

Stečajna upraviteljica
Alma Opačak
Slavonski Brod, Augusta Cesarca 12

TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Na poslovni broj St-401/2024

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

PREDMET: IZVJEŠĆE O PARNIČNIM POSTUPCIMA – IZLUČNO PRAVO

1./ Postupajući u skladu sa nalogom stečajne sudkinje iz Rješenja u točki VI. , broj gornji, od 18.rujna 2026.g. dostavljam traženo izvješće:

PARNIČNI POSTUPCI KOJE PROTIV STEČAJNOG DUŽNIKA VODE VJEROVNICI MIRELLA PAOLA BADOVINAC I NIKOLA FRLAN kao izlučni vjerovnici

Tablica 1.

Broj pred meta	Sud	Tužitelji	Tuženik	VPS.	Stanje spisa
P-2410/2025 (prije P-382/2022)	Trg.sud Zagreb sudac: Vjekoslav Zaninović	Mirella Paola Badovina c i Nikola Frlan zastupani po Tomislav u Grahova c odv. Iz Zagreba	ISTO INDUSTRO GRADNJA d.o.o. u stečaju zastupan po stečajnoj upraviteljici	10.000,00 kn	Radi sklapanja ugovora o kupoprodaji nekretnine E-57. Održano pripremno ročište . Tužitelji zatražili prekid postupka do prav. okončanja Ovr-1455/2019, Zahtjev tužitelja odbijen, po žalbi tužitelja predmet pred VTS, Prekid postupka rješenjem od 29.01.2025. zbog otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom . Po uputi stečajnog suca po prijedlogu tužitelja postupak nastavljen i postavljen deklaratorni zahtjev za utvrđenje postojanja tražbine u visini od 119.700 EUR, potom preinačen na zahtjev za činjenje-sklapanje ugovora i utvrđenje postojanja tražbine 119.700,00 EUR. Tuženik ostao kod osporavanja tužbenog zahtjeva u cijelosti i osporio drugo preinačenje tužbenog zahtjeva zbog prekluzije. Nakon zaključenja Ugovora o ustupu potraživanja od 23. lipnja 2025.g. tužitelji predlažu stupanje EPSILON ZETA d.o.o. kako preuzimatelja u parnicu na mjesto oba tužitelja ili kao umješaača na strani tužitelja. Tuženik se protivio stupanju preuzimatelja u parnicu kao stranke i kao umješaača , sud je pozvao EPSILON ZETA d.o.o. kao umješaača na očitovanje da li prihvaća položaj

					umješača , međutim neuradna dostava za EPSILON ZETA d.o.o. Karlovac iskazana 5 puta . Do danas nova glavna rasprava nije zakazana, a zadnja je održana 02.04.2026. Tužitelji nisu podnijeli zahtjev za odgodom prodaje.
P-244/2023, sada P-52/2026	Trgovački sud u Pazinu	Mirella Paola Badovina c zastupana po Tomislavu Grahovac odvjetnik u iz Zagreba	ISTO INDUSTRIJA GRADNJA d.o.o. u stečaju zastupan po stečajnoj upraviteljici	239.475,00 EUR	Radi utvrđenja ništetnim Predstečajnog postupka St-353/2018 u odnosu na E-107. E-122 i E-57 . Rješenjem TSP od 11.03.2025. prekid postupka zbog otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom.Postupak nastavljen i održavana glavna rasprava dana 02.09.2026. na kojoj raspravnim rješenjem odbijena subjektivna preinaka tužbenog zahtjeva na način da na mjesto tužitelja stupa EPSILON ZETA d.o.o. kao preuzimatelj tražbine. O parnici će se obavijestiti EPSILON ZETA d.o.o. kao umješač. Tužiteljica u tužbi ističe kako je Josip Galinec jednu nekretninu tužiteljici predao kao nagradu za uspješan rad, a drugu nekretninu kao nadoknadu za potraživanje tužiteljice prema povezanim društvima. Nova glavna rasprava zakazana za dan 30.11.2026., tužiteljica nije podnijela zahtjev za odgodom prodaje.
P-756/2018 P-2460/2019, P-1275/2021, P-399/2022, P-1299/2023, sada P-1190/2025	Trgovački sud u Zagrebu	Mirella Paola Badovina c zastupana po punomoćniku Tomislavu Grahovac	ISTO INDUSTRIJA GRADNJA d.o.o. u stečaju zastupan po stečajnoj upraviteljici	10.000,00 kn	Radi zaključenja ugovora o kupoprodaji za E-107 i E-122 održana pripremna ročišta i glavna rasprava 03.10.2023., Prekid postupka po prijedlogu tužitelja do prav.okončanja ovrš.post. Ovr-1455/2019.Postupak nastavljen po prijedlogu tužiteljice rješenjem suda od 24.04.2025. , a nakon što je tužiteljica uredila tužbu na način da je istaknula deklaratorni tužbeni zahtjev na utvrđenje osnovanim potraživanja tužiteljice prema tuženiku u iznosu od 139.350,00 EUR, a potom drugim podneskom postavlja kao prvi zahtjev za zaključenjem ugovora o kupoprodaji, a kao drugi zahtjev utvrđenje osnovanim potraživanja u iznosu od 139.350,00 EUR. Tuženik ostao kod osporavanja tužbenog zahtjeva u cijelosti i osporio drugo preinačenje tužbenog zahtjeva zbog prekluzije. Nakon zaključenja Ugovora o ustupu potraživanja od 23. lipnja 2025.g. tužiteljica predlaže stupanje EPSILON ZETA d.o.o. kao preuzimatelja u parnicu na mjesto tužitelja ili kao umješača na strani tužitelja. Tuženik se protivio stupanju preuzimatelja u parnicu kao stranke i kao umješača . Glavna rasprava zakazana za dan 24.10.2026., tužiteljica nije podnijela zahtjev za odgodom prodaje.

Dodatno očitovanje:

1./ Izlučni vjerovnik Mirella Paola Badovinac (kao preuzimatelj) zaključila je sa stečajnim dužnikom Izjavu o preuzimanju nekretnine od 02.11.2015.g. i to za 107. suvlasnički dio u naravi stan (E-107) i 122 suvlasnički dio u naravi garaža (E-122) kojom se stečajni dužnik obvezao zaključiti sa izlučnom vjerovnicom Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa uvjetima iz važećeg cjenika vlasnika nekretnine uz prethodno brisanje svih postojećih zabilježbi i upisa prava trećih (osim eventualno u korist banke, ali uz pismo namjere brisanja iste).

Uvjet pod kojim je Izjava o preuzimanju nekretnine od 02.11.2015. zaključena još nije nastupio.

Izlučna vjerovnica nalazi se u posjedu stana i garaže na dan otvaranja stečajnog postupka nastavno sve do danas.

Dana 23. lipnja 2025.g. izlučna vjerovnica kao ustupitelj zaključila je Ugovor o ustupu potraživanja sa EPSILON ZETA d.o.o. Karlovac kao preuzimateljem kojim je preuzimatelj uz novčanu naknadu preuzeo potraživanja ustupiteljice i to:

- iznos od 12.173.176,00 kn / **1.615.658,11 EUR** po osnovi prijavljene tražbine u stečajnom postupku ISTO d.d. u stečaju koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu St-529/2017
- iznos od **1.819.481,32 EUR** po osnovi prijavljene tražbine u stečajnom postupku INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu St-317/2025.

Obje prijavljene tražbine u oba stečajna postupka u cijelosti su osporene.

Predmet Ugovora o ustupu od 23. lipnja 2025. nije novčana tražbina u visini od 717.209,13 EUR na koju su upućeni solidarni stečajni vjerovnici Mirella Paola Badovinac i Nikola Frlan ovosudnim rješenjem, broj gornji, od 21. ožujka 2025.

Iz naprijed opisanih očitovanja po predmetima razvidno je da su tužitelji upućeni na parnicu radi utvrđenja osnovanim novčane tražbine u visini od 717.209,13 EUR , a uređenim tužbenim zahtjevima potražuju 139.350,00 EUR (za E-107, E-122) i 119.700,00 EUR (za E-57), odnosno ukupno 259.050,00 EUR.

Na predmetnim nekretninama uknjiženo je založno pravo sa prednosnim redom u korist: CENTAR BANKA d.d. u stečaju (sada EPSILON ZETA d.o.o. Karlovac).

2./ Frlan Nikola kao kupac zaključio je sa stečajnim dužnikom Predugovor o kupoprodaji nekretnine broj 2017/2/1 od 23.svibnja 2017. za kupoprodajnu cijenu od 119.700,00 EUR u kojem su ugovorne strane suglasno utvrdile kako na dan potpisa Predugovora u zk.ulošku predmetne nekretnine postoje upisane zabilježbe ovrhe od strane trećih osoba .

Predmetnim Predugovorom kupac se obvezao za stan (E -57) platiti dio kupoprodajne cijene u iznosu od 10.000,00 EUR , te od 15. lipnja 2017.g. plaćati na ime ostatka kupoprodajne cijene iznos od 2.500,00 kn do 15-tog u mjesecu do zaključenja konačnog ugovora, odnosno do plaćanja ukupne kupoprodajne cijene od 119.700,00 EUR..

Ugovorena kupoprodajna cijena nije plaćena prema izričitim navodima bivšeg direktora društva Josipa Galinec.

Izlučni vjerovnik nalazio se u posjedu stana na dan otvaranja stečajnog postupka, međutim dana 23. lipnja 2025. zaključen je UGOVOR O USTUPU POTRAŽIVANJA između Mirelle Paole Badovinac, kao ustupitelja i EPSILON ZETA d.o.o. kao preuzimatelja kojim je člankom 8. ugovoreno da se ustupiteljica obvezuje najkasnije do 31. srpnja 2025.g. predati u posjed stan E-57 preuzimatelju EPSILON ZETA d.o.o. Karlovac.

Na predmetnoj nekretnini uknjiženo je založno pravo sa prednosnim redom u korist: CENTAR BANKA d.d. u stečaju (sada EPSILON ZETA d.o.o. Karlovac).

3./ Izlučna vjerovnica Mirella Paola Badovinac zastupala je brisano društvo INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. Zagreb , te je temeljem pruženih , a prema izlučnoj vjerovnici neplaćenih odvjetničkih usluga , pokrenula parnični postupak koji se vodio pod poslovnim brojem P-2991/2018 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu protiv brisanog društva koji nije pravni prednik stečajnog dužnika radi plaćanja 3.452.000,00 kn/ 458.159,13 EUR po osnovi popisanih radnji u sudskim predmetima od 2014. do 2017.g. (nije izdan račun) , a u stečajnom postupku prijavila je novčanu tražbinu prema stečajnom dužniku u iznosu od 458.159,13 EUR , iako stečajni dužnik ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. nije pravni slijednik brisanog društva kojem je pružala odvjetničke usluge.

Parnični postupak poslovni broj P-2991/2018 je obustavljen zbog brisanja INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. iz sudskog registra kojeg je pravni slijednik društvo INDUSTROGRADNJA PROJEKTI d.o.o. u stečaju , a ne stečajni dužnik.

Kroz e-komunikaciju stečajna upraviteljica ne može utvrditi da li su stečajni vjerovnici Mirella Paola Badovinac i Nikola Frlan pokrenuli / nastavili postupak radi utvrđenja osnovanosti osporene tražbine u visini od 458.159,13 EUR i protiv kojeg tuženika, ali protiv stečajnog dužnika nisu.

4./ Zbrojno novčani iznosi od 139.350,00 EUR (za E-107, E-122) + 119.700,00 EUR (za E-57) + 458.159,13 EUR daju iznos od 717.209,13 EUR koliko glasi prijava tražbine oboje solidarnih dužnika u stečajnom postupku St-401/2025.

S obzirom na sve naprijed, a budući je stečajni dužnik prije otvaranja stečajnog postupka u svim postupcima osporavao stvarnopravni zahtjev tužiteljice radi stjecanja prava vlasništva na nekretninama u vlasništvu dužnika kao i novčano potraživanje izlučne vjerovnice Mirelle Paole Badovinac navodeći kako Mirella Paola Badovinac nema novčanu tražbinu prema stečajnom dužniku jer nije pružala odvjetničke usluge stečajnom dužniku , nego drugim pravnim osobama kao povezanim društvima , ali koje nisu pravni prednici stečajnog dužnika, a u odnosu na izlučnog vjerovnika Nikolu Frlan navodio kako nije platio kupoprodajnu cijenu kao niti dokazao prijenos prava i obaveza sa Nikole Frlan na Mirellu Paolu Badovinac i stečajna upraviteljica je osporila tražbinu stečajnih vjerovnika u cijelosti.

Mirella Paola Badovinac dana 23. lipnja 2025. zaključila je Ugovor o kupoprodaji nekretnina E-107 i E-122 sa društvom ISTO NEKRETNINE d.o.o. i pokušala se uknjižiti kao vlasnica nekretnina.

Kupoprodajna cijena u iznosu od 139.350,00 EUR plaćena je prijebojem sa razlučnim vjerovnikom EPSILON ZETA d.o.o. Karlovac koji je na taj način umanjio svoju obvezu novčane naknade za ustup potraživanja sa vrijednosti nekretnine koja nije u njegovom vlasništvu , a istovremeno oštetio stečajnu masu i stečajne vjerovnike.

Istovremeno imovina stečajnog dužnika stan E-57 od strane izlučne vjerovnice predana je u posjed razlučnog vjerovnika, čime je izlučna vjerovnica svojom konkludentnom radnjom odustala od posjeda nekretnine suprotno izreci tužbenog zahtjeva kojim traži zaključenje Ugovora o kupoprodaji sa stečajnim dužnikom , EPSILON ZETA d.o.o. s nekretninu raspolaže kao da je vlasnik , iznajmljuje nekretninu i ostvaruje novčanu korist , a time se oštećuje stečajna masa i stečajni vjerovnici, a prema stečajnom dužniku pružatelji komunalnih usluga ispostavljaju račune i prijete blokadom računa u slučaju neplaćanja.

U Slavonskom Brodu, 23. rujan 2026.

Stečajna upraviteljica