

CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split
St-770/2011-16.01.2012.
Bihaćka 2, 21 000 Split

Stečajna upraviteljica Ankica Čenić
21000 Split-Pupačićeva 1/3
tel 021/340-451

MB 0539805, OIB: 94141384086, MBS 060002342, IBAN: HR6324850031100278205 CROATIA BANKA d.d.

Red.br.dokumenta: 217 /2025

Split, 30.9.2025.godine

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1
52 000 PAZIN

Poslovni broj: St-401/2024

STEČAJNI DUŽNIK:

ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. Krnica, Duga Uvala 1 OIB:01629444750

PODNEŠAK STEČAJNOG I RAZLUČNOG VJEROVNICA CREDO BANKE d.d. „u stečaju“

– PRIJEDLOG ZA SAZIVANJEM SKUPŠTINE VJEROVNICA

I/

Stečajni i razlučni vjerovnik Credo banka d.d. „u stečaju” Split, OIB:94141384086, zastupan po stečajnoj upraviteljici Ankici Čenić, u uvodno označenom stečajnom postupku,

ovim putem predlaže stečajnom sudu sazivanje Skupštine vjerovnika uz sljedeći Dnevni red:

- 1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase s posebnim osvrtom na način utvrđenja kupoprodajne cijene za 42 nekretnine u iznosu od 1.576.000,00 EUR, koje nekretnine su prodane povezanom društvu ISTO NEKRETNINE d.o.o., Zagreb, OIB: 78777734730, temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 29. prosinca 2023.godine, te u vezi s tim na moguće nezakonito postupanje od strane zastupnika strane zastupnika po zakonu Stečajnog dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka - gospodina Josipa Galinec, kao i od strane zamjenika predsjednika Nadzornog odbora društva ISTO GRUPA d.d., Zagreb, OIB: 78858201330, koje društvo je član društva Stečajnog dužnika, - gospodina Stipe Tadić, a koji je istovremeno i član i direktor društva EPSILON ZETA d.o.o. Karlovac, OIB: 72414998889, stečajnog i razlučnog vjerovnika Stečajnog dužnika, kao povezanih osoba i društava.*
- 2. Razrješenje stečajnog upravitelja Zdravka Tešić, OIB: 70123627818, Bukovnik 36, Ogulin.*

O B R A Z L O Ž E N J E

II/

Stečajni i razlučni vjerovnik CREDO BANKA d.d. „u stečaju”, Split, svoje ovlaštenje i legitimaciju za podnošenje prijedloga crpi iz odredbe čl. 104. stavak 4. Stečajnog zakona i predlaže stečajnom sudu sazvati Skupštinu vjerovnika radi donošenja odluka bitnih za tijek stečajnog postupka i odluka bitnih za mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika.

Ovaj stečajni i razlučni vjerovnik, prema Tablici stečajnog suda od 04.srpnja 2025.godine, prijavio je tražbinu u visini od 7.006.885,44 EUR.

Rješenjem Naslovnog suda od 21.ožujka 2025.godine utvrđena je tražbina ovog stečajnog i razlučnog vjerovnika u iznosu od 3.503.442,72 EUR, ali kao razlučni vjerovnik ima upisano razlučno pravo u zemljišnoj knjizi na iznos od 3.000.000,00 EUR, uvećano za provizije i druge sporedne tražbine, te za zateznu kamatu obračunatu na sve dospjele, a nenaplaćene tražbine, po kojim osnovama tražbina Credo banke d.d. „u stečaju” samo kao stečajnog vjerovnika do dana otvaranja stečaja iznosi 7.006.885,44 EUR (a razlučno pravo vjerovnika će se utvrditi prilikom prodaje predmeta razlučnog prava), te ovaj vjerovnik za osporenu tražbinu posjeduje ovršne isprave, a što sve čini preko dvije petine iznosa svih tražbina stečajnih vjerovnika u smislu odredbe čl. 104. stavak 1. točka 4. Stečajnog zakona.

DOKAZ: uvid u ZK izvadak; **u spisu**

S obzirom da navedeno stečajni i razlučni vjerovnik ovlašten je predložiti održavanje Skupštine vjerovnika te na istoj ima pravo glasa, sukladno odredbi čl. 106. stavak 2. i stavak 4. Stečajnog zakona, u visini od 7.006.885,44 EUR jer je ukupna tražbina osigurana razlučnim pravom upisanim u javnoj knjizi.

III/

U odnosu na predloženu točku Dnevnog reda pod rednim brojem 1./ stečajni i razlučni vjerovnik CREDO BANKA d.d. „u stečaju”, Split, ističe kako je uvidom u dosadašnja izvješća razrješene stečajne upraviteljice Alme Opačak razvidno kako prijašnja stečajna upraviteljica nije zaprimila financijsku dokumentaciju od bivše Uprave društva, kao i da je tijekom stečajnog postupka sporadično i prema potrebama povezanih društava ISTO GRUPA d.d. i/ili ISTO NEKRETNINE d.o.o. dostavljana dokumentacija bez mogućnosti provjere iste i bez mogućnosti uvida u izvornike.

Konkretno, stečajnim vjerovnicima nije predočeno na koji način je utvrđena vrijednost nekretnina - stanova i garaža (ukupno 42 nekretnine) koje su prodane povezanom društvu ISTO NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, a za koju prodaju je suglasnost dao gospodin Stipo Tadić koji je, prema podacima dostupnim u sudskom registru, od 02.05.2019.godine do 13.05.2024.godine bio član društva, a potom od 14.05.2024.godine zamjenik predsjednika Nadzornog odbora društva ISTO GRUPA d.d.

Navedeno je razvidno iz dokumentacije/privitaka uz podnesak nadnevka „U Slavonskom Brodu, 28. veljače 2025.“, koji podnesak je prijašnja Stečajna upraviteljica Alma Opačak dostavila u spis, a sud ga objavio na e-oglasnoj ploči suda dana 05.03.2025.godine; konkretno, u Tablici „III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU“ stoji navedeno sljedeće: „Osporava se izlučno pravo jer uz Ugovor o kupoprodaji nekretnine nije dostavljena ovjerena od JB suglasnost Nadzornog odbora člana društva za zaključenje Ugovora o kupoprodaji i

otuđenje više nekretnina u vrijednosti od 1.576.000,00 EUR . Nije dostavljen dokaz na koji način je utvrđena visina kupoprodajne cijene (Procjembeni elaborat sačinjen od sudskog vještaka) . U odnosu na kupoprodajnu cijenu izvršena kompenzacija bez jasne oznake protutražbine stečajnog dužnika. Kompenzacija nije potpisana niti od jedne strane.“

DOKAZ: uvid u podnesak prijašnje Stečajne upraviteljice Alme Opačak nadnevka „U Slavanskom Brodu, 28. veljače 2025.“, TABLICA „III. OBAVIJEST O IZLUČNOM PRAVU“, objavljeno na e-oglasnoj ploči suda dana 05.03.2025.godine; **u spisu**

Prema podacima iz Izvješća prijašnje stečajne upraviteljice Alme Opačak te prema javno dostupnim podacima o cijenama nekretnina i garaža u Zagrebu, ovaj stečajni i razlučni vjerovnik smatra da je, s obzirom na javno dostupne podatke o cijenama nekretnina i garaža u Zagrebu za 42 nekretnine (od čega 12 stanova prosječne veličine od 70 m² i 30 garaža) cijena od 1.576.000,00 EUR izuzetno niska te da je time došlo do oštećenja stečajne mase od strane osoba koje su, sukladno odredbama Zakona o trgovačkim društvima i odredbama Kaznenog zakona, iako su bili dužni brinuti i skrbiti o interesima društva pažnjom dobrog gospodarstvenika, postupajući protivno interesima navedenog društva otuđili nekretnine uz prethodnu suglasnost, za vrijednost koja je daleko ispod tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, a koje nekretnine su plaćene obračunskim načinom plaćanja, iako su kao direktor i zamjenik predsjednika Nadzornog odbora imali saznanja da se društvo nalazi u gospodarskim poteškoćama te da društvo ne može ispunjavati obveze po predstečajnoj nagodi, te da evidentno slijedi stečajni postupak u kojem slučaju će otuđene nekretnine činiti stečajnu masu, te da su na taj način svojim radnjama oštetili stečajnog dužnika i stečajne vjerovnike, a sve u korist povezanog društva ISTO NEKRETNINE d.o.o. Zagreb.

Navedeno upućuje na to da se ovim radnjama, poduzetim prije pokretanja stečajnog postupka, remeti pravo na ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika, a pojedini se stečajni vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj, čime se ostvaruju pretpostavke za pobijanje ovih pravnih radnji.

Razriješena stečajna upraviteljica Alma Opačak dostavila je u spis Kompenzaciju br. 2024-00001 od 31.12.2023.g. koja nije potpisana i u istoj nije vidljiv i jasno označen osnov potraživanja ISTO NEKRETNINE d.o.o. Zagreb u odnosu na protupotraživanje ISTO INDUSTROGRADNJA d.d. s osnove kupoprodajne cijene.

DOKAZ: uvid u podnesak prijašnje Stečajne upraviteljice Alme Opačak nadnevka „U Slavanskom Brodu, 28. veljače 2025.“, PRILOG 6, objavljeno na e-oglasnoj ploči suda dana 05.03.2025.godine; **u spisu**

DOKAZ: kompenzacija br.: 2024-00001; **u prilogu pod 1.**

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj St-353/18-76, od 27.veljače 2020. g. koje je pravomoćno dana 13. ožujka 2020.godine, potvrđen je predstečajni postupak nad ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. Zagreb, prema kojem su tražbine vjerovnika dospjele sa danom 31.12.2023. godine, dakle istim danom kojim ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. ne plaća tražbine prema vjerovnicima i istovremeno otuđuje nekretnine i time umanjuje stečajnu masu.

Navedeno upućuje na to da se ovim radnjama, poduzetim prije pokretanja stečajnog postupka, remeti pravo na ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika, a pojedini se stečajni vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj, čime se ostvaruju pretpostavke za pobijanje ovih pravnih radnji.

Zbog zaštite interesa svih vjerovnika ovaj stečajni i razlučni vjerovnik **predlaže sudu** naložiti novom stečajnom upravitelju Zdravku Tešiću pribaviti dokumentaciju na temelju koje je

utvrđena visina kupoprodajne cijene pojedinačno za svaku nekretninu (Procjembeni elaborat i dr.) **prije održavanja Skupštine vjerovnika i dostaviti je u sudski spis** radi donošenja odluke vezane za moguće nezakonito postupanje gospodina Josipa Galinec i gospodina Stipe Tadić i s tim u vezi daljnjih eventualnih postupanja.

IV/

U odnosu na predloženu točku Dnevnog reda pod rednim brojem 2./, stečajni i razlučni vjerovnik CREDO BANKA d.d. „u stečaju“, Split, smatra da upravo iz razloga što je sadašnji stečajni upravitelj imenovan po prijedlogu gospodina Josipa Galinec, i koji prijedlog je podržao gospodin Stipe Tadić, a nije izabran metodom slučajnog odabira, te nastavno na sve prethodno navedeno u točki III. ovog podneska, postoje objektivni razlozi koji dovode do visokog stupnja nepovjerenja zbog načina na koji je izabran sadašnji stečajni upravitelj, slijedom čega se ukazuje opravdanom i sumnja u objektivnost postupanja sadašnjeg stečajnog upravitelja.

V/

Zaključno i slijedom svega prethodno navedenoga, stečajni i razlučni vjerovnik Credo banka d.d. „u stečaju“, Split,

predlaže Naslovnom sudu

objaviti na e - oglasnoj ploči prijedlog ovog stečajnog i razlučnog vjerovnika za sazivanjem Skupštine vjerovnika, usvojiti prijedlog te posebnim Zaključkom, u smislu odredbe čl. 103. stavak 2. Stečajnog zakona, odrediti vrijeme i mjesto održavanja te dnevni red Skupštine vjerovnika, sve kako bi se stečajni vjerovnici mogli pravovremeno upoznati sa Dnevnim redom i sa prijedlogom odluka.

PRILOG: (1):

1. Kompenzacija br. : 2024-00001

Split, 30.9.2025.godine

Za CREDO BANKU d.d.-u “stečaju”,
Stečajna upraviteljica Ankica Čenić