

**Trgovački sud u Pazinu**  
Dršćevka 1, 52000 Pazin  
za  
**Visoki trgovački sud Republike Hrvatske**  
Savska cesta 62, 10000 Zagreb

Poslovni broj: **St-401/2024**

Stečajni vjerovnik: **ISTO Grupa d.d.**,  
Zagreb, Nikole Tesle 10, OIB: 78858201330

Stečajni dužnik: **ISTO Industrogradnja d.o.o. u stečaju**,  
Krnica, Duga Uvala 1, OIB: 01629444750

**ŽALBA STEČAJNOG VJEROVNIKA**  
**protiv Rješenja St-401/2024-397 od 10. veljače 2026. godine**

---

U Zagrebu, 26. veljače 2026. godine

I. Sud je rješenjem St-401/2024-397 od 10. veljače 2026. godine ("**Rješenje**") odbio prijedlog Stečajnog vjerovnika da se ukine odluka skupštine vjerovnika od 6. veljače 2026. godine o neprihvatanju izvješća stečajnog upravitelja od 20. siječnja 2026. godine.

Stečajni vjerovnik ovim podneskom izjavljuje žalbu protiv navedenog Rješenja.

II. Rješenjem poslovni broj St-401/2024-339 od 5. prosinca 2025. godine, ispravljeno rješenjem poslovni broj St-401/2024-340 od 8. prosinca 2025. godine sazvana je skupština vjerovnika za 29. prosinca 2025. godine. Skupština je sazvana na prijedlog vjerovnika Stečajne mase iza Credo banke d.d. u stečaju ("**Credo banka**"), uz poziv na dostavu izvješća o načinu utvrđivanja kupoprodajne cijena iz Ugovora o kupoprodaji nekretnina sklopljenog između ISTO Industrogradnja d.o.o. (sada u stečaju) i ISTO Nekretnine d.o.o. od 29. prosinca 2023. godine ("**Ugovor**"), kao i ostalih okolnosti vezanih uz sklapanje tog Ugovora, pod t. 1. dnevnog reda.

Dokaz: *uvid u spis, TS Pazin St-401/2024*

Stečajni upravitelj Zdravko Tešić je u podnesku od 22. prosinca 2025. godine naveo da se, u odnosu na okolnosti vezane uz sklapanje Ugovora o kupoprodaji, **pridružuje izvještaju i stavu (ranije) stečajne upraviteljice Alme Opačak**, te da (kao i Alma Opačak) smatra da nije oportuno pokrenuti postupak radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji te izjavljuje da ne osporava izlučno pravo društva ISTO Nekretnine d.o.o.

Credo banka nije se očitovala na navedeni podnesak stečajnog upravitelja Zdravka Tešića objavljen dana 23. prosinca 2025. godine. Potom je, na skupštini održanoj dana 29. prosinca 2025. godine **Credo banka** zauzela stav da se stečajni upravitelj nije očitovao na okolnosti na koje je pozvan, nego da je samo ponovio očitovanje ranijeg stečajnog upravitelja. Sud je prihvatio takav stav, zbog čega je skupština vjerovnika odgođena za dan 6. veljače 2026. godine, a stečajnom upravitelju naloženo je da u roku 15 dana dostavi dopunu izvješća, uz upute što očitovanje treba sadržavati.

*Dokaz: uvid u spis, TS Pazin St-401/2024*

**III.** Stečajni vjerovnik smatra da je neutemeljen stav Credo banke (koji je prihvatio i Sud) **da izvješće u kojem je stečajni upravitelj potvrdio nalaze i zaključak iz ranijeg izvješća** (ranije stečajne upraviteljice) **o istom pitanju - nije valjano izvješće.**

Posebno u kontekstu činjenice da je potom, na skupštini održanoj 6. veljače 2026. godine, temeljem glasova Credo banke upravo ranija stečajna upraviteljica Alma Opačak ponovno imenovana stečajnom upraviteljicom u ovom postupku, zbog nezadovoljstva Credo banke izvještajem stečajnog upravitelja Zdravka Tešića, kojim je potvrdio izvještaj Alme Opačak!

**IV.** Na skupštini vjerovnika održanoj 29. prosinca 2025. godine Sud je donio raspravno rješenje koje glasi:

*"Nalaže se stečajnom upravitelju da u roku od 15 dana dopuni izvješće u kojem će se detaljnije očitovati o načinu utvrđenja kupoprodajne cijene za 42 nekretnine iz ugovora o kupoprodaji od 29. prosinca 2023. a posebno da izračuna vrijednost tih nekretnina prema prodajnim cijenama koje su ostvarene u odnosu na nekretnine koje su prodane u ovom stečajnom postupku kao i da se očituje o teretima i visini potraživanja koja su osigurana na tim nekretninama. Također, nalaže se stečajnom upravitelju da se očituje o načinu provedbe kompenzacije odnosno podmirenja kupoprodajne cijene iz spomenutog ugovora kao i da se očituje o okolnostima koje su vezane uz vrijeme sklapanja tog ugovora, osobe između kojih je taj ugovor sklopljen i način na koji je ugovor sklopljen i razlog sklapanja tog ugovora."*

*Dokaz: uvid u spis, TS Pazin St-401/2024*

Stečajni upravitelj je postupio prema citiranom rješenju te je 20. siječnja 2026. godine dostavio traženo izvješće. Stečajni upravitelj se za tražene informacije obratio ranijem zakonskom zastupniku Stečajnog dužnika, koji je na zahtjev stečajnog upravitelja odgovorio podneskom od 16. siječnja 2026. godine, u kojem su detaljno objašnjene okolnosti sklapanja ugovora i dostavljeni relevantni dokazi. Stečajni upravitelj je očitovanje ranijeg zakonskog zastupnika uključio u svoje izvješće poslano Sudu podneskom od 20. siječnja 2026. godine, uz pripadajuće priloge odnosno dokaze.

*Dokazi: očitovanje stečajnog upravitelja od 20. siječnja 2026. godine  
očitovanje ranijeg zz Stečajnog dužnika od 16. siječnja 2026. godine*

**V.** Na skupštini vjerovnika, održanoj 6. veljače 2026. godine, Credo banka nije prihvatila izvješće stečajnog upravitelja navodeći da izvješće nije sastavio stečajni upravitelj nego drugi stečajni vjerovnik - što nije točno. Notorna je činjenica i jasno je naznačeno da je očitovanje na zahtjev stečajnog upravitelja dostavio raniji zakonski zastupnik stečajnog dužnika. Sud se priklonio stavu Credo banke. Navedeni stav je pogrešan.

Netočan je i navod Credo banke da nije dan podatak o vrijednosti nekretnina na dan sklapanja Ugovora (29. prosinca 2023. godine). Upravo suprotno, izvješću prileži vještačenje temeljem kojeg je određena cijena, a vještačenje je načinjeno u ovršnom postupku pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu (Ovr-1171/19) koji je vodila upravo Credo banka i u kojem se Credo banka suglasila sa predmetnim vještačenjem.

Credo banka je na skupštini vjerovnika svjesno pokušala iskriviti činjenice navodeći da je vrijednost nekretnina utvrđena temeljem procjene iz 2016. godine, premda je jasno navedeno da je vrijednost nekretnina utvrđena vještačenjem iz 2022. godine, koje je izrađeno na traženje upravo Credo banke i koje je **Credo banka prihvatila kao objektivno i vjerodostojno ne samo 2022. godine, nego i 2025. godine, za potrebe prodaje nekretnina u ovom postupku!**

U tom kontekstu treba promatrati i prigovor Credo banke iskazan na skupštini vjerovnika da stečajni upravitelj nije iskazao vrijednost nekretnina na dan sklapanja Ugovora (29. prosinca 2023. godine), što nije ni bio zadatak koji je Sud dao stečajnom upravitelju, niti bi stečajni upravitelj isto mogao procijeniti (jer nije procjenitelj odnosno vještak za nekretnine).

Konačno, netočno je da se stečajni upravitelj Zdravko Tešić nije osvrnuo na navode ranijeg zakonskog zastupnika Stečajnog dužnika odnosno nije dao svoje mišljenje o istom ili ikakav prijedlog radi eventualnog poduzimanja daljnjih radnji. Upravo suprotno, stečajni upravitelj je na skupštini vjerovnika naglasio da ostaje kod ranijeg stava **da nije vjerojatno da bi stečajni dužnik uspio u sporu, a čak i da stečajni dužnik uspije, namirenje vjerovnika ne bi bilo veće te stoga smatra da nije oportuno pokrenuti postupak radi pobijanja pravnih radnji**, što je isti stav koji je ranija zauzela i stečajna upraviteljica Alma Opačak.

Osim toga, **stečajni upravitelj nikako nije mogao ispuniti zadatak koji je dobio bez očitovanja ranije zakonskog zastupnika stečajnog dužnika.** Primjerice, kako bi stečajni upravitelj mogao znati razlog sklapanja ugovora ako nije sudjelovao pri sklapanju istog? Kako je stečajni upravitelj mogao znati na koji način je formirana kupoprodajna cijena ako nije sudjelovao u određivanju iste?

Naime, sve pitanja na koja se stečajni upravitelj trebao očitovati u svom izvješću direktno su vezana uz informacije koje je mogao dati isključivo raniji zakonski zastupnik stečajnog dužnika, koji se na traženje stečajnog upravitelja **detaljno o istom očitovao te očitovanje potkrijepio dokazima.**

**VI.** Stečajni vjerovnik smatra da je stečajni upravitelj u cijelosti ispunio svoj zadatak i dao odgovore na sva postavljena pitanja:

a) način utvrđenja kupoprodajne cijene

U očitovanju koje je sastavni dio izvješća navedeno je da su zadnje procjene bile one procjenitelja Tihomira Begića (Procjena TB-05/16 iz siječnja 2016. godine) i ovlaštenog vještaka Gorana Korice (elaborat V-98-2022 od 10. veljače 2022. godine), a pri prodaji je u obzir uzeta i činjenica da su nekretnine opterećene upisanim založnim pravima.

b) usporedba kupoprodajne cijene i procijenjene vrijednosti nekretnina

Izvješće sadrži detaljnu usporedbu kupoprodajne cijene, gore navedenih procjena i cijene ostvarene prodajom nekretnina (drugih posebnih dijelova iste zgrade) u ovom postupku. U usporedbi su uključeni i podaci o upisanim teretima na nekretninama.

c) podmirenje kupoprodajne cijene

Izvješće navodi da je cijene plaćena kompenzacijom broj 2024-00001, koja je priložena. Kupoprodaja je prijavljena Poreznoj upravi, koja je istu prihvatila, a ugovor o kupoprodaji dostavljen na provedbu nadležnom sudu.

c) očitovanje o okolnostima vezanim uz sklapanje ugovora

Uz izvješće stečajno upravitelja priloženo je očitovanje ranijeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika u kojem se detaljno opisano traženo.

**VII.** Na skupštini održanoj dana 6. veljače 2026. godine, vjerovnik Credo banka odbila je prihvatiti izvješće stečajnog upravitelja tvrdeći prvenstveno da izvješće nije sastavljeno od strane stečajnog upravitelja. Takvom se neutemeljenom stavu priklonio i Sud.

Naime, Sud u pobijanom Rješenju navodi obrazloženje:

*"Notorna je činjenica da stečajni upravitelj nije postupio po nalogu skupštine vjerovnika, niti suda, i nije dostavio traženo očitovanje. Umjesto toga, najprije je dostavio očitovanja ranije stečajne upraviteljice, a nakon toga očitovanje ranijeg zakonskog zastupnika dužnika, ujedno i potpisnika spornog ugovora i na strani kupca i na strani prodavatelja."*

Stečajni vjerovnik se protivi navedenom zaključku Suda.

Činjenica je da je **stečajni upravitelj u svom prvom izvještaju jasno dao svoje očitovanje da nije vjerojatno da bi stečajni dužnik uspio u sporu, a čak i da stečajni dužnik uspije, namirenje vjerovnika ne bi bilo veće te stoga smatra da nije oportuno pokrenuti postupak radi pobijanja pravnih radnji**, dok je u drugom izvještaju **priložio tražene informacije o kojima sam nije mogao iskazivati.**

Niti bilo tko od vjerovnika ni Sud nisu od stečajnog upravitelja zatražili dopunu izvještaja nakon što je izvješće stečajnog upravitelja objavljeno (dana 23. siječnja 2026. godine), nego su svi prigovori izneseni na skupštini. Stečajni upravitelj je na skupštini utvrdio da činjenicama koje je iznio raniji zakonski zastupnik nema što dodati te da **ostaje kod danog očitovanja**.

Stoga je **neutemeljen zaključak suda da stečajni upravitelj nije dostavio očitovanje** odnosno da izvješće stečajnog upravitelja "**nije njegovo**", a paušalna ocjena da je izvješće "**manjkavo**" Sud nigdje **nije obrazložio** niti naveo što konkretno od traženog izvješću nedostaje odnosno koji od podataka koje je Sud zatražio izvješće nije obuhvatilo. Zbog navedenog pobijano Rješenje nije moguće ispitati niti odluka Suda pravno može opstati.

**VIII.** Stečajni vjerovnik zaključno ističe da je društvo **ISTO Nekretnine d.o.o. prijavilo izlučno pravo u odnosu na predmetne nekretnine. Oba stečajna upravitelja u dosadašnjem tijeku ovog postupka očitovala su se protiv pokretanja postupka radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji uz izjavu da ne osporavaju izlučno pravo, a odluku protiv pokretanja postupka radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji donijela je i skupština vjerovnika dana 25. svibnja 2025. godine, nakon detaljnih izvješća ranije (i sada ponovno imenovane) stečajne upraviteljice Alme Opačak (28. veljače 2025. godine i 14. travnja 2025. godine) i rasprave na ročištima (18. ožujka 2025. godine i 25. svibnja 2025. godine).**

*Dokaz: izvješća i zapisnici prileže spisu predmeta*

Obzirom da se ništa nije promijenilo (niti se od moglo promijeniti) od rasprave i odluke od prije gotovo godinu dana i transakcije od prije gotovo tri i pol godine, Stečajni vjerovnik postavlja pitanje koji je motiv za ponovno preispitivanje već utvrđenih činjenica i donesenih odluka.

Odluka da se ne pokreće postupak pobijanja dužnikovih pravnih radnji, na prijedlog ranije (i sada ponovno imenovane) stečajne upraviteljice Alme Opačak, donesena je na skupštini vjerovnika bez glasova PROTIV, a odluka o neprihvatanju izvješća stečajnog upravitelja samo glasovima ZA Credo banke, uz glasove svih ostalih vjerovnika PROTIV.

Svaki vjerovnik može sam pokrenuti pobijanje dužnikovih pravnih radnji temeljem čl. 198. Stečajnog zakona, uz **rizik da sam snosi troškove postupka u slučaju gubitka spora**.

Obzirom na gore navedeno, sporno je da li je postupanje Credo banke i odluka koju je sada donijela skupština vjerovnika (za koju je glasala isključivo Credo banka) odluka u interesu svih vjerovnika ili samo u interesu Credo banke (kojoj nije zapriječeno samostalno pokrenuti pobijanje dužnikovih pravnih radnji) ili osobnom interesu osoba vezanih uz Credo banku, kako će biti objašnjeno u nastavku. Obrazloženje Suda manjkavo je i u odnosu na navedeno.

Posebno jer je odluka **protiv pokretanja postupka radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji** donesena na prijedlog (i sada ponovno imenovane) ranije stečajne upraviteljice Alme Opačak, čijem se stavu i izvješću u cijelosti priklonio stečajni upravitelj Zdravko Tešić, upravo zbog čega je Credo banka umjesto Zdravka Tešića, na dužnost stečajne upraviteljice ponovno imenovala Almu Opačak... što ukazuje na **moguću zloupotrebu** (posebno u kontekstu već

navedene činjenice da Credo banci, kao i bilo kojem drugom vjerovniku, nije zapriječeno samostalno pokrenuti parnicu radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji).

**IX.** U kontekstu prethodno izrečenog, Stečajni vjerovnik ukazuje na nedozvoljenu povezanost (=subjektivna i objektivna sumnja na **pristranost**) stečajne upraviteljice Alme Opačak i vjerovnika Credo banka, što proizlazi iz činjenica opisanih u Pritužbi i žalbi na rješenje Suda o potvrdi ponovnog imenovanja stečajne upraviteljice Alme Opačak.

*Dokazi: Pritužba Ministarstvu pravosuđa i uprave RH, od 16. veljače 2026. godine  
Žalba ISTO Grupe d.d. od 25. veljače 2026. godine*

Iz navedenih dokumenata jasno proizlazi povezanost stečajne upraviteljice Credo banke i Alme Opačak, ponovno imenovane stečajne upraviteljice Stečajnog dužnika, kao i njihovo zajedničko djelovanje koje nije motivirano interesima svih vjerovnika, nego (osobnim) interesima Alme Opačak i Ankice Čenić.

Alma Opačak već je dobila traženu nagradu za obavljanje dužnosti stečajne upraviteljice u ovom postupku (do razrješenja dana 13. lipnja 2025. godine), temeljem odluke Suda na koju se nitko od vjerovnika nije žalio. Stečajni upravitelj Zdravko Tešić potom je unovčio praktički svu imovinu stečajnog dužnika, što nitko od vjerovnika ni na koji način nije opstruirao. Odluka o razrješenju Zdravka Tešića i ponovnom imenovanju Alme Opačak može se razumjeti samo u kontekstu dogovora stečajnih upraviteljica, kako je opisano u Pritužbi, pri čemu interes Alme Opačak sada može biti samo u pokretanju postupka radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji i tada eventualnoj prodaji nekretnina, što Credo banka očito želi omogućiti (umjesto da sama Credo banka pokrene pobijanje pravnih radnji, ako smatra da je isto osnovano), u zamjenu za postupanje u skladu sa interesima Ankice Čenić, stečajne upraviteljice Stečajne mase iza Credo banke d.d. u stečaju u odnosu prema parnici radi pobijanja ugovora o kreditu, koju ovdje Stečajni dužnik vodi protiv Credo banke.

**X.** Slijedom svega navedenog, Stečajni vjerovnik smatra da je iznio uvjerljive argumente da je prijedlog da se ukine odluka skupštine vjerovnika bila opravdana, u interesu svih vjerovnika, kao i da pobijano Rješenje prvostupanjskog suda kojim je ukidanje te odluke odbijeno ima nedostataka zbog kojih pravno ne može opstati.

Stečajni vjerovnik predlaže drugostupanjskom sudu da **preinači pobijano rješenje** na način da se usvoji prijedlog Stečajnog vjerovnika i ukine odluka skupštine vjerovnika od 6. veljače 2026. godine, a podredno, da **ukine pobijano rješenje** i predmet vrati na ponovno odlučivanje.

**ISTO Grupa d.d.**  
Josip Galinec, direktor