

ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju
Stečajna upraviteljica
Alma Opačak
Slavonski Brod
Augusta Cesarca 12

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Na poslovni broj St-401/2024

Predmet: Očitovanje po nalogu iz dopisa od 28. kolovoza 2026.

1./ Postupajući po nalogu iz dopisa suda od 28.08.2026. očitujem se kako slijedi:

AD/1. Ne mogu se očitovati po nalogu suda i određeno navesti koja je fizička ili pravna osoba u posjedu pojedinog stana i garaža iz razloga jer prilikom otvaranja stečajnog postupka, a niti naknadno bilo meni bilo prethodnom stečajnom upravitelju, Josip Galinec nije predao dokumentaciju iz koje bi bilo razvidno tko je u posjedu pojedinih stanova i garaža i pravni osnov posjeda.

Nisam u posjedu niti ulaznih ključeva brava za ulaze 76, 76 A, 76 B i 76 C u Zagrebačkoj ulici.

Prema navodima stanara zgrade stanove i garaže koriste kao stanari studenti kao i druge fizičke osobe, a koja je pravna osnova njihovog posjeda (Ugovor o najmu stana ili Ugovor o kupoprodaji stana i s kim) nemam saznanja.

Iz prednjih razloga zatraženo je održavanje ročišta na koje pozvati Josipa Galinec i Stipu Tadić (samo u odnosu na E-57) za koje jedino mogu reći kako su prema ispravama – Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 29. prosinca 2023. i Ugovor o ustupu tražbine od 23. lipnja 2025. u posjedu nekretnina jer im je posjed predan budući nisu prema ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. nikada postavili zahtjev za predaju u posjed nekretnina.

Nekretnine oznaka E-107 i E-122 u posjedu su Mirelle Paole Badovinac koja je pokrenula prije otvaranja stečajnog postupka dva parnična postupka kojima traži zaključenje Ugovora o kupoprodaji nekretnina u odnosu na E-107 i E-122, a u stečajnom postupku istakla je izlučni zahtjev koji je osporen uz ostalo i zbog sudskih postupaka u tijeku, međutim budući su u tijeku parnični postupci smatram kako je potrebno pričekati pravomoćnost odluke, te daljnje postupanje u odnosu na E-107 i E-122 uskladiti sa odlukom sudova.

Prema odredbi članka 7. Ugovora o ustupu tražbine od 23. lipnja 2025., a u vezi sa odredbom članka 8. kumulativno ispunjenje uvjeta u odnosu na Mirellu Paolu Badovinac potpisom Ugovora o ustupu, zaključenjem Ugovora o kupoprodaji nekretnina sa ISTO NEKRETNINE d.o.o. u odnosu

na E-107 i E-122 , Izjava o prijebu i Izjava o nepostojanju potraživanja od strane ISTO NEKRETNINE d.o.o. uvjeti su za osiguranje predaje stana E-57 razlučnom vjerovniku EPSILON ZETA d.o.o. najkasnije do 31.srpnja 2025.g.

Da li je postupljeno po članku 8. Ugovora o ustupu od 23. lipnja 2025. , odnosno da li je Mirella Paola Badovinac osigurala kao osoba povezana sa Nikolom Frlan predaju u posjed stana E-57 razlučnom vjerovniku odgovor može dati Stipo Tadić, direktor EPSILON ZETA d.o.o.

Iz dostavljenog zemljišnoknjižnog izvadka razvidno je da se Mirella Paola Badovinac pokušala uknjižiti vlasnicom na E-107 i E-122 ali je prijedlog odbijen , kao i njezin prigovor na odbijeni prijedlog, ali ta činjenica odbijenog prijedloga za uknjižbu govori u prilog zaključku da su kumulativno ispunjeni uvjeti iz članka 7 . i članka 8. Ugovora o ustupu tražbine i da je Mirella Paola Badovinac zaključila Ugovor o kupoprodaji nekretnina za obje nekretnine sa ISTO NEKRETNINE d.o.o. , a ne sa zemljišnoknjižnim vlasnikom, dok u isto vrijeme ustraje u parničnim postupcima kojim traži zaključenje Ugovora o kupoprodaji za iste nekretnine sa ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju sa izdavanjem tabularne isprave za uknjižbu prava vlasništva uz istovremeno brisanje svih tereta na nekretninama.

AD/2. U odnosu na pitanje zašto zahtjev za predaju u posjed nije postavljen u odnosu na etažne udjele E-43, E-44, E-49, E-50, E-71, E-134, E-136, E-17 i dr. , navodim kako je uvidom u zemljišnoknjižni izvadak za predmetne nekretnine utvrđeno kako su svi navedeni etažni udjeli osim E-57, E-107 i E-122 u zemljišnoj knjizi upisani u vlasništvo ISTO NEKRETNINE d.o.o. stoga nisu ispunjeni uvjeti za predaju u posjed po članku 216.stavak 3. Stečajnog zakona jer se ne može pribaviti izvadak za predmetne nekretnine (bez posebnog sudskog postupka) u kojem će kao vlasnik nekretnina biti upisan stečajni dužnik.

Uvidom kroz povijesno stanje radi utvrđenja činjenice po kojoj ispravi je izvršen prijenos prava vlasništva sa I GRUPA d.o.o. na ISTO NEKRETNINE d.o.o. , utvrdila sam kako prijenos nije izvršen temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 29.prosinca 2023. nego temeljem Zapisnika br. Z-150/2023/7466.

Josip Galinec nije mi predao Zapisnik broj Z-150/2023/7746 i ne znam njegov sadržaj.

Dokaz: uvid u priloženi zemljišnoknjižni izvadak

Na nekretninama koje su prenesene u vlasništvo ISTO NEKRETNINE d.o.o. i to E-43, E-44, E-49, E-50, E-71, E-134, E-136, E-17 nisu bile upisane zabilježbe ovršnih postupaka koje bi priječile dobrovoljnu raspoložbu i prijenos prava vlasništva na ISTO NEKRETNINE d.o.o.

U Slavonskom Brodu, 28. kolovoz 2026.

Stečajna upraviteljica