

ODVJETNICA
mr. sc. JULIA VLADUŠIĆ

Vukovarska 115, 21 000 Split, mob. +385 95 9000 305
e-mail: julia.vladusic@gmail.com

Split, 15. prosinca 2025.

KONSTRUKTOR – INŽENJERING d.d. „u stečaju“

Petra Svačića 4
21000 Split

Izvješće o poduzetim radnjama u predmetima pobijanja dužnikovih pravnih radnji koji se vode pred Trgovačkim sudom u Splitu

Povodom poziva Predsjednika Odbora vjerovnika od 15. prosinca 2025. u privitku dostavljam izvješće o parnicama pobijanja dužnikovih pravnih radnji pred Trgovačkim sudom u Splitu:

Predmet br. P-231/2019 (sada P-670/2023)
Tužitelj: Konstruktor Inženjering d.d. u stečaju
Tuženik: Konstruktor Plan d.o.o.
- Upravna zgrada E-5

U navedenom predmetu, a povodom tužbe radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji i to baš Ugovora o kupoprodaji prava od 30. kolovoza 2016. godine koji se odnosi na etažni dio E-5 Upravne zgrade u Svačićevoj 4, Split, nakon zaključenja prethodnog postupka u kojem je odlučeno o dokazima koji će se izvesti, izvedeni su dokazi saslušanjem stranaka, očevidom na licu mjesta te građevinsko vještačenje na okolnosti tržišne vrijednosti nekretnine.

Preostalo je bilo još izvesti dokaz knjigovodstveno-financijskim vještačenjem, za kojeg smo izvršili uplatu predujma umjesto tuženika, kako sam to detaljno obrazložila u prethodnom izvješću o radu od 14. 11. 2024.

Stalni sudski vještak za financije i računovodstvo dipl. oec. Ante Beus izradio je dana 25. ožujka 2025. nalaz i mišljenje u kojem je u bitnom iskazao slijedeće:

- Da su tužitelj i tuženik povezane osobe temeljem Općeg poreznog zakona;
- Da ne postoji dokumentacija u kojoj se tužitelj ili tuženik poziva na plaćanje po osnovi Ugovora o prodaji prava;
- Da je tužitelj bio u blokadi te nije smio vršiti obračunska ni gotovinska plaćanja, jer bi tim činom doveo do poremećaja u namirenju vjerovnika, a istom radnjom bi počinio i prekršaj, što bi moglo ukazivati na pokušaj prikrivanja stvarnog financijskog stanja te pogodovanja određenim vjerovnicima, što može imati pravne posljedice u okviru prekršajnog ili kaznenog postupka;

- da ne postoji formalni ugovorni odnos između tužitelja i tuženika o financiranju, zajmu, cesiji, outsourcingu ili sličnim pravnim osnovama, što doprinosi činjenici da bi se moglo raditi o izigravanju vjerovnika;
- da predmetna prodaja najviše odgovara scenariju izvlačenja imovine iz "bolesnog" na "zdravo" trgovačko društvo.

Konačan zaključak vještaka je bio da po predmetnom Ugovoru o kupoprodaji prava od 30. kolovoza 2016. nije izvršena isplata.

Iako je ročište u ovoj pravnoj stvari bilo zakazano za dan 12. 11. 2025., isto je otkazano zbog imenovanja sutkinje na Županijski sud u Splitu pa se predmet upravo preraspodijelio novom sucu.

Predmet br. P-225/2019

Tužitelj: Konstruktor Inženjering d.d. u stečaju

Tuženici:

Exportdrvo d.d.

Konstruktor Plan d.o.o.

- **Upravna zgrada E-1, E-7, E-8**

U navedenom predmetu, koji se vodi radi pobijanja dužnikove pravne radnje i to baš Ugovora o kupoprodaji prava od 27. rujna 2016. godine kojim je tužitelj prodao tuženiku „prava“ nad poslovnim prostorima smještenim na adresi Svačićeva 4, Split (Upravna zgrada), označenim kao E-1, E-7 i E-8 i smještenim na čest. zgr. 978, čest. zem. 8990/1, čest. zgr. 3421/1, čest. zgr. 3421/3, čest. zgr. 3421/4 i čest. zgr. 3421/5, ZU 3743, k.o. Split, a nakon podnošenja tužbe i dostavljanja odgovora na tužbu i očitovanja stranaka, posebice istaknutog prigovora nedostatka aktivne legitimacije od strane tuženika ad. 1., sud je odlučio prekinuti postupak do okončanja postupka mirnog rješenja spora koji se vodi pred Županijskim državnim odvjetništvom u Splitu radi uknjižbe prava vlasništva navedenih poslovnih prostora.

Nadalje je istaknuti kako u predmetu br. P-225/2019 koji se vodi protiv Exportdrva d.d. i Konstruktor Plana d.o.o. a u pogledu upravne zgrade E-1, E-7 i E8, nije provedeno ni građevinsko niti knjigovodstveno vještačenje pa smatram da još itekako ima prostora za dokazivanje osnovanosti tužbenog zahtjeva.

U dosadašnjem tijeku postupka, uglavnom se vodila rasprava oko aktivne legitimacije, što sam detaljnije elaborirala u prethodnom izvješću.

U odnosu na zadnje izvješće istaknuti je kako je donesena odluka od strane suda o nastavku postupka, ali nije još zakazano ročište, usprkos našim požurnicama. Razlog nezakazivanja ročišta je vjerojatno u činjenici što je sutkinja zadužena za ovaj predmet imenovana za sutkinju Županijskog suda u Splitu (radi se o istoj sutkinji iz prethodne parnice).

Predmet br. P-221/2019 (sada br. P-75/2025)

Tužitelj: Konstruktor Inženjering d.d. u stečaju

Tuženik: Konstruktor Plan d.o.o.

- **poslovni prostor na adresi Kroz Smrdečac 35/27, Split**

U naslovnom parničnom postupku podnesena je tužba radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, odnosno Ugovora o kupoprodaji prava kojim su tuženiku prodani poslovni prostori i to baš rekonstruirani dio u suterenu površine 39,17 m² (sjeverozapadni prostor) i površine 73,29 m²

(sjeveroistočni prostor) ukupne površine 112,46 m² u sklopu stambeno – poslovne namjene izgrađene na čest. zem. 13970/2, k.o. Split, anagrafske oznake Kroz Smrdečac 35/37 i to za cijenu od 30.000,00 EUR. Tijekom dosadašnjeg postupka izvedeni su svi predloženi dokazi te je donesena prvostupanjska presuda Trgovačkog suda u Splitu br. P-221/2019 od 6. srpnja 2021. godine kojom je odbijen tužbeni zahtjev tužitelja kao neosnovan. Razlozi odbijanja tužbenog zahtjeva bi se ukratko mogli svesti na zaključak prvostupanjskog suda da s obzirom na ugovorenu nazadkupnju između stranaka (naime, stranke su naknadno zaključile sporazum prema kojem je ugovorena mogućnost nazad kupnje na rok od 12 mjeseci od sklapanja ugovora, koji rok je trima aneksima produživan) proizlazi zaključak o izostanku namjere oštećenja vjerovnika na strani stečajnog dužnika, pa kako te namjere nije bilo, to onda na strani tuženika nije niti moglo biti znanja o postojanju namjere oštećenja. Stoga, zaključuje prvostupanjski sud da se ugovor i ne može pobijati iz tog razloga.

Punomoćnica je izjavila žalbu na predmetnu presudu, te je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske donio rješenje br. Pž-220/2025 od 29. siječnja 2025. kojim ukida naprijed citiranu presudu te predmet vraća sudu prvog stupnja na ponovno raspravljanje i odlučivanje.

U bitnom, drugostupanjski sud navodi kako je prvostupanjski sud koristio kao dokaz uvid u Procjembeni elaborat procjenitelja Zdravka Bešlića iz kolovoza 2016., iz kojeg proizlazi da bi procijenjena vrijednost u suterenu bila 26.000,00 EUR, a da nije dao dodatna obrazloženja zašto je koristio predmetni nalaz iako se tužitelj njemu protivio. Osim toga, prvostupanjski sud je poklonio vjeru i procjeni nadležne Porezne uprave iz koje proizlazi vrijednost procijenjene nekretnine na iznos od 225.002,35 kn. Iako je tužitelj tijekom postupka osporavao vjerodostojnost preslike Zapisnika Ministarstva financija o utvrđenoj vrijednosti, sud nije ni izvršio uvid u izvornik dokumentacije temeljem koje je donesena odluka. Osim toga, tijekom postupka je izveden i dokaz utvrđivanjem vrijednosti nekretnine od strane ovlaštenog sudskog vještaka Josipa Šituma iz kojeg proizlazi da bi vrijednost predmetne nekretnine bila čak 75.914,00 EUR (odnosno 573.900,00 kn), a koji dokaz sud nije prihvatio, a da za to nije dao valjane razloge u obrazloženju svoje presude. Stoga je drugostupanjski sud zaključio da presuda ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati pa je vratio na ponovno raspravljanje i odlučivanje.

U daljnjem tijeku postupka, zatražen je izvornik cijelog spisa Ministarstva financija, Porezne uprave Split, koji se odnosi na procjenu ove nekretnine te sam na ročištu održanom dana 18. rujna 2025. predložila da se izvede dokaz vještačenjem radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine i to baš po sudskom vještaku Ivanu Mijanoviću, dipl. ing. građ., čemu se punomoćnik tuženika usprotivio.

Sud je odlučio izvesti dokaz vještačenjem radi utvrđenja vrijednosti predmetne nekretnine, s tim da će osobu sudskog vještaka odrediti izvan ročišta. Istim rješenjem, sud će pozvati tužitelja na uplatu predujma.

Posebno ističem kako je nužno utvrditi točno činjenično stanje u pogledu ove nekretnine, gdje se ista nalazi, je li netko u posjedu, jesu li možda stanari pretvorili ovu nekretninu u zajedničke prostorije i sl.

Predmet br. P-222/2019 (sada P-587/2024)
Tužitelj: Konstruktor Inženjering d.d. u stečaju
Tuženik: Konstruktor Plan d.o.o.
- „Sirobuja 1“ i „Sirobuja 2“

U predmetu koji se vodi protiv Konstruktor Plana pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem P-222/2019 (sada P-587/2024), a vezano za nekretnine tzv. „Sirobuja 1“ i „Sirobuja 2“ za

istaknuti je kako je tužitelj, Konstruktor inženjering, stekao pravo vlasništva na nekretninama označenim kao SIROBUJA 1 kupovinom u stečajnom postupku tvrtke „Izgradnja“ te su mu dosuđene rješenjem Trgovačkog suda u Splitu o dosudi. Tadašnji zakonski zastupnik Konstruktor Inženjeringa, Željko Žderić je javnim nadmetanjem kupio predmetne nekretnine za iznos od 340.000,00 EUR, da bi isti taj zakonski zastupnik prodao te nekretnine Konstruktor Planu (kojem je bio osnivač i član društva) za iznos od svega 45.000,00 EUR. Smatram da je samo iz te činjenice, koja nije dovoljno naglašavana tijekom parničnog postupka, razvidna namjera oštećivanja stečajnog dužnika. Navodi punomoćnika tuženika (koji je bio i punomoćnik Konstruktor Inženjeringa, ali i Željka Žderića u brojnim prethodnim kako stečajnim, tako i kaznenim i parničnim predmetima) da se tužitelj nije uspio uknjižiti kao vlasnik predmetnih nekretnina su neosnovani, pogotovo kad se ima na umu da su predmetne nekretnine stečene od same države, u stečajnom postupku, u postupku javnog nadmetanja te je Konstruktor Inženjering imao ispravu, rješenje nadležnog suda o dosudi, kojom je mogao pokrenuti postupak upisa uknjižbe prava vlasništva na svoje ime u periodu od stjecanja iste, od 2002. godine.

Osim toga, nekretnine nazvane „Sirobuja 2“, površine preko 1 ha, da bi iste bile prodane za svega 95.000,00 EUR, uz navode kako se radi o nesređenom zemljišnoknjižnom i katastarskom stanju kao razlogu za izostanak upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama. Uvidom u Rekapitulaciju osnivačke glavnice poduzeća Konstruktor inženjering d.d. Split vidljivo je da su predmetni građevinski objekti procijenjeni u vrijednost temeljnog kapitala, ali je pretvorba društvenog vlasništva izostala, zbog svima poznatih razloga i osoba koje su odgovorne za to, između ostalih i zakonskog zastupnika Željka Žderića.

Tijekom parničnog postupka izveden je dokaz knjigovodstveno- finansijskim vještačenjem kojim je utvrđeno da je namira po Ugovoru u cijelosti izvršena, da je tuženik sva plaćanja vršio vlastitim novčanim sredstvima, sa vlastitog žiro računa te da je u vrijeme sklapanja ugovora bio likvidan. Predmetnim sredstvima plaćene su plaće radnicima mjenicama.

Preostalo je izvesti dokaz vještačenja po ovlaštenom vještaku građevinske struke radi utvrđivanja tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina, koje ranije nije bilo odrađeno zbog prekida postupka.

Stoga je vještak Ivan Mijanović, dipl. ing. građ., podneskom od 11. veljače 2025. dostavio Procjembeni elaborat iz kojeg proizlazi kako je vrijednost Sirobuje 1 u iznosu od 321.700,50 EUR s tim da je istaknuo kako se ovdje radi o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine (prava) za objekt Nova Sirobuja – Sirobuja 1 na dan sklapanja Ugovora o kupoprodaji prava (23. rujna 2016.), a koja procjena ne sadrži vrijednost zemljišta, obzirom da je isto uknjiženo na Grad Split. Osim toga, vještak se poslužio usporednim cijenama zakupa poslovnih prostora imajući na umu da se u konkretnom slučaju radilo o „kupoprodaji prava“, a ne vlasništvu zemljišta.

Kompleks Sirobuja 2 procijenjen je na čak 1.603.437,58 EUR, istom metodologijom kao i za Sirobuju 1.

Iako je tuženik iznio brojne primjedbe na naprijed navedeno vještvo te je u tom smislu i održano ročište dana 11. lipnja 2025., na kojem je izveden dokaz saslušanjem samog vještaka, koji je odgovorio na sve prigovore tuženika te je ostao u cijelosti pri svom nalazu i mišljenju.

Prvostupanjski sud je zaključio raspravljanje u ovoj pravnoj stvari na ročištu od 18. rujna 2025., da bi preotvorio raspravu i odredio izvođenje još jednog dokaza – saslušanje direktora tvrtke Dajaković d.o.o., koja je navodno u zakupu cijele Sirobuje.

Na ročištu održanom dana 9. prosinca 2025. godine, Davorin Dajaković, direktor tvrtke Dajaković d.o.o., u bitnom je iskazao kako je bio u zakupu sve do otvaranja stečajnog postupka nad tvrtkom Konstruktor Plan, da je zakupio prostor betonare i popratni prostor za funkcioniranje od KONSTRUKTOR-PLANA d.o.o., da su ugovori potpisivani na jednu godinu s mogućnošću

produljenja, da je plaćao zakupninu u iznosu od 4.000,00 EUR mjesečno. Nakon otvaranja stečajnog postupka nad Konstruktor Planom, isti je kupio tu betonaru od Poduzeća za ceste, koji su se u tom trenutku povlačili iz svog odnosa sa Planom (jer su bili njihovi većinski vlasnici) te su htjeli prodati opremu prije otvaranja stečajnog postupka. Cijena cijelog pogona položenog u Sirobuji je, po sjećanju svjedoka, bila oko 400,000,00 EUR, s tim da je uvjet PZC-a bio da se kupi sve ili ništa.

Smatram da je bilo potrebno i ranije poduzeti mjere radi zaštite pogona betonare, na kojeg polažemo pravo, pogotovo kad se uzmu u obzir riječi svjedoka koji je iskazao kako je kupio prostor betonare na Sirobuji tek nakon otvaranja stečaja Konstruktor Plana, dakle, 2021. godine, što se po mom mišljenju moglo i spriječiti da je netko od predstavnika Konstruktor Inženjeringa ranije otišao na lice mjesta te utvrdio tko je u posjedu nekretnina na koje polažemo pravo i vodimo ove parnice.

Vezano uz ovu tematiku, istaknuti je kako je Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel u Splitu dana 3. prosinca 2025. donio rješenje o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini označenoj kao čest. zem. 2176/1, k.o. Split (Sirobuja 1) po prijedlogu kojeg sam podnijela, pa će i iz tog razloga biti nužno i korisno utvrditi tko je u posjedu predmetne nekretnine, što će svakako biti tema očevida koji će se održati na licu mjesta.

Predmet br. P-223/2019

Tužitelj: Konstruktor Inženjering d.d. u stečaju

Tuženik: Konstruktor Plan d.o.o.

- građevinski strojevi i oprema

U naslovnom parničnom postupku podnesena je tužba radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji, odnosno Ugovora o kupoprodaji od 31. ožujka 2016. i Aneks Ugovora o kupoprodaji od 14. lipnja 2016. Ugovor o kupoprodaji od 24. kolovoza 2016. te Aneks od 15. rujna 2016., Ugovor o kupoprodaji od 14. rujna 2016. te Aneks Ugovora od 19. rujna 2016., Ugovor o kupoprodaji od 30. rujna 2016. te Ugovor o kupoprodaji od 10. listopada 2016. godine koji ugovori se odnose na raznu građevinsku opremu i strojeve, oplatu, skele, rabljene strojeve i opremu te kontejnere u Kaštel Sućurcu, a nakon podnošenja tužbe i odgovora na tužbu, održano je pripremno ročište na kojem je odlučeno izvesti dokaze pribavom stečajnog spisa, financijsko – knjigovodstveno vještačenje na okolnost isplate ugovorene cijene, vještačenjem po vještaku strojarske struke radi procjene tržišne vrijednosti pokretnina te saslušanjem svjedoka Frane Krišto i Slobodana Pužića. Tijekom ovog parničnog postupka provedeno je saslušanje svjedoka Frane Krišto te vještačenje u svrhu procjene tržišne vrijednosti pokretnina na dan sklapanja kupoprodajnih ugovora iz kojeg je razvidno da se radi o značajnom nesrazmjeru vrijednosti pokretnina prema kupoprodajnim ugovorima te da su isti očigledno prenisko procijenjeni u trenutku kupoprodaje.

Rješenjem suda od 17. siječnja 2022. određen je prekid postupka te usprkos našem podnesku koji smo predložili nastavak postupka i požurili postupanje, sud nije donio odluku u tom pravcu.

Konačno je zaključiti kako se u svim parnicama pobijanja dužnikovih pravnih radnji, situacija polako „okreće u našu korist“, prije svega financijskim vještačenjem dipl. oecc. Ante Beusa koji je jasno iskazao da je tužitelj svojim činima doveo do poremećaja u namirenju vjerovnika te suštinski kako se u ovom slučaju radi o scenariju izvlačenja imovine iz „bolesnog“ u zdravo društvo, potom procjembenim elaboratom Sirobuje 1 i 2 iz kojeg je razvidna višestruka vrijednost nekretnina koje su bile predmetom spornih „Ugovora o kupoprodaji prava“ iz 2016. godine, čime je izgledno da ćemo uspjeti u ovom parničnom postupku, s tim da će se ponovno procjenjivati i nekretnina položena u ulici Kroz Smrdečac, iz kojeg razloga smatram da je potrebno uložiti dodatan napor u utvrđivanju činjeničnog stanja na toj nekretnini, sve kako bi lakše obranili našu poziciju na sudu.

Posebice se još ističe, kako je naprijed navedeno, da u ključnoj parnici koja se odnosi na pobijanje ugovora koji se odnosi na upravnu zgradu, nije još izveden dokaz ni po knjigovodstveno-financijskom vještaku, ni po ovlaštenom procjenitelju, kako bi se utvrdila tržišna vrijednost nekretnine, što nam tek predstoji u daljnjem tijeku postupka.

S poštovanjem,

Odvjetnica Julia Vladušić