

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Varaždinu**

Poslovni broj spisa **St-454/2021**

Dužnik **INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju** iz Varaždina, A. Šenoe 4-6,

OIB: 03714155365

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 04.06.2025. DO 04.09.2025.

Radi stupanja kupca Marina Bakice u posjed nekretnine upisana u zk.ul. 13234, k.o. Zadar, E-139, rješenjem o broj St-454/2021-273 od 6. lipnja 2025. g. određeno je ispražnjenje i udaljenje Ivana Marinovića iz navedene nekretnine te predaje nekretnine kupcu, te je provedba ovrhe povjerena sudskom izvršitelju Općinskog suda u Zadru. Protiv Ivana Marinovića je također podnesen prijedlog za ovrhu radi naplate iznosa pričuve koji je dužnik bio u obvezi podmiriti zbog njegova nepostupanja po primljenim računima, kao i radi naplate zakupa za ožujak i dio travnja 2025. g. te troškova javnobilježničke ovjere izjave potpisane TC Zadar prilikom sklapanja ugovora o zakupu. Radi diobe kupovnine postignute unovčenjem navedene nekretnine zakazano je ročište za dan 18. rujna 2025. g.

U odnosu na parkirališno mjesto broj 31, podrum, površine 12,00 m², na adresi Selska cesta 217, ponovno je predana požurnica sudu radi donošenja odluke povodom prijedloga dužnika za upisom prava vlasništva.

Za dan 19. rujna 2025. g. zakazana je skupština vjerovnika.

Izdane su tabularne izjave za koje je odbor vjerovnika dao suglasnost za izdavanje, te su izdana i brisovna očitovanja koja su primljena od stečajnog upravitelja društva Isto d.d. u stečaju Stanka Makara.

Održana je sjednica odbora vjerovnika na kojoj su donesene odluke za koje se ukazala potreba u prethodnom razdoblju.

Pregled izvršenih radnji u pojedinim parničnim postupcima daje se u nastavku, a radi velikog broja sudskih postupaka dužnika u ovom izvješću se navode samo oni u kojima je došlo do promjene u izvještajnom razdoblju:

Rbr	Nadležni sud	Broj spisa	Tužitelj/ ovrhovoditelj/ vjerovnik	Tuženik/ ovršnik/ dužnik	Predmet spora	Stanje spisa
1	Općinski radni sud u Zagrebu	Pr-9939/2014 (Pr- 109/2020)	Milan Arambašić	Industrogradnja d.d., Isto d.d., Isto grupa d.d.	Radno - materijalna davanja (isplata)	Predmet spora je utvrđivanje osnovanim potraživanja tužitelja u stečajnom postupku nad Isto d.d. u stečaju u iznosu od 77.183,13 kn kao tražbine II.višeg isplatnog red, te nalažanje tuženicama Isto grupa d.d. I Industrogradnja d.d. isplatiti tužitelju iznos od 42.149,72 kn s kamatama na ime plaće, otpremnine, jubilarne nagrade, regresa i doprinosa, kao i naknaditi tužitelju parnični trošak. Alternativno tužitelj potražuje utvrditi osnovanim potraživanja tužitelja u stečajnom postupku nad Isto d.d. u stečaju u iznosu od 77.183,13 kn kao tražbine II.višeg isplatnog red, te nalažanje tuženicama Isto grupa d.d. I Industrogradnja d.d. isplatiti tužitelju iznos od 31.072.27 kn s kamatama na ime plaće, otpremnine, jubilarne nagrade, regresa, naknade za godišnji odmor, zateznih kamata i doprinosa, kao i naknaditi tužitelju parnični trošak. U postupku do danas nije donesena prvostupanjska odluka. Dana 06.09.2022. g. određen je prekid postupka radi otvaranja stečajnog postupka nad Industrogradnja d.d. Dana 07.09.2023. g. pozvana je stečajna upraviteljica dužnika preuzeti ovaj parnični postupka te je određen nastavak istoga. Podneskom od 19.09.2023. g. sud obavješten o tome da je potraživanje tužitelja kako je utuženo u ovom parničnom postupku u cijelosti priznato u stečajnom postupku nad dužnikom te da je isto osporeno od strane Isto Industrogradnja d.o.o. koji je ovlašten nastaviti

						parnični postupak u ime i za račun dužnika. <i>Rješenjem od 23. svibnja 2025. g. pozvane su parnične stranke očitovati se o tome da li je doneseno novo pravomoćno rješenje o utvrđenim tražbinama na što je dostavljeno očitovanje dana 10. lipnja 2025. g.</i>
2	Trgovački sud u Varaždinu	P-67/2025 (P-89/2022)	Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje	Industrogradnja d.d. U stečaju	Isplata	Dopisom od 30.03.2023. g. pozvana je stečajna upraviteljica očitovati se o tome da li je potraživanje tužitelj prijavljeno u stečajnom postupku nad tuženikom. Podneskom od 30.03.2023. g. dostavljeno je očitovanje o tome da je tražbina prijavljena i priznata u cijelosti od strane stečajne upraviteljice no da je istu osporio vjerovnik Isto industrogradnja d.o.o. Postupak je nastavljen u odnosu na Isto industrogradnja d.d. u stečaju te je stečajna upraviteljica navedenog društva preuzela zastupanje osporavatelja. Dana 03.06.2025. g. održano je ročište za glavnu raspravu a za dan 03.07.2025. g. zakazano je ročište radi objave presude. <i>Presudom od 26. lipnja 2025. g. odbijen je kondemnatori tužbeni zahtjev tužitelja. Na presudu je tužitelj uložio žalbu.</i>
3	Općinski radni sud u Zagrebu	Pr-8640/2014	Dajana Đurin I dr.	Industrogradnja d.d., Isto d.d., Isto grupa d.d.	Radno - materijalna davanja (isplata)	U postupku je donesena presuda kojom se nalaže Industrogradnja grupa d.d. isplatiti tužiteljima materijalna prava iz radnog odnosa s društvom Indostand d.o.o. s kamatama, kao I isplatiti tužiteljima parnični trošak 18.750,00 kn s kamatama. Na presudu je uložena žalba, no o istoj do danas nije odlučeno. 25.11.2021. određen je prekid postupka radi smrti jednog od tužitelja. 16.10.2024. g. spis je remisorno vraćen prvostupanjskom sudu radi utvrđivanja nasljednika preminulih tužitelja. Dana 20.01.2025. g. primljen je podnesak tuženika kojim tražen dostavu spisa višem sudu na odlučivanje. <i>Rjepenjem od 28. svibnja 2025. g. utvrđeno je da je tužba povučena u odnosu na tužitelja Zlatka Dumenčića. Rješenjem Vrhovnog suda RH od 14. travnja 2025. g. usvojen je zahtjev dijela tužitelja za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku te je naloženo drugostupanjskom sudu donijeti odluku u roku od šest mjeseci.</i>
4	Općinski sud u Velikoj Gorici	Ovr-310/2023 (Ovr-887/2012, Ovr-488/2013; Ovr-36/2014; Ovr-864/2016; Ovr-2991/2016)	Grad Velika Gorica, Iks Pavić d.o.o., Izet Medić, Projekt nekretnine d.o.o.	Isto d.d. u stečaju, Isto grupa d.d., Industrogradnja d.d. u stečaju	Ovrha na nekretninama	U predmetu je određena ovrha na nekretninama u vlasništvu Industrogradnja d.d. Zagreb i to nekretninama upisanim u zk.ul. 666 k.o. Donja Lomnica i zk.ul. 1483 k.o. Donja Lomnica. Dana 09.05.2024. g. održano je ročište radi rasprave o tijeku postupka. Dana 13.05.2024. g. doeseno je ršenje o prekidu postupka radi prestanka postojanja II. ovrhovoditelja. Rješenjem ŽS RI broj GŽ Ovr-76/2025-3 od 29. travnja 2025. g. odbijena je žalba ovrhovoditelja IKS fenster d.o.o. na prvostupanjsko rješenje o odbijanju prijedloga za ispravkom rješenje od 13.05.2024. g. Rješenjem ŽS RI broj GŽ Ovr-76/2025-2 od 28. travnja 2025. g. uvažena je žalba ovrhovoditelja IKS fenster d.o.o. na rješenje o prekidu postupka te je predmet vraćen prvostupanjskom sudu na ponovno odlučivanje.
5	Općinski sud u Varaždinu	Povrv-229/2018	Suvlasnici stambene zgrade Cirkovljanska 2-2a, Zagreb	Industrogradnja d.d. u stečaju	Predmeti proslijeđeni od JB po prigovoru na rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave do 50.000,00 kn	<i>Rješenjem od 4. srpnja 2025. g. utvrđen je prekid postupka radi otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom te je pozvana stečajna upraviteljica preuzeti postupak na strani tuženika, te je postupak istovremeno nastavljen. Podneskom od 11.07.2025. g. sud je obavješten o tome da tužitelj nije prijavio svoje potraživanje u stečajnom postupku nad tuženikom te je predloženo donošenje rješenja kojim se utvrđuje da je tužba povučena</i>
6	Općinski građanski sud u Zagrebu	Ovr-112/2012 (Ovr-993/2014, Ovr-3385/2013; Ovr-5321/2018)	Ivan Grbavac, Slavko Čačulović, Andrija Režek	Industrogradnja d.d., Isto d.d., Isto grupa d.d.	Ovrha na nekretninama	U postupku je doneseno rješenje o ovrsi 08.02.2012. g. na nekretnini prednika dužnika Industrogradnja grupa d.d. U postupku je održano ročište za dražbu nekretnine upisane u poduložak 6462 k.o. Vrapče Novo, "Stambena zgrada Sibeliusova 4", Zagreb, sagrađena na čest. br. 6076/13; i to: dvosobni stan br. 5 na VII katu u ukupnoj površini od 58,97 čmdana 21.02.2017. g. utvrđene vrijednosti 567.751,10 kn na koje nije pristupio niti jedan ponuditelj. Dana 16.11.2017. g. u spis je primljen prigovor treće osobe Grada Zagreba koji je po istome upućen u parnicu. U postupku je određen prekid rješenjem od 05.03.2018. g. Ovršni sud je rješenjem od 13.07.2018. g. obustavio ovrhu po prijedlogu ovrhovoditelja Slavka Čačulovića budući je njegova tražbina namirena. Ovršni postupak je odgođen do pravomoćnog okončanja parničnog postupka povodom prigovora treće osobe P-3838/2018. Radi proteka vremena izvršena je nova procjena vrijednosti nekretnine u visini od 828.000,00 kn. Daljnjih radnji nije bilo. Zaključkom od 06.03.2023. g. odgođeno je ročište za dražbu zakazano za 07.03.2023. g. zbog otvaranja stečajnog postupka nad III-ovršnikom. 05.04.2023. g. određen je prekid postupka radi otvaranja stečajnog postupka nad III-ovršnikom te je istim rješenje i nastavljen ovršni postupak. Rješenjem od 23.08.2023. g. ovršni sud naložio je upis prava vlasništva u korist III-ovršnika na nekretnini koja je predmet ovrhe. U skladu takvom odlukom suda, predan je podnesak kojim se predlaže dostaviti ovaj ovršni spis u stečajni spis III-ovršnika radi nastavka unovčenja nekretnine u stečajnom postupku. Dana 19.09.2023. g. u spis je zaprimljena žalba ovrhovoditelja Ivana Grbavca na rješenje o prekidu postupka. Dana 06.05.2024. g. određen je prekid postupka radi smrti II-ovrhovoditelja. Dana 25.09.2024. g. određen je nastavak postupku. Rješenjem od 07.11.2024. g. odbijena je žalba I-ovrhovoditelja kao neosnovana na rješenje o upisu prava vlasništva temeljem provedene prodaje nekretnina u ovršnom postupku. Rješenjem od 13. svibnja 2025. g. OGS ZG se oglosio nenadležnim za postupanje u ovoj ovršnoj stvari te je odredio dostavu spisa TS VŽ pred kojim će se nastaviti postupak. <i>Povodm žalbe ovrhovoditelja na potonje rješenje Županijski sud u Zagrebu odlukom od 25. lipnja 2025. g. ukinuo je prvostupanjsko rješenje i vratio predmet na ponovno odlučivanje.</i>
7	Općinski građanski sud u Zagrebu	P-4818/2025 (P-4404/2008)	Grad Zagreb	Likvidacijska masa iza Zagreb-papir d.d. u likvidaciji, Industrogradnja d.d. U stečaju	Stvarno - pravo vlasništva nekretnine	Predmet spora je utvrđivanje prava vlasništva tužitelja na lokal oznake L-1, površine 344,70 m2, u visokom prizemlju zgrade na adresi Zeleni trg 2, Zagreb, sa skladištem oznake S-1 u niskom prizemlju, površine 153,92 m2, a koja zgrada se nalazi na zk.č.br. 4589/2, upisanoj u zk. ul. 466, k.o. Trnje. Rješenjem od 06.05.2025. g. određen je prekid i istovremeni nastavak postupka. <i>Za dan 01.10.2025. g. zakazano je ročište. Podneskom od 01.08.2025. g. obavješten je prvostupanjski sud da tužitelj svoje potraživanje iz parnice nije prijavio u stečajnom postupku nad tuženikom te je predloženo donošenje rješenja kojim se utvrđuje da je tužba u odnosu na istoga povučena.</i>
8	Općinski sud u Varaždinu	Ovr-590/2025	Suvlasnici stambene zgrade U	Industrogradnja d.d. u stečaju	Ovrha na temelju vjerodostojne isprave	<i>Rješenjem javnog bilježnika Rankice Benc iz Varaždina broj Ovr-590/2025 od 28.05.2025. g. određena je ovrha protiv ovršenika radi naplate iznosa po osnovi pričuve za stambeni prostor na adresi Dubrava 116, Zagreb. Budući dužnik</i>

			ZAGREBU, DUBRAVA 116			nema u vlasništvu nekretnine na navedenoj adresi to je na rješenje o ovrši uložen pravovremeni prigovor.
9	Općinski sud u Varaždinu	Povrv-153/2025 (Ovr-588/2025)	Suvlasnici stambene zgrade U ZAGREBU, AUGUSTA ŠENOE 4/6	Industrogradnja d.d. U stečaju	Ovrha na temelju vjerodostojne isprave	Rješenjem o ovrši od 28.04.2025. g. određena je ovrha radi naplate duga za pričuvu za stan na adresi Dubrava 118, Zagreb. Budući dužnik nije vlasnik predmetnog stana to je podnesen pravovremeni prigovor na primljeno rješenje o ovrši. Rješenjem od 30.06.2025. g. prvostupanjski sud se oglasio stvarno nenadležnim te je određen ustup spisa Trgovačkom sudu u Varaždinu.
10	Općinski sud u Varaždinu	Povrv-124/2025 (Ovr-604/2025)	Suvlasnici stambene zgrade U ZAGREBU, HORVAČANSKA CESTA 31/A	Industrogradnja d.d. U stečaju	Ovrha na temelju vjerodostojne isprave	Rješenjem o ovrši od 04.04.2025. g. određena je ovrha radi naplate duga za pričuvu za stan na adresi Horvaćanska cesta 31/a, Zagreb. Budući dužnik nije vlasnik predmetnog stana to je podnesen pravovremeni prigovor na primljeno rješenje o ovrši. Rješenjem od 08.07.2025. g. prvostupanjski sud se oglasio stvarno nenadležnim te je određen ustup spisa Trgovačkom sudu u Varaždinu.
11	Općinski građanski sud u Zagrebu	P-7405/2016	Industrogradnja d.d.	Anita Šalomon Kurtović	Obvezno - isplata	U postupku je doneseno rješenje o prekidu 10.10.2017. g. I o nastavku postupka 08.05.2020. g. Sadržaj daljnjih radnji nije moguće utvrditi iz e-predmeta. Meritorna odluka nije donesena. Putem pošte je zaprimljen dopis suda kojim se traži očitovanje o tome na koje je društvo planom podjele društva Isto d.d. prenesena tražbina prema tuženici, te je dana 24.06.2025. g. traženo očitovanje dostavljeno u spis.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajna masa dužnika sastoji se od sljedećeg:

RBR	SUVLASNIČKI DIO	ETAŽA	ZK.UL.	KČBR	K.O.	OPIS	PROCIJENJENA/ PREDVIDIVA VRIJEDNOST
1				6650/1	Trešnjevka	parkirališno mjesto broj 31, podrum, 12,00 m2, Selska cesta 217	€ 10.000,00
UKUPNO							€ 10.000,00

Preostala imovina dužnika je unovčena.

U dosadašnjem tijeku postupka namiren je razlučni vjerovnik Gulija Rita OIB: 90155911657, Pula, Mutilska 30, u iznosu od 62.317,43 eur, dok nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika.

Prihodi dužnika sastojali su se u sljedećem:

Rbr	Opis	2022	2023	2024	2025	Ukupno
1	Prijenos sredstava pri zatvaranju računa	3,180.53 €				3,180.53 €
2	Benedictio sagesse j.d.o.o. - zakupnina	318.53 €	2,552.32 €	2,335.95 €		5,206.80 €
3	Pripis pasivne kamate	0.01 €	8.69 €	37.44 €	30.10 €	76.24 €
4	Ivan Marinović - zakupnina		7,562.50 €	8,250.00 €	1,375.00 €	17,187.50 €
5	Trgovački sud u Varaždinu - povrat sredstava		1,061.78 €			1,061.78 €
6	Isto d.d. u stečaju - plaćanje po presudi P-54/2023-13		17,046.02 €			17,046.02 €
7	Povrat sredstava po zapljeni po rješenju OGS ZG P-4072/2020		3,991.76 €			3,991.76 €
8	Igor Ivanković - uplata jamčevine			4,163.00 €		4,163.00 €
9	Općinski sud u Novom Zagrebu - uplata			17,360.95 €		17,360.95 €
10	Food & beverage strategy d.o.o. - uplata jamčevine			2,300.00 €		2,300.00 €
11	Vesna Dumančić - uplata jamčevine			2,300.00 €		2,300.00 €
12	Dom plan d.o.o. - uplata razlike kupovnine			14,800.00 €		14,800.00 €
13	Sandra Štengl - uplata kupovnine i troškova za Miru Jurić			30,140.69 €		30,140.69 €
14	Marina Krajinović - uplata ostatka cijene			28,047.80 €		28,047.80 €
15	Euroherc d.d. - uplata ostatka cijene			586.50 €		586.50 €
16	Fina povrat predujma za EJD			371.60 €	185.80 €	557.40 €
17	Sinj d.d. u stečaju - uplata po završnoj diobi				157.53 €	157.53 €
18	Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o. - povrat sredstava				39.82 €	39.82 €
19	Grad Zagreb - povrat uplaćenih sredstava				498.14 €	498.14 €
20	Fina - uplata po rješenju o namirenju				13,457.57 €	13,457.57 €
	UKUPNO	3,499.08 €	32,223.07 €	110,693.93 €	15,743.96 €	162,160.04 €

dok su se rashodi sastojali od sljedećeg:

Rbr	Opis	2022	2023	2024	2025	Ukupno
1	Trgovački sud u Varaždinu - sudska pristojba radi izdavanja isprava	27.21 €				27.21 €
2	Javni bilježnik Branko Jakić - naknada za deponiranje potpisa	31.85 €				31.85 €
3	Oleg Desnica vk. Ključ - trošak promjene brave na E-139, zk.ul. 13234, k.o. Zadar	99.54 €				99.54 €
4	Sudske pristojbe	19.24 €	779.53 €	58.40 €		857.17 €
5	TC Zadar pričuva za E-87	83.74 €	2,419.60 €			2,503.34 €
6	Odvjetnik Josip Tolić		100.00 €			100.00 €
7	Javni bilježnik Stjepan Trstenjak - naknada za ovjeru potpisa na tabularnim izjavama Isto d.d. u stečaju		18.93 €			18.93 €
8	Javni bilježnik Mandica Popović - naknada za ovjeru potpisa na izjavu radi prijenosa režijskih troškova na Ivana Marinovića		6.31 €			6.31 €
9	TC Zadar pričuva za E-140		1,151.27 €	690.90 €		1,842.17 €
10	Naknada banke	48.55 €	152.40 €	199.60 €	60.33 €	460.88 €
11	Castrum Pula d.o.o. - pričuva		1,337.10 €	1,157.88 €		2,494.98 €
12	Nagrada i naknada članovima odbora vjerovnika		406.68 €	382.04 €	136.50 €	925.22 €
13	Alpa consulting d.o.o. - procjena vrijednosti nekretnine		628.50 €			628.50 €
14	OD Jelić, Vuković & Vukšić d.o.o. - trošak prema rješenju TS VŽ-30/2023		124.38 €			124.38 €
15	Porez na dodanu vrijednost		293.77 €	1,348.17 €	543.40 €	2,185.34 €
16	Zapljenjena po rješenju OGS ZG P-4072/2020		3,991.76 €			3,991.76 €
17	Građevinar d.o.o. - nagrada za izradu procjene vrijednosti E-87 i E-140, zk.ul. 13234, k.o. Zadar		625.00 €			625.00 €
18	TC Zadar pričuva za E-87, E139 i E-140		565.94 €	12,956.17 €	20,050.11 €	33,572.22 €
19	Robert Tonković vl. Super bravar obrta			166.25 €		166.25 €
20	Plavo za pet d.o.o. - procjena			1,125.00 €		1,125.00 €
21	Knjigovodstvo Werkmann d.o.o.			2,761.25 €	1,000.00 €	3,761.25 €
22	Financijska agencija			1,181.20 €		1,181.20 €
23	Igor Ivanković - povrat jamčevine			4,163.00 €		4,163.00 €
24	Food & beverage strategy d.o.o. - povrat jamčevine			2,300.00 €		2,300.00 €
25	Grad Zagreb - prisilna naplata UP/I-363-03/2023-10/24528			285.84 €		285.84 €
26	Grad Zagreb - pisilna naplata UP/I-363-03/2023-10/24530			252.12 €		252.12 €
27	Javni bilježnik Sanja Popović			36.21 €	8.83 €	45.04 €
28	Biljezi radi žalbe na rješenja Grada Zagreba (plaćeno gotovinom)	13.27 €				13.27 €
29	Trošak izrade pečata (plaćeno gotovinom)	19.91 €				19.91 €
30	Trošak poštarine (plaćeno gotovinom)	37.61 €				37.61 €
31	SKDD - pribavljanje podataka o ovršeniku				33.75 €	33.75 €
32	HZMO - pribavljanje podataka o ovršeniku				2.65 €	2.65 €
	UKUPNO	380.93 €	12,601.17 €	29,064.03 €	21,835.57 €	63,881.70 €

Stanje računa dužnika na dan predaje ovog izvješća iznosi € 98,349.13.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U daljnjem tijeku postupka pristupit će se unovčenju preostale nekretnine dužnika po upisu njezina prava vlasništva u zemljišne knjige. Po potrebi će se održati sjednice odbora vjerovnika. U parničnim postupcima dužnika će se poduzimati radnje koje se ukažu kao potrebne u svakom pojedinom predmetu.

Mjesto i datum
Osijek, 4. rujna 2025. g.

Stečajni upravitelj
Ivana Kalkan