

## Obrazac 18.

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

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St-1264/2021

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

**Industrogradnja projekti d.o.o. – u stečaju**, Zagreb, Poljanička ulica 5,

OIB: 99690438003

#### I. **TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA** U RAZDOBLJU OD 15.12.2025. DO 15.03.2026. godine.

Stečajna upraviteljica podnosi redovno tromjesečno izvješće o tijeku stečajnog postupka kako slijedi:

- Dana 25. studenog 2025. godine održana je Skupština vjerovnika na kojoj su donosene odluke. Sve odluke koje su donesene na Skupštini ukinute su rješenjem suda posl br. St-1264/2021. Na navedeno rješenje uložene su žalbe.
- Podnesena je žalba nakon proteka roka sukladno čl. 53. Ovršnog zakona u predmetu Ovr-3466/2012 (sada provedba pod broj Ovr-265/2022. Žalba je podnesena protiv Rješenja o ovrsi Ovr-3466/12 Trgovački sud Zagreb a podneskom je obavješten sud koji provodi ovrhu pod brojem Ovr-265/2022 (novi broj Ovr-14/2022) da je žalba podnesena. Ujedno smo predložili da se odgodi provedba ovrhe do donošenja pravomoćnosti odluke o žalbi ovršenika. Dana 17. srpnja 2025. godine Visoki trgovački sud rješenjem Pž-2641/2025 ukinuo je rješenje i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

U ovom predmetu broj Ovr-365/2022 vodi se postupak provedbe ovrhe na nekretninama ovršenika, a ovrha je određena pravomoćnim rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu broj: Ovr-3466/2012 od 02. srpnja 2012. godine. Predmet Ovr-3466/2012 ima brojeve Ovr-263/2016, Ovr-14/2022 i sadašnji broj Ovr-104/2025.

Sud je dana 11. veljače 2026. godine donio rješenje Ovr-104/2025 kojim je nastavio i obustavio te ukinuo sve provedene radnje u predmetnom postupku. Međutim dana 10. veljače 2026. godine sud je donio i zaključak Ovr-265/2026 kojim je odredio prodaju nekretnina ovršenika. Dana 12.

veljače 2026. godine na sud smo poslali podnesak kojim smo tražili od suda da hitno stavi van snage zaključak Ovr-365/2022 godine i zastane s prodajom s obzirom da je u ovom predmetu ovrha obustavljena rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-104/2025.

Ponovili smo zahtjev dana 12.03. 2026. godine s obzirom da sud nije zastao s prodajom, a zaključak je dana na provedbu FINA-i, te bi prodajom nekretnine nastala za stečajnog dužnika kao i za ostale vjerovnike velika šteta.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Imovina stečajnog dužnika koja čini stečajnu masu sastoji se od nekretnina, potraživanja i sredstava na računu stečajnog dužnika.

### **1) NEKRETNINE**

Nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Velikoj Gorici, Zemljišnoknjižnom odjelu Velika Gorica, zk.ul. 3007 k.o. Donja Lomnica, i to:

- kat.čestica 1223/1, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 5114 m<sup>2</sup>,
- kat.čestica 1227/1, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI površine 584 čhv
- kat.čestica 1227/2, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1386 m<sup>2</sup>,
- kat.čestica 1298, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1449 čhv,
- kat.čestica 1299, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 677 čhv,
- kat.čestica 1300, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1 JUTRO I 580 čhv,
- kat.čestica 1301/1 HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 3467 m<sup>2</sup>,
- kat.čestica 1301/2, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1872 m<sup>2</sup>,
- kat.čestica 1302, HARMIČARKA, ORANICA U HARMIČARKI, površine 1436 čhv,

Sveukupna površina: 1 jutro 4726 čhv 11839 m<sup>2</sup> (cca 34.606 m<sup>2</sup>)

Na svim zk.č. je upisano založno pravo u korist CREDO BANKA d.d. – u stečaju.

**Ove nekretnine se prodaju u ovršnom postupku pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, br. Ovr-265/2022 na prijedlog ovrhovoditelja MANEDA d.o.o. iz Sesveta i CREDO BANKA d.d. – u stečaju.**

Ovaj ovršni postupak pokrenut je 2012. godine i vodio se pod brojem Ovr-1035/2012, pred Općinskim sudom u Velikoj Gorici, zatim pod brojem Ovr-288/2018, a sada pod brojem Ovr-265/2022 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

U navedenom ovršnom postupku provedeno je po nalogu suda dopunsko vještačenje po stalnom sudskom vještaku mr. Zlatku Omerhodžiću a elaborat je dostavljen 18.05.2024. godine.

Na navedeni nalaz i mišljenje smo se očitovali na način da smatramo da se prije određivanja vrijednosti nekretnina nužno mora napraviti novi geodetski elaborat, kojim bi se povezale zk. čestice te sredilo zemljišno knjižno stanje.

Navedeno očitovanje dostavila sam i u stečajni spis.

Procjena tržišne vrijednosti za sve nekretnine iznosi 3.456.936,00 Eura.

Unatoč prijedlogu stečajne upraviteljice kojim se traži novo vještačenje nakon sređivanja zemljišnoknjižnog stanja, ovršni sud je zakazao ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina za dan 03.12.2024. godine. Na tom ročištu saslušan je i vještak koji je potvrdio da zemljišno knjižno stanje nije sređeno te da je procijenjen samo dio nekretnina jer je takav bio nalog suda. Vještak je izjavio da je procijenio dio objekata koji u naravi nisu funkcionalna jedinstvena cjelina propisana Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. S obzirom da je stečajna upraviteljica uvidom u e-spis saznala da su dostavljeni (uz prijedlog za sazivanje Skupštine) pravomoćne presude koje daju osnov za podnošenje zahtjeva za proglašenjem ovrhe nedopuštenom, uputila sam podnesak na spis Ovr-265/2022 kojim tražim obustavu ovrhe. Čeka se odluka suda o ovom prijedlogu. Sukladno odluci Skupštine društva od 28.05.2025. godine podnijela sam žalbu nakon proteka roka sukladno čl. 53. Ovršnog zakona u predmetu Ovr-3466/2012 (sada provedba pod broj Ovr-265/2022. Žalba je podnesena protiv Rješenja o ovrsi Ovr-3466/12 Trgovački sud Zagreb a podneskom je obavješten sud koji provodi ovrhu pod brojem Ovr-265/2022 (novi broj Ovr-14/2022) da je žalba podnesena. Ujedno

smo predložili da se odgodi provedba ovrhe do donošenja pravomoćnosti odluke o žalbi ovršenika. Dana 17. srpnja 2025. godine Visoki trgovački sud rješenjem PŽ-2641/2025 ukinuo je rješenje i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovni postupak.

**U ovom predmetu broj Ovr-365/2022 vodi se postupak provedbe ovrhe na nekretninama ovršenika, a ovrha je određena pravomoćnim rješenjem o ovrsi Trgovačkog suda u Zagrebu broj: Ovr-3466/2012 od 02. srpnja 2012. godine. Predmet Ovr-3466/2012 ima brojeve Ovr-263/2016, Ovr-14/2022 i sadašnji broj Ovr-104/2025.**

Sud je dana 11. veljače 2026. godine donio rješenje Ovr-104/2025 kojim je nastavio i obustavio te ukinuo sve provedene radnje u predmetnom postupku. Međutim dana 10. veljače 2026. godine sud je donio i zaključak Ovr-265/2026 kojim je odredio prodaju nekretnina ovršenika. Dana 12. veljače 2026. godine na sud smo poslali podnesak kojim smo tražili od suda da hitno stavi van snage zaključak Ovr-365/2022 godine i zastane s prodajom s obzirom da je u ovom predmetu ovrha obustavljena rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu broj Ovr-104/2025.

Ponovili smo zahtjev dana 12.03. 2026. godine s obzirom da sud nije zastao s prodajom, a zaključak je dana na provedbu FINA-i, te bi prodajom nekretnine nastala za stečajnog dužnika kao i za ostale vjerovnike velika šteta.

### **III. POSTUPCI U TIJEKU**

#### **1. TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

P-3552/2012

TUŽITELJ: 1. INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o.

2. INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d.

TUŽENICI: 1. PLANIDAL ULAGANJA d.o.o.; 2. PRVA ULAGANJA d.o.o.;

3. Daliborka Planinčević

Radi: Utvrđenja ništavnim Sporazuma o zajedničkom djelovanju u odnosu na TOZ Penkala d.d.

Prvostepenom presudom odbijen je tužbeni zahtjev u dijelu u kojem se traži utvrđenje ništavosti a u dijelu u kojem se traži vraćanje isprava od strane 3. – tuženika, isti je odbačen.

Uložena je žalba.

Predmet je u prekidu.

Ukoliko vjerovnici donesu Odluku o preuzimanju postupka potrebno je zatražiti nastavak postupka kako bi VTS odlučio o žalbi.

## 2. TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Ovr-265/2022

Tužitelj: MANEDA d.o.o. i CREDO BANKA d.d.

Tuženik: INDUSTROGRADNJA PROJEKTI d.o.o.

Radi: ovrhe

- u ovom postupku se prodaje imovine stečajnog dužnika. Tijek prodaje je opisan u t. II. 1. ovoga Izvješća.

## 3. TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Povrv-2493/2021

Tužitelj: ISTO d.d.- u stečaju

- stečajnog dužnika zastupaju osporavatelji

## 4. TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Povrv-567/2022

Tužitelj: Karlovačka banka d.d.

- stečajnog dužnika zastupaju osporavatelji

## IV. PREGLED PRILJEVA I ODLJEVA SREDSTAVA SA ŽIRO-RAČUNA STEČAJNOG DUŽNIKA U RAZDOBLJU OD 15.12.2025. GODINE DO 15.03.2026. GODINE

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 15.12.2025.godine do 15.03.2026.godine.

	EUR
<b>1. STANJE NA DAN 15.12.2025. GODINE</b>	<b>125.324,48</b>
STANJE NA ŽIRO RAČUNU	125.271,57
STANJE BLAGAJNE	52,91
<b>2. PRILJEV SREDSTAVA</b>	<b>38,30</b>
HPB-kamate	0,00
Priliv od kupaca prije stečaja od ostatka	
kupoprodajne cijene Goran Krizmanića	0,00
Priliv od pozajmica	0,00
Priliv od povrata PDV-a	38,30
Priliv po PNS Međimurje graditeljstvo d.o.o.	0,00
<b>3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)</b>	<b>125.362,78</b>
<b>4. ODLJEV SREDSTAVA</b>	<b>614,21</b>
troškovi objave oglasa za prodaju imovine	0,00
troškovi (materijalni)	0,00
troškovi poštarine	0,00
troškovi odvjetnika i javnog bilježnika	0,00
troškovi knjigovodstva i administrativni troškovi	562,50

troškovi izrade početne bilance i sređivanja knjigovodstvene dokumentacije	0,00
troškovi FINE i banke, e računi	51,71
PDV	0,00
sudska pristojba Ovr-114/2023	0,00
naknada za prisilnu naplatu P-405/2023	0,00
sudska pristojba P-405/2023	0,00
isplata nagrade stečajnoj upraviteljici Dinka Trumbić	0,00
plaćanje po presudi P-405/2023 Isto grupa d.o.o.	0,00
troškovi e računa	0,00
<b>STANJE NA ŽIRO RAČUNU NA DAN 15.03.2026. GODINE</b>	<b>124.748,57</b>
<b>STANJE NA žiro RAČUNU</b>	<b>124.695,66</b>
<b>STANJE BLAGAJNE</b>	<b>52,91</b>
5. <b>KONTROLNI ZBROJ (4+5)</b>	<b>125.362,78</b>

## **V. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

- Očekuje se odluka Trgovačkog suda o prijedlogu radi stavljanja izvan snage zaključka Ovr-265/2022.

Stečajna upraviteljica  
Davorka Huljev