

Nadležni trgovački sud :TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Poslovni broj spisa: St-401/2024

Dužnik : ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju / OIB:01629444750/ Krnica, Duga Uvala 1

PREDMET: OČITOVANJE na prijedlog stečajnog vjerovnika ISTO GRUPA d.d.
dostavlja se.-

1./ Uvidom u stečajni spis utvrđeno je kako je stečajni vjerovnik ISTO GRUPA d.d. dana 12. lipnja 2026. dostavio sudu " PRIJEDLOG ZA RAZRJEŠENJE STEČAJNE UPRAVITELJICE PO SLUŽBENOJ DUŽNOSTI".

2./ Obrazloženje prijedloga sadrži niz neistina, pokušaja dovođenja u zabludu stečajne sutkinje, izvrtanja teza , prikrivanja činjenica koje ne idu u korist direktoru povezanih društava Josipu Galinec, pa iako stečajna upraviteljica nije zaprimila nalog stečajne sutkinje za očitovanjem , ne može ostati imuna na postupanja direktora povezanih društava Josipa Galinec jer takovo postupanje sada zadire i u sferu počinjenog kaznenog djela klevete prema stečajnoj upraviteljici, stoga se dostavlja očitovanje u kratkim crtama , kako slijedi:

2.1. PRIGOVOR PROMAŠENE AKTIVNE LEGITIMACIJE (NEDOPUŠTENOST PRIJEDLOGA)

Odredbom čl. 91. Stečajnog zakona stečajni sud može razriješiti stečajnog upravitelja na prijedlog Odbora vjerovnika ili Skupštine vjerovnika ili po službenoj dužnosti.

Prijedlog jednog stečajnog vjerovnika za razrješenje stečajnog upravitelja po službenoj dužnosti nije dopušten jer razrješenje po službenoj dužnosti ne može biti „ povodom prijedloga” , nego isključivo ako stečajni upravitelj svoju dužnost ne obavlja uspješno ili iz drugih važnih razloga, osobito ako ne postupi po nalogu suda, a takovo uvjerenje mora dobiti sud bez poticaja jednog od stečajnog vjerovnika osobnom ocjenom radnji stečajnog upravitelja kroz argumentaciju u stečajnom spisu , a ne argumentima kojima se pokušava dovesti u zabludu stečajni sud da su poduzete radnje koje nisu poduzete.

S obzirom na kogentne odredbe Stečajnog zakona prijedlog jednog stečajnog vjerovnika nije dopušten i predlaže se odbaciti prijedlog , a pri tome se stečajna upraviteljica poziva na sudsku praksu izraženu u odlukama VTS PŽ-614/2018-2 od 06.veljače 2018. , VTS PŽ-125/2022-2 od 27.siječnja 2022., VTS PŽ-1144/2026-2 od 19.ožujka 2026. koje se dostavljaju u prilogu.

3./ Ukoliko sud ne prihvati prijedlog stečajne upraviteljice za odbačaj prijedloga stečajnog vjerovnika , stečajna upraviteljica odgovara na navode iz prijedloga kako slijedi:

3.1. Neistina je da bi postojao dogovor između stečajnih upraviteljica da bi se činile radnje u korist bilo kojeg od stečajnih vjerovnika , a na štetu drugih stečajnih vjerovnika.

Sve prozване stečajne upraviteljice od direktora povezanih društava Josipa Galinec upravo svojim postupanjem u kojem ne žele protežirati interese stečajnog vjerovnika Josipa Galinec i njegovih

povezanih društava došle su na „ listu za odstrel” stečajnog vjerovnika Josipa Galinec jer ne može vršiti nikakav osobni utjecaj na njih i njihova postupanja, za razliku od stečajnih upravitelja koje stečajni vjerovnik svojim glasovima i glasovima poveznih društava „ postavi” i tada od njih traži i dobija postupanja koja čine štetu ukupnim interesima stečajnih vjerovnika , a u korist samo stečajnih vjerovnika koji su interesno povezani sa stečajnim vjerovnikom Josipom Galinec.

3.2. Neistina je da sam kao stečajna upraviteljica prisustvovala nekakvom sastanku u Splitu , jer odgovorno tvrdim da nisam , a tome mogu posvjedočiti stečajna upraviteljica Ankica Čenić i Mirko Lončar , te stečajni vjerovnici Stečajne mase iza CREDO BANKA d.d. u stečaju koji su me telefonski kontaktirali samo u svrhu iskaza moje suglasnosti ili ne suglasnosti za ponovnim imenovanjem kao stečajne upraviteljice ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. u stečaju.

Isto kako je stečajni vjerovnik Josip Galinec prije prijedloga za imenovanje telefonski kontaktirao i dogovorio sa stečajnim upraviteljem Zdravkom Tešić njegov prihvrat dužnosti stečajnog upravitelja, jer nije metodom „ eci, peci, pec , ti si mali zec” predložio upravo Zdravka Tešić, a bez njegove prethodne suglasnosti , istovjetnu metodu su izabrali i stečajni vjerovnici stečajne mase CREDO BANKA d.d. u stečaju i od mene prije imenovanja dobili usmenu suglasnost za prijedlog imenovanja.

Stečajni vjerovnik CREDO BANKA d.d. podnijela je žalbu na imenovanje stečajnog upravitelja Zdravka Tešić čime je svim stečajnim vjerovnicima , pa tako i onima koji su glasovali za imenovanje novog stečajnog upravitelja , dala do znanja da taj vjerovnik nije suglasan sa prijedlogom povezanih društava koja pokušavaju upravljati ovim stečajnim postupkom mimo tijela stečajnog postupka.

Prijedlog za održavanjem Skupštine vjerovnika u kojem dnevnom redu je bila sadržana i odluka o imenovanju novog stečajnog upravitelja stečajni vjerovnik CREDO BANKA d.d. u stečaju podnijela je prije **05.prosinca 2025.g.** , dakle prije nego je navodni sastanak trebao navodno biti održan (ako je održan) , stoga sastanak nema nikakve uzročno-posljedične veze sa prijedlogom stečajnog vjerovnika CREDO BANKE d.d. u stečaju za imenovanje mene kao stečajne upraviteljice.

3.2. Neistina je da bih koristila informacije koje sam saznala kao stečajna upraviteljica , a o kojim se to točno informacijama radi ne zna očito niti sam predlagatelj jer ih ne može navesti , nego samo paušalno navodi imaginarne navodne informacije ,a bez ikakvih stvarnih dokaza o poduzimanju takvih radnji.

3.3. Predlagatelj pokušava dovesti u zabludu stečajnu sutkinju na okolnost kako Ministarstvo pravosuđa , uprave i digitalne transformacije (u daljnjem tekstu: Ministarstvo) nije dostavilo očitovanje na pritužbu ISTO GRUPA d.d.

Dokaz: Očitovanje Ministarstva od 07. svibnja 2026.

Upravo suprotno navodima predlagatelja Ministarstvo je sačinilo svoje očitovanje dana 07. svibnja 2026. i dostavilo predlagatelju i svim stečajnim upraviteljicama koje su bile obuhvaćene prijavom.

Ministarstvo navodi kako iz sadržaja pritužbe i priložene dokumentacije , te danih očitovanja stečajnih upraviteljica i trgovačkih sudova ne nalazi osnov za pokretanje postupka po povredi Etičkog kodeksa.

3.4. Upravo moja nepristranost je najveći problem predlagatelja jer ne želim pogodovati predlagatelju i povezanim društvima, a na štetu zajedničkog interesa stečajnih vjerovnika koji nisu u povezanim odnosima sa osobom Josip Galinec , a pogodovanje se ogleda u prihvatu svih poduzetih radnji uprave društva od dana 29. prosinca 2023. kojeg dana je otuđena imovina stečajnog dužnika u iznosu preko 6.400.000,00 EUR i to radnjama Josipa Galinec koje je poduzimao na štetu ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. , a u korist povezanih društava ISTO NEKRETNINE d.o.o, ISTO UPRAVLJANJE d.o.o. i dr. Kojih je također direktor.

S tim u vezi kao stečajna upraviteljica predložila sam unovčenje 42 nekretnine koje su predmet Ugovora o kupoprodaji od 29. prosinca 2023. , jer sam osporila izlučno pravo ISTO NEKRETNINE d.o.o. i Mirelli Paoli Badovinac , a da sam postupala sukladno zakonu i sudskoj praksi govori u prilog i presuda VTS PŽ-4931/2024-2 od 28. siječnja 2025 koja u točki 11. navodi:

„ Međutim, kupoprodajni ugovor koji je sklopljen između stranaka, sam po sebi, nije osnova za izlučenje stvari iz stečajne mase jer je ugovor samo osnova za stjecanje prava vlasništva, pored čega je potreban još i način stjecanja određen zakonom.”

„ Sukladno navedenim odredbama, kada je pravni temelj stjecanja vlasništva na nekretnini ugovor kao što je konkretni slučaj, pravo vlasništva ne stječe se samim sklapanjem ugovora, već tek ako i kada se ispuni i pretpostavka zakonom određenog načina stjecanja, a to je upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi. Stoga, samim sklapanjem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 8. prosinca 2021. tužitelj nije stekao nikakvo stvarno pravo.”

„ Ili drugim riječima, ugovor o kupoprodaji, nije osnova za izlučenje stvari iz stečajne mase jer je ugovor osnova za stjecanje prava vlasništva, pored čega je potreban još i način stjecanja određen zakonom. Naime, stjecanje prava vlasništva pravnim poslom spada među derivativne načine stjecanja prava vlasništva; vlasništvo prelazi s dotadašnjeg vlasnika na novog stjecatelja, na temelju valjanog pravnog posla kojem je cilj prijenos vlasništva, a stječe se zakonom predviđenim načinom (upisom stjecateljeva vlasništva nekretnine u zemljišnoj knjizi) s time da je pravo vlasništva stečeno kad se kumulativno ispune sve zakonom predviđene pretpostavke (arg. iz čl. 114. st. 2. ZV-a).”

Dokaz: presuda VTS PŽ-4931/2024-2 od 28. siječnja 2025.

Da je društvo ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. zastupano po Josipu Galinec znalo kako poduzima nezakonitu i protupravnu radnju dokaz je i **izjava punomoćnika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. odvjetnika Marina Folo i punomoćnice po zaposlenju Ozane Bubanjić dana na sudski zapisnik dana 29. veljače 2024.** u predmetu koji se vodi po tužbi tužiteljice Mirelle Paole Badovinac protiv tuženika ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. pod brojem P-244/2023 , a u kojem postupku ISTO INDUSTROGRADNJA od odgovora na tužbu osporava izlučno pravo tužiteljice Mirelle Paole Badovinac, koja glasi:

„Dodatno tuženik (op.a ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o.) ističe da su predmetne nekretnine **opterećene** razlučnim pravom odnosno **zabilježbom ovrhe**, a iz čega je dodatno razvidno da tuženik **NIKAKVIM DOBROVOLJNIM PRAVNIM POSLOM NE MOŽE RASPOLAGATI NEKRETNINOM.**”

Dokaz: Zapisnik od 29. veljače 2024. u predmetu P-244/2023

Uzimajući u obzir recentnu sudsku praksu , te izjavu pravnog prednika stečajnog dužnika danu po zastupnicima jasno je kako je prilikom zaključenja Ugovora o kupoprodaji nekretnina (42 nekretnine) postojala izravna namjera direktora društva pogodovati jednom društvu na štetu drugog društva iako je direktor društva dužan voditi i zastupati interese svakog od društava kojeg je direktor i mora se kloniti svake radnje kojima bi se umanjivala imovina jednog društva na štetu društva ,a u korist drugog društva čiji je direktor jer je imao saznanja kako je protuzakonito slobodnom raspoložbom raspolagati nekretninama nad kojima je upisana zabilježba ovrhe , a time je takav ugovor i ništetan jer je protivan zakonu.

Na ništetnost ugovora sud je dužan paziti po službenoj dužnosti.

Vezano za prednje niti izlučni zahtjev Mirelle Paole Badovinac nije osnovan jer ista čak nema niti ispravu podobnu za stjecanje prava vlasništva , a ako se uzme u obzir da su Josip Galinec kao direktor društva ISTO NEKRETNINE d.o.o. , Stipo Tadić kao tadašnji direktor društva EPSILON ZETA d.o.o. (a sada prokurist društva, dok je direktor Antonija Radalj koja je kao javnost redovito nazočila Skupštinama vjerovnika ISTO INDUSTROGRADNJE d.o.o.) i Mirella Paola Badovinac prema zajedničkom i unaprijed postignutom dogovoru poduzimali radnje kako bi se onemogućila predaja u posjed imovine društva stečajnim upraviteljima koji su dužni imovinu društva preuzeti u posjed odmah po otvaranju stečajnog postupka i do danas to priječe, jasno je zašto je predlagatelju stalo da se ukloni stečajna upraviteljica koja ne podliježe utjecajima.

Obrazac PDV za prosinac 2023. i siječanj 2024. ne sadrži iskazanu kupoprodajnu cijenu u visini od 1.527.000,00 EUR , a što mora sadržavati , bez obzira što nekretnine ne podliježu obvezi plaćanja poreza na dodanu vrijednost , povezano društvo koje je vodilo poslovne knjige stečajnog dužnika nije u propisanim obrascima evidentiralo navodno plaćanje kupoprodajne cijene prijebojem , jer se to moralo prikazati Poreznoj upravi Pazin na obrascu **PD-IPO za 2024.g. zbog odredbi o pranju novca i posebnog nadziranja transakcija između povezanih osoba (gotovinskih, bezgotovinskih, pozajmica i dr.)**.

Iz svih prednjih razloga nije interes stečajne upraviteljice osobni interes za prodajom nekretnina , nego upravo suprotno navodima predlagatelja , prodaja nekretnina je predložena u zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika , a kako upravo odredbe Stečajnog zakona nalažu stečajnim upraviteljima predložiti unovčenje nekretnina na kojima je upisano razlučno pravo stečajnom sucu, koji , ako usvoji prijedlog stečajne upraviteljice, prodaje nekretnine, a ne stečajni upravitelj.

3.5. U pogledu raskida Ugovora o ustupu potraživanja od 29. prosinca 2023. kao jedne od više radnji koje su poduzimane istog dana , a nakon što je postalo očito da ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. dana 02.01.2024. mora početi namiritivati predstečajne vjerovnike, navodim da sam uvidom u dostupnu dokumentaciju koju sam pribavila od Porezne uprave Pazin utvrdila kako **NIJE IZVRŠENO PLAĆANJE** iznosa od 10.000,00 EUR u korist ISTO INDUSTROGRADNJE d.o.o. jer stečajni dužnik nije u vjerodostojnoj ispravi – obrazac PDV za mjesec prosinac 2023. i/ili mjesec siječanj 2024. uvrstio iznos

od 10.000,00 EUR kao primitak , niti je obračunao i platio pdv u iznosu od 2.500,00 EUR čime je oštećen i Državni proračun RH. Iako preuzimatelj tražbine ISTO UPRAVLJANJE d.o.o tvrdi da je naknada isplaćena PRIJEBOJEM , bez obzira na način plaćanja , ako je transakcija stvarno provedena ona mora biti iskazana na obrascu PDV u mjesecu kada je prijeboj nastao i posebno mora biti iskazana u PD-IPO Obrascu za 2023. ili 2024.g.

Preuzimatelj tražbine ISTO UPRAVLJANJE d.o.o. tvrdi da je prijemom platilo naknadu u iznosu od 10.000,00 EUR dana 02.01.2024. , obrazac PD za 2024. izradilo je na temelju dokumentacije koja nikada nije predana stečajnim upraviteljima , povezano društvo kojem je direktor Josip Galinec , ali uz PD obrazac za 2024. društvo nije Poreznoj upravi Pazin predao obrazac **PD-IPO za 2024.g.** kojim se dokazuju sva plaćanja , pozajmice i dr. u 2024.g. između povezanih društava, stoga se smatra kako do plaćanja prijebojem nije došlo jer se iz vjerodostojnih isprava koje je izrađivalo povezano društvo ne može utvrditi takva transakcija.

ISTO UPRAVLJANJE imalo je dvije godine dovoljno vremena da izvrši plaćanje , međutim kako su prihodi ISTO UPRAVLJANJE d.o.o. u 2023. bili 1.000,00 EUR , a u 2024. godini 3.000,00 EUR više je nego za zaključiti kako ISTO UPRAVLJANJE ne može ispuniti preuzetu ugovornu obvezu, stoga je u zajedničkom interesu svih stečajnih vjerovnika raskinut ugovor.

Plaćanje između tvrtki dokazuje se vjerodostojnom dokumentacijom , a ne izjavama direktora društva ili stečajnog upravitelja jer se postavlja pitanje na temelju koje dokumentacije je takvu izjavu potpisao stečajni upravitelj Zdravko Tešić kada je stečajna upraviteljica pribavila dokumentaciju nakon ponovnog imenovanja 06.veljače 2026. , a Zdravko Tešić nije stečajnoj upraviteljici predao nikakvu financijsku dokumentaciju stečajnog dužnika iz perioda 2023. – 2024.g.

Neistina je da sam pokrenula pobijanje dužnikovih pravnih radnji u predmetu P-51/2026 jer u tom predmetu se postupa po tužbi ISTO UPRAVLJANJE d.o.o. protiv ISTO INDUSTROGRADNJE d.o.o. u kojem predmetu sam odgovorila na tužbu , a u odgovoru na tužbu iznijela sve odlučne činjenice zbog kojih smatram da je tužba neosnovana što je pravo i obveza svakog zastupnika po zakonu, kao što je neistina i da sam pokrenula postupak pobijanja dužnikove pravne radnje u odnosu na Ugovor o kupoprodaji 42 nekretnine jer nisam , a niti predlagatelj ne može navesti pred kojim sudom se vodi takav postupak i pod kojim brojem.

3.6. Sukladno odredbi čl. 107. stavak 3. Stečajnog zakona vjerovnici svoje odluke mogu izmijeniti na kasnijim ročištima Skupštine vjerovnika , a u odnosu na Ugovor o kupoprodaji 42 nekretnine neovisno o činjenici da li će se odluka Skupštine vjerovnika izmijeniti raniju odluku , za unovčenje tih nekretnina nije odlučna činjenica pobijanja pravne radnje , jer iz naprijed opisanih razloga i dostavljene sudske prakse jasno proizlazi da ISTO NEKRETNINE d.o.o. i Mirella Paola Badovinac nisu izlučni vjerovnici jer ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. slobodnom raspoložbom u vrijeme kada je u zemljišnoj knjizi uknjižena zabilježba ovrhe nije mogla dobrovoljnim pravnim poslom raspolagati nekretninama , a Mirella Paola Badovinac uopće niti nema ispravu za prijenos prava vlasništva u zemljišnoj knjizi , kako joj je to pravilno cijelo vrijeme osporavao stečajni dužnik ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. tada zastupan po Josipu Galinec.

Predlagatelj istovremeno prešućuje sudu da je pred Trgovačkim sudom u Zagrebu u predmetu pod poslovnim brojem **P-1020/2024 po tužbi ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. protiv CENTAR BANKA d.d. u stečaju** pokrenut parnični postupak u kojem ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. kao tužitelj dokazuje

da je potraživanje CENTAR BANKE d.d. u stečaju u cijelosti namireno prijenosom 12.079 dionica društva INDUSTROGRADNJA GRUPE d.d., a time je potraživanje preuzimatelja EPSILON ZETA d.o.o. Karlovac u odnosu na 42 nekretnine prestalo namirenjem- prijenosom 12.079 dionica INDUSTROGRADNJA GRUPE d.d.

Dokaz: tužba ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. / CENTAR BANKA d.d. u stečaju, TS Zagreb P-1020/2024.

Obavijest o stanju računa na dan 08.06.2015. u korist CENTAR BANKA d.d.

Iz prednjeg je razvidno da je u interesu svih stečajnih vjerovnika unovčavati 42 nekretnine koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika, a koje nisu opterećene zalogom CENTAR BANKE d.d. zbog namirenja , a nastavno niti zalogom EPSILON ZETA d.o.o. jer direktor društva ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. sigurno ne bi pokrenuo parnični postupak na štetu tužitelja ISTO INDUSTROGRADNJA d.o.o. ako ima saznanja da založno pravo nije prestalo ispunjenjem.

3.7. Slijedom svega naprijed navedenog odbacujem u cijelosti sve neistine koje su u prijedlogu stečajnog vjerovnika iznesene , a sve u svrhu kako bi predlagatelj spriječio unovčenje 42 nekretnine koje čine stečajnu masu stečajnog dužnika koje prema tužbi stečajnog dužnika koja je pokrenuta prije otvaranja stečajnog postupka , nisu opterećene teretom jer tako u tužbi tvrdi bivša uprava društva Josip Galinec zastupana po odvjetniku Marinu Folo i njihovim unovčenjem ostvariti će se namirenje svih stečajnih vjerovnika u većem obimu nego da toga unovčenja nema.

U Slavonskom Brodu, 16. lipanj 2026.

Stečajna upraviteljica
Alma Opačak