

## **Obrazac 18.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-1264/2021

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

Industrogradnja projekti d.o.o. za usluge u stečaju / OIB: 99690438003 / Poljanička 5, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01. travnja 2022. godine DO  
01. srpnja 2022. godine

Obzirom da je u ranijem razdoblju stečajni upravitelj zaprimio očigledno nepotpuni popis predmeta od Ministarstva pravosuđa i uprave i potom jasno ukazao Ministarstvu pravosuđa i uprave na njegove nedostatke i zatražio provjeru pretrage, u izvještajnom razdoblju stečajni upravitelj je zaprimio novi popis predmet (prilog 1.), a za koji je utvrdio da također ne sadrži sve podatke o predmetima u kojima je stečajni dužnik ili netko od njegovih pravnih prednika stranka u postupku. Stečajni upravitelj je sastavio evidenciju parničnih i ovršnih spisa u kojima je stečajni dužnik ili netko od njegovih pravnih prednika evidentiran kao stranka, za koje je saznao do današnjeg dana, s kratkim opisom istih te se ista nalazi u privitku ovog izvještaja (prilog 2.) radi pregledanosti ovog izvještaja. Bivši zakonski zastupnik stečajnog dužnika stečajnom upravitelju nije predao većinu dokumentacije vezanu za ove predmete niti se povratno javio stečajnom upravitelju u navedenom izvještajnom razdoblju.

Vezano za zemljišnoknjižni postupak odnosno zahtjev za upis brisanja zabilježbe tužbe na nekretninama stečajnog dužnika upućen Općinskom sudu u Karlovcu za nekretnine Karlovac 1<sup>1</sup>, stečajni upravitelj je u prethodnom razdoblju opetovano upućivao požurnice radi odlučivanja povodom istog, te požurnice u aktivne zemljišnoknjižne postupke koji su kao aktivne plombe ranije evidentirani na ovim nekretninama stečajnog dužnika. Općinski sud u Karlovcu donio je odluku o brisanju zabilježbe tužbe 10. lipnja 2022. godine. Stečajni upravitelj je uputio pozive na plaćanje kupcima. Radi se o kupcima četiri nekretnine. S kupcima tri nekretnine stečajni upravitelj je stupio u kontakt i očekuje se isplata ostatka kupoprodajne cijene sukladno kupoprodajnim ugovorima sklopljenim prije više od deset godine (svi dostavljeni uz Izvješće o gospodarskom položaju dužnika i njegovima uzrocima kao prilog 18.), dakle u rokovima od 30 do 60 dana od primitka obavijesti o brisanju zabilježbe spora. Za jednog kupaca se vratila pošiljka kao nepreuzeta te je stoga ponovno upućena na adresu prebivališta kupca.

Vezano za rješenja Porezne uprave za koje je stečajni upravitelj zbog ne dostave podnio prijedloge za obnovu postupaka, Porezna uprava je ista dostavila stečajnom upravitelju tijekom prethodnog razdoblja. Stečajni upravitelj je podnio žalbe na rješenje Ministarstva financija,

---

<sup>1</sup> Nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišnoknjižnom odjelu Karlovac, k.o. Karlovac II, z.k. uložak 775, E-6, E-16, E-19, E-20

Porezna uprava, Područni ured Zagreb, klasa: UP/I-416-02/2021-006/292, urbroj:513-07-01/2021-04 od 18. listopada 2021. godine i rješenje Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, klasa: UP/I-416-02/2021-006/292, urbroj:513-07-01/2021-05 od 18. listopada 2021. godine, obzirom da smatra kako ispravno utvrditi da je u konkretnim slučajevima nastupila zastara.

U odnosu na potencijalnu imovinu, stečajni upravitelj je podnio sudu prijedlog za odobrenje pokretanja postupka radi pobijanja pravnih radnji u vezanih za prijenos nekretnina Karlovac 2<sup>2</sup>. Vezano za nekretninu upisanu pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu, k.o. Trešnjevka, zk. uložak 8385, kčbr. 2875, koja je ranije pri istom sudu bila evidentirana u k.o. Grad Zagreb, zk. ulošku 21936, kčbr. 5496/4, a koja je bila u vlasništvu pravnog prednika stečajnog dužnika u tijeku je razmatranje da li postoje uvjeti za pobijanje ove pravne radnje. Naime, stečajni upravitelj je tijekom prethodnog razdoblja uspio pribaviti dokumentaciju iz koje se može utvrditi pravni slijed stjecatelja te o razdoblju kada su poslovni računi pravnog prednika stečajnog dužnika bili u blokadi (kada isti nije bio sposoban za plaćanje). Međutim, nad stjecateljima ove nekretnine zbile su se razne statusne promjene zbog kojih je nužno dodatno razdoblje za utvrđenje pasivne legitimacije u takovom potencijalnom postupku.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovina stečajnog dužnika je na početku postupku evidentirana kao:

- Nekretnina Donja Lomnica vrijednosti 17.486.900,00 kuna<sup>34</sup>
- Pokretnine (koje nisu u posjedu stečajnog upravitelja) vrijednosti 4.831.972,00 kuna<sup>5</sup>
- Prava potraživanja (prema kupcima nekretnina Karlovac 1) vrijednosti 1.811.322,94 kuna<sup>6</sup>
- Potencijalna imovina<sup>7</sup> – nekretnine (Karlovac 2, Ledenice<sup>8</sup>, Umag<sup>9</sup>, Radnička<sup>10</sup>) vrijednosti 51.052.575,64 kune<sup>11</sup>

---

<sup>2</sup> Nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Karlovcu, Zemljišnoknjižnom odjelu Karlovac, k.o. Karlovac II, z.k. uložak 775, E-6, E-16, E-19, E-20

<sup>3</sup> Nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnom odjelu Velika Gorica, zk.ul. 3007 k.o. Donja Lomnica

<sup>4</sup> Vrijednost je utvrđena temeljem procjene sastavljene 2015. godine te je moguće da je sadašnja vrijednost značajno drugačija od navedene

<sup>5</sup> Vrijednost je utvrđena temeljem procjene sastavljene 2015. godine te je moguće da je sadašnja vrijednost značajno drugačija od navedene

<sup>6</sup> U slučaju ostvarenja uvjeta za isplatu odnosno brisanja zabilježbe tužbe iz zemljišnih knjiga

<sup>7</sup> U slučaju utvrđenja uvjeta za pokretanje postupak radi pobijanja pravnih radnji i uspješnog okončanja tih postupaka, odnosno vezano usvajanja žalbe na rješenje o podjeli i preuzimanju

<sup>8</sup> Nekretnina upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Crikvenici, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski, k.o. Ledenice, broj zk. uložka 1917

<sup>9</sup> Nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buje-Buie, k.o. Umag, broj zk. uložka 2907

<sup>10</sup> Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u zk. ul. 23586, k.o. Grad Zagreb

<sup>11</sup> Vrijednosti su utvrđene iz pribavljenih kupoprodajnih ugovora te financijskih izvještaja koji su prilog Ugovoru o podjeli i preuzimanju

Do dana podnošenja ovog izvještaja nije unovčen niti jedan dio imovine stečajnog dužnika.

Stečajni dužnik na bankovnom računu nema novčanih sredstava pa nisu namireni niti vjerovnici stečajne mase (banka za bankovne naknade, računovodstveni servis, i stečajni upravitelj koji je podmirio dio do sada nastalih troškova stečajnog postupka – poštu, pečat, preslike spisa, naknade Financijske agencije, sudske pristojbe, biljege, naknadu SKDD-a).

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom razdoblju od 02. srpnja 2022. godine do 02. listopada 2022. godine očekuje se priljev od naplate potraživanja od kupaca nekretnina Karlovac 1.

Osim toga, u narednom razdoblju stečajni upravitelj će predložiti sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke koje parnične postupke nastaviti te o pokretanju postupka radi pobijanja pravnih radnji pravnog prednika stečajnog dužnika, a zavisno o tome da li stečajni upravitelj zaprimi odobrenje suda za isto.

Mjesto i datum

U Zagrebu, 01. srpnja 2022. godine

Stečajni upravitelj

Josipa Jurčić, stečajni upravitelj

Popis priloga:

1. Popis predmeta pribavljen od Ministarstva pravosuđa i uprave
2. Evidencija parničnih i ovršnih postupaka