

Stečajna masa iza AN – FO 93 d.o.o. u stečaju,
OIB: 01107803471
Vrtlarska 3, Zagreb

Stečajna upraviteljica
Marija Vujčić Turkulin
P.p. 369, Zagreb
Tel.: 01 6113 225
e-mail: stecajniuredmvt@hi.t-com.hr

U Zagrebu, 7. kolovoza 2026. god.

St-1728/2021
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Sudac Goranka Boljkovac
Trg hrvatskih branitelja 1, Karlovac

PODNEŠAK

PREDMET: Izvješće stečajne upraviteljice po Zaključku Suda od 23. srpnja 2026.
godine i prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika

1. Izvješće

Radnje poduzimane tijekom nastavljenoga stečajnoga postupka u svezi upisa nekretnine – predmeta stečajne mase i njegovog preuzimanja u posjed već su opisane u ranijim izvješćima, a u ovom Podnesku osvrnut ću se na daljnje radnje od zadnjeg Podneska 2. travnja 2026. godine koje poduzimam radi upisa prava vlasništva na nekretnini u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika 190/100000 suvlasničkog dijela nekretnine – zgrade i pripadajućeg zemljišta u stambeno poslovnom bloku Horvaćanska – Selska u Zagrebu, kč.br. 6650/1 k.o. Trešnjevka, te s njim povezan i na njemu uspostavljen poseban dio – poslovni prostor u objektu 3 Selska cesta 215 upisan kao I kat poslovni prostor, L-123 površine 62,01 m² + terasa, dio poslovnog prostora L-123 površine 40,77 m² + terasa, dio poslovnog prostora L-123 površine 5,08 m². Isto tako Sud je u Zaključku naveo i pitanje o daljnjim radnjama radi preuzimanja u posjed predmetne nekretnine, a sve u odnosu na navode iz Izvješća od 2. travnja 2026. godine.

Slijedom neovjerene preslike ovjerenog Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora br. 2004/102/1 (dalje u tekstu Ugovor) od 1. 3. 2004. godine prodavatelja INDUSTROGRADNJA d.d., Zagreb, Savska cesta 66, MB 3272958, kao i zatraženim poduzetim radnjama u Zaključku Suda radi dobivanja tabularne isprave od INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju navodim sljedeće.

U predmetnom Ugovoru naveden je samo MB prodavatelja, te sam se obratila stečajnoj upraviteljici INDUSTROGRADNJE d.d. u stečaju gospođi Ivani Kalkan koja mi je odgovorila da nema u posjedu arhivu društva INDUSTROGRADNJA d.d., Zagreb te mi nije u mogućnosti udovoljiti dostavom ovjerenog Ugovora ili tabularne isprave (usmena i pisana komunikacija 23. i 24. travnja 2026. godine).

Dokaz: e-mail od 24. 4. 2026. godine

Stečajni postupak nad INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju, OIB: 03714155365 otvoren je dana 22. srpnja 2022. godine pri Trgovačkom sudu u Varaždinu, posl. br.: St-454/2021, a stečajnom upraviteljicom imenovana je Ivana Kalkan, OIB: 47574637103. Međutim daljnjim pretraživanjem dostupne dokumentacije e-Oglasne ploče Trgovačkog suda u Zagrebu i Trgovačkog suda u Varaždinu, posebice u Registrima sudova (ali i određenih internetom dostupnih portala) došla sam do zaključka da je INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju, OIB: 03714155365 jedno od više povezanih društava. Naime, sljednik društva prodavatelja u predmetnom Ugovoru INDUSTROGRADNJA d.d. prema matičnom broju 3272958 bilo je društvo INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., OIB: 19751350811, koje je brisano iz Sudskog registra ovosudnim Rješenjem Tt-17/10198 od 21. rujna 2017. godine, a prethodno je INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., Zagreb, Savska cesta 66 (koja adresa prodavatelja je i u predmetnom Ugovoru), OIB: 19751350811, pripojena temeljem odluke Skupštine od 30. prosinca 2016. godine društvu ISTO d.d., Varaždin, Augusta Šenoe 4-6. OIB: 88502209643. Iz Povijesnog izvotka Sudskog registra Trgovačkog suda u Varaždinu subjekta upisa INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju također sam utvrdila da je Skupština društva ISTO d.d. dana 18. 4. 2017. godine donijela odluku o podjeli društva ISTO d.d. prijenosom dijela imovine društva kao društva koje se dijeli i ne prestaje na nova društva koja se osnivaju radi provođenja podjela s osnivanjem društava ISTO Grupa d.d. i INDUSTROGRADNJA d.d. Dakle, ispada da je pravni sljednik prodavatelja u Ugovoru društvo dužnik ISTO d.d. sada u stečaju. Stečajni postupak nad ISTO d.d., OIB: 88502209643, otvoren je pri Trgovačkom sudu u Varaždinu pod poslovnim brojem St-529/17 dana 21. prosinca 2017. godine, a stečajnim upraviteljem imenovan je gospodin Stanko Makar, OIB: 49218337993. Poveznicu matičnog broja prodavatelja 3272958 iz Ugovora pronašla sam i na portalu Provjera.hr iz čega je također vidljivo da je prvi sljednik prodavatelja subjekt INDUSTROGRADNJA GRUPA d.d., OIB: 19751350811 koje je onda prije brisanja pripojeno društvu ISTO d.d. 2016. godine.

Dokaz: - Povijesni izvadak iz Sudskog registra

-Izlist s portala Provjera.hr

Mogućim uvidom u e-Oglasnu ploču nisam pronašla u stečajnim masama, odnosno u imovini društava ISTO d.d. u stečaju i INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju predmet kupoprodaje iz našeg Ugovora o kupoprodaji. Također u već spomenutoj podjeli društva ISTO d.d. prijenosom udjela imovine društva u 2017. godini navedeno u Povijesnom izvotku iz Sudskog registra nisam uspjela pronaći naš poslovni prostor iz kupoprodajnog Ugovora, niti kome je pripao, ili ga više nisu vodili kao imovinu zbog postojanja našeg Ugovora o kupoprodaji još od 2003. godine. Potvrdu navedenog imam i iz usmenog kontakta (a prethodno pisano zatražen ovjereni Ugovor od stečajnog upravitelja Stanko Makar) s gospodinom Makarom i pravnikom u stečaju društava ISTO i INDUSTROGRADNJA. Navode da ni oni u stečaju ne posjeduju bitnu dokumentaciju oko imovine jer im nije predana. Iz usmenog razgovora saznala sam da osim što im dokumentacija nije predana, dio je zbog vlage upropašten te i sami imaju probleme sa svojim nekretninama jer ih ne mogu upisati. Na većinu zahtjeva sličnih našem nisu mogli pozitivno odgovoriti jer nemaju arhivu, a radi se vjerojatno o nekoliko stotina nekretnina. Samima im je upitno pitanje vlasništava nekretnina nakon podjele u 2017. godini, ovdje već spomenute: nemaju slijed o nekretninama i njihovom vlasništvu. U rijetkim slučajevima gdje su imali

vjerodostojne dokaze i izdavali tabularne isprave ili brisovna očitovanja iz navedenih razloga potpisivali su izdavane dokumente zajedno stečajni upravitelji jednog i drugog društva, odnosno jedno društvo daje brisovna očitovanja, a drugo tabularne isprave. Dakle, postupaju kako sam opisala i kako su mi usmeno objasnili, upravo zbog nejasnoća sljedništva vezano uz vlasništva nekretnina. Sve ovo navodim radi boljeg razumijevanja situacije obzirom da mi nije predan ovjereni Ugovor koji sam još od početka stečaja pokušavala dobiti od bivšeg zakonskog zastupnika (u međuvremenu je preminuo), kao i od jednog člana društva, gospodina Mrčele. Također navodim da sam od jednog bivšeg člana Nadzornog odbora u društvu INDUSTROGRADNJA d.d., a koji je i sada aktivan u grupaciji, dobila usmeno informaciju da je glavnina bivše dokumentacije zadržana u jednoj hali negdje u Lomnici, da je tu bio i požar i da se radi o količinama gdje je gotovo nemoguće nešto pronaći. U Gradskom stambenom komunalnom gospodarstvu d.o.o. (GSKG) dobila sam također informaciju da ne posjeduju Ugovor.

Uvidom u zemljišnoknjižni predmet Z-18468/23020 kod Zemljišnoknjižnog odjela Zagreb ustanovili smo da u spisu ne nalaze nikakav ugovor koji bi se odnosio na predmetnu nekretninu i na društvo AN-FO 93 d.o.o. Međutim, dobili smo presliku popisa objekata koji vodi GSKG iz kojeg je vidljivo da je prostor evidentiran te da je kao korisnik - vlasnik upisana Stečajna masa iza AN-FO 93 d.o.o. u stečaju pod rednim brojem 22.

Dokaz: Sudska dokumentacija i dokumentacija GSKG

Općinskom građanskom Sudu u Zagrebu, Zemljišnoknjižnom odjelu Zagreb predala sam putem odvjetnika Jurice Reberskog Podnesak za dopunu u predmetu Z-18468/2020 koji prilažem u privitku.

Dokaz: Podnesak od 30. srpnja 2026. godine.

U parničnom postupku posl.br.: P-3103/2006 pri Općinskom građanskom sudu u Zagrebu u kojem smo uspjeli dobiti pravomoćnu presudu protiv tuženika Meridijan Zagreb d.o.o. kojem je naloženo da tužitelju – stečajnom dužniku preda u posjed predmetnu nekretninu, uvidom u spis nismo pronašli ovjerenu presliku Ugovora.

U svezi stupanja u posjed predmetne nekretnine nemam novih saznanja niti uvjerljivih svrsishodnih mogućnosti. Već je ranije sve što je poduzimano dokumentirano u spisu. U likvidacijskom postupku nad tuženikom Meridijan Zagreb d.o.o. koji je ranije brisan iz Sudskog registra također nismo uspjeli dobiti nekretninu u posjed.

Nastavak stečajnoga postupka predložila sam Sudu nakon pravomoćne presude posl.br. P-3103/2006, Općinskog građanskog suda u Zagrebu kojom je stečajnom dužniku dosuđeno stupanje u posjed predmetne nekretnine. Rješenjem od 13. travnja 2021. godine određen je nastavak stečajnoga postupka tijekom kojega sam postupala prema uputama Suda i Skupštine vjerovnika i bila u stalnim kontaktima s prethodnom stečajnom sutkinjom. Međutim, zbog brisanja društva Meridijan Zagreb d.o.o. našli smo se u pad poziciji, kao i u pokrenutom likvidacijskom postupku nad društvom radi postizanja legitimiteta društva; likvidator nije postigao rezultat preuzimanja u posjed nekretnine. Dobivanje ovršne isprave za preuzimanje u posjed protiv društva u likvidaciji možda bi bilo rješenje. Ali sada je već nad nekretninom natpis posjednika drugog povezanog društva (Fini limun j.d.o.o.).

2. Prijedlog sazivanja Skupštine vjerovnika

Za Skupštinu vjerovnika predlažem sljedeći dnevni red:

1. Izvješće o tijeku nastavka stečajnog postupka i stanju stečajne mase s prijedlogom daljnjih radnji

U prvom dijelu ovoga Podneska podnijela sam Sudu izvješće po Zaključku od 23. srpnja 2026. godine, a koje izvješće je ujedno i izvješće za Skupštinu vjerovnika. Dakle, obzirom na u Izvješću iznijeto Skupštini vjerovnika predlažem donošenje slijedeće odluke:

Prihvaća se Izvješće stečajne upraviteljice o tijeku nastavka stečajnog postupka i stanju stečajne mase te predlažu kao daljnje radnje nastaviti s potrebnim radnjama u predmetu Z-18468/2020, zatim pokrenuti ovršni postupak radi stupanja u posjed jer druga strana nije dobrovoljno predala posjed (temeljem pravomoćne presude posl. br. P-3103/2006), kao i nastaviti s mogućim pronalaženjem ovjerenog Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora broj 2004/102/1 od 1. 3. 2004. godine. Također predlažem Skupštini vjerovnika razmotriti mogućnost eventualnog pokretanja sudskog postupka radi pribavljanja tabularne isprave kojom bi se predmetna nekretnina mogla upisati u Zemljišne knjige (režije za prostor dolaze od strane GSKG na stečajnog dužnika, a predstavnik stanara zgrade također vodi stečajnog dužnika kao vlasnika nekretnine i to temeljem preslike Predugovora).

Stečajna upraviteljica:
Marija Vujčić Turkulin

MARIJA
VUJČIĆ
TURKULIN

Digitally signed
by MARIJA
VUJČIĆ TURKULIN
Date: 2026.08.07
13:43:22 +02'00'