 €				13.27 €
26	Trošak izrade pečata (plaćeno gotovinom)	19.91 €				19.91 €
27	Trošak poštarine (plaćeno gotovinom)	37.61 €				37.61 €
28	SKDD - pribavljanje podataka o ovršeniku				33.75 €	33.75 €
29	HZMO - pribavljanje podataka o ovršeniku				2.65 €	2.65 €
30	Isplata po rješenju				21,349.07 €	21,349.07 €
	UKUPNO	380.93 €	12,601.17 €	29,064.03 €	45,093.32 €	87,139.45 €

Stanje računa dužnika na dan predaje ovog izvješća iznosi 82.961,39 eur.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku postupka pristupit će se unovčenju preostale nekretnine dužnika po upisu njezina prava vlasništva u zemljišne knjige. Po potrebi će se održati sjednice odbora vjerovnika. U parničnim postupcima dužnika će se poduzimati radnje koje se ukažu kao potrebne u svakom pojedinom predmetu, te će se poduzimati radnje kako bi se ovaj stečajni postupak privelo zaključenju.

Predlaže se naslovnom sudu odbiti kao neosnovane i ponavljajuće sve prijedloge za sazivanjem skupštine vjerovnika podnesene nakon održavanja skupštine 19. rujna 2025. g. osobito one od društva Isto grupa d.d. od 13. i 14. listopada 2025. g., te društava Epsilon zeta d.o.o. i Isto grupa d.d. od 22. listopada 2025. g., kao svih vjerovnika koji su se pridružili ovim prijedlozima posebnim podnescima, budući isti imaju svrhu podrivanje rada stečajnih tijela i opstrukciju ovog stečajnog postupka kao i onemogućavanje njegova zaključenja te predstavljaju zlouporabu procesnih ovlaštenja, tome u prilog se dostavlja rješenje VTSRH Pž-1860/2023-4 od 10. siječnja 2023. g., odluka Trgovačkog suda u Splitu St-281/2018-78 od 27. travnja 2023. g. i rješenje VTSRH broj Pž-1912/2023-2 od 16. svibnja 2023. g.

Mjesto i datum
Osijek, 1. prosinca 2025. g.

Stečajni upravitelj
Ivana Kalkan