

## 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 11.04.2023. DO 11.07.2023. godine.

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

- Godišnja financijska izvješća za 2022. godinu koja su predana na Poreznu upravu (a iste je izradio računovodstveni servis angažiran od strane prijašnje stečajne upraviteljice koja je u tom periodu bila nadležna za vođenje poslovnih knjiga) nisu sačinjene sukladno stvarnom stanju poslovne dokumentacije:

Iz toga razloga nam je Porezna uprava uputila zahtjev za obrazloženjem pojedinih stavki te obrazloženja vezanih za PDV obrasce za 2021. godinu za određena konta.

Sačinili smo detaljno očitovanje te pokrenuli aktivnosti na sređivanju bilance.

- Dana 19.04.2023. godine podnjela sam na sud Izvješće o parničnim i ovršnim postupcima u tijeku, a nakon izvršnog uvida u postupke koji se vode pred sudovima, sve sukladno Odlukama Skupštine vjerovnika.

Posebno sam obrazložila postupak koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu vodi pod br. Povrv-2016/2018 protiv Planidal ulaganja d.o.o., s obzirom na veliku vrijednost spora, te situaciju da je zbog nepostupanja u ovom predmetu doneseno Rješenje o obustavi postupka. Na isto sam uložila žalbu.

U međuvremenu je društvo Planidal ulaganja d.o.o. podnjelo Trgovačkom sudu u Zagrebu prijedlog za otvaranje predstečajnog postupka koji je

Rješenjem St-838/2023 od 26. svibnja 2023. godine odbijen kao neosnovan.

Kako je ovo društvo tuženik u naprijed navedenom postupku, stečajni dužnik ima interes praćenja statusa ovoga predmeta.

Problem je to što stečajna upraviteljica još uvijek nema odluku Skupštine o preuzimanju postupka Povrv-2016/2018 s obzirom da su odluke Skupštine dva puta ukinute, tako da se stečajna upraviteljica i dalje neće moći očitovati sudu da li preuzima postupak, ukoliko se Rješenje o obustavi ukine po uloženoj žalbi.

- Dana 2. svibnja 2023. godine doneseno je Rješenje Visokog Trgovačkog suda RH kojim je uvažena žalba stečajnog vjerovnika Industrogradnja programi d.d. i ukinuto Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu St-1146/2023 od 17. veljače 2023. godine kojim su ukinute odluke Skupštine vjerovnika od 10. veljače 2023. godine a predmet je vraćen na ponovan postupak prvostepenom sudu.
  - Dana 23. svibnja 2023. godine stečajni sudac je Rješenjem St-1264/2021-2019 ponovo ukinuo sve odluke Skupštine vjerovnika od 10. veljače 2023. godine kao i u Rješenju od 17. veljače 2023. godine.
  - Vjerovnik Industrogradnja programi d.d. poslao je obavijest da je na rješenje suda od 23. svibnja 2023. godine u roku uložio žalbu.
  - Stečajna upraviteljica obavlja sve poslove koje je moguće obavljati (očitovanja, podnesci sudu, priprema dokumentacije za dopunu procjene nekretnine koje se prodaju u ovršnom postupku i dr.), a za sve ostale radnje koje su vezane za ukinute odluke Skupštine vjerovnika čeka se odluka VTS-a po žalbi.
- Iz tog razloga stečajna upraviteljica još nije u mogućnosti poduzeti radnje na naplati potraživanja, prvenstveno vezanih za naplatu ostatka potraživanja za stan prodan 2009. godine (ukinuta odluka pod t.6.1. Skupštine vjerovnika).

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Imovina stečajnog dužnika koja čini stečajnu masu sastoji se od:

### **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 m<sup>2</sup>,
- kat.čestica 1227/1, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI površine 584 čhv
- kat.čestica 1227/2, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1386 m<sup>2</sup>,
- 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 m<sup>2</sup>,
- kat.čestica 1301/2, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1872 m<sup>2</sup>,
- kat.čestica 1302, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1436 čhv,

Sveukupna površina: 1 jutro 4726 čhv 11839 m<sup>2</sup> (cca 34.606 m<sup>2</sup>)

Na svim zk.č. je upisano založno pravo u korist CREDO BANKA d.d. – u stečaju.

U ovršnom postupku je nekretnina procijenjena na iznos od 17.486.900,00 kuna (2.320.910,00 EUR) no vrijednost još nije utvrđena.

## **2) POTRAŽIVANJA**

- Potraživanja u iznosu od 85.214,47 EUR-a (642.048,12 kuna) koji predstavlja razliku kupoprodajne cijene za stan u Karlovcu, etažno vlasništvo E-20, ukupno površine od 77,66 m<sup>2</sup>, zk.ul. 775 Karlovac II.

Način naplate ovih potraživanja ovisiti će o odluci VTS-a a vezano za ukidanje Odluke Skupštine vjerovnika koja je odobrila naplatu putem kredita banke koji kupac ima namjeru podići za uplatu kupovnine, uz potpis aneksa Ugovora.

### **III. POSTUPCI U TIJEKU**

Izvršila sam uvide u spis postupka u tijeku za koje imam saznanja kao i u postupke po nalogu Skupštine vjerovnika te izradila izvješće sa prijedlozima postupanja u pojedinom postupku. Izvješće je dostavljeno sudu.

#### **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.

Protiv rješenja ovršenik podnosi prigovor kojim osporava osnov, visinu, postojanje i vjerodostojnost potraživanja ovrhovoditelja.

Postupak je nastavljen pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem Povrv-2016/2018.

U spisu prileži Ugovor o pozajmici sklopljen 22. kolovoza 2008. godine između Industrogradnja nekretnine d.o.o. i Planidal ulaganja d.o.o. kojim zajmoprimac prima pozajmicu u iznosu od 16.515.000,00 kn, a koja dospijeva protekom 36 mjeseci od dana potpisa Ugovora s akumuliranim kamatama u visini od 7,5 posto godišnje.

Spisu prileži i Ugovor o založnom pravu sklopljen između ove dvije strane 22. kolovoza 2008. godine kojim radi osiguranja povrata pozajmica zajmoprimac u korist zajmodavca zalaže 36.700 redovnih dionica TOZ Penkala d.d. iz Zagreba. Ugovor je ovjeren 22. kolovoza 2008. godine kod javnog bilježnika Branka Jakića pod br. Ov-17778/08.

Tuženik u podnesku zaprimljenom na sud 02.11.2018. godine tvrdi da je dug u cijelosti podmiren iz prodaje 36.700 dionica TOZ d.d. koje su bile u zalogu.

Na ročištu održanom 13. studenog 2018. godine tužitelj je dostavio dokaze iz kojih je vidljivo da je iz prodaje dionica TOZ d.d. namiren samo sa iznosom od 1.998.315,00 kn te je naveo da će u kraćem roku urediti tužbeni zahtjev za iznos za koji je namiren.

Tuženik osporava dostavljene dokaze (obračun o prodaji dionica izdan od strane HITA vrijednosnice d.d. od 04. veljače 2015. godine te potvrdu Karlovačke banke d.d. od 09. siječnja 2014. godine ali ne osporava da je primio pozajmicu od 16.515.000,00 kn. Podneskom od 08.02.2019. godine tuženik osporava osnov i visinu pozajmice te osporava da je na zapisniku sa ročišta od 13.11.2018. godine izjavio da je nesporno primio pozajmicu.

Traži financijsko vještačenje, te pribavljanje podataka od Zagrebačke burze i SKDD o datumu, cijeni i vrijednosti prodanih dionica TOZ Penkala d.d..

Tužitelj je na ročištu održanom 22. veljače 2019. godine u spis dostavio potvrde HITA vrijednosnice d.d. i potvrdu Karlovačke banke d.d. te izjavio da se slaže sa prijedlozima tuženika za financijsko vještačenje i službeno pribavljanje dokaza.

Sud je na ročištu donio rješenje da će se pribaviti traženi podaci od Zagrebačke burze d.d. i SKDD-a

Zagrebačka burza d.d. je u spis dostavila podatak da je unutar cijelog perioda trgovanja dionicama TOZ Penkala d.d. do 18.01.2016. godine kada je ukinuto uvrštenje predmetnih dionica, ostvarena samo jedna blok transakcija u količini od 39.665 dionica po cijeni od 55,00 kn (ukupno 2.181.575,00 kn), no Zagrebačka burza nema podatke o identitetu investitora koji sudjeluju u kupnji i prodaji dionica pa je uputila na obraćanje SKDD- u.

SKDD je obavijestio sud da je izvršio registraciju 36.700 dionica TOZ-R-A sa društvom Hita vrijednosnice d.d. te uputio da se za podatke o točnom datumu, cijeni i ukupnoj vrijednosti predmetne prodaje sud obrati izravno društvu HITA vrijednosnice d.d.:

Ovaj dopis je poslan sudu 05.04.2019. godine da bi se sve vratilo na već dostavljenu potvrdu HITA vrijednosnica od 2015. godine kao jedino mjerodavnu.

Rješenjem suda od 23. srpnja 2019. godine utvrđen je prekid i istovremeno nastavak postupka s obzirom na pripajanje tužitelja preuzimatelju DOM KEN d.o.o. te promjeni tvrtke u INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. sa novim OIB: 39754109503 (ranije OIB: 55713556812), kao pravnim slijednikom tužitelja.

Tuženik je na to rješenje uložio žalbu koja je rješenjem VTS-a od 14. listopada 2019. godine odbijena i potvrđeno je prvostepeno rješenje.

Rješenjem suda br. Povrv-2016/2018 od 21. veljače 2022. godine prekinut je postupak u odnosu na tužitelja iz razloga što je tužitelj brisan iz sudskog registra.

Stečajni postupak je otvoren 20.08.2021. godine a rješenje o prekidu donosi 21. veljače 2022. godinu i to radi brisanja subjekta (iako je pravomoćno utvrđeno pravno sljedništvo tužitelja) a ne radi otvaranja stečajnog postupka.

Na ovo rješenje prijašnja stečajna upraviteljica nije uložila žalbu.

Spisu prileži podnesak tuženika od 27.03.2023. godine kojim predlaže nastavak i OBUSTAVU postupka sukladno čl. 215 b. st. 2. ZPP-a s obzirom da je prošao rok od 3 mjeseca od pravomoćnosti rješenja o prekidu postupka a koji je prekinut iz razloga brisanja tužitelja iz Sudskog registra.

**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 (kojim prijašnja stečajna upraviteljica traži uvid u spis) nije naveo da preuzima postupak.**

**Na navedeno rješenje sam uložila žalbu.**

Ukoliko se žalba ne riješi u našu korist, za stečajnu masu bi mogla nastati velika šteta jer se nakon otvaranja stečajnog postupka nije pravovremeno reagiralo, a do danas nema valjane odluke o preuzimanju postupka.

## **2. TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

P-1337/2019

TUŽITELJI: Industrogradnja nekretnine d.o.o. i Industrogradnja d.d.

TUŽENICI: Maneda d.o.o., Nenad Marković, Daliborka Planinčević, Planidol ulaganja d.o.o., Oportunitas ulaganja d.o.o.

Dana 21. veljače 2023. godine VTS je presudom br. Pž-359/2023 odbio žalbe tužitelja i potvrdio Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu P-1337/2019 kojom se tražilo nalaganje tužiteljima vraćanje svih ovjerenih preslika 8 bjanko zadužnica, umnožavanje i prijenos zadužnica. Određeno je da tužitelji tuženicima solidarno plate parnični trošak u iznosu od 746,57 EUR-a.

Stečajni dužnik je uplatio svoj dio troška tuženicima u iznosu od 373,28 EUR-a kako se ne bi stvarali dodatni troškovi ovrhe.

Ovaj postupak nije ni imao neki poseban utjecaj na stečajnu masu s obzirom na činjenicu otvaranja stečajnog postupka i nemogućnost aktivacije zadužnica u odnosu na stečajnu masu.

## **3. 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 u žalbi.

#### **4. POSTUPCI NAVEDENI U IZVJEŠĆU OD 31. OŽUJKA 2022. GODINE**

- a) Ovr – 288/2018, Općinski sud u Velikoj Gorici, ovrhovoditelji Maneda d.o.o.; Credo banka d.d. – u stečaju
  - sada Ovr-265/2022, Trgovački sud Zagreb
  - ovrha na nekretninama stečajnog dužnika
  - obrađeno u Izvješću od 11.04.2023. godine
  - u ovom postupku se prodaje imovina stečajnog dužnika
- b) P-1791/2009 Trgovački sud Zagreb, tužitelj Amir Raoof Faraj
  - Tužba povučena
  - Predmet a/a
- c) P-152/2021 Općinski sud u Crikvenici, tužitelj Pavlik Milorad
  - Tužba pravomoćno odbačena
  - Predmet a/a
- d) Povrv-2493/2021 Trgovački sud Zagreb, tužitelj ISTO d.d. – u stečaju
  - Stečajnog dužnika zastupaju osporavatelji

- e) Povrv-1564/2020 Trgovački sud u Zagrebu, tužitelj Karlovačka Sada Povrv-567/2022 banka d.d.

-Stečajnog dužnika zastupaju osporavatelji

-U ovom predmetu ukinuta je Odluka Skupštine vjerovnika od 17.03.2023. godine kojom je stečajna upraviteljica dobila suglasnost vjerovnika da izda punomoć za pristupanje ročištu sazvanom za dan 21. ožujka 2023. godine, a kako bi se riješio problem vezan za zastupanje stečajnog dužnika, s obzirom da istoga sukladno SZ. zastupaju osporavatelji a pozivi i podnesci se i dalje dostavljaju stečajnoj upraviteljici.

S obzirom na takvu odluku suda nitko sa strane stečajnog dužnika nije pristupio ročištu.

Dana 21.03.2023. godine ponovno sam dobila Rješenje suda u ovom predmetu kojim se pozivam na dostavljanje određene dokumentacije (prijava tražbine). Postupila sam po Rješenju suda te dostavila traženu dokumentaciju.

- f) Ovr-511/2019 Općinski sud u Pazinu, ovrhovoditelj Karlovačka banka d.d.

-Nekretnina na kojoj se vodi ovrha nije u vlasništvu stečajnog dužnika (vlasnik Parcela Umag j.d.o.o.)

- g) Ovr-1059/2020 Općinski sud u Novom Zagrebu, ovrhovoditelj Croatia osiguranje d.d.

-Nekretnina nije u vlasništvu stečajnog dužnika (ovršnik Industrogradnja trgovina d.o.o.)

- h) Ovr-3034/2021 Općinski građanski sud u Zagrebu, ovrhovoditelj Industrogradnja d.d.

-Nekretnina nije u vlasništvu stečajnog dužnika (ovršnik Industrogradnja Trgovina d.o.o.)

Po predmetima navedenim pod ovom točkom ne predlaže se nikakvo daljnje postupanje sa strane stečajnog dužnika.



**IV. PREGLED PRILJEVA I ODLJEVA SREDSTAVA SA ŽIRO-  
RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA U RAZDOBLJU OD  
11.04.2023. GODINE DO 11.07.2023. GODINE**

	EUR	
<b>1. STANJE NA DAN 11.04.2023. GODINE</b>	<b>151.171,84</b>	
STANJE NA ŽIRO		
RAČUNU	151.171,84	
STANJE BLAGAJNE	0,00	
<b>2. PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>218,59</b>	
HPB-kamate	0,00	
Priliv od kupaca prije		
stečaja	0,00	
Priliv od pozajmica	0,00	
Priliv od povraa PDV-a	218,59	
<b>3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>	<b>151.390,43</b>	
<b>4. ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>19.697,44</b>	
troškovi objave oglasa za prodaju imovine	0,00	
troškovi (materijalni)	0,00	
troškovi		
poštarine	7,09	
troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	0,00	
(sastav tužbe P-405/2023 -19.900,00 E-popust 50%)	9.950,00	
(PDV-P-405/2023)	2.487,50	
(sastav tužbe P-406/2023 -11.250,00 E-popust 50%)	5.625,00	
(PDV-P-406/2023)	1.406,25	
troškovi knjigovodstva	182,37	
troškovi FINE i statistike	22,64	
PDV	0,00	
sudske pristojbe P-405/23	0,00	
sudske pristojbe P-406/23	0,00	
sudske pristojbe Z-9766/23	0,00	
parnični trošak P-1337/2019-Daliborka Planinčević	0,00	
parnični trošak P-1337/2019-Maneda d.o.o.	0,00	
parnični trošak P-1337/2019-Marković Nenad, odvjetnik	0,00	
sudske pristojbe-Z2380/2023-upis u zemljišne knjige	16,59	
<b>STANJE NA REDOVNOM RAČUNUR</b>		
<b>RAČUNU NA DAN 11.07.2023.</b>	<b>131.692,99</b>	
<b>STANJE NA žiro</b>		
<b>RAČUNU</b>	<b>131.640,08</b>	
<b>STANJE BLAGAJNE</b>	<b>52,91</b>	
<b>5. KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>	<b>151.390,43</b>	

## **V. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

- Ćeka se odluka VTS-a o žalbi vjerovnika na Rješenje o ukidanju odluka Skupštine vjerovnika od 23.05.2023. godine.

O tome rješenju ovisi na koji naćin Će se dalje poduzimati radnje u ovome postupku.

Mjesto i datum

11.07.2023.

Stećajna upraviteljica

Davorka Huljev