

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: PRIJEDLOG ZA UNOVČENJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU
STEČAJNOG DUŽNIKA U STEČAJNOM POSTUPKU
traži se.-**

1./ O ZAHTJEVU ZA BRISANJE ZABILJEŽBE OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA ISTO NEKRETNINE d.o.o. Zagreb

Podneskom od 28.srpnja 2025.g. objavljenim na e oglasnoj ploči dana 30.srpnja 2025.g. ISTO NEKRETNINE d.o.o. Zagreb, Teslina 10, predlaže brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka na nekretninama pobliže označenim u podnesku od 28. srpnja 2025. navodeći kako JE društvo ISTO NEKRETNINE d.o.o. Zagreb izvan knjižni vlasnik nekretnina za koje traži brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka, a time i izlučni vjerovnik.

Stečajna upraviteljica protivi se prijedlogu za brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka jer je osporila izlučni zahtjev ISTO NEKRETNINE d.o.o. navodeći u Tablici izlučnih prava razloge :

- Oспорava se izlučno pravo jer uz Ugovor o kupoprodaji nekretnine nije dostavljena ovjerena od JB suglasnost Nadzornog odbora člana društva za zaključenje Ugovora o kupoprodaji i otuđenje više nekretnina u vrijednosti od 1.576.000,00 EUR .
- Nije dostavljen dokaz na koji način je utvrđena visina kupoprodajne cijene (Procjembeni elaborat sačinjen od sudskog vještaka) .
- U odnosu na kupoprodajnu cijenu izvršena kompenzacija bez jasne oznake protutražbine stečajnog dužnika.
- Kompenzacija nije potpisana niti od jedne strane.

kod kojeg osporavanja i dalje ostaje uz daljnje slijedeće navode:

Prema odredbi čl. 79. st. 1. SZ osoba koja na temelju svog stvarnog ili osobnog prava može dokazati da neki predmet ne spada u stečajnu masu nije stečajni vjerovnik.

Njeno će se pravo na izdvajanje utvrđivati prema pravilima koja važe za ostvarivanje tih prava izvan stečajnog postupka.

Pravo vlasništva stječe se uknjižbom u zemljišnu knjigu (modus) dok je Ugovor o kupoprodaji nekretnina samo pravna osnova za stjecanje prava vlasništva (titulus).

Pravna osoba koja tvrdi da je vlasnik nekretnine prije otvaranja stečajnog postupka i određene nekretnine ne čine stečajnu masu, mora, da bi svoja prava mogao ostvarivati izvan stečajnog postupka, dokazati da je prije otvaranja stečaja stekao pravo vlasništva, odnosno da je upisan kao vlasnik u zemljišne knjige i platio kupoprodajnu cijenu za spornu nekretninu, a koji uvjeti moraju biti ispunjeni kumulativno.

Za potrebe prethodnog postupka pribavljeno je očitovanje nadležne Porezne uprave Pazin od 28.11.2024. koja navodi:

- dužnik nije predao financijska izvješća za 2022. i 2023 .
- niti naknadno po upućenim pozivima Porezne uprave stečajni dužnik nije postupio
- **u informacijskom sustavu Porezne uprave na dan 28.11.2024. vidljivo je samo otuđenje kč.br.6943/1 zk.ul.br. 6640 k.o. Vrapče (sada zk.ul.br. 7466 k.o. Donje Vrapče) ukupne površine 13,23 m2 temeljem Kupoprodajnog ugovora od 18.10.2021. i površine 93,63 m2 temeljem Kupoprodajnog ugovora od 22.04.2021.**

Dužnik nije pravovremeno do 30.06.2024. objavio financijska izvješća za 2023.g. kao godine u kojoj navodi plaćanje kupoprodajne cijene od 1.576.000,00 EUR, a djelomična dokumentacija za 2023. koju je Josip Galinec predao stečajnoj upraviteljici ne sadrži niti račun prodavatelja , niti račun/e kupca koji bi mogli biti stavljani u prijebor u visini kupoprodajne cijene.

Slijedom navedenog društvo ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. i ISTO NEKRETNINE d.o.o. nisu bili u vjerovničko – dužničkom odnosu.

Iako stečajni dužnik nije uredno vodio poslovne knjige društva dostavljao je Poreznoj upravi od 01.01.2023. do 31.12.2023. mjesečne obrasce PDV.

Uvidom u obrazac PDV-a za mjesec prosinac 2023. utvrđeno je kako stečajni dužnik u obrascu PDV-a nije iskazao otuđenje nekretnina , a što je morao iskazati ukoliko je do kupoprodaje stvarno došlo u mjesecu prosincu 2023.

Josip Galinec po zahtjevu stečajne upraviteljice za dokazivanjem plaćanja kupoprodajne cijene dostavio je stečajnoj upraviteljici Kompenzaciju br. 2024-00001 od 31.12.2023. (u daljnjem tekstu: Kompenzacija) , koja je priložena uz Tablicu izlučnih prava, a koja nije potpisana niti od jedne ugovorne strane , niti se na Kompenzaciji nalazio datum kada je kompenzacija navodno izvršena.

Naknadno , nakon više od 1 godinu od dana otvaranja stečajnog postupka, dostavlja potpisanu Kompenzaciju broj 00001 za 2024.u kojoj je rukom napisan datum 02.01.2024. , iako je kompenzacija pisana na računalu i nije bilo nikakvog razloga da se i datum kompenzacije odmah ne upiše na računalu.

Stečajna upraviteljica ne prihvaća naknadno dostavljenu potpisanu Kompenzaciju jer smatra kako je ona sačinjena naknadno u svrhu ispravka uočenih kontradiktornosti i postavljanja previše pitanja i traženja odgovora , ali je unatoč tome izvršila daljnju provjeru dokumentacije koja mora biti usklađena sa datumima iz sada dostavljene potpisane Kompenzacije.

Temeljem prednjeg izvršen je uvid u PDV obrazac za siječanj 2024. u kojem društvo ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. nije evidentiralo otuđenje nekretnina.

Prodaja nekretnine koja je oslobođena plaćanja PDV-a mora se evidentirati u obrascu PDV-a bez obzira na način plaćanja (prijebor / gotovinsko plaćanje / bez gotovinsko plaćanje) , pa je tako npr. u mjesecu prosincu 2025.g. evidentirana prodaja nekretnina stečajnog dužnika koje su se prodavale u stečajnom postupku i izdani su računi iako su nekretnine oslobođene plaćanja pdv.

Kako u obrazac PDV za prosinac 2023. i siječanj 2024. nije unesen podatak o prodaji nekretnina , a stečajni dužnik nije vodio poslovne knjige u 2023. , dok je Prijavu poreza na dobit za 2024. predao 30.04.2025. kao zadnjeg dana u 12:51 sati smatram kao se poslovne knjige i priloženi obrasci ne mogu uzeti kao vjerodostojni jer su naknadna knjiženja u poslovnim knjigama u suprotnosti sa ispravama koje su predavane u realnom vremenu.

Stečajnoj upraviteljici nije predan račun PR2023-00176, 1/01/231 nego Potvrda od 31.12.2023. izdana od ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u kojoj se navodi kako je društvo ISTO NEKRETNINE d.o.o. u cijelosti namirilo kupoprodajnu cijenu , što uzročno-posljedično znači kako je kupoprodajna cijena morala biti vidljiva kroz obrazac PDV za prosinac 2023.

Kompenzacija br. 2024-00001 od 31.12.2023.g. mora sadržavati u odnosu na Otvorena potraživanja od ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. na što je odnosi " dospjeli saldo ".

Naime , dospjeli saldo knjižen je na kontu 1170 (kratkotrajna financijska imovina- ulaganja do jedne godine i depoziti faktoring) , a u Bilanci za 2024. taj konto ne postoji.

Poslovne knjige za 2022. i 2023. nisu vođene (iako je ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. imalo popisan Ugovor o računovodstvenim i knjigovodstvenim poslovima sa povezanim društvom ISTO SERVIS d.o.o. koji je raskinut po stečajnoj upraviteljici zbog neurednog izvršenja ugovornih obveza, a što Josipu Galinec kao direktoru oba društva nije smetalo iako je kao dobar gospodarstvenik morao voditi računa o urednom ispunjavanju ugovornih obveza oba društva kojih je direktor) stoga se smatra da takva knjiženja služe za prikrivanje stvarnog stanja i utaju poreza, u prekršajnom pravu to se smatra teškim prekršajem , novčane kazne mogu iznositi do više tisuća eur, u kaznenom pravu kvalificiraju se kao kazneno djelo protiv sigurnosti platnog prometa i poslovanja.

Kompenzacija , da bi bila valjana , morala sadržavati točan opis isprave na temelju koje vjerovnik ima potraživanje prema dužniku (i obrnuto što je nedostatak i u odnosu na potraživanje ISTO NEKRETNINE d.o.o. prema ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o.) kako bi se prvo utvrdilo da li uopće kupac ima potraživanje prema prodavatelju , u kojem iznosu , kolika je glavnica, a koliko kamate , od kada do kada su kamate obračunate i po kojoj stopi, odnosno da li postoji vjerovničko -dužnički odnos po kojim računima i koji računi se "zatvaraju kompenzacijom" .

Uvidom kroz e-poreznu u obrasce U-RA od 2018. - 2024. nije utvrđeno da bi ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. knjižila ulazni račun/e od ISTO NEKRETNINE d.o.o. za iznos na koji je izvršen prijebod, niti za bilo koji drugi iznos.

Kada se pogleda količina računa koja su knjižena kroz knjigu U-RA uredno za svaku godinu , predavali su se obrasci PDV-a i činjenicu da stečajni dužnik nije na kraju podnio Prijavu poreza na dobit sa Bilancom, Računom dobiti i gubitka , Bilješkama niti je javno objavio na stranicama FINA financijske izvještaje, a u isto vrijeme poslovne knjige vodi povezano društvo **kojoj je direktor ista osoba može se zaključiti samo kako se radilo o točno ciljanim radnjama uprave društva u prikrivanju stanja imovine društva radi naknadnog prikazivanja stanja prema potrebi datog trenutka , odnosno izvlačenja imovine tvrtke u slučaju stečajnog postupka.**

Slijedom svega naprijed navedenog u poslovnoj dokumentaciji koja je dostupna stečajnoj upraviteljici i izvršenim uvidom nije utvrđeno da bi ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. imala dugovanje prema ISTO NEKRETNINE d.o.o. u visini kupoprodajne cijene koja je kompenzirana , stoga stečajna upraviteljica i dalje ostaje kod osporavanja izlučnog prava.

Nakon otvaranja stečajnog postupka kupac koji nije prije otvaranja stečajnog postupka uknjižen kao vlasnik u zemljišnoj knjizi ne može isticati izlučni zahtjev prema stečajnom dužniku , već kao kupac koji tvrdi da je platio kupoprodajnu cijenu ima prema stečajnom dužniku novčanu tražbinu koju može ostvariti samo kao stečajni vjerovnik podnošenjem prijave stečajnom upravitelju , a što ISTO NEKRETNINE d.o.o. Zagreb u odnosu na kupoprodajnu cijenu nije učinio.

Nastavno na prednje sasvim je irelevantno u odnosu na izlučni zahtjev činjenica da li će se poduzimati radnje u svrhu pobijanja dužnikovih pravnih radnji ili neće jer ISTO NEKRETNINE d.o.o. Zagreb zbog svih naprijed opisanih razloga nije izlučni vjerovnik, a sukladno tome nema niti osnovu tražiti brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka.

Odredbom čl. 84.stavak 3. Ovršnog zakona propisano je da nakon zabilježbe ovrhe nije dopušten upis promjene prava vlasništva niti kojeg drugog stvarnog prava utemeljen na raspoložbi ovršenika bez obzira na to kada je ta raspoložba poduzeta.

Članak 5. Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 29. prosinca 2023. protivan je kogentnoj pravnoj normi koja je zabranila takvo postupanje ovršenika koju je ovršenik poduzeo 10 godina nakon upisane zabilježbe ovrhe i u vrijeme kada je trebao postupati po predstečajnoj nagodbi u svrhu namirenja vjerovnika , a ne u svrhu umanjenja imovine društva , stoga je Ugovor o kupoprodaji nekretnina ništetan ne samo zbog postupanja protivno zabrani nego i zbog pobude koja je rukovodila društvo prilikom zaključenja ništetnog ugovora.

Na svim nekretninama za koje se traži brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka uknjižena je zabilježba ovrhe u korist **CENTAR BANKE d.d. u stečaju još od 2013.g.** , nastavno na prednje nije dopušten upis promjene prava vlasništva , predlagatelj je to znao i morao znati, stoga je svjesno preuzeo rizik ne stjecanja prava vlasništva , a kako nije isplatio niti kupoprodajnu cijenu , prijedlog nije osnovan i protivan je zakonskim pravnim normama koje priječe takvo postupanje direktora oba društva.

U odnosu na nekretnine koje su predmet Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 29. prosinca 2023.g. dana 12. ožujka 2025.g. doneseno je Rješenje poslovni broj Ovr-6/2025-2 kojim se u točki III. Izreke rješenja navodi:

“ Zabilježbe ovrhe upisane u zemljišnim knjigama mogu se brisati samo temeljem rješenja o dosudi donesenog u stečajnom postupku.”

ISTO NEKRETNINE d.o.o. nije ulagao žalbu na točku III. Izreke rješenja za što je imao pravni interes ukoliko se smatrao izvanknjižnim vlasnikom i izlučnim vjerovnikom i time spriječiti postupanje u svrhu donošenja rješenja o dosudi.

Način i uvjeti donošenja Rješenja o dosudi propisano je odredbom čl. 103. Ovršnog zakona.

ISTO NEKRETNINE d.o.o. neulaganjem žalbe na naprijed opisano rješenje nije zaštitio svoja prava za koja smatra da ih ima, nego je prihvatio je pravnu posljedicu prodaje nekretnina u stečajnom postupku.

Na nekretninama koje su predmet Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 29. prosinca 2023. uknjižena su razlučna prava u korist razlučnih vjerovnika koji čini povezano društvo sa drugim društvima kojima je direktor ista osoba, stoga nezainteresirnost razlučnog vjerovnika za unovčenje nekretnina nije uobičajeno ponašanje razlučnih vjerovnika kojima je u pravilu stalo da se nekretnine unovče i namire razlučni vjerovnici, a što u ovom slučaju očito nije zbog čega se ne može očekivati prijedlog razlučnog vjerovnika za unovčenjem nekretnina, stoga prijedlog podnosi stečajna upraviteljica.

Slijedom svega naprijed navedenog stečajna upraviteljica primjenom odredbe čl. 247. Stečajnog zakona

p r e d l a ž e

posebnim rješenjem naložiti prodaju nekretnina u stečajnom postupku sagrađenih na **kč.br.6943/1, zk.ul.br. 6640 k.o. Vrapče, sada zk.ul.br. 7466 k.o. Donje Vrapče** :

- 5.suvlasnički dio:118/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) u 1/1 dijela
- 12.suvlasnički dio:115/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) u 1/1 dijela
- 33.suvlasnički dio:24/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-33) u 1/1 dijela
- 36.suvlasnički dio:23/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-36) u 1/1 dijela
- 40.suvlasnički dio:23/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40) u 1/1 dijela
- 42.suvlasnički dio:19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42) u 1/1 dijela
- 47.suvlasnički dio:19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47) u 1/1 dijela
- 48.suvlasnički dio:19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49) u 1/1 dijela
- 57.suvlasnički dio:114/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-57) u 1/1 dijela
- 62.suvlasnički dio:114/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-62) u 1/1 dijela
- 67.suvlasnički dio:114/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67) u 1/1 dijela
- 84.suvlasnički dio:22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-84) u 1/1 dijela
- 85.suvlasnički dio:22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-85) u 1/1 dijela
- 86.suvlasnički dio:19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-86) u 1/1 dijela
- 89.suvlasnički dio:19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-89) u 1/1 dijela
- 90.suvlasnički dio:19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-90) u 1/1 dijela
- 91.suvlasnički dio:19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-91) u 1/1 dijela
- 92.suvlasnički dio:19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-92) u 1/1 dijela
- 107.suvlasnički dio:114/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-107) u 1/1 dijela
- 108.suvlasnički dio:93/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-108) u 1/1 dijela
- 110.suvlasnički dio:66/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-110) u 1/1 dijela
- 122.suvlasnički dio:19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-122) u 1/1 dijela
- 125.suvlasnički dio:19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-125) u 1/1 dijela
- 126.suvlasnički dio:22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-126) u 1/1 dijela
- 127.suvlasnički dio:19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-127) u 1/1 dijela
- 128.suvlasnički dio:25/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-128) u 1/1 dijela
- 138.suvlasnički dio:113/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-138) u 1/1 dijela
- 154.suvlasnički dio:113/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-154) u 1/1 dijela
- 174.suvlasnički dio:23/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-174) u 1/1 dijela
- 178.suvlasnički dio:24/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-178) u 1/1 dijela
- 184.suvlasnički dio:19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-184) u 1/1 dijela
- 185.suvlasnički dio:19/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-185) u 1/1 dijela,

uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

2./ O RAZLUČNOM PRAVU STEČAJNOG VJEROVNIKA EPSILON ZETA d.o.o.

Stečajni vjerovnik EPSILON ZETA d.o.o. oglušio se na nalog stečajne sutkinje za dostavom podatka o visini tražbina koje su osigurane različitim pravima u korist tog vjerovnika na nekretninama koje su predmet Ugovora o kupoprodaji od 29. prosinca 2023. i to pojedinačno po svakoj osnovi (ugovoru) po kojoj postoji osiguranje na tim nekretninama na dan obračuna.

Stečajna upraviteljica dostavlja na znanje **Ugovor ustupu tražbine** zaključen dana 23. lipnja 2025.g. (u daljnjem tekstu: Ugovor) između Mirella Paola Badovinac kao ustupitelja i Epsilon Zeta d.o.o. kao preuzimatelja .

Člankom 1. Ugovora definirano je prema kome ustupiteljica ima tražbinu , a to je društvo Industrogradnja grupa d.d. Zagreb i prema pravnim slijednicima Industrogradnje d.d. za pružene pravne usluge i zastupanje društva.

ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju nije pravni slijednik društva Industrogradnja grupa d.d..

Člankom 7. Ugovora ustupiteljica sa preuzimateljem Epsilon Zeta d.o.o. vrši prijeboj po osnovi kupoprodajne cijene 107. suvlasničkog dijela (E- 107) i 122. suvlasničkog dijela (E-122) nekretnina upisanih u zk.ul.br. 6640 k.o. Vrapče Novo, zk.č.6943/1, uz istovremeni potpis Ugovora o kupoprodaji stana , Izjave o prijeboju (kompenzaciji) i Izjave o nepostojanju potraživanja od strane društva ISTO Nekretnine.

Stečajnoj upraviteljici prethodni stečajni upravitelj nije predao niti jednu od isprava koje su označene u članku 7. Ugovora.

Stan koji je u posjedu držao Nikola Frlan, 57. suvlasnički dio (E-57) obvezuje se ustupiteljica predati u posjed preuzimatelju Epsilon Zeta d.o.o. (ne zemljišnoknjižnom vlasniku i/ili izvanknjižnom vlasniku).

Mirella Paola Badovinac i Nikola Frlan podnijeli su skupnu Prijavu tražbina i skupni izlučni zahtjev prema ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju , međutim ako ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju niti na koji način nije bila involvirana u rješavanje odnosa između ustupiteljice tražbine i povezane osobe, preuzimatelja tražbine i treće pravne osobe koja je očito potpisivala Ugovor o kupoprodaji za stan i garažu koje u posjedu drži Mirella Paola Badovinac, Izjavu o prijeboju (Kompenzaciji) i Izjavu o nepostojanju potraživanja, postavlja se pitanje iz kojih razloga ustupiteljica tražbine, preuzimatelj i pretpostavljeni vlasnik nekretnine zaobilaze zemljišnoknjižnog vlasnika i skrivaju od Skupštine vjerovnika radnje koje poduzimaju.

Na Skupštini vjerovnika od 06. veljače 2026. Mirella Paola Badovinac niti Epsilon Zeta d.o.o. niti ISTO Nekretnine d.o.o. nisu obavijestili stečajnu sutkinju i stečajne vjerovnike o radnjama koje su poduzeli nego je ustupiteljica ostala kod izlučnog zahtjeva iako nije smatrala potrebnim pribaviti suglasnost zemljišnoknjižnog vlasnika na radnje koje poduzima , a kupoprodajnu cijenu koju očito nije platila do tada kompenzirala je s kim? izvanknjižnim vlasnikom nekretnine ISTO NEKRETNINE d.o.o. ili sa različitim vjerovnikom?

Zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju prema kojem su Mirella Paola Badovinac i Nikola Frlan podnijeli prijavu tražbina na iznos od 717.209,13 EUR naprijed opisanim postupanjem ostali su bez dva stana i jedne garaže , a da apsurd bude još veći uplatnice za plaćanje komunalne naknade, slivnih voda , pričuve za svih 42 nekretnine , pa i te nekretnine dolaze kao obveza zemljišnoknjižnom vlasniku ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju , a sve sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima prema kojem vlasnik stana plaća režijske troškove.

ISTO NEKRETNINE d.o.o. smatraju kako nisu vlasnik stana kada treba plaćati režijske troškove za stan, bilo je sasvim dovoljno vremena od više od 1 godine da se izvrši prijenos uplatnica na onoga koji smatra da je vlasnik stana , ali nečinjenje i u tom svijetlu govori kako se radi o fiktivnom pravnom poslu.

Tko je izdao račun za sve tri nekretnine i tko je otuđenje nekretnine iz imovine kojeg društva prikazao na obrascu PDV u mjesecu lipnju 2025. i u poslovnim knjigama društava i kojih ?

ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju nije , a zbog naprijed opisanih nezakonitih radnji fizičkih osoba i pravnih osoba , društvo ne želi snositi građanskopravne, kaznene , prekršajne niti imovinskopravne posljedice i stečajna upraviteljica će poduzeti potrebne radnje kako bi od društva u stečaju otklonila štetne posljedice.

Predlaže se naslovnom sudu naložiti Mirelli Paoli Badovinac, Epsilon Zeta d.o.o. i ISTO Nekretnine d.o.o . dostaviti u stečajni spis Ugovor o kupoprodaji stana i garaže, Izjavu o prijebodu (Kompenzaciji) , Izjavu o nepostojanju potraživanja ISTO Nekretnine d.o.o., dokaz o knjiženju isprava u poslovnim knjigama i financijskim izvještajima odvjetnice Mirelle Paole Badovinac, ISTO Nekretnine d.o.o. i Epsilon Zeta d.o.o. jer su to isprave koje su zajedničke za sve stranke i za predmetni stečajni postupak.

U odgovoru na tužbu tužiteljice Mirele Paole Frlan i Nikole Frlan u predmetu koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem P-382/2022 , ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. izričito tvrdi kako dostavljeni troškovnici Mirelle Paole Frlan i popis radnji niti u kojem slučaju ne predstavljaju nikakav dokaz postojanja potraživanja prema društvu ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. (nisu izdani računi) , te da se odnose na društvo INDUSTROGRADNJA NEKRETNINE d.o.o. (koje nije pravni prednik društva ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o.) , a sada iako je parnični postupak još u tijeku i nije donesena prvostupanjska presuda sudjeluje se u radnjama koje su kontradiktorne svemu onome što je do sada zastupnik po zakonu društva Josip Galinec tvrdio.

Uz sve naprijed navedeno Epsilon Zeta d.o.o. je temeljem iste pravne osnove imalo upisano razlučno pravo na nekretnini u vlasništvu INDUSTROGRADNJA d.d. u stečaju koja je unovčena u tijeku stečajnog postupka, Epsilon Zeta d.o.o. suglasio se sa troškovima unovčenja i visinom namirenja razlučnog vjerovnika, stoga se namirenje na toj nekretnini mora uzeti u obzir prilikom namirenja na nekretninama u vlasništvu ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju.

EPSILON ZETA d.o.o. po istoj pravnoj osnovi ima u tri različita stečajna postupka upisano razlučno pravo o čemu treba voditi računa prilikom obračuna tražbina.

Iz svih naprijed opisanih razloga , a budući je društvo EPSILON ZETA d.o.o. razlučni vjerovnik na svim taksativno određenim nekretninama iz točke 1./ ovog podneska predlaže se sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona posebnim rješenjem naložiti unovčenje nekretnina na kojima je upisano razlučno pravo u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Prilog:

- Očitovanje Porezne uprave Pazin od 28.11.2024.
- Prijava PDV 01.12.2023. do 31.12.2023.
- Prijava PDV 01.01.2024. do 31.01.2024.
- Prijava PDV 01.12.2025. do 31.12.2025.
- Rješenje TS Pazin Ovr-6/2025-2 od 12.03.2025.
- Ugovor o ustupu tražbine od 23.06.2025.
- Odgovor na tužbu i podnesak P-382/2022

U Slavonskom Brodu, 24. veljače 2026.

ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju