

**Stečajna masa iza
CONSTRATUM INVEST d.d. u stečaju**

Matice hrvatske 10

21000 Split

OIB 16021867941

U Dubrovniku, 29. veljače 2024.

**REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

St-296/2018

SPLIT

PREDMET: Očitovanje na podnesak odvjetničkog ureda Knezović od 26. i 27. veljače 2024.

Navodi iz podnesaka Zdravke Bulić zastupane po punomoćniku Ivani Knezović iz odvjetničkog ureda Knezović (podnesak od 27. veljače 2024.) i odvjetnice Knezović osobno (podnesak od 26. veljače) neistiniti su i neutemeljeni su na stvarnim činjenicama. Odvjetnica Knezović selektivnim iznošenjem podataka, manipulativnim i netočnim tvrdnjama pokušava difamirati i diskreditirati mene kao stečajnog upravitelja iz samo njoj poznatih razloga.

Stečajna upraviteljica provodi isplate iz stečajne mase sukladno Stečajnom zakonu kojim je propisan redoslijed namirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase.

Punomoćnici stečajne mase odvjetnici iz Odvjetničkog društva Dragičević i partneri navode da do trenutka pisanja ovog očitovanja putem sustava e-komunikacija nisu primili presudu Županijskog suda u Zadru od 07. veljače 2024. poslovni broj GŽ-35/2023 kojom je prema dostavljenom prilogu uz podnesak potvrđena presuda Općinskog suda u Makarskoj Ps-20/2019. Stečajni dužnik će postupiti po pravomoćnim presudama po primitku, na način i u rokovima kako je to predviđeno Stečajnim zakonom.

Netočna su tvrdnje iz podnesaka da je većina izlučnih zahtjeva dostavljena s dokazima o uplati kupoprodajne cijene predniku stečajnog dužnika. To nedvojbeno proizlazi iz svih dostavljenih izlučnih zahtjeva i stanja spisa predmetnih parnica.

Tijekom stečajnog postupka stečajna upraviteljica je dostavljala je izvješća o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase u kojima su jasno navedene radnje koje se

provode, kao i izvršene isplate, a o svemu je obavještena i skupština vjerovnika. Na više održanih skupština vjerovnika stečajna upraviteljica prezentirala je sporove u kojima stečajni dužnik sudjeluje kao stranka, te je upravo i vodeći računa o troškovima i stanju stečajne mase stečajna upraviteljica predlagala sklapanje nagodbe sa strankama (izlučnim vjerovnicima) u postupcima (pogotovo nakon što je primila prve drugostupanjske odluke). Međutim, skupština vjerovnika inzistirala je na daljnjem vođenju postupaka, unatoč do tada primljenim drugostupanjskim odlukama prema kojima su izgubljeni sporovi i izvjesnih gubitaka za stečajnu masu. Posljednja u nizu skupština vjerovnika s točkom dnevnog *reda odlučivanje o daljnjem tijeku parničnih postupaka* održana je 08. prosinca 2023. na kojoj skupštini vjerovnika je donijeta odluka kojom se upućuje stečajna upraviteljica i dalje nastaviti parnične postupke koji su u tijeku u kojima kao stranka sudjeluje stečajni dužnik. I ranije se podneskom od 02.11.2023. stečajni vjerovnik Hrvatske vode očitovao na način „...*da se ne povlače predmetni parnični postupci koji su u tijeku, koje vodi stečajni dužnik, dakle, odluka stečajnog vjerovnika je da se nastave voditi parnice koje su u tijeku*“. Ista odluka skupštine vjerovnika kojom je naloženo stečajnoj upraviteljici i dalje voditi sporove donesena je i na održanoj skupštini vjerovnika 03. studenog 2022. i 23. veljače 2023.

Ukupan iznos nagrade za rad isplaćen Odvjetničkom društvu Dragičević i partneri radi zastupanja u sporovima u kojima sudjeluje stečajni dužnik umanjen je za cca 80% u odnosu na odvjetničku tarifu. U odnosu na odvjetničku tarifu, vrijednost predmeta spora tuženiku, odnosno njenom punomoćniku Knezović, tijekom parničnog postupka nije bio sporan, a očito je da nije sporan ni sada kada potražuje cjelokupan iznos troškova sukladno istome.

Nadalje, netočna je i tvrdnja da je kompenzirana (kako se navodi u podnesku od 27.02.2024. „zastarjela“ ili u podnesku od 26.02.2024. „dospjela“) pričuva s kupoprodajnom cijenom za poslovni prostor koji je prodan upravitelju zgrade. Prije svega, navodi se da **nikakva kompenzacija ni s kojom pravnom ili fizičkom osobom tijekom stečajnog postupka nije provedena**, a ukoliko postoje zakonski uvjeti za kompenzaciju nejasno je zašto se ista ne bi provela.

Odvjetnica Knezović u svom podnesku od 26. veljače 2024. konačno navodi „*Svjedoci smo i da je stečajna upraviteljica kompenzirala iznos dospjele pričuve za kupoprodajnu cijenu sa upraviteljem zgrade - kao da je pričuva prihod upravitelja zgrade.*“ Nejasno je zašto odvjetnica Knezović koristi 1. lice množine, u čije ime govori, tko smo to *mi*, te pritom perfidno koristi veznik *i* – kao da je sve prethodno jednako tako istinito. Svako drugoj iole stručnoj i pismenoj osobi jasno je i razvidno, bilo iz izvješća stečajne upraviteljice, bilo pregledom spisa, da se navedeno obračunsko plaćanje nije dogodilo, već je kupac isplatio kupoprodajnu cijenu na transakcijski račun stečajnog dužnika, i to sve sukladno odluci skupštine vjerovnika. Kako je moguće da *smo „mi“ svjedoci* nekom

događaju i radnjama koje se nisu niti dogodile?! Mi smo svjedoci jedino i isključivo pokušaju neprofesionalnog, tendencioznog, beskrupuloznog i besramnog pokušaja manipuliranja javnosti iznošenjem neistina, konstrukcija i selektivnih podataka sa svrhom difamiranja i diskreditiranja stečajne upraviteljice.

U nastavku se prikazuje tablica unovčenih i neunovčenih nekretnina koje su bile predmet prodaje, sukladno odluci skupštine vjerovnika od 22. kolovoza 2019. te je za sve unovčene nekretnine izvršena uplata na transakcijski račun stečajne mase, kao što su sklopljeni i pripadajući ugovori o kupoprodaji te izdane tabularne izjave;

Red. br.	Oznaka prostora u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, 1194 ZGR ZGRADA I DVORIŠTE, broj ZK uloška: 3023	Procijenjena vrijednost EUR	Unovčeno DA/NE Red.br. prodaje	Iznos kupoprodaj ne cijene
1.	1. Suvlasnički dio: 453/5624 (E-1) Poslovni prostor oznake 1 na nivou "A" u površini 453,04 čm, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom	895.878,96	DA 12.	133.386,59
2.	2. Suvlasnički dio: 9/5624 (E-2) Poslovni prostor oznake 2 na nivou "A" u površini 9,19 čm, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom	18.183,02	DA 8.	4.261,73
3.	31. Suvlasnički dio: 21/5624 (E-31) Poslovni prostor oznake 35 na nivou "A" u površini 20,93 čm, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom	42.205,85	DA 9.	7.449,73
4.	38. Suvlasnički dio: 38/5624 (E-38) Poslovni prostor oznake 43 na nivou "A" u površini 37,69 čm, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom	74.457,50	DA 10.	10.617,96
5.	48. Suvlasnički dio: 13/5624 (E-48) Poslovni prostor oznake 53 na nivou "A" u površini 13,13 čm, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom	26.013,67	NE 10.	-
6.	49. Suvlasnički dio: 31/5624 (E-49) Poslovni prostor oznake 54 na nivou "A" u površini 31,00 m2, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom	61.317,94	NE 10.	-
7.	50. Suvlasnički dio: 11/5624 (E-50) Poslovni prostor oznake 55 na nivou "A" u površini 11,04 m2, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom	2.654,46	DA 6.	889,26
8.	100. Suvlasnički dio: 7/5624 (E-100) Poslovni prostor oznake 47 na nivou "B" u površini 6,93 m2, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom	13.670,45	DA 10.	1.992,58
9.	101. Suvlasnički dio: 11/5624 (E-101) Poslovni prostor oznake 48 na nivou "B" u površini 11,05 m2, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom	21.899,26	NE 10.	-
10.	103. Suvlasnički dio: 3/5624 (E-103) Poslovni prostor oznake 50 na nivou "B" u površini	6.516,69	DA 7.	1.846,59

	3,30 m2,u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom			
11.	104. Suvlasnički dio: 60/5624 (E-104) Poslovni prostor oznake 51, na nivou "B" u površini 59,75 m2, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom	14.334,06	DA 4.	7.571,84
12.	105. Suvlasnički dio: 32/5624 (E-105) Poslovni prostor oznake 52 na nivou "B" u površini 32,18 čm,u etažnom elaboratu označeno tirkiznoplavom bojom	7.711,20	DA 4.	4.121.04
13.	106. Suvlasnički dio: 21/5624 (E-106) Poslovni prostor oznake 53 na nivou "B" u površini 20,70 m2,u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom	4.963,83	DA 4.	2.661,09
14.	133. Suvlasnički dio: 16/5624 (E-133) Poslovni prostor oznake 23 na nivou "C" u površini 16,00 m2,u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom	31.588,03	DA Odluka skupštine od od 21.02.2023.	6.000,00
15.	136. Suvlasnički dio: 27/5624 (E-136) Poslovni prostor oznake 26 na nivou "C" u površini 26,82 m2, u etažnom elaboratu označeno tirkizno plavom bojom	6.437,06	DA 8.	1.421,88

Bez potrebe pravdanja stečajne upraviteljice tijekom cijelog stečajnog postupka, radi potpune i istinite informacije navodi se kako za nekretnine upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, čest.zgr. 1194, zk.ul. 3023, k.o. Makarska – Makar (E-48), (E-49) i (E-101) **niti na 10. oglašenoj prodaji nije bilo pristiglih ponuda za kupnju pa dakle nisu unovčene tijekom stečajnog postupka**, te će skupštini vjerovnika trebati odlučiti o tim neunovčenim nekretninama sukladno čl. 283. st 1. točka 3. Stečajnog zakona. Etaža E-47 iz istog zk uložka također nije unovčena budući se radi o strojarnici poslovno trgovačkog centra Sv. Nikola.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika koja se održala 21. veljače 2023. upućena je stečajna upraviteljica prihvatiti ponudu ponuditelja USLUŽNI CENTAR NIKOLA d.o.o. (društvo koje obavlja posao pričuve u poslovno trgovačkom centru Nikola u Makarskoj u kojem je dužnik evidentiran kao vlasnik nekretnina), za kupnju nekretninu upisane kod Općinskog suda u Makarskoj, Zemljišnoknjižni odjel Makarska, čest.zgr. 1194, zk.ul. 3023, k.o. Makarska – Makar označena kao: 133. Suvlasnički dio: 16/5624 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-133), po cijeni od 6.000,00 EUR. Kupoprodajna cijena izvršena je **u cijelosti uplatom na žiro račun stečajne mase**. Sastavljen je kupoprodajni ugovor s kupcima USLUŽNI CENTAR NIKOLA d.o.o. za 2/3 i DATA BIT d.o.o. za 1/3, a koji ugovor je ovjeren dana 06. listopada 2023. kod javnog bilježnika Jasne Matačić iz Splita. Pri tome se napominje da je prije odluke skupštine od 21. veljače 2023. predmetna nekretnina E-133) unovčavana (također odlukom skupštine vjerovnika) prikupljanjem pisanih ponuda 8 (osam) puta, te za nju nije bilo pristiglih ponuda. Početna cijena (po procijenjenoj

vrijednosti od ovlaštenog sudskog vještaka) iznosila je 31.588,03 EUR, a na osmoj prodaji iznosila je 6.900,52 EUR.

Budući je stečajna upraviteljica unovčila cjelokupnu raspoloživu stečajnu masu, radi pristupanja zaključenju stečajnog postupka predložila je Trgovačkom sudu u Splitu podneskom od 17. prosinca 2023. odrediti nagradu za obavljene poslove, a ista je određena pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Splitu pod posl .br. St-296/2018 od 20. prosinca 2023.

Ada Rajković
Stečajna upraviteljica

Na znanje:

- 1) Predsjedniku Trgovačkog suda u Splitu
- 2) Ministarstvo pravosuđa i uprave