

INTERGRANIT d.o.o. u stečaju  
Trg J.F. Kennedyja 6b, OIB 25154632797

Na br. St-1960/17  
Zagreb, 3.10.2024.

TRGOVAČKI SUD 1  
U ZAGREBU  
PRIMLJENO

07-10-2024

pristup — neposredno  
u ..... primj. .... priloge  
ristoiba .....

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg J.F. Kennedyja 11

Na temelju čl. 303, 304 i dr. Stečajnog zakona i Odluke suda od 14.6.2024. stečajni  
upravitelj podnosi sudu slijedeći

## STEČAJNI PLAN

(Izmjene i dopune nakon javne objave St. plana 17.9.2024.)

Cilj stečajnog plana je da se na osnovu dosadašnjeg rada i razvoja Intergranita d.o.o. u stečaju, a posebno u svijetlu činjenice da dugo razdoblje tvrtka nije poslovala, uspostave nužni okviri koji će omogućiti daljnji rad pravne osobe, pa se u nastavku daju dvije osnove i to: pripremna i provedbena.

### 1.- Pripremna osnova

Tvrtka Intergranit d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju osnovana je 1997. godine sa slijedećim predmetom poslovanja: - projektiranje, građenje i nadzor nad građenjem; -kupnja i prodaja robe; - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu: - pripremanje hrane i pružanje usluge prahrane, usluživanje pićem i napitcima, a jedini osnivač je Slavica Ivanković. U poslovanju se najviše bavila uvozom specijalnih materijala poput mramora i egzotičnih mramornih ploča. No, svjetska ekonomsko-financijska recesija koja je počela 2007. godine i koja se posebno odrazila i u RH u grani građevinarstva bitno je smanjila i najzad obustavila poslovnu aktivnost tvrtke. Secificnost stečajnog postupka koji je uslijedio tek 2017. godine jest u okolnostima da je taj postupak trebao po zakonskim pravilima uslijediti znatno ranije, a nije, iz razloga što odgovorne osobe unutar tvrtke ili van nje nisu respektirali zakonske obaveze, pa se stečajni postupak morao odvijati u netipičnim okolnostima, koje u biti nisu svojstvene takvim postupcima. Poslovni prostor koji je u vlasništvu tvrtke i u kojem je registrirana kao pravna osoba na adresi Trg J.F. Kennedyja 6b, Zagreb, prenamjenjen u caffe lokal u kojem je počeo poslovati obrt „Moje malo zlato“ čiji je vlasnik Krunoslav Ivanković (sin pok. S. Ivanković), ali ne kao zakupac, već kao kupac po kupoprodajnom ugovoru iz 2007. godine. Navedeni poslovni prostor se nalazi u k.o. Grad Zagreb (AIII/13, E-29), z.k.ul. 22864, a sastoji se od – a/ spremišta, diletacija I oznake S-028 (garaža sa spremištem) obračunske površine 41,20 čm, u suterenu, Kennedyjev trg 6b (AIII/E-13), zatim od – b/ lokala diletacija I oznake L-12 obračunske površine 47,92 čm u prizemlju, Kennedyjev trg 6b (AIII/E-29), kao posebnih dijelova proizvodno poslovnog objekta „poslovna zgrada“ Kennedyjev trg 6b, upisanog kao kao zk. tijelo (III), sagrađenog na 226/795, 2 dijela zk.č.br. 1941/5 Trg Johna F. Kennedyja : zemljište pod zgradom i dvorište ukupne površine 2853 m2, upisane kao zk.tijelo A I (jedan), uknjižene kao društveno vlasništvo.

Na predmetnoj nekretnini je bilo upisano založno pravo uknjiženo pod posl. br. Z-48784/06 u iznosu od 130.000,00 Eura u korist Raiffesenbank Leibnitz eGen, , Bahnhofstr. 2, Leibnitz, Austrija, kao i založno pravo istog kreditora na iznos od 30.000,00 Eura. Rješenjem Općinskog građanskog suda- Zemljišno knjižni odjel br. Z-18441/24 od 18.4.2024. oba založna prava su brisana, tako da navedena



nekretnina više nema tereta. Navedena založna prava bila su upisana u svrhu jamstva za kredit privatne osobe K. Ivankovića, a nakon toga je uslijedila – kao što je navedeno- kupoprodaja navedenih nekretnina kojim pravnim poslom je Intergranit d.o.o. prodao nekretninu Krunoslavu Ivankoviću, iako je u kreditnom ugovoru određena zabrana bilo kakvog opterećenja dok kredit ne bude otplaćen. Fina je po nalogu stečajnog suda javnom elektroničkom dražbom oglasila prodaju predmetne nekretnine, a po prijedlogu ovrhovoditelja-kreditora kao razlučnog vjerovnika i založnog vjerovnika, sukladno SZ, ali tzv. treća osoba je prodaju spriječila, pa je Fina obustavila postupak prodaje, kao što je i obustavljen postupak drugog pokušaja prodaje. Do anuliranja založnih prava došlo je nakon nagodbe korisnika kredita K.Ivankovića i kreditora Raiffesbank eGen. U sagledavanju položaja stečajnog dužnika u vremenu od otvaranja stečajnog postupka 2017. godine može se konstatirati da ovaj postupak karakteriziraju razne vrste sudskih postupaka, koje je pokretao K. Ivanković, među ostalim da njegov kreditor nije imao pravo davati kredit njemu kao korisniku kredita, jer nije imao takvu dozvolu u RH, a isto tako podnošenje tužbe za vlasničkim pravom kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. P-3440/20 koji postupak nije završen, (pa je neophodno da sadašnji stečajni vjerovnik povuče predmetnu tužbu), podnošenja raznovrsnih prigovora i žalbi protiv ovršenika dakle jamca njegovog kredita i druge opstrukcije da ne dođe do naplate kredita koga je primio od kreditora itd. S druge strane, K. Ivanković je (u smislu Stečajnog zakona) kao treća osoba svim stečajnim vjerovnicima, kojima je priznata tražbina na ispitnom ročištu, isplatio u cjelosti njihove tražbine, kako slijedi: RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava – 524,00 Eura, Zagrebački holding d.o.o. -1.266,00 Eura, Gradska plinara –opskrba d.o.o. – 4.342,59 Eura, HEP Elektra d.o.o. – 1.406,68 Eura, Hrvatsko društvo skladatelja 6.335,75 Eura, pa je time stupio na mjesto navedenih stečajnih vjerovnika i postao jedini stečajni vjerovnik u stečajnom postupku nad Intergranit d.o.o. u stečaju, pa otuda i prijedlog za izradu stečajnog plana. Ukupno je stečajnim vjerovnicima uplaćeno 13.875,28 Eura, a razlučnom i ujedno stečajnom vjerovniku- kreditoru Raiffeisenbank eGen Krunoslav Ivanković je po sporazumu isplatio 96.000,00 Eura, pa je na taj način u okviru stečajnog postupka u korist vjerovnika uprihodovano ukupno 109.885,28 Eura.

Tijekom stečajnog postupka nastali su raznovrsni troškovi. Obzirom da su na opisani način prestali zahtjevi stečajnih vjerovnika i da je u ovom stečajnom postupku ostao jedan vjerovnik, troškovi stečajnog postupka su troškovi koje je stečajni vjerovnik u osobi Krunoslava Ivankovića dužan u cjelosti podmiriti kako bi se mogao realizirati stečajni plan. Troškovi su kako slijedi:

- Plinara Zagreb d.o.o. ....	336,06	Eur,
-Čistoća d.o.o. Zagreb .....	390,00	„
-Fina.....	494,00	„
-Sudske pristojbe.....	241,96	„
-Arhiviranje (predvidivo).....	370,00	„
-Nagrada st. upravitelja (čl. 7 i 11 Uredbe o kriterijima....)	13.867,18	„
Ukupno:	15.699,20	„

Obzirom da je Intergranit d.o.o. od 2008. godine bio u stanju „hibernacije“, dakle u potpunoj poslovnoj pasivnosti prema dostupnim podacima, pretpostaljeno razvijanje poslovanja u okviru registrirane djelatnosti je osnovni zadatak koji proizlazi iz stečajnog plana, tako da i napr. čl. 316 SZ određuje takav postupak. Bitna značajka u stečajnom planu jest i činjenica da tvrtka raspolaže s poslovnim prostorom koji je osnova poslovne aktivnosti. Dakle, nastavak poslovanja zahtjeva utvrđivanje stanja na tržištu, osiguranje minimalnih financijskih sredstava za početne tržišne aktivnosti, utvrđenje koja djelatnost od registriranih ima najbolje izgleda na tržištu i koji je najbolji



način da se ne upadne u zamke dugovanja. Vidljivo je da tvrtka nema drugih materijalnih sredstava, osim predmetnih nekretnina, da nema zaposlenih i da će poslovanje zavisiti od jedne osobe koja usvajanjem stečajnog plana postaje odgovorna za daljnje poslovanje i razvoj Intergranita d.o.o. koji zadržava svoje ime. Krunoslav Ivanković je izrazio uvjerenje da će stečajni plan biti realiziran, kako to i predviđa Stečajni zakon. Uzimajući u obzir da je u ovom stečajnom postupku samo jedan stečajni vjerovnik, kako je navedeno, i da je taj isti vjerovnik u osobi Krunoslava Ivankovića uplatio putem kupoprodajnog ugovora od 21.8.2007. između Intergranita d.o.o. i obrta Moje malo zlato, čiji je vlasnik, navedene nekretnine – za iznos od 817.169,00 kuna, koji je ugovor osporen u stečajnom postupku zbog nepriznavanja izlučnog prava zbog nepoštivanja kreditnog ugovora između razlučnog i stečajnog vjerovnika Raiffesbank eGen i Krunoslava Ivankovića, a u kojem je Intergranit d.o.o. bio založni dužnik. Pošto je navedeni kreditni ugovor najzad sporazumom stranaka u okviru stečajnog postupka razriješen, navedena uplata po kupoprodajnom ugovoru je postala važeća, pa je sadašnji stečajni vjerovnik Krunoslav Ivanković mogao postati predlagatelj izrade stečajnog plana.

## 2.-Provedbena osnova

Tzv. vjerovnička autonomija dolazi do izražaja u provedbenoj osnovi. Naime, u provedbenoj osnovi je sadržana promjena pravnog položaja stečajnog dužnika, a to posebno na okolnost da u ovom stečajnom postupku sada u smislu SZ ne postoje drugi stečajni vjerovnici ili skupine vjerovnika. Stoga se daju slijedeći p r i j e d l o z i :

I. Nekretnina upisana u Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu kao ZK tijelo III-13 suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), 1. Spremište, diletacija I oznake S-28 (garaža sa spremištem) obračunske površine 41,20 čm, u suterenu, Kennedyjev trg 6b, a koji je kao posebni dio sukladno odredbama čl. 9, čl. 69 i čl. 366 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine sagrađene na čkbr. 1941/5 zemljište pod zgradom i dvorište sa 795,2 čhv (2860 m<sup>2</sup>), čkbr. 1941/12 zgrada Kennedyjev trg 6A sa 154 čhv (554m<sup>2</sup>) z.k. tijelo I, proizvodno poslovni objekt „poslovna zgrada“ Kennedyjev trg 6B sagrađen na 226/795,2 dijela čkbr. 1941/5 z.k. tijelo III upisano u z.k. ul. 22864, k.o. Grad Zagreb.

II. Nekretnina upisana u Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog građanskog suda u Zagrebu kao ZK tijelo III- 29.suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-29), 1. lokal, diletacija I oznake L-012 obračunske površine 47,92 čm, u prizemlju, Kennedyjev trg 6b, a koji je kao posebni dio sukladno odredbama čl. 9, čl. 69. i čl. 366 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima neodvojivo povezan sa suvlasništvom cijele nekretnine sagrađene na čkbr. 1941/5 zemljište pod zgradom i dvorište sa 795,2 čhv (2860m<sup>2</sup>) čkbr. 1941/12 zgrada Kennedyjev trg 6A sa 154 čhv (554m<sup>2</sup>) z.k. tijelo I proizvodno poslovni objekt „poslovna zgrada“ Kennedyjev trg 6B sagrađen na 226/795,2 dijela čkbr. 1941/5 z.k. tijelo III, upisano u z.k.ul. 22864, k.o. Grad Zagreb.

-Nekretnine pod I. i II. ostaju na imenu društva Intergranit d.o.o. za trgovinu i usluge u skladu čl. 303 Stečajnog zakona bez promjene naziva stečajnog dužnika tako da ostaje isti naziv Intergranit d.o.o. kako je i upisano u registru Trgovačkog suda u Zagrebu, bez promjene djelatnosti.

- Određuje se da društvo vrši poslovanje u skladu upisane poslovne djelatnosti u registru i to: - projektiranje, građenje i nadzor nad građenjem; - kupnja i prodaja robe ; - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu; - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane , usluživanje pićem i napitcima i to na način da tvrtka ostvaruje prihode, a rashodi da se usklađuju s

prihodima, iz čega se utvrđuje da se jedini imatelj poslovnog udjela, a u skladu njegovih izjava od 14.6.2024. i od 5.7. 2024. obavezuje osigurati društvu uspješno poslovanje.

- Određuje se da Krunoslav Ivanković uplati na ime troškova stečajnog postupka i obaveza stečajne mase na transakcijski račun Intergranit d.o.o. u stečaju br. IBAN:HR 47 24810001111012429 kod Agram banke d.d. Zagreb – iznos od 15.699,20 Eura - prije potvrde stečajnog plana, kako bi se namirili troškovi i obaveze stečajne mase prije zaključenja stečajnog postupka i potvrde stečajnog plana, a u skladu njegove dane izjave na sudski zapisnik s ročišta od 14.6.2024. (čl. 344 SZ), što je protivno pisanoj izjavi od 5.7.2024. iz koje proizlazi - nakon što stečajni plan bude potvrđen.

- Određuje se - sukladno prijedlogu stečajnog vjerovnika Krunoslava Ivankovića - da potraživanja vjerovnika u stečajnom postupku koja potraživanja je preuzeo, budu upisana kao temeljni kapital društva.

- Određuje se da Krunoslav Ivanković povuče tužbu kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod br. P-3440/20 kojom traži utvrđenje njegovog vlasništva nad navedenim nekretninama.

-Određuje se da se briše u Zem. knjigama zabilježba o prodaji predmetnih nekretnina, kao i zabilježbe o otvaranju stečajnog postupka nad Intergranit d.o.o. u stečaju.

-Određuje se da se upiše u Zem. knjigama da je Krunoslav Ivanković stekao vlasništvo nad predmetnim nekretninama s podacima : Krunoslav Ivanković, OIB 60415403807, Zagreb, Ljubijaska ul.55

Obzirom da u stečajnom planu postoji samo jedan stečajni vjerovnik, a ostali su podmireni, kako je navedeno, odredba o eventualno potrebnom nadzoru provođenja stečajnog plana proizlaziti će iz odluke suda.

Predlaže se da se nakon pravomoćnosti stečajnog plana donese rješenje o zaključenju stečajnog postupka nad Intergranit d.o.o. u stečaju, nakon što se podmire obaveze stečajne mase.

Stečajni upravitelj Petar Popović

**INTERGRANIT d.o.o.**  
u stečaju  
Zagreb