

Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Augusta Šenoe 4-6

Predmet: **St-529/17**

Stečajni dužnik: **ISTO d.d. u stečaju**, Varaždin, A. Šenoe 4-6

Izlučni vjerovnik: **ISTO Grupa d.d.** Varaždin, A. Šenoe 4-6

PODNEŠAK IZLUČNOG VJEROVNICA

Nastavno na podneske društva Maneda d.o.o. Sesvete (od 26. rujna, 28. rujna, 30. rujna i 19. listopada 2022. godine, objavljene u ovom spisu, na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Varaždinu), kojima se traži da se nekretnine upisane u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Puli, ZK ul. 7263. i ZK ul. 7262 k.o. Krnica prodaju u ovom stečajnom postupku prema čl. 247. Stečajnog zakona, Izlučni vjerovnik ovim podneskom **iskazuje svoje protivljenje takvoj prodaji**.

Izlučni vjerovnik ističe da je društvo Industrogradnja d.d. Zagreb, zajednički pravni prednik Stečajnog dužnika i Izlučnog vjerovnika, bilo vlasnik više nekretnina u Dugoj Uvali, u naravi hotelskog kompleksa Duga Uvala (nekada Hotela Croatia). Predmetne nekretnine upisane su u nekoliko ZK uložaka, kako prikazuje tablica:

ZK ul.	kč.br.		Plan podjele	Pravom. presuda	Parnica u tijeku	Ovrha	Zabilježba	Upisano ZK vlasničko stanje	Napomena
7263	2377/4	Hotel	DA	DA			DA	ISTO d.d. u stečaju	
4527	2383/20	Depadansa	DA	DA				ISTO Grupa d.d.	Upisano fiducijarno vlasništvo AMCO
4782	2389/10	Šuma	DA	DA				ISTO Grupa d.d.	
	2389/246	Šuma	DA	DA				ISTO Grupa d.d.	
7262	2376/4	Tenis/Park	DA		DA		DA	ISTO d.d. u stečaju	
	2380/24	PZR	DA		DA		DA	ISTO d.d. u stečaju	
	2383/16	Recepcija	DA		DA		DA	ISTO d.d. u stečaju	
	2383/43	Kažun	DA		DA		DA	ISTO d.d. u stečaju	
	2383/153	Cesta	DA		DA		DA		Poništena kč.br. 2383/153 (cesta)
	2383/154	Šuma	DA		DA		DA	ISTO d.d. u stečaju	
	2385/33	Šuma	DA		DA		DA	ISTO d.d. u stečaju	Podijeljena uz izdvajanje kč.br. 2385/76
	2385/76	Parking	DA		DA		DA	ISTO d.d. u stečaju	Osnovana podjelom kč.br. 2385/33
3163	2377/3	Restoran	DA	DA		U TIJEKU		ISTO d.d. u stečaju	
	2383/42	Trafo	DA	DA		Prodano		MILAN ŠANTAK	
	2386/1	Punta	DA	DA		Prodano		MANEDA > ZDENKO IVANKOVIĆ	Otpisana u novi ZK uložak 18908
	2379/7	Šuma	DA			Prodano		MANEDA PROJEKT j.d.o.o.	Otpisana u novi ZK uložak 18475
	2379/8	Šuma	DA			Prodano		MANEDA PROJEKT j.d.o.o.	Otpisana u novi ZK uložak 18475
	2383/7	Šuma	DA			Prodano		MANEDA PROJEKT j.d.o.o.	Otpisana u novi ZK uložak 18475
	2383/41	Šuma	DA			Prodano		MANEDA PROJEKT j.d.o.o.	Otpisana u novi ZK uložak 18475
	2383/40	Šuma	DA			Prodano		AKTIVA KAPITAL d.o.o.	Otpisana u novi ZK uložak 18477
5375	2379/9	Šuma	DA			Prodano		MANEDA PROJEKT j.d.o.o.	

Izlučni vjerovnik ističe slijedeće javne, nesporne činjenice:

- **sve nekretnine navedene u tablici obuhvaćene su Planom podjele društva ISTO d.d.**, kojem je pripojeno društvo Industrogradnja grupa d.d. (ranije Industrogradnja d.d.) i **podjelom su prešle u imovinu društva ISTO Grupa d.d.**

- ZK ul. 7263, 4527, 4782, 3163 i 5375 obuhvaćeni su bilancama stanja Plana podjele i navedeni u tekstualnom dijelu Plana podjele, dok je
- ZK ul. 7262 obuhvaćen bilancama stanja Plana podjele, ali (omaškom) nije eksplicitno naveden u tekstualnom dijelu Plana podjele

Dokazi: - uvid u Plan podjele ISTO d.d. pohranjen u sudskom registru TS Varaždin
- uvid u spis Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. broj P-217/18 i
vještačenje koje prileži tom spisu

- u predmetu pred Trgovačkim sudom u Varaždinu, posl. broj P-217/18, radi utvrđivanja vlasništva nad predmetnim nekretninama, koji je tužitelj društvo ISTO Grupa d.d. pokrenuo protiv tuženika društva ISTO d.d. u stečaju i društva Industrogradnje d.d. (sada u stečaju):

- **pravomoćno je** (temeljem priznanja) **utvrđeno vlasništvo društva ISTO Grupa d.d. nad nekretninama upisanim u ZK ul. 7263, 4527, 4782 i kč.br. 2377/3 ZK ul. 3163**, (dok su ostale nekretnine iz ZK ul. 3163 međuvremenu prodane),
- **postupak i dalje traje u odnosu na nekretnine upisane u ZK ul. 7262** (provedeno je vještačenje, postupak je u prekidu zbog otvaranja stečaja nad društvom Industrogradnja d.d.)

Dokaz: - uvid u spis Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. broj P-217/18

- Ovršnim postupkom pred Trgovačkim sudom u Rijeci, posl. broj Ovr-1160/12, na provedbi kod Općinskog suda u Puli, posl. broj Ovr-4919/17 obuhvaćeno je više nekretnina:

- prodane su nekretnine (dio nekretnina) upisane u ZK ul. 3163 i nekretnina upisana u ZK ul. 5375
- ovrha i dalje traje u odnosu na nekretninu kč.br. 2377/3 upisanu u ZK ul. 3163 (dana 23. ožujka 2022. godine provedena je javna dražba, a Općinski sud u Puli u međuvremenu se oglašio nenadležnim), dok je
- ovrha pravomoćno obustavljena u odnosu na nekretnine upisane u ZK ul. 7262 i 7263, pri čemu na predmetnim nekretninama i dalje postoji aktivna zabilježba ovrhe što priječi prijenos prava vlasništva (kč.br. 2377/4) u korist Izlučnog dužnika.

Dokaz: - uvid u spis Trgovačkog suda u Rijeci, posl. broj Ovr-1160/12 i
Općinskog suda u Puli, posl. broj Ovr-4919/17

Vjerovnik nadalje, upire, u slijedeće:

- pripajanjem društva Industrogradnja grupa d.d. (ranije Industrogradnja d.d.) u društvo ISTO d.d. sva imovina društva Industrogradnja d.d. postala je imovina društva ISTO d.d.
- podjelom ISTO d.d., uz osnivanje novih društava, imovina, obveze i pravni odnosi društva ISTO d.d. (prije podjele) prešli su na društva slijednike sukladno Planu podjele, a sve sukladno čl. 550.n Zakona o trgovačkim društvima. Pri tome, za prijelaz imovine na nova društva nisu potrebni pravni poslovi prijenosa, nego do prijenosa dolazi *ex lege* danom upisa podjele u sudski registar te stoga upis promjena vlasništva u zemljišnim knjigama ima deklaratorni značaj, dok upis podjele u sudski registar ima konstitutivni značaj.

Naveden pravni stav potvrđuje i pravomoćna odluka Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. broj St-202/19 od 18. ožujka 2020. godine:

"Dakle, za prijelaz imovine na nova društva nisu potrebni pravni poslovi prijenosa, nego do toga dolazi ex lege, danom upisa podjele u sudski registar.

U skladu s odredbom članka 114. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima vlasništvo se može steći na temelju pravnog posla, odluke suda, odnosno druge nadležne vlasti, nasljeđivanjem i na temelju zakona. Stavkom 2. propisano je da je na temelju stavka 1. ovog članka stečeno pravo vlasništva kad su ispunjene sve pretpostavke određene zakonom.

U skladu s odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, stjecanje prava vlasništva na temelju zakona stječe se i bez upisa u zemljišne knjige (članak 129. ZV), time da je stjecatelj prava vlasništva nekretnine na temelju zakona ovlašten ishoditi upis stečenog prava vlasništva u zemljišnoj knjizi (čl. 130. st. 1. ZV).

Dakle, temeljem Plana podjele društva ISTO d.d. dio imovine navedenog društva... u iznosu 292.736.853,00 kuna je prešao u imovinu novoosnovanog društva (ISTO Grupa d.d.), koje je postalo vlasnik navedene imovine temeljem čl. 550.n t. 1. ZTD-a te je stečenu imovinu, u skladu s Planom podjele, unio u poslovne knjige društva."

Dokaz: - rješenje Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. broj St-202/19

- Planom podjele društva ISTO d.d. (sada u stečaju) sva imovina društva u Dugoj Uvali prešla je, dakle, u imovinu društva ISTO Grupa d.d., ovdje Izlučnog vjerovnika, što je utvrdio i sudski vještak imenovan od strane Trgovačkog suda u Varaždinu, u predmetu radi utvrđivanja prava vlasništva, posl. broj P-217/18
- činjenica da je iz tekstualnog dijela Plana podjele izostavljen jedan uložak (ZK ul. 7262), nikako ne znači da isti nije obuhvaćen diobenom bilancom odnosno da nije obuhvaćen Planom podjele, što je potvrdilo i vještačenje koje je odredio Trgovački sud u Varaždinu

Dokaz: - uvid u spis Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. broj P-217/18 i vještačenje koje prileži tom spisu

- osim toga, čak i da neka imovina nije obuhvaćena planom podjele (*što ovdje nije slučaj!*), Zakon o trgovačkim društvima (čl. 550. n) jasno utvrđuje da se ista tada raspoređuje na sva nova društva u istom omjeru kao što im je prema planu podjele pripala raspoređena neto

imovina društva koje se dijeli. U konkretnom slučaju, tada bi ISTO d.d. u stečaju mogao potraživati 14% (četrnaest posto) takve imovine.

- društvo ISTO Grupa d.d., ovdje Izlučni vjerovnik, je u ovom postupku prijavilo i obrazložilo svoje izlučno pravo u odnosu na sve predmetne nekretnine.
- prvi stečajni upravitelj (Stanko Makar) je u svom Izvještaju o imovini Stečajnog dužnika jasno priznao vlasništvo društva ISTO Grupa d.d. nad predmetnim nekretninama, a drugi stečajni upravitelj (Tomislav Đuričin) potvrdio je isto. Nitko od vjerovnika navedeno nije pobijao.
- konačno, **u odnosu na predmetne nekretnine** (osim ZK ul. 7262) **donesena je pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Varaždinu**, posl. broj P-217/18, kojom je utvrđeno pravo vlasništva u korist društva ISTO Grupa d.d. nad predmetnim nekretninama (koja također nije pobijana). Pravomoćne presude dužni su poštivani svi!

Dokaz: - presuda Trgovačkog suda u Varaždinu, posl. broj P-217/18

- iznimno, postupak radi utvrđivanja prava vlasništva vodi se još samo u odnosu na nekretnine iz ZK ul. 7262, u fazi je glavne rasprave, a tijekom postupka održano je vještačenje koje je potvrdilo navode tužitelja, ovdje Izlučnog vjerovnika.

Izlučni vjerovnik će se u posebnom podnesku očitovati o spornoj (nepostojećoj!) tražbini društva Maneda d.o.o. prema Stečajnom dužniku, kao i zloupotrebi zadužnica od strane društva Maneda d.o.o., temeljem kojih je ishodoeno rješenje o ovrsi nad predmetnim nekretninama.

Obzirom da je iz svega gore navedenog nesporno proizlazi da predmetne nekretnine nisu imovina Stečajnog dužnika, ne mogu se ni prodavati u stečajnom postupku.

ISTO Grupa d.d.
Josip Galinec, član Uprave