

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**
07. svibnja 2026. do 31. srpnja 2026.

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

- Porezna uprava Pazin usvojila je prigovore stečajne upraviteljice u vezi sa pravom na povrat PDV i izvršila povrat svih neosnovano ustegnutih novčanih iznosa .

- U izvještajnom razdoblju zaprimljeno je Rješenje VTS RH Pž-1252/2026-3 od 15.svibnja 2026. kojim je odbijena žalba ISTO GRUPA d.d. , a u vezi sa zahtjevom stečajnog vjerovnika za ukidanjem odluke Skupštine vjerovnika od 06.veljače 2026. , kao i rješenje VTS RH Pž-1252/2026-2 kojim je potvrđeno imenovanje stečajne upraviteljice.

- Dana 12.lipnja 2026. stečajni vjerovnik ISTO GRUPA d.d. podnio je Prijedlog za razrješenje stečajne upraviteljice po službenoj dužnosti o kojem prijedlogu stečajna sutkinja nije odlučivala

- U međuvremenu u stečajnom predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu St-317/2025 donesene su dva pravomoćna rješenja u kojima je izraženo pravno shvaćanje VTS koje je suprotno navodima stečajnog vjerovnika ISTO GRUPA d.d. iz prijedloga od 12. lipnja 2026. u odnosu na raskid Ugovora o ustupu tražbine i nastupanja pravnih posljedica.

- Dana 30. srpnja 2026. na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Varaždinu objavljeno je rješenje VTS RH Pž-573/2026-8 od 14. srpnja 2026. kojim je odbijena žalba ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju podnijeta po prethodnom stečajnom upravitelju na rješenje kojim ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju u ime i za račun INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju zastupa INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju po tužbi bivših radnika povezanih društava sa INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju , **radi se o 166 tužbi odnosno sudskih postupaka u kojima ukoliko tužitelji uspiju sa tužbenim zahtjevom prema recentnoj sudskoj praksi predvidivo će ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju kao osporavatelj biti u obvezi snositi troškove parničnih postupaka**

- Istim rješenjem ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju upućena je da u roku od 8 dana od dana od dana primitka drugostupanjske odluke pokrene **41 parnični postupak radi utvrđivanja osnovanosti svog osporavanja .**

Radi se o ukupno 207 osporavanja koje je zakonski zastupnik stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka na ispitnom ročištu INDUSTROGRADNJA d.d. od 20. prosinca

2022. poduzeo , a o kojim osporavanjima nije obavijestio stečajnu upraviteljicu , ali je potom obavijestio stečajnog upravitelja Tešić jer je isti pisao žalbu na rješenje kojim je ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju upućena na pokretanje parnica i preuzimanje parnica kao osporavatelj u ime i za račun stečajnog dužnika INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju o kojoj žalbi niti o prednjim okolnostima nisu obavješteni stečajni vjerovnici na Skupštini vjerovnika održanoj dana 06. veljače 2026.

S obzirom na rok od 8 dana za podnošenje 41 tužbe zatražila sam dana 31. srpnja 2026. od gospodina Galinec da u roku od 3 dana dostavi pisano očitovanje za svako pojedino osporavanje sa dostavom kompletne dokumentacije koja bi trebala biti predana kao dokaz uz tužbe , a sve uzimajući u obzir da je povezano društvo ISTO UPRAVLJANJE d.o.o. i ESPILON ZETA d.o.o. za više osporenih tražbina za koje se na ispitnom ročištu tvrdilo kako su nepostojeće i neosnovane jer stečajni vjerovnici nisu bili radnici INDUSTROGRADNJA d.d. , odnosno da su mnogi od stečajnih vjerovnika namireni prijenosom dionica u predstečajnom postupku , sačinilo Ugovore o ustupu potraživanja kojima su te osporene „ nepostojeće „ tražbine sada prešle u imovinu povezanih društva pod kontrolom gospodina Galinec.

Zastupnik po zakonu stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka Josip Galinec nije postupio po zahtjevu stečajne upraviteljice i kao i do sada opstruira poduzimanje radnji u stečajnom postupku , a koje terete ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju temeljem osporavanja koje je na ispitnom ročištu istakao Josip Galinec.

Za podnošenje 41 tužbe nije ishođena suglasnost Skupštine vjerovnika za poduzimanje tih radnji (bilo je dovoljno vremena da su stečajni vjerovnici i stečajna upraviteljica pravovremeno obavješteni od prethodnog stečajnog upravitelja u izvješću koje je podneseno prije 06.veljače 2026. i/ili Josipa Galinec) , nije ishođena suglasnost za angažiranje odvjetnika budući stečajna upraviteljica zbog drugih poslovnih obveza nema mogućnost zastupati stečajnog dužnika u preko 200 parnica , niti osigurana novčana sredstva u stečajnoj masi za plaćanje sudskih pristojbi na tužbu i presudu i naknada za stvarne troškove , odnosno nagrada za zastupanje stečajnog dužnika po odvjetniku u kojem slučaju je bilo neophodno prethodno zaključiti i Ugovor o nagradi i naknadi stvarnih troškova punomoćnika.

S obzirom na naprijed izneseno stečajna upraviteljica obavještava stečajne vjerovnike kako neće podnositi tužbe na koje je upućena presudom Visokog trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj Pž- 573/2026-8 od 14. srpnja 2026. , a u parničnim postupcima koje će očekivano pokrenuti stečajni vjerovnici protiv INDUSTROGRADNJA d.d. zastupanog po osporavatelju ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju stečajni dužnik zastupati će kao osporavatelj tuženika iako Josip Galinec ne želi predati poslovnu i financijsku dokumentaciju iz kojih bi bilo razvidno osnovanost osporavanja i u vezi s tim ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. kao osporavatelj predvidivo će u slučaju gubitka spora snositi parnične troškove.

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

2.1. Završena je prva javna dražba kojom je unovčena nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u naravi stan oznake (E-60) površine 79,67 m2 , postignuta cijena iznosi 336.023,06 EUR.

2.2. Dostavljen je revidirani obračun troškova unovčenja sukladno odredbi čl. 254. SZ-a, a s obzirom na unovčenje još jedne nekretnine i predloženo je održavanje ročišta za diobu kupovna.

2.3. Podneskom od 24. veljače 2026. predloženo je unovčenje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika koje su obuhvaćene Ugovorom o kupoprodaji nekretnina od 29.prosinca 2023. uz obrazloženje razloga za ne priznavanja izlučnog prava društvu ISTO NEKRETNINE d.o.o. i

Mirelli Paoli Badovinac , do danas stečajna sutkinja nije donijela odluku kojim prijedlog stečajne upraviteljice prihvaća ili ne prihvaća, a ISTO NEKRETNINE d.o.o. svoje pravo na izlučenje nekretnine nije ostvarivalo kroz posebni parnični postupak, dok je Mirella Paola Badovinac prije otvaranja stečajnog postupka pokrenula parnične postupke kojim traži zaključenje Ugovora o kupoprodaji u odnosu na 3 nekretnine od kojih 2 drži u posjedu dok je posjed 1 nekretnine (stana) predala razlučnom vjerovniku EPSILON ZETA d.o.o. , a dok sve ostale nekretnine drži u posjedu Josip Galinec jer stečajnim upraviteljima nije predao isprave kojima dokazuje da bi nekretnine bile u posjedu trećih osoba i kojih trećih osoba (ime, prezime, adresa, OIB, / naziv tvrtke , adresa sjedišta , OIB).

U odnosu na označene nekretnine posebno se obavještavaju stečajni vjerovnici da je dana 03. kolovoza 2026. zaprimljen mail sa priložima koji se dostavljaju uz predmetno izvješće iz kojih je razvidno kako **STAMBENI ZG d.o.o. kao upravitelj zgrade** Zagrebačka cesta 76 , 76 A, 76 B, 76 C podnosi zahtjev za **PLAĆANJEM 18.198,56 EUR i to za 54 nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.**

Radi se o dospelom dugu po osnovi zajedničke pričuve od dana otvaranja stečajnog postupka do 31. srpnja 2026. odnosno radi se o nekretninama stečajnog dužnika za koje su podneseni izlučni zahtjevi od ISTO NEKRETNINE d.o.o., EPSILON ZETA d.o.o. i Mirella Paola Badovina i Nikola Frlan, a koje nekretnine Josip Galinec , Stipo Tadić i Mirella Paola Badovinac do danas odbijaju predati u posjed stečajnoj upraviteljici ali istovremeno ne plaćaju niti zajedničku pričuvu za nekretnine koja pričuva tereti stečajnog dužnika.

Na računu stečajnog dužnika nema dostatnih novčanih sredstava za plaćanje pričuve.

Uzimajući u obzir odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima koje reguliraju plaćanja po osnovi zajedničke pričuve radi zaštite stečajne mase koja će biti izložena blokadi računa za plaćanje pričuve za nekretnine koje su u vlasništvu ali nisu u posjedu stečajnog dužnika smatram da je potrebno žurno postupanje u odnosu na označene nekretnine u smislu donošenja odluke da li će se nekretnine unovčavati u stečajnom postupku ili neće jer protek vremena ide na štetu stečajnog dužnika ,a u korist posjednika koji iskorištavaju nekretnine , od njih ubiru prihod , a troškove nekretnina treba plaćati stečajna masa jer se svi pružatelji usluga obraćaju stečajnoj upraviteljici uz obrazloženje da su nekretnine u zemljišnoj knjizi upisane u vlasništvo stečajnog dužnika.

2.4. U postupku koji se vodi pred Općinskom sudom u Puli – Pola pod poslovnim brojem Pp-736/1014 protiv stečajnog dužnika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju i odgovorne osobe JOSIPA GALINEC , radi ne dostavljanja financijskih izvještaja FINA-i za 2022.g. u spis je dostavljena PISANA OBRANA , do danas nije zaprimljeno rješenje.

2.5. U postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem **P-52/2026** po tužbi tužitelja MIRELLA PAOLA BADOVINAC protiv tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju , radi: utvrđenja ništetnim Predstečajnog sporazuma , nakon ustupa predmeta nadležnom Trgovačkom sudu u Pazinu zakazano je ročište 02. rujna 2026.

2.6. U postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem **P-147/2026** po tužbi tužitelja po tužbi tužitelja MEINE d.o.o. radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o ustupu tražbine od 29. prosinca 2023.g. i izdavanja privremene mjere održano je pripremno ročište na koje je sam osobno pristupila i zakazano je ročište za dan 07. listopada 2026.

2.7. Stečajna upraviteljica je dana 02.03.2026. raskinula Ugovor o ustupu tražbine od 29. prosinca 2023. i Sporazum kojim se utvrđuje naknada za prijenos tražbine iz Ugovora o ustupu od

29.prosinca 2023. zaključenom između stečajnog dužnika i ISTO UPRAVLJANJE d.o.o., koji se odnosi na novčano potraživanje stečajnog dužnika prema INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju u visini od 4.834.515,83 EUR.

ISTO UPRAVLJANJE d.o.o. ustao je sa tužbom protiv ISTO INDUSTROGRADNJE d.o.o. u stečaju radi osporavanja raskida ugovora uz istovremeno podnošenje privremene mjere koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem **P-51/2026**, nakon odgovora tuženika na prijedlog za privremenu mjeru, privremena mjera je 2 puta odbijena rješenjem na koje rješenje je tužitelj uložio žalbu. Odgovor na tužbu pravovremeno je podnesen, a nakon odgovora na tužbu postupak je prekinut do pravomoćnog okončanja postupka pod poslovnim brojem P-147/2026, a na koje rješenje je tužitelj uložio žalbu.

Priljev i odljev novčanih sredstava od 07. svibnja 2026. do 31. srpanj 2026.

PRILJEV	EUR
Prethodno stanje;	181,09 EUR
Povrat pdv-a	3.806,05 EUR
Pasivna kamata	0,01 EUR
Povrat doprinosa	189,46 EUR
UKUPNO (priljev)	4.176,61 EUR
ODLJEV	
Naknada za usluge platnog prometa	77,80 EUR
PDV	-
Knjigovodstvene usluge	750,00 EUR
FINA – troškovi dražbi	637,15 EUR
Elektronički računi - usluga	72,52 EUR
Ukupno (odljev)	1.537,47 EUR
Saldo na dan 31.07.2026.	2.639,14 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 donijeti odluku o unovčenju preostalih nekretnina, taksativno označenih u podnesku od 24. veljače 2026.g. koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, u stečajnom postupku primjenom odredbe čl. 247. Stečajnog zakona uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini jer su na svim nekretninama upisana razlučna prava.

U Slavonskom Brodu, 03. kolovoz 2026.

Stečajna upraviteljica