

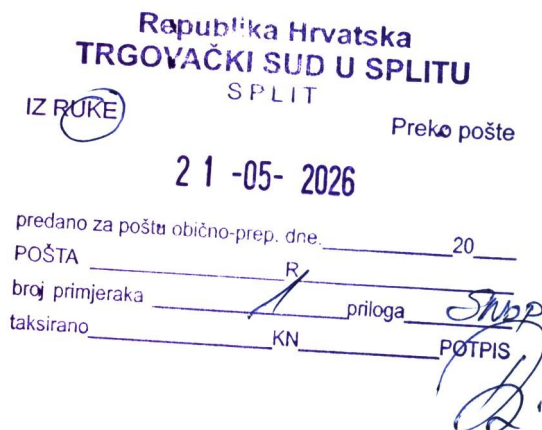
Dražen Granić, predsjednik Odbora vjerovnika

Ivan Čeko, član Odbora vjerovnika

Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj: St-1196/2016

Na ruke: Stečajna sutkinja Ana Golub Gruić



Ivan Čeko i Dražen Granić, kao predstavnici radnika u Odboru vjerovnika Konstruktor-inženjering-a d.d. u stečaju ovim putem iznose stav radnika u odnosu na podnesak stečajnog upravitelja od 18.05.2026. godine u kojem nisu navedene sve činjenice o čijem saznanju bi trebali biti upoznati svi vjerovnici prilikom donošenja odluka.

U odnosu na **točku 2.** Dnevnog reda, stečajni vjerovnici zastupani po punomoćniku odvjetniku Krka predlažu da Skupština donese odluku da li će se Aneks prodavati kao vanknjižno vlasništvo ili će se čekati uknjižba vlasništva na KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju.

Stečajni upravitelj smatra kako se Aneks Upravne zgrade može prodavati i kao vanknjižno vlasništvo, i to prvenstveno putem FINA-e, a po procijenjenoj vrijednosti.

Mi smatramo kako bi trebalo čekati uknjižbu vlasništva na KONSTRUKTOR jer ćemo tako postići povoljniju cijenu.

Također smo mišljenja da bi u međuvremenu trebali prikupljati ponude zainteresiranih kupaca te potom, a nakon objave oglasa o prodaji u tisku i na Internetu, pristupiti prodaji možda i dražbom i to čak i vanknjižnog vlasništva Aneksa.

CENTRAL SQUARE u ovom trenutku za Aneks nudi iznos od milion eura pod uvjetom da se obustave svi postupci vezani za parnice koje se vode za Upravnu zgradu.

Po procjeni vještaka Mijanovića vrijednost Aneksa je 1.600.000,00 EUR, uz napomenu je procijenjena cijena umanjena za troškove etažiranja i uknjižbe.

U slučaju da odustanemo od parnica pobijanja izgubili bi cca vrijednost od 3.000.000,00 EUR pod uvjetom da uspijemo u parnicama pobijanja odnosno izgubili bi vrijednost od cca 2.000.000,00 EUR ako budemo morali vratiti natrag ono što smo primili.

Protiv smo prijedloga odluke odvjetnika Krke iz točke 3. Dnevnog reda da se obustavi parnični postupak pod brojem P-225/2019 time da se prizna tužbeni zahtjev EXPORTDRVA da je isti vlasnik etaže E-8 i suvlasničkog dijela na etaži E-1 jer takva odluka neće povećati stečajnu masu.

Stečajni upravitelj odluku o obustavi tog postupka i priznanju tužbenog zahtjeva EXPORTDRVA prepušta Skupštini vjerovnika i sudu.

Stečajni upravitelj ujedno navodi da ukoliko stečajni dužnik uspije u postupcima pobijanja pravnih radnji, nepobitno bi došlo do povećanja stečajne mase, i uz primjenu čl. 213. st. 2. Stečajnog zakona, pa da se i utvrđena protučinidba vrati iz stečajne mase protivniku pobijanja. Ukoliko ne bi uspjeli u navedenim postupcima, nastali bi znatni troškovi koje bi morali isplatiti našoj punomoćnici, i to u iznosu od 50% troškova propisanih Odvjetničkom tarifom, te protivnoj strani 100% troškova propisanih Odvjetničkom tarifom.

Ističemo da je EXPORTDRVO za prava na nekretninama, i to za nekretninu etaže E-1 Upravne zgrade ugovorilo kupoprodajnu cijenu u iznosu od 750 EUR/m², dok je za etažu E-8 ugovorilo cijenu u iznosu od 735,00 EUR/m².

Tržišna procjena vrijednosti prema procjeni vještaka Mijanović iz mjeseca svibnja 2024. (dakle od prije 2 godine) iznosi 3.671,60 EUR/m².

Etaža E-8 i etaža E-1 su uknjižene na Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju.

Očekujemo da bi se kod slobodne prodaje mogla dobiti puno viša cijena pa onda predložena odluka ne bi bilo u interesu većine vjerovnika i to prvenstveno radnika i države.

Skrećemo pozornost da stečajni upravitelj **NIJE** pod **točkom 4.**, u kojoj je taksativno iznio samo navode iz Rješenja ŽDO KP-DO-18/2020, napomenuo da je dio Upravne zgrade uknjižen na KONSTRUKTOR na osnovu tabularne isprave izdane upravo od ŽDO!

Stečajni upravitelj je u **točki 5.** kazao da bi eventualni uspjeh stečajnog dužnika u postupcima pobijanja pravnih radnji nepobitno doveo do povećanja stečajne mase, i u slučaju da se utvrđena protučinidba vrati protivniku pobijanja.

Odvjetnik Krka je naveo da bi KONSTRUKTOR trebao vratiti glavnici u iznosu od 100.035,00 EUR-a i kamatu na isti iznos od 85.529,22 EUR-a, odnosno ukupan iznos u iznosu od 185.564,22 EUR-a čime samo potvrđuje da su i tim ukupnim iznosom prostori u Upravnoj zgradi prodani po sramotno niskoj cijeni.

Protiv smo prijedloga odluke iz točke 6. Dnevnog reda kojom odvjetnik Krka se predlaže da se povuče tužba u postupku koji se vodi pod brojem P-670/2023 (raniji broj P-231/2019), u kojem postupku KONSTRUKTOR pobija prodaju prostora Upravne

zgrade i prijedlog odluke da se priznaje tužbeni zahtjev PROJEKTNOM BIROU KONSTRUKTOR u postupku pod brojem P-606/2024, a vezano za etažu E-5, i opet ističemo da **svi radnici žele da se nastave voditi parnice pobijanja.**

Stečajni upravitelj je mišljenja da je teško procijeniti uspjeh u navedenim parnicama, pa odluku o nastavljanju parnica prepušta Skupštini vjerovnika i sudu. ali nije istakao kako je izrađeno financijsko vještačenje u postupku za etažu E-5 u korist KONSTRUKTORA (vještak je utvrdio da nije plaćena kupoprodajna cijena, da su tužitelj i tuženik povezane osobe, da je tužitelj bio u blokadi te da 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, predmetna prodaja najviše odgovara scenariju izvlačenja imovine iz bolesnog na zdravo trgovačko društvo, a o čemu je stečajni upravitelj putem svojih ranijih izvješća izvijestio vjerovnike.

Radnici ne žele da KONSTRUKTOR prizna tužbene zahtjeve u novim parnicama za Upravnu zgradu koje je podnio PROJEKTNOM BIROU KONSTRUKTOR i EXPORTDRVO, pa tako i za parnicu P-606/24.

Radnici i država bi bili izravno oštećeni da se parnice pobijanja povuku jer prostori vrijede puno više i mogli bi na tržištu postići možda i još veću cijenu od procijenjene.

Posebno nam je važno da je u predmetu pobijanja broj: P-587/2024 za Sirobuju 16.04.2026. objavljena presuda kojom je utvrđeno da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja pravna radnja tužitelja i tuženika (Konstruktor Plan) i to Ugovor o kupoprodaji prava kojim ugovorom je prodano izvanknjižno vlasništvo nekretnina Sirobuja 1 i Sirobuja 2. Naloženo je tuženiku KONSTRUKTOR PLAN u stečaju da u roku od petnaest dana preda u posjed tužitelju nekretnine slobodne od osoba i svojih stvari.

U obrazloženju presude se navodi: „*očigledno je da ugovorena cijena predmetnim ugovorom od 45.000,00 EUR za nekretnine Sirobuja 1 i 95.000,00 EUR za nekretnine Sirobuja 2 značajno odstupa od procijenjene po stalnom sudskom vještaku Ivanu Mijanoviću i kasnije stvarno ostvarene cijene u daljnjem prometu..... S obzirom na naprijed navedeno utvrđenje o značajnom odstupanju ugovorene cijene predmetnim ugovorom od one koja se mogla postići na tržištu i od one koja se mogla postići da je tužitelj nekretnine davao u zakup trećima, vjerovnici tužitelja su predmetnim ugovorom izravno oštećeni, pa je stoga tužbeni zahtjev osnovan i trebalo ga je prihvatiti.*“

Na Skupštini vjerovnika održanoj 26.03.2025. donesena je odluka da se nastavljaju svi parnični postupci, uključivo i postupci pobijanja, pa je simptomatično da se ista tema neprestano ponavlja (u podnescima i na odboru vjerovnika).

Posebno je iritantno kako upravo u trenutku kada postupci pobijanja počinju postizati prve pozitivne pomake odvjetnik Krka još jednom predlaže povlačenje tužbi pobijanja.

Štoviše, odvjetnik Krka na dnevni red Skupštine stavlja i prijedlog da se raskine ugovor o zastupanju sa odvjetnicom Vladušić koja je u više navrata davala izvješće o parnicama pobijanja i uvijek isticala da se protivi povlačenju bilo koje tužbe pobijanja!

Razlog za traženje njene smjene je samo taj što ona predstavlja prijetnju vjerovnicima koje odvjetnik Krka zastupa!

Uostalom, zbog upornog ponavljanja „pamfleta“ upućenih odboru i sudu od punomoćnika CENTRAL SQUARE, odvjetnika Krke, a u kojima je očito da je zastupao samo interese tog društva i Željka Žderića donesena je na 33. sjednici odbora vjerovnika od 22.11.2025. odluka da se opoziva predsjednik odbora CENTRAL SQUARE, a da se za predsjednika bira Dražen Granić (sa 3 glasa za i 1 glasom protiv – Tomislav Krka).

Poznato je da je račun Konstruktor-inženjering-a bio u neprekinutoj blokadi od početka 2016. neprekidno do dana otvaranja stečajnog postupka 16.11.2017.

U međuvremenu se prodavala imovina firme (zemljišta i nekretnine, kao i strojevi) u bescjenje, a ugovore je za Konstruktor-inženjering d.d. Split jedini odobravao i potpisivao Željko Žderić.

S druge, pak, strane kao kupac se najčešće pojavljuje KONSTRUKTOR PLAN pa je direktor Željko Žderić prodavao tu imovinu većim dijelom samom sebi.

Projektni Biro Konstruktor je prebacivalo imovinu s Konstruktor plana na Projektni Biro Konstruktor, i to u vrijeme kada je Željko Žderić istovremeno bio zaposlenik i jedini član Konstruktor plana te ujedno u društvu Projektni Biro Konstruktor jedan od članova i osoba ovlaštena za zastupanje.

Okolo ostataka imovine KONSTRUKTORA kontinuirano oblijeću bezobzirni privatni interesi osoba i firmi zastupanih od odvjetnika Krke pa vjerujemo da je Željko Žderić u međuvremenu našao kupca za zgradu i s njim dogovorio kupoprodaju pa bi mu zato bilo vrlo važno da se parnice povuku, i to što prije.

Sumnjamo na dogovor između Željka Žderića i vlasnika firme CENTRAL SQUARE, koji je kupio dio Upravne zgrade od OTP banke, i koji nam nudi nisku cijenu za kupnju Aneksa, i to uz naknadno postavljene uvjete povlačenja parnica pobijanja, a kako bi onda mogao te dijelove zgrade kupiti izravno od Željka Žderića. U prilog toj tvrdnji ide činjenica da su nam neki zainteresirani kupci rekli da im je u prostorijama Upravne zgrade rečeno kako KONSTRUKTOR nema ništa za prodati jer je već sve u dogovoru sa Željkom Žderićem kupio gospodin Mijić, inače osnivač i član uprave CENTRAL SQUARE.

Ako se CENTRAL SQUARE i drugi vjerovnici (posebno Željko Žderić) po svom punomoćniku odvjetniku Krki ne izuzmu od glasanja u kojem imaju očiti financijski

interes suprotan radničkom i državnom (Porezna uprava!) to je na ostalim velikim vjerovnicima da im se suprotstave.

U slučaju da na Skupštini dođe do preglasavanja radnika i usvoje se prijedlozi odluka kako je to predložio odvjetnik Krka u ime vjerovnika koje zastupa povući će se parnice pobijanja u kojima, nakon povoljne presude za Sirobuju, ipak vidimo svjetlo na kraju tunela, prodat će se Aneks Upravne zgrade i to CENTRAL SQUARE-u (koji između ostalih upravo to i predlaže) i koji je već bio ponudio cijenu u iznosu cca 60% procijenjene vrijednosti (1.592.000,00 €), ukinut će se odbor vjerovnika jer u njemu odvjetnik Krka očito više nema utjecaja i ne može provoditi odluke po potrebama svojih „jataka“,... a mi bivši radnici ćemo još jednom biti izigrani.

Želimo što bolje unovčiti ovu imovinu (a istina je da se prostori Upravne zgrade mogu prodati po znatno većoj cijeni) jer nam je to vjerojatno posljednja mogućnost za diobu u kojoj bi dobili bar još neki dio dugovanog novca.

Protiv smo prijedloga odvjetnika Krke iz točke 7. Dnevnog reda da se ukine Odbor vjerovnika.

Radnici su mišljenja da je to direktan pokušaj smanjenja utjecaja radnika u odlučivanju prijedlog da se ukine odbor vjerovnika. Ukidanje Odbora vjerovnika u ovoj fazi postupka dodatno bi slabio nadzor nad upravljanjem stečajnom masom, što je potencijalno neopravdano i rizično. Polazeći od temeljnih načela stečajnog postupka – osobito načela maksimalnog namirenja vjerovnika i jednakog tretmana.

Sve odluke (dobre i loše) koje se donose na odboru vjerovnika, pa i Skupštini vjerovnika, tiču se tražbina I isplatnog reda (dakle radnika i države), pa zato nije u redu da o tome odlučuje CENTRAL SQUARE koji ima interese koji su suprotni interesima svih radnika i drugih vjerovnika. Radnici stoga smatraju da bi u odboru trebao biti netko drugi a ne CENTRAL SQUARE.

Dakle, očigledno je da postoji sukob interesa jer interesi člana odbora izravno štete stečajnoj masi i drugim vjerovnicima (I isplatnom redu).

Inače, za članstvo u odboru vjerovnika nema limita za visinu tražbine.

U točki 8. Dnevnog reda stečajni vjerovnici zastupani po punomoćniku odvjetniku Krka predlažu da skupština vjerovnika donese odluku da se spor broj: P-109/2025 riješi mirnim putem i da se Mariji Jerončić Mandić prizna trošak od 210.000,00 EUR-a, time da svaka stranka snosi svoj trošak.

Slazemo se sa stavom stečajnog upravitelja da odluku o rješavanju spora i iznosu plaćanja troška odvjetnici Mariju Jerončić Mandić treba donijeti tek nakon sastanka o mirenju pri Trgovačkom sudu u Splitu.

U odnosu na prijedlog da Skupština vjerovnika donese odluku da se raskine ugovor s odvjetnicom Julijom Vladušić stečajni upravitelj između ostalog navodi da, pod uvjetom da se sporovi pobijanja izgube, KONSTRUKTOR bi trebao platiti znatne troškove zastupanja. Nadalje, da je u međuvremenu izmijenjena Tarifa o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika, pa je Tarifa sada 50% viša nego što je bila u vrijeme zaključenja Ugovora s odvjetnicom Vladušić.

Slažemo se sa stečajnim upraviteljem da nije nebitno tko zastupa stečajnog dužnika u ovako kompleksnim predmetima, i da rad odvjetnika treba adekvatno honorirati. Visina troška zastupanja nije jedini kriterij prilikom odabira odvjetnika, već je važna uspješnost odabranog odvjetnika.

Odvjetnica Vladušić, kao uostalom ni jedan drugi odvjetnik, ne može jamčiti uspjeh u ovakvim sporovima, ali je prilikom zastupanja u postupcima pobijanja nedvojbeno uspješna i postigla je uspjeh u parnici pobijanja broj: P-587/2024 za Sirobuju.

Odvjetnica Vladušić ima povjerenje većine vjerovnika, posebno radnika. Zato smo apsolutno protiv da se s njom raskine ugovor. Također smo protiv da neki drugi odvjetnici daju mišljenje vezano za uspjeh u parničnim postupcima pobijanja i da se angažira novi odvjetnik za zastupanje u parnicama pobijanja.

U prilogu se dostavlja grafika stanja vlasništva u Upravnoj zgradi.

Dražen Granić

Ivan Čeko

U Splitu, 21.05.2026.