

Odbor vjerovnika

Konstruktor - inženjering d.d. u stečaju Split

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

IZ RUKE

Preko pošte

Trgovački sud u Splitu

Poslovni broj: St-1196/2016

Na ruke: Stečajna sutkinja Ana Golub Gručić

24-06-2026

predano za poštu obično-prep. dne. 20
POŠTA _____ R _____
broj primjeraka _____ priloga _____
taksirano _____ KN _____ POTPIS _____

Predmet: Podnesak i odgovor na žalbu

Na Skupštini vjerovnika održanoj 22. svibnja 2026. stečajni vjerovnik i predsjednik Odbora vjerovnika ovog stečajnog dužnika naveo je da je na Skupštini vjerovnika održanoj 23. srpnja 2025. donesena odluka:

„I. Prihvaća se ponuda društva Central Square d.o.o. Split za kupnju suvlasničkog dijela zgrade s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) - treći kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, korisne neto površine od 212,95 m², a koja zgrada je sagrađena na nekretnini označenoj kao čest. zgr. 3421/4 i upisana u Z.U. 3743 K.O. Split, za iznos od 3.671,60 EUR po metru kvadratnom, odnosno za iznos od 781.867,22 EUR, s tim što je ponuditelj u obvezi kupoprodajnu cijenu isplatiti jednokratno, u roku od 60 dana od dana provedene uknjižbe.

Upućuje se stečajni upravitelj s ponuditeljem Central Square d.o.o. Split zaključiti kupoprodajni ugovor te isti dostaviti u sudski spis.“

Naime, na skupštini održanoj 23.07.2025. godine, a kako to u svojoj žalbi navodi i odvjetnik Krka, **svi vjerovnici** su priznali da bi KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju bio isključivi vlasnik ETAŽNOG VLASNIŠTVA (E-7) te je stoga i donesena gore citirana odluka.

Međutim, **navedena odluka nije realizirana iako nije bilo razloga da se po njoj ne postupi.**

Nekretnina je uknjižena dana 19. veljače 2026. na ime KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, za cijelo, istekao je rok od 60 dana za zaključenje ugovora i uplatu kupovnine, stečajni upravitelj je o tome obavijestio kupca, pa je stoga Odbor vjerovnika predložio da se odluka o prihvatu predmetne ponude stavi izvan snage, posebno uzimajući u obzir da uvjet za uplatu kupoprodajne cijene nije bila pravomoćnost uknjižbe. Uz to do danas nije zaključen ni kupoprodajni ugovor.

Prilikom prihvata ponude, u kojoj osim gore navedenih i prihvaćenih nije bilo drugih uvjeta, nije bilo govora o dodatnim uvjetima kao što su odustanak od parnica radi pobijanja pravnih radnji vezanih za upravnu zgradu, a punomoćnik stečajnih

vjerovnika ACCOLA d.o.o. Seget Donji i dr. sada predlaže da se o prodaji etaže E-7, o kojoj je već ranije odlučeno na skupštini, posebno glasuje, to iz razloga jer KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. sam pobija valjanost ugovora prodaji etaže E-7, pa da bi bilo normalno da u odnosu na ovu etažu povučemo tužbu, kao i da rješenje o uknjižbi postane pravomoćno, tako da bi CENTRAL SQUARE d.o.o. Split zaključio ugovor i platio kupoprodajnu cijenu pod naprijed navedena dva uvjeta.

Vjerovnik CENTRAL SQUARE d.o.o., Split u svojoj ponudi nije uvjetovao zaključenje ugovora o kupoprodaji etaže (E-7) tek nakon što rješenje o uknjižbi etaže (E-7) postane pravomoćno, kao što uostalom istom nije tražio ni obustavu parničnih postupaka koji se vode kod Trgovačkog suda u Splitu pod brojem P-225/2019, i pod brojem P-611/2024 iako je znao za postojanje svih parnica pobijanja kada je dao svoju ponudu. Vjerovnik CENTRAL SQUARE d.o.o., Split je također bio upoznat i sa odlukom skupštine vjerovnika od dana 26. ožujka 2025. godine, a kada je odlučeno da se neće povući tužbe u parnicama pobijanja.

Uostalom, kao član Odbora vjerovnika, stečajni vjerovnik CENTRAL SQUARE d.o.o. je bio upoznat sa svim odlukama jer je prisustvovao svim sjednicama Odbora vjerovnika.

Stoga je Odbor vjerovnika KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju podneskom od 26.05.2026. godine predložio sazivanje Skupštine vjerovnika KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, i to sa jednom točkom dnevnog reda:

1. Donošenje odluke kojom će se staviti van snage odluka Skupštine od 23. srpnja 2025. kojom se prihvaća ponuda društva Central Square d.o.o. Split za kupnju suvlasničkog dijela zgrade s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) - treći kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, korisne neto površine od 212,95 m², a koja zgrada je sagrađena na nekretnini označenoj kao čest. zgr. 3421/4 i upisana u Z.U. 3743 K.O. Split, za iznos od 3.671,60 EUR po metru kvadratnom, odnosno za iznos od 781.867,22 EUR, s tim što je ponuditelj u obvezi kupoprodajnu cijenu isplatiti jednokratno, u roku od 60 dana od dana provedene uknjižbe.

Sud je rješenjem od dana 1. lipnja 2026. godine riješio da se skupština vjerovnika saziva za dan 1. srpnja 2026. godine.

Na navedeno rješenje je stečajni vjerovnik ACCOLA d.o.o., Seget Donji i dr., svi zastupani po punomoćniku odvjetniku Tomislavu Krka, podnio žalbu tvrdeći da je navedeno rješenje nezakonito.

U žalbi se odvjetnik Krka koristi terminologijom „manjinski vjerovnici“ odnosno „većinski vjerovnici“ iako navedene pojmove ne poznaje važeći Stečajni zakon.

Ujedno navodi kako je odluku o prodaji predmetne etaže već donijela jednoglasno skupština održana 23.07.2025. godine, a kako je naprijed i navedeno.

Međutim, **prema odredbi čl. 107. st. 3. Stečajnog zakona vjerovnici svoje odluke mogu izmijeniti na kasnijim ročištima skupštine vjerovnika.**

Odvjetnik Tomislav Krka također opetovano ističe da je EXPORTDRVO d.d. Zagreb protiv rješenja Općinskog suda u Splitu, broj Z-23771/2025 od 19.02.2026.godine

uložilo prigovor, a kojim rješenjem je izvršena uknjižba ETAŽNOG VLASNIŠTVA (E-7) i (E-8) na KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju.

O navedenom prigovoru još nije odlučeno, uz napomenu da je prema odredbama članaka 143. i 144. Zakona o zemljišnim knjigama, prigovor dopušten strankama. U prigovoru se ne mogu iznositi nove činjenice niti prilagati nove isprave. Sud odlučuje o prigovoru samo na temelju činjeničnog i pravnog stanja kakvo je bilo u času kada je zemljišnoknjižni prijedlog stigao zemljišnoknjižnom sudu. Uostalom, podnositelj prigovora nije upisan (niti je ikad bio upisani) u zemljišnim knjigama pa stoga nema ni pravni interes za izjavljivanje prigovora.

Prethodno je u više navrata isticano, u slučaju da uspijemo u parnicama pobijanja, da je etaža (E-7) nesporno naša, a u slučaju da izgubimo predmetne parnice, tada ostaje na snazi Sporazum od 24.10.2016.godine i Aneks od 22.05.2017.godine, a temeljem kojih je ovom stečajnom dužniku pripalo u cijelosti ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), pa stoga uistinu nema razloga za obustavom parničnih postupaka koji se vode kod Trgovačkog suda u Splitu pod brojem P-225/2019, i pod brojem P-611/2024.

Uostalom, upravo je odvjetnik Tomislav Krka, kao punomoćnik stečajnog vjerovnika Central Square d.o.o. Split, na skupštini vjerovnika od 23. srpnja 2025. godine istakao da ne bi trebalo biti sporno vlasništvo etaže E-7, kao i njene stvarne površine te da je taj vjerovnik kao ponuditelj suglasan da se u ugovoru posebno naznači i zemljišnoknjižna površina, ali i stvarna površina predmetne nekretnine za koju to društvo ističe ponudu od 781.867,22 EUR, time da plaćanje bude izvršeno u roku od 60 dana od dana uknjižbe.

Odvjetnik Krka u žalbi navodi i da je odluka o prodaji u zajedničkom interesu vjerovnika.

Međutim, u međuvremenu su nastupili novi momenti jer su porasle cijene nekretnina, a za kupnju predmetne nekretnine javljaju se i drugi zainteresirani kupci (između ostalih i HNK Split) pa je donošenje odluke o stavljanju izvan snage odluke Skupštine od 23. srpnja 2025. kojom se prihvaća ponuda društva Central Square d.o.o. Split za kupnju suvlasničkog dijela zgrade s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) u zajedničkom interesu vjerovnika jer bi se na tržištu mogla postići veća cijena prilikom prodaje nekretnine, a bez postavljanja bilo kakvih uvjeta za kupnju iste.

Stoga se ponovno predlaže da se na narednoj skupštini vjerovnika donese sljedeća odluka:

1. *Stavlja se izvan snage odluka Skupštine od 23. srpnja 2025. kojom se prihvatila ponuda društva Central Square d.o.o. Split za kupnju suvlasničkog dijela zgrade s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)- treći kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, korisne neto površine od 212,95 m², a koja zgrada je sagrađena na nekretnini označenoj kao čest. zgr. 3421/4 i upisana u Z.U. 3743 K.O. Split, za iznos od 3.671,60 EUR po metru kvadratnom, odnosno za iznos od 781.867,22 EUR, s tim što je ponuditelj u obvezi kupoprodajnu cijenu isplatiti jednokratno, u roku od 60 dana od dana provedene uknjižbe.*


2. *Nekretnina će se prodavati prikupljanjem pisanih ponuda s početom cijenom u visini procijenjene vrijednosti, uz uplatu jamčevine minimalno 10% od procijenjene*

vrijednosti i usmenom javnom dražbom koja bi se održala pri Trgovačkom sudu u Splitu nakon otvaranja ponuda po sistemu „tko da više“.

Predsjednik Odbora vjerovnika
Konstruktor inženjering d.d. – u stečaju, Split
Dražen Granić


Suglasnost s podneskom članovi Odbora vjerovnika potvrđuju svojim potpisom:

1. Marija Marušić, član



2. Hrvatske šume d.d., član

3. Ivan Čeko, član



4. CENTRAL SQUARE d.o.o., član

Split, 23. lipnja 2026.