

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
09. veljače 2026. do 06. svibnja 2026.

1./ Ovosudnim rješenjem , broj gornji , od 09. veljače 2026. , a nakon održane Skupštine vjerovnika, ponovno sam imenovana stečajnom upraviteljicom.

Izvršena je primopredaja poslovne i financijske dokumentacije između stečajnih upravitelja, kao i između dva knjigovodstvena servisa.

Stečajni vjerovnik na rješenje o imenovanju predmetne stečajne upraviteljice uložio je žalbu , po žalbi do dana izvješća nije donesena pravomoćna odluka.

Izvršen je ispravak knjiženja po računima u kojima je involviran PDV za razdoblje rada prethodnog knjigovodstvenog servisa , te zatražen povrat PDV-a .

Porezna uprava odobrava povrat PDV međutim vrši prijeboj više plaćenog PDV sa utvrđenim tražbinama prvog višeg isplatnog reda i odbija povrat PDV.

Zbog opisanog dostavljen je prigovor nadležnoj Poreznoj upravi uz obrazloženje nezakonitog postupanja i nemogućnosti prijeboja novčane tražbine stečajnog dužnika koja je nastala nakon otvaranja stečajnog postupka sa novčanom tražbinom koja je nastala prije otvaranja stečajnog postupka i koja je prijavljena i priznata u stečajnog postupku, te je nastavno na prethodno zatražen povrat novčanih sredstava u korist stečajne mase.

Izvršen je pregled aktivnih sudskih postupaka radi upoznavanja sa stanjem spisa.

Prethodni stečajni upravitelj potpisao je punomoć za zastupanje odvjetniku radi poduzimanja pravnih radnji u predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod poslovnim brojem P-364/2025, bez prethodno potpisanog ugovora o nagradi i naknadi troškova za usluge odvjetnika ili izjave o odricanju od nagrade i naknade troškova za usluge odvjetnika, stoga je zatraženo pisano očitovanje odvjetnika o načinu namirenja nagrade i naknadi troškova po kojem zahtjevu je odvjetnik postupio na način da je naveo kako će nagradu i naknadu troškova zatražiti od ISTO GRUPA d.d.

Nad društvom ISTO GRUPA d.d. u mjesecu kolovozu 2025. otvoren je predstečajni postupak , uvidom u rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama razvidno je kako odvjetnik za izvršenu radnju nije prijavio svoju tražbinu.

U ostalim sudskim postupcima zastupanje stečajnog dužnika preuzela je stečajna upraviteljica.

Mirella Paola Badovinac u odnosu na istaknuto izlučno pravo na nekretnini E-107 i E-122 zaključila je Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa EPSILON ZETA d.o.o. i / ili ISTO NEKRETNINE d.o.o. uz istovremeni potpis Izjave o prijeboju (kompenzaciji) i Izjave o nepostojanju potraživanja od strane društva ISTO NEKRETNINA d.o.o. sve sukladno članku 7. Ugovora o ustupu tražbine zaključenim sa EPSILON ZETA d.o.o. kao preuzimateljem dana 23. lipnja 2025.g. , a koje isprave nisu dostavljene stečajnoj upraviteljici, niti u stečajni spis , iako je predloženo i u sudskim postupcima koji se vode radi utvrđenja postojanja osporene tražbine dostava tih isprava na uvid, međutim sve ugovorne strane to očito odbijaju učiniti.

Istim ugovorom u članku 8. Mirella Paola Badovinac preuzela je obvezu osigurati predaju u posjed stana E-57 koji je bio u posjedu Nikole Frlan preuzimatelju EPSILON ZETA d.o.o. , a za koji stan je imenovani u predmetnom stečajnom postupku podnio izlučni zahtjev.

Stanovima i garažom u vlasništvu stečajnog dužnika očito se raspolaže mimo stečajnog postupka, bez obavijesti u stečajni postupak s obzirom na prijavu tražbine i obavijesti o izlučnim pravima.

Do danas stečajna upraviteljica nije zaprimila obavijest Mirelle Paole Badovinac i Nikole Frlan o povlačenju / odustajanju od izlučnog prava.

Istovremeno razlučni vjerovnik EPSILON ZETA d.o.o. unatoč saznanju o prijeboju potraživanja s Mirellom Paolom Badovinac i Nikolom Frlan s osnove kupoprodajne cijene za nekretnine u stečajni postupak po zahtjevu stečajne sudkinje dostavlja obračun potraživanja po razlučnom pravu i prikriva prijeboj i predaju u posjed stana koji je koristio Nikola Frlan, te predaje obračun po razlučnom pravu bez umanjenja po osnovi prijeboja sa Mirellom Paolom Badovinac , prijeboja sa Nikolom Frlan i namirenja po istoj osnovi u stečajnom postupku nad INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju.

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.

Na Skupštini vjerovnika INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju Josip Galinec iskazuje da su društvo ISTO Industrogradnja d.o.o. u stečaju, zastupano po stečajnom upravitelju Zdravku Tešiću i ISTO Upravljanje d.o.o. Zagreb sklopili Ugovor od 3. veljače 2026. u kojem se izrijekom navodi da je naknada za ustup plaćena, kao i sve druge činjenice vezane uz ustup te tražbine. Ugovor od 03.veljače 2026. nije predan novoimenovanoj stečajnoj upraviteljici od strane stečajnog upravitelja Zdravka Tešić , međutim takvo postupanje stečajnog upravitelja nakon javne objave dnevnog reda Skupštine vjerovnika u kojem se traži imenovanje drugog stečajnog upravitelja i tri dana prije održavanja Skupštine vjerovnika na kojoj prethodni stečajni upravitelj nije iskazao da je poduzeo takvu radnju tri dana prije održavanja Skupštine vjerovnika ukazuje na nedozvoljeno postupanje stečajnog upravitelja koji ide na štetu stečajnog dužnika , a sve radi pogodovanja Josipu Galinec i povezanim društvima kojima je ista osoba - odgovorna osoba.

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. Nakon imenovanja izvršen je obračun troškova unovčenja sukladno odredbi čl. 254. SZ-a, a s obzirom na unovčenje još jedne nekretnine izvršiti će se ispravak prijedloga involviranjem u obračun troškova unovčenja i postignute kupoprodajne cijene na zadnjoj javnoj dražbi po uplati od strane kupca.

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.

2.4. U odnosu na sudske postupke koji su pokrenuti po odluci stečajne sutkinje, a u vezi sa osporavanjem tražbina pravomoćno je okončan samo jedan postupak koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem **P-104/2025** po tužbi tužitelja ISTO GRUPA d.d. protiv tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju, radi: utvrđenja postojanja osporene tražbine, a koji je okončan povlačenjem tužbe tužitelja.

2.5. U postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem **P-101/2025** po tužbi tužitelja STAMBENI ZG d.o.o. protiv tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju, radi: utvrđenja postojanja osporene tražbine tužba je djelomično povučena, a u preostalom dijelu ne pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev, predmet se po žalbi tužitelja nalazi na rješidbi pred Visokim trgovačkim sudom u Zagrebu.

2.6. U postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem **P-1190/2025** po tužbi tužiteljice MIRELLE PAOLE BADOVINAC protiv tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju radi zaključenja Ugovora o kupoprodaji tužiteljica je podneskom uredila (preinacila) tužbeni zahtjev, na podnesak je odgovoreno uz izraženo protivljenje preinaci i tužiteljici je ostavljen rok od 30 dana radi odgovora na podnesak tuženika

2.7. U postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem **P-2410/2025** po tužbi tužiteljice MIRELLE PAOLE BADOVINAC i NIKOLE FRLAN protiv tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju radi zaključenja ugovora tužiteljica je podneskom uredila (preinacila) tužbeni zahtjev, na podnesak je odgovoreno uz izraženo protivljenje preinaci.

2.8. 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. nakon održane glavne rasprave 24. travnja 2026. nije zaprimljeno rješenje.

2.9. 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 nije bilo radnji u predmetu.

2.10. 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 odbijena rješenjem od 15.04.2026. na koje rješenje je tužitelj uložio žalbu. Odgovor na tužbu biti će pravovremeno podnesen u kojem će se u cijelosti osporavati osnovanost tužbenog zahtjeva.

Po istom ugovoru protiv ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju i ISTO UPRAVLJANJE d.o.o., a nakon otvaranja stečajnog postupka i to dana 26.01.2026. pokrenut je parnični postupak koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu poslovni broj **P-147/2026** po tužbi tužitelja MEINE d.o.o. radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o ustupu tražbine od 29. prosinca 2023.g. i izdavanja privremene mjere , stečajna upraviteljica priznala je tužbeni zahtjev , a osporila prijedlog za izdavanje privremene mjere i prijedlog za naknadu parničnih troškova od strane stečajnog dužnika. Zakazana je glavna rasprava za dan 27.05.2026.

2.11. Stečajni dužnik kao osporavatelj tražbina ili kao tuženik stranka je u više desetaka parničnih postupaka u kojima nisu poduzimane radnje , stoga će predmet izvješća biti samo oni postupci u kojima su u izvještajnim razdobljima poduzete radnje radi ekonomičnosti i preglednosti izvješća.

2.12. Knjigovodstvene usluge ugovorene su sa prethodnim knjigovodstvenim servisom za iznos od 150,00 EUR mjesečno uvećano za PDV. Uvećanje za 30,00 EUR u odnosu na prethodno ugovorene usluge nastalo je zbog uvećanja knjigovodstvenih usluga na nivou djelatnosti i obveze knjiženja preko 80 računa mjesečno koji stižu za sve nekretnine kojih je vlasnik stečajni dužnik , pa i za one nekretnine za koje je obavijest o izlučnom pravu dostavilo društvo ISTO NEKRETNINE d.o.o. i dr. , izlučni vjerovnici očito se ne smatraju obveznim plaćati režijske troškove stanova i garaža za koje tvrde da su vlasnici , a koje drže u posjedu neposredno ili posredno preko trećih fizičkih i pravnih osoba koje koriste stanove i garaže.

Do danas nije zaprimljen zahtjev ISTO NEKRETNINE d.o.o. i dr. za preknjiženje faktura za stanove i garaže za koje se ističe izlučni zahtjev, a radi se o vrlo velikom novčanom iznosu koji opterećuje stečajnu masu i zbog čega je potrebno donijeti odluku da li će se unovčavati nekretnine opterećene razlučnim pravom i na koje je upravljeno izlučno pravo ali izlučni vjerovnik ne pokreće sudski postupak radi uknjižbe prava vlasništva .

Priljev i odljev novčanih sredstava od 09. veljače 2026. do 06. svibanj 2026.

PRILJEV	EUR
Prethodno stanje;	211,34 EUR
Pasivna kamata	- EUR
UKUPNO (priljev)	211,34 EUR
ODLJEV	
Naknada za usluge platnog prometa	30,25 EUR
PDV	-
Knjigovodstvene usluge	-
Ukupno (odljev)	30,25 EUR
Saldo na dan 06.05.2026.	181,09 EUR

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Zastupati stečajnog dužnika kao zakonska zastupnica dužnika u svim postupcima.

Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi dostaviti uređeni prijedlog troškova unovčenja u odnosu na sve do sada unovčene nekretnine koje su opterećene razlučnim pravom.

U Slavonskom Brodu, 07. svibanj 2026.

Stečajna upraviteljica