

Z A P I S N I K

sastavljen kod Trgovačkog suda u Pazinu,
13. lipnja 2025. godine o održanoj skupštini vjerovnika
u stečajnom postupku nad dužnikom
ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju,
Krnica, Duga Uvala 1, OIB: 01629444750,

OD SUDA NAZOČNI:

Tijana Licul, stečajni sudac
Sanja Prodan, zapisničarka

Stečajni upravitelj: Alma Opačak

Utvrđuje se da su na izvještajnom ročištu nazočni:

1/ za vjerovnika RH – Nevenka Kovčalića, ŽDO u Puli (iznos utvrđene tražbine 400.526,71 eura)

2/ vjerovnik Josip Galinec i kao zz vjerovnika ISTO GRUPA d.d., ISTO USLUGE d.o.o., ISTO SERVIS d.o.o., ISTO UPRAVLJANJE d.o.o., HOTEL DUGA UVALA d.o.o., ISTO NEKRETNINE d.o.o. i USTANOVA ISTO STUDENTSKE USLUGE i NEGOTIATOR d.o.o. (ukupan iznos utvrđenih tražbina 1.467.030,49 eura)

3/ vjerovnik Mirella Paola Badovinac (iznos utvrđene tražbine 0,00 eura)

4/ za vjerovnika EPSILON ZETA d.o.o. - zz Stipe Tadić (iznos utvrđene tražbine 2.278.660,95 eura)

5/ za GE-PE d.o.o. u stečaju, stečajni upravitelj Domagoj Ilić

Utvrđuje se da su kao javnost nazočne Antonija Radalj i Ana Maria Skansi.

Početak u 12:00 sati.

Utvrđuje se da ISTOGRUPA nije pokrenula parnični postupak protiv RH radi osporavanja dijela prijavljene tražbine u preostalom iznosu od 324.742,95 EUR obzirom na što RH na današnjoj skupštini sudjeluje sa pravom glasa utvrđene tražbine visine od 725.269,63 EUR.

Otvora se

SKUPŠTINA VJEROVNIKA

Utvrđuje se da je stečajna upraviteljica dana 27. svibnja 2025. godine dostavila prijedlog za sazivanjem skupštine vjerovnika, a u kojem izvješću je detaljno predložila o kojima točkama bi se na skupštini trebalo raspraviti.

Sukladno prijedlogu stečajne upraviteljice sud je sazvaov ovu skupštinu vjerovnika sa dnevnim redom kako slijedi:

1/ Donošenje odluke o prijedlogu stečajne upraviteljice u vezi unovčenja četiriju garaža (E-37, E-114/, E-180 i E-181);

2/ Rasprava o dopuni izvješća stečajne upraviteljice od 27. svibnja 2025. godine;

3/ Donošenje odluke u vezi izlučnog zahtjeva društva GE-PE d.o.o. „u stečaju“ na nekretnini upisanoj u zk.ul.br.6640 k.o. VRAPČE NOVO, kč.br. 6941/1:

16. Suvlasnički dio: 72/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) stan broj 16 - dvosobni stambeni prostor u 3. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, soba, i loggia, netto površine 49,20 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 16 u podrumu netto površine 2,73 m² a korisne vrijednosti 1,36 m² što čini netto ukupnu površinu 50,56 m² - ulaz 1 - Zagrebačka cesta br. 76a, 37. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37) garaža oznake G13 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m² a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m²- ulaz 1 - Zagrebačka cesta br. 76a:

4/ Donošenje odluke u vezi davanja suglasnosti skupštine vjerovnika na prijedlog stečajne upraviteljice za pokretanje parničnog postupka radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji - Ugovora o ustupu potraživanja zaključenog dana 29. prosinca 2023. između ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. kao ustupitelja i ISTO GRUPA d.d. Varaždin kao preuzimatelja na kojem je ovjeren potpis uprave društva dana 03. prosinca 2024. uz prethodno predujmljivanje predvidivih troškova parničnog postupka u iznosu od 3.094,00 EUR u roku od 15 dana od dana održavanja skupštine vjerovnika onih stečajnih vjerovnika koji su suglasni sa pokretanjem postupka, uz istovremenu suglasnost stečajnoj upraviteljici za izdavanje punomoći odvjetniku koji će zastupati stečajnog dužnika u parnici (ustup potraživanja po osnovi troškova odvjetničkih usluga priznatih sudskom odlukom);

5/ Donošenje odluke o (ne)pokretanju postupka za pobijanje dužnikovih pravnih radnji – Ugovora o ustupu tražbine između ISTO Industrogradnja d.o.o. i ISTO Upravljanje d.o.o. od 29. prosinca 2023. (u odnosu na tražbinu utvrđenu u stečajnom postupku nad Industrogradnja d.d. u stečaju);

6/ Razno.

Utvrđuje se da je neposredno pred ovo ročište stečajni vjerovnik ISTO GRUPA d.d. dostavio podnesak koji nije zbog nedostatka vremena objavljen na e-oglasnoj ploči niti ga je uređujući sudac uspio razmotriti. isti će biti objavljen na e-oglasnoj ploči zajedno sa današnjim zapisnikom.

Prelazi se na raspravu po točkama dnevnog reda.

Točka 1. dnevnog reda

Donošenje odluke o prijedlogu stečajne upraviteljice u vezi unovčenja četiriju garaža (E-37, E-114/, E-180 i E-181);

Stečajna upraviteljica ostaje u cijelosti kod prijedloga kako je to izneseno u podnesku od 27. svibnja 2025.

Skupština vjerovnika suglasno donosi

odluku

Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se u ovoj fazi postupka ne unovčuju 3 garaže oznake E-114, E-180 i E-181. Garaža oznake E-37 je garaža o kojoj će se raspravljati pod točkom 3. dnevnog reda.

Točka 3. dnevnog reda

Donošenje odluke u vezi izlučnog zahtjeva društva GE-PE d.o.o. „u stečaju“ na nekretnini upisanoj u zk.ul.br.6640 k.o. VRAPČE NOVO, kč.br. 6941/1: 16. Suvlasnički dio: 72/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) stan broj 16 - dvosobni stambeni prostor u 3. katu zgrade, sadržaja: ulaz, kupaonica, kuhinja, dnevni boravak + blagovanje, soba, i loggia, netto površine 49,20 m², neodvojivo povezano sa vlasništvom spremišta broj 16 u podrumu netto površine 2,73 m² a korisne vrijednosti 1,36 m² što čini netto ukupnu površinu 50,56 m² - ulaz 1 - Zagrebačka cesta br. 76a, 37. Suvlasnički dio: 19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37) garaža oznake G13 u podrumu zgrade, sadržaja: prostor garaže, netto površine 17,64 m² a korisne vrijednosti 13,23 m², što čini netto ukupnu površinu 13,23 m²- ulaz 1 - Zagrebačka cesta br. 76a:

Stečajna upraviteljica ostaje u cijelosti kod prijedloga kako je to izneseno u podnesku od 27. svibnja 2025.

Stečajni upravitelj izlučnog vjerovnika GE-PE d.o.o. „u stečaju“ navodi da je pred otprilike mjesec dana podnio pred zk odjelom OGZ prijedlog da se provede uknjižba prava vlasništva izlučnog vjerovnika na temelju presude TS Zagreb posl. broj: P-4154/12 od 18. veljače 2014. a o kojem prijedlogu do dana održavanja ove skupštine još nije odlučeno.

Skupština vjerovnika suglasno donosi

odluku

Odgada se donošenje odluke o priznavanju izlučnog zahtjeva društva GE-PE d.o.o. „u stečaju“ do okončanja zk postupka koji je radi uknjižbe tog društva na spornim nekretninama pokrenut kod zk odjela OGZ-a.

Točka 4. dnevnog reda

Donošenje odluke u vezi davanja suglasnosti skupštine vjerovnika na prijedlog stečajne upraviteljice za pokretanje parničnog postupka radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji - Ugovora o ustupu potraživanja zaključenog dana 29. prosinca 2023. između ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. kao ustupitelja i ISTO GRUPA d.d. Varaždin kao preuzimatelja na kojem je ovjeren potpis uprave društva dana 03. prosinca 2024. uz prethodno predumjivanje predvidivih troškova parničnog postupka u iznosu od 3.094,00 EUR u roku od 15 dana od dana održavanja skupštine vjerovnika onih stečajnih vjerovnika koji su suglasni sa pokretanjem postupka, uz istovremenu suglasnost stečajnoj upraviteljici za izdavanje punomoći odvjetniku koji će zastupati stečajnog dužnika u parnici (ustup potraživanja po osnovi troškova odvjetničkih usluga priznatih sudskom odlukom);

Stečajna upraviteljica ostaje u cijelosti kod prijedloga kako je to izneseno u podnesku od 27. svibnja 2025.

Vjerovnik RH suglasan je sa prijedlogom stečajne upraviteljice.

Josip Galinec osobno kao i direktor ISTO GRUPA d.d., ISTO USLUGE d.o.o., ISTO SERVIS d.o.o., ISTO UPRAVLJANJE d.o.o., HOTEL DUGA UVALA d.o.o., ISTO NEKRETNINE d.o.o. i USTANOVA ISTO STUDENTSKE USLUGE i NEGOTIATOR d.o.o. protivi se prijedlogu stečajne upraviteljice. U spis dostavlja sporazum o poslovnoj suradnji između društava ISTO INDUSTROGRADNJA i ISTO GRUPE a temeljem j kojeg ugovora je napravljen ugovor o ustupu koji se sada osporava. Iz tog sporazuma je razvidno da je društvo ISTO GRUPA preuzelo na sebe obvezu plaćanja troškova u vezi zastupanja ISTO INDUSTROGRADNJE u postupku posl. broj: P-405/23 (TS Zagreb) te je temeljem istoga stekla pravo da u slučaju uspjeha u sporu ISTO INDUSTROGRADNJE tamo tužitelja naplati troškove koji će tamo biti dosuđeni.

Vjerovnik RH suglasan je sa prijedlogom stečajne upraviteljice.

Vjerovnik EPSILON-ZETA protivi se prijedlogu stečajne upraviteljice.

Josip Galinec osobno kao i direktor ISTO GRUPA d.d., ISTO USLUGE d.o.o., ISTO SERVIS d.o.o., ISTO UPRAVLJANJE d.o.o., HOTEL DUGA UVALA d.o.o., ISTO NEKRETNINE d.o.o. i USTANOVA ISTO STUDENTSKE USLUGE i NEGOTIATOR d.o.o. suzdržan je u odnosu na prijedlog stečajne upraviteljice.

Skupština vjerovnika većinom glasova vjerovnika EPSILON-ZETE donosi

odluku

Ne prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice da se pobija postupak radi pobijanja na pravnoj strani dužnika Ugovora o ustupu potraživanja od 29. prosinca 2023. kojim je društvu ISTOGRUPA ustupljeno pravo potraživanja od 25.000,00 eur ostvarenih na ime troškova postupka u parničnom predmetu P-405/23 TS ZG.

Točka 5. dnevnog reda

Donošenje odluke o (ne)pokretanju postupka za pobijanje dužnikovih pravnih radnji – Ugovora o ustupu tražbine između ISTO Industrogradnja d.o.o. i ISTO

Upravljanje d.o.o. od 29. prosinca 2023. (u odnosu na tražbinu utvrđenu u stečajnom postupku nad Industrogradnja d.d. u stečaju);

Stečajni vjerovnici EPSILON ZETA d.o.o., ISTO GRUPA d.d., ISTO UPRAVLJANJE d.o.o., ISTO NEKRETNINE d.o.o., ISTO SERVIS d.o.o., USTANOVA ISTO STUDENTSKE USLUGE, I ISTO USLUGE d.o.o., ostaju u cijelosti kod prijedloga od 28. svibnja 2025. kojim predlažu da se ne pobija ugovor o ustupu tražbine između ISTO OINDUSTROGRADNJE I ISTO UPRAVLJANJA od 29. prosinca 2023. čiji je predmet ustup tražbine utvrđene u korist ISTO INDUSTROGRADNJE u stečajnom postupkom nad INDUSTROGRADNJOM d.d. u iznosu od 4.834.515,83 EUR obzirom da se navedena tražbina u tom stečajnom postupku neće namiriti ni djelomično a sve to kako je dodatno pojašnjeno u podnesku ISTOGRUPE od 2. lipnja 2025. godine.

Stečajna upraviteljica navodi da je kontaktirala st. upraviteljicu Ivanu Kalkan, stečajnu upraviteljicu INDUSTROGRADNJE d.d. u stečaju koja joj je u usmenom razgovoru potvrdila da neće biti namirenja tražbina višeg drugog isplatnog reda.

Sudac u sudski spis prilaže izvješće stečajne upraviteljice Ivane Kalkan koje je dana 4. lipnja 2025. dostavljeno u stečajnom postupku St-454/21 iza INDUSTROGRADNJE d.d. u stečaju, isprintano iz e oglasne ploče, a iz kojega prima facie proizlazi da je unovčena sva imovina dužnika INDUSTROGRADNJE d.d. osim jednog parkirališnog mjesta koje je procijenjeno na 10.000,00 EUR a da se na računu dužnika nalazi iznos od 95.321,02 EUR. Uvidom u popis parničnih postupaka koji su u tijeku a u kojima je taj dužnik stranka, proizlazi da se 4 postupka odnose na utvrđenje prava vlasništva i to P-3081/22 OGZ, P-4404/08 OGZ, P-8235/23 OGZ, i P-69/24 TS ZG.

Uvidom u tablicu utvrđenih i osporenih tražbina iza društva INDUSTROGRADNJA d.d. utvrđuje se da je ukupno prijavljenih tražbina 1. višeg isplatnog reda u iznosu od 2.358.467,97 EUR priznato 47.171,99 EUR, a osporeno 2.311.298,98 EUR. U odnosu na tražbine 2. višeg isplatnog reda priznato je 6.969.374,44 EUR a osporeno je 36.276.719,27 EUR. Protiv rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama je podnesena žalba te je isto djelomično ukinuto te do današnjeg dana nije doneseno pravomoćno rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama.

Na upit suda stečajna upraviteljica navodi kako je uvjerenja da u stečajnom postupku iza INDUSTROGRADNJA d.d. neće doći do namirenja vjerovnika 2. višeg isplatnog reda a u koju skupinu je svrstana tražbina koja je predmet ugovora o ustupu od 29. prosinca 2023. Ne zna koji su interesi ustupanja te tražbine no smatra kako se i u slučaju uspjeha u tom postupku ne bi ostvarila svrha pobijanja a to je da se omogući namirenje vjerovnika u većoj mjeri nego bi to bilo bez tog pobijanja. Radi navedenog je suglasna da se ne pokrene postupak radi pobijanja tog ugovora o ustupu zaključeno 29. 12. 2023. između ISTO UPRAVLJANJA I ISTOINDUSTROGRADNJE.

Vjerovnik RH je suzdržan u odnosu na izneseni prijedlog.

Vjerovnik EPSILON-ZETA nije za pokretanje postupka kojim će se pobijati navedeni ugovor.

Josip Galinec osobno kao i direktor ISTO GRUPA d.d., ISTO USLUGE d.o.o., ISTO SERVIS d.o.o., ISTO UPRAVLJANJE d.o.o., HOTEL DUGA UVALA d.o.o., ISTO NEKRETNINE d.o.o. i USTANOVA ISTO STUDENTSKE USLUGE i NEGOTIATOR d.o.o. suzdržan je.

Skupština vjerovnika većinom glasova donosi

odluku

Neće se pokretati postupak radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji - Ugovora o ustupu tražbine između ISTOINDUSTROGRADNJE d.o.o. I isto upravljanje D.O.O. OD 29.12.2023. (u odnosu na tražbinu utvrđenu u stečajnom postupku nad INDUSTROGRADNJOM d.d. u stečaju utvrđenom u iznosu od 4.834.515,83 EUR.)

Točka 2. dnevnog reda

Rasprava o dopuni izvješća stečajne upraviteljice od 27. svibnja 2025. godine;

Utvrđuje se da je o istome raspravljeno pod točkama 1., 3., 4. i 5.

Točka 6. dnevnog reda

Ostalo.

Vjerovnik ISTO GRUPA predlaže da se na današnjoj skupštini donese odluka o pokretanju parničnog postupka dužnika kao tužitelja protiv CREDO BANKE D.D. u stečaju s time što bi na strani tužitelja bilo još i ISTO GRUPA a radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kreditu po, osnovi kojeg je CREDO BANKA prijavila tražbinu u tom stečajnom postupku a koja je djelomično osporena od vjerovnika ISTO GRUPE koji je i upućen na pokretanje parnice što je i učinio. Navedeno smatra oportunističkim iz razloga što je valjanost tog ugovora prethodno pitanje u pokrenutoj parnici. U prilog osnovanosti navoda da potvrđena presudom VTS RH PŽ-1405/15 od 25. srpnja 2018. Društvo ISTOGRUPA bi se obvezalo snositi sve parnične troškove i u odnosu na dužnika, i u vezi gubitka spora. Navedeno također smatra bitnim jer bi se u slučaju uspjeha u sporu smanjilo potraživanje tog vjerovnika za cca 3.5 milijuna eura a isto bi utjecalo i na razlučna prava tog vjerovnika obzirom je istim osiguranja ista tražbina.

Skupština vjerovnika suglasno donosi

odluku

Ovlašćuje se stečajnog dužnika da zajedno sa stečajnim vjerovnik ISTO GRUPA d.d. pokrene parnični postupak protiv CREDO BANKE d.d. radi proglašenja ništetnim ugovora o dugoročnom kreditu broj 8575000743 od 21.06.2010. (uz Aneks br. 1 od 30.06.2010., Aneks br. 2 od 09.05.2011. i Aneks br. 3. od 19.08.2011), koji je zaključen kao Aneks i sastavni dio Ugovora o okvirnom zaduženju broj 41/20/10 od 18.06.2010.

Ovlašćuje se stečajna upraviteljica da angažira odvjetnika za zastupanje dužnika u tom postupku po vlastitom izboru a vodeći računa o interesu dužnika.

Josip Galinac kao direktor ISTO GRUPE obvezuje se da će ISTO GRUPA d.d. snositi sve parnične troškove koji će u tom postupku teretiti dužnika.

Josip Galinac kao direktor ISTO GRUPE predlaže da se dosadašnja stečajna upraviteljica razriješi dužnosti te da se umjesto nje novim stečajnim upraviteljem imenuje Zdravko Tešić iz Ogulina.

Vjerovnik RH protivi se takvom prijedlogu.

Skupština vjerovnika sa glasovima Josipa Galineca osobno kao i direktora ISTO GRUPA d.d., ISTO USLUGE d.o.o., ISTO SERVIS d.o.o., ISTO UPRAVLJANJE d.o.o., HOTEL DUGA UVALA d.o.o., ISTO NEKRETNINE d.o.o. i USTANOVA ISTO STUDENTSKE USLUGE i NEGOTIATOR d.o.o., EPSILON-ZETE d.o.o. koji glasuju ZA te glasom vjerovnika RH koji glasa PROTIV, donosi

odluku

Alma Opačak razrješuje se dužnosti stečajne upraviteljice dužnika. Novim stečajnim upraviteljem imenuje se Zdravko Tešić iz Ogulina, Bukovnik 36, OIB: 70123627818.

SUDAC

RJEŠAVA

Radi donošenja odluke u skladu sa 87. st. 4., SZ-a zatražit će se od novoimenovanog stečajnog upravitelja da se očituje o postojanju eventualnih zapreka za njegovo imenovanje iz čl. 77. st. 2 i 3. Stečajnog zakona. Ako utvrdi da ne postoje zapreke sud će novoimenovanom stečajnom upravitelju predati potvrdu o imenovanju nakon što isti da izjavu sukladno čl. 86. SZ-a a do kada će razriješena stečajna upraviteljica obavljati poslove stečajne upraviteljice.

Dovršeno u 13:45 sati.

Stečajni upravitelj

Stečajni sudac

Vjerovnici

Zapisničarka