

KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju
Split, Svačićeva 4
St-1196/2016
Stečajni upravitelj: Frano Krišto, Split, Dubrovačka 3a

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA

od otvaranja stečajnog postupka, tj. od 16.11.2017. do 31.01.2022.godine

Uvodna napomena

Ovo izvješće koje se odnosi na cjelokupno razdoblje dosadašnjeg tijeka stečajnog postupka pripremljeno je povodom donošenja odluke ovog stečajnog upravitelja da od nadležnog suda, Trgovačkog suda u Splitu, zatraži, iz opravdanih razloga, razriješenje na osobni zahtjev u ovom stečajnom postupku, a sukladno st. 5. čl. 91. Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17).

Općenito o stečajnom postupku i aktivnostima stečajnog upravitelja

Stečajni dužnik Konstruktor inženjering d.d. u stečaju je prije stečaja proveo i zaključio predstečajnu nagodbu koja je trajala od 2013. do 2015., a zaključena je Rješenjem Suda od 11.12.2015.godine.

Kasnija događanja su pokazala i dokazala da je zaključena predstečajna nagodba, bez obzira na visoka odricanja vjerovnika kroz otpis i reprogram te djelomično pretvaranje potraživanja u kapital, rezultirala samo potrošenim vremenom i njenim visokim troškovima, a od u njoj sadržanog programa restrukturiranja nažalost nije bilo nikakvog rezultata.

Ne samo to, već je ista sa takvim rezultatima objektivno onemogućila kasnije, u stečaju, predlaganje izrade i usvajanja stečajnog plana, a zbog nejasnih zakona i neshvaćanja, prouzročila je značajne probleme i u provođenju stečajnog postupka i to kod prijavljivanja, ispitivanja, osporavanja i utvrđivanja tražbina u stečajnom postupku posebno onih tražbina koje nisu imale, nemaju i neće imati prilika za naplatiti se ni u najmanjem iznosu.

Ona se također uvažavala i koristila i još uvijek se uvažava i koristi kao obrazloženje raznih tužbi, žalbi, presuda u parničnim postupcima iako je odmah nakon njene pravomoćnosti uslijedila nesposobnost za plaćanje ovog stečajnog dužnika bez obzira na u njoj predviđene grace periode reprogramiranih dugova.

Međutim, iako veoma brzo postaje očigledno i jasno da je stečaj neizbježan njegovo pokretanje se uspijeva odlagati sve do 16.11.2017.godine i to bez obzira na odredbe čl. 110 Stečajnog zakona.

Čak i prethodni postupak traje neuobičajenih više od godinu dana, što dokazuje činjenica da Sud rješenjem od 27.09.2016. pokreće prethodni postupak, a rješenjem od 28.10.2016. imenuje privremenog stečajnog upravitelja, dok se stečajni postupak otvara tek 16.11.2017.godine.

Stečajni dužnik se pri odlaganju otvaranja stečajnog postupaka koristio s raznim žalbama, zahtjevima za izuzeće stečajnog suca, a za jedan prijedlog odlaganja otvaranja stečaja za 120 dana čak je imao neponovljivu pismenu podršku predlagatelja (FINA) za odlaganje otvaranja stečajnog postupka.

Raniji postupak predstečajne nagodbe i u suštini nepotrebno i štetno odlaganje pokretanja stečajnog postupka rezultirali su pogoršanjem ekonomskog, financijskog i materijalnog položaja dužnika i enormnim brojem sudskih postupaka.

Prema navedenom, ovaj stečajni upravitelj je angažiran više od 5 i po godina na poslovima oko prethodnog i stečajnog postupka nad dužnikom Konstruktor inženjering d.d. „u stečaju“, ili preciznije od 28.10.2016.godine.

Stečajni upravitelj u svom dosadašnjem radu u ovom stečajnom postupku suočavao s raznim poteškoćama pored onih koje proizlaze iz obimnosti i složenosti samog stečajnog postupka.

Već tijekom obavljanja funkcije privremenog stečajnog upravitelja, odnosno za trajanja prethodnog postupka podnose se zahtjevi za njegova izuzeća i razrješenja o kojima odlučuju prvostupanjski i drugostupanjski sud.

Zahtjevi za izuzeća i razrješenja, pa i tužbe nastavljaju se podnositi i u stečajnom postupku. O tome je u više navrata odlučivao po žalbi i drugostupanjski sud (VTS). Pored toga, čak se tim pitanjima bavio i Vrhovni sud RH po zahtjevu zz stečajnog dužnika, do otvaranja stečaja, za reviziju jedne drugostupanjske odluke.

Stečajni upravitelj je zbog svega toga morao tijekom prethodnog postupka pripremati i podnositi dva izvješća i jednu dopunu, pismeno se očitovati o svakom zahtjevu, žalbama i slično. Zahtjeve za izuzeća i razrješenja podnosili su uz dužnika i dio njegovih radnika, pa čak i predlagatelj otvaranja stečajnog postupka (FINA).

Nakon otvaranja stečajnog postupka pojavljuju se problemi oko utvrđivanja i popisa imovine koja bi trebala činiti stečajnu masu i to najvećim dijelom proizišlim iz pravnih radnji stečajnog dužnika nastalim nakon podnošenja prijedloga za otvaranje, tj. od 06.05.2016. pa do otvaranja stečajnog postupka, tj. 16.11.2017.godine i to u uvjetima kada je Konstruktor inženjering d.d. imao kontinuirane blokirane transakcijske račune.

U tom razdoblju prodana je imovina i nepokretna i pokretna značajne vrijednosti i to sve na netransparentan način, što znači bez javnih oglašavanja i mogućnosti da u kupoprodajama sudjeluju i drugi uz one s kojima je kupoprodaja obavljena.

Poseban problem su kupoprodaje obavljene s određenim povezanim društvima kao što su Konstruktor plan d.o.o. i Projektni biro Konstruktor d.o.o. kod kojih je bilo više raskida ugovora i ponovnih zaključivanja u kratkim rokovima, te plaćanja obavljenih raznovrsnim kompenzacijama, cesijama i sl.

U početku stečajnog postupka stečajni upravitelj je sukladno Stečajnom zakonu formirao popisna povjerenstva i to jedno za materijalnu imovinu, a drugo za financijsku imovinu.

Rad ovih povjerenstava bio je otežan zbog činjenice da su bitni zaposelnici značajnih službi (financijska i računovodstveno-knjigovodstvena) napustili dužnika prije stečaja zbog neisplata plaća i dugog razdoblja između prijedloga za otvaranje i otvaranja stečajnog postupka.

Izuzetno je složen problem bio vezan za razgraničenje pokretne imovine između stečajnog dužnika i Konstruktor plan-a d.o.o. jer se ista nalazila na više lokacija (istureni pogoni) bez fizičke razdvojenosti, a neke od lokacija su bile u posjedu stečajnog dužnika a neke u posjedu Konstruktor plan-a d.o.o. sa čuvarskim službama sastavljenim od bivših radnika dužnika s tim da je čuvarska služba na pogonu Sirobuja (gdje je bilo najviše pokretne imovine) bila formirana, također, od bivših radnika stečajnog dužnika koje je preuzeo Konstruktor plan d.o.o. S obzirom da je u tom pogonu bilo najviše imovine koja nije fizički razdvojena stečajni upravitelj je predlagao zajedničku popisnu grupu i čuvarsku službu što od strane Konstruktor plan-a d.o.o. nije prihvaćeno.

Ta okolnost, osim razgraničenja i razvrstanja imovine između stečajnog dužnika i Konstruktor plan-a d.o.o., stvarala je poteškoće i kod prodaje imovine stečajnog dužnika zbog ometanja razgledavanja i preuzimanja imovine koja se prodavala i prodala.

Slijedeća specifičnost ovog stečajnog postupka koja je zahtijevala veliki angažman stečajnog upravitelja je broj, složenost i vrijednost prijava tražbina vjerovnika prvog i drugog isplatnog reda, koje je trebalo ispitati.

To potvrđuje činjenica da je u ovom stečajnom postupku stečajni upravitelj zaprimio i ispitao ukupno 1536 tražbina vjerovnika viših isplatnih redova i to 1252 tražbine 1. višeg isplatnog reda, 273 tražbine 2. višeg isplatnog reda, 5 uvjetnih tražbina, 2 tražbine nižih isplatnih redova te 4 tražbine koje su zaprimljene izvan roka.

Nakon ispitnog ročišta djelomičnim rješenjem Trgovačkog suda u Splitu Poslovni broj 11.St-1196/2016-276 od 19.4.2018. pravomoćno su utvrđene tražbine vjerovnika 1. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 187.753.040,44 kn.

Ovo rješenje omogućuje donekle nesmetano odvijanje stečajnog postupka i djelomične diobe prvom isplatnom redu nakon kumuliranja određenih sredstava na žiro računu. Do sada su obavljene 4 djelomične diobe u ukupnom iznosu od 41.784.804 kune, ili 22,3% utvrđenih tražbina prvog višeg isplatnog reda. Pored toga isplaćeno je i radnicim temeljem odredbi čl. 155. SZ iznos od 383.965 kuna, što daje s diobama ukupni iznos od 42.168.499 kuna.

Međutim, kod tražbina drugog isplatnog reda situaciju je komplicirala činjenica da je većina vjerovnika svoje tražbine prema ovom dužniku prijavljivala po drugi put, s obzirom da je većina njih prijavljivala i u ranijoj predstečajnoj nagodbi u koje su iste utvrđene.

Zbog toga je značajan dio, inače mnogobrojnih, vjerovnika prijavio svoje tražbine u visini utvrđenih tražbina u predstečajnoj nagodbi, a ne u visini iznosa koji je bio predviđen za otplatu prema zaključenoj predstečajnoj nagodbi (utvrđene tražbine umanjene za otpise i pretvaranje u kapital).

Budući se u to vrijeme s velikom vjerojatnošću predviđalo, a kasnije se to obistinilo, da nema nikakvih izgleda da dođe diobe isplatnom redu u kojeg se te tražbine razvrstavaju, stečajni upravitelj je iz oportunističkih i racionalnih razloga priznavao, u pretežitom dijelu, tražbine u visini utvrđenih u predstečajnoj nagodbi, dok je osporavao samo ne koje su prijavljene iznad tog iznosa, a najčešće zbog pogrešno obračunatih kamata ili zastara onih tražbina koje nisu obuhvaćene predstečajnom nagodbom.

Međutim, jedan manji broj stečajnih vjerovnika i PRESS KON d.o.o. koji ima izuzetno malu visine tražbine a inače društvo s malom vrijednosti vlastitog kapitala i poslovno neaktivan (s nulom prihoda) u vlasništvu ovog dužnika prije stečaja osporava veliki broj tražbina koje je priznao stečajni upravitelj i time dodatno komplicira ovaj inače komplicirani i složeni stečajni postupak.

Njegovo, i nekoliko drugih stečajnih vjerovnika osporavanje uzrokuje dosta žalbi na Rješenje Trgovačkog suda u Splitu od 6.9.2018. godine o utvrđenim tražbinama i osporenim tražbinama.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske rješenjem od 27.11.2018. prihvaća žalbe stečajnih vjerovnika.

Nakon toga doneseno je novo rješenje TS u Splitu od 1.4.2021. godine o utvrđenim, odnosno osporenim tražbinama 273 (prethodno rješenje se odnosilo i na 2 tražbine koje pripadaju nižem isplatnom redu) vjerovnika 2. višeg isplatnog reda koje je postalo pravomoćno 20.4.2021. osim za 7 vjerovnika čije su uvažene žalbe rješenjima Visokog trgovačkog suda u Zagrebu te se očekuje skoro donošenje rješenja o utvrđenim, odnosno osporenim tražbinama tih stečajnih vjerovnika.

U ovom dijelu izvješća ističe se da je u ovom stečajnom postupku, sukladno Stečajnom zakonu, osnovan odbor vjerovnika od 7 članova. Struktura odbora vjerovnika odgovara odredbama SZ, odnosno u njoj su zastupljeni vjerovnici najvećih tražbina, vjerovnici malih tražbina i predstavnici prijašnjih radnika dužnika čije su tražbine značajne i po broju i po ukupnoj visini.

Odbor vjerovnika je redovito pratio rad stečajnog upravitelja putem raspravljanja redovitih izvješća i aktivno se odnosio prema tijeku stečajnog postupka kroz iznošenje primjedbi i prijedloga i odlučivanje iz svoje nadležnosti.

Do sada je održano 18 sjednica odbora vjerovnika.

1. Aktivnosti i rezultati u svezi unovčavanja stečajne mase

Društvo Konstruktor inženjering d.d. do prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, a još više do pokretanja predstečajne nagodbe je raspolagalo s izrazito vrijednom imovinom i iznimno visokim obvezama prema radnicima, Državi, dobavljačima i bankama.. U razdoblju od provođenja predstečajne nagodbe i u razdoblju od prijedloga za otvaranje i otvaranja stečajnog postupka njegova imovina je značajno smanjena, a obveze, osim onih otpisanih i pretvorenim u kapital nisu pratile smanjenje imovine.

U svezi imovine treba istaknuti da je uglavnom ona najvrijednija bila opterećena razlučnim pravima (hipotekama), što negativno utječe na ostvarivanje očekivanja oko izmirivanja potraživanja stečajnih vjerovnika i to posebno bivših radnika i Države čija su potraživanja razvrstana u prvi viši isplatni red.

Unovčavanje imovine u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka obavljano je sukladno odlukama s izvještajnog ročišta, odredbama Stečajnog i Ovršnog zakona, a ovisno o tome da li je imovina slobodna, opterećena razlučnim pravima i o tome kad je pokrenut postupak ovrhe na određenoj imovini.

Slijedom navedenog u nastavku se navodi kako je koja imovina unovčavana i koji prihodi stečajne mase su do sada ostvareni.

a) Unovčavanje slobodne materijalne i financijske imovine tj. one koja nije opterećena razlučnim pravima

Prije prodaje vrijednija slobodna imovina procijenjena je od strane sudskih vještaka i to strojarske i građevinske struke, dok se financijska imovina prodavala po početnoj cijeni u visini nominalne vrijednosti.

Slobodna imovina najvećim dijelom, promatrano po vrijednosti, je prodavana putem javnog oglašavanja prikupljanja pisanih ponuda i dražbi. Oglašavanja su objavljiva u tiskanom izdanju Slobodne Dalmacije, na web stranicama: e-Oglasna sudova, Web stečaj-Sudačka mreža i FINA-Očevidnik nekretnina i pokrenina.

Otvaranje ponuda i izbor najpovoljnijeg ponuđača obavljalo je u početku povjerenstvo sastavljeno od stečajnog upravitelja i zaposlenika u stečaju, a kasnije je to obavljao odbor vjerovnika na svojim sjednicama

Od vrijednije slobodne imovine prodavane na navedeni način unovčeni su:

- *Garaža u Splitu u Kranjčevićevoj ulici po cijeni* *168.000 kn*

- *Dionice HNK Hajduk, Split po cijeni* 455.030 kn
- *Radničke nastambe u Dugobabama po cijeni* 638.110 kn
- *Kamenolom u Dugobabama po cijeni* 347.300 kn
- *Zemljište u Zelovu – vanknjižno vlasništvo* 100.300 kn
- *Značajan dio vrijednije pokretne imovine (strojevi, kamioni, prikolice, autobusi, automobili i drugi strojevi i oprema.*

Jedan dio pokretne imovine unovčen je neposrednom pogodbom po zadnjoj početnoj cijeni iz više puta ponavljanog javnog prikupljanja ponuda.

Otpadno željezo prodavano je izborom najpovoljnijeg ponuđača koji su dostavili ponude na poziv.

Isto tako, jedan dio pojedinačno manje vrijednosti prodan je zainteresiranim kupcima neposrednom pogodbom i to nakon konzultacija stečajnog upravitelja sa postojećim zaposlenicima kod stečajno dužnika kao i sa stručnim bivšim zaposlenicima, koji poznaju tu imovinu, stečajnog dužnika.

b) Imovina opterećena s upisanim razlučnim pravima

I imovina opterećena razlučnim pravima prije prodaje procijenjivana je od strane ovlaštenih sudskih vještaka. Odluke o prodaji, na prijedlog stečajnog upravitelja, je donosio Trgovački sud u Splitu, koji provodi stečajni postupak. Sukladno odredbama Stečajnog zakona Sud je nakon ročišta za utvrđivanje vrijednosti zaključcima određivao način i uvjete prodaja koje je prema čl. 247. Stečajnog zakona provodila Financijska agencija (FINA).

FINA je sukladno navedenom čl. 247. SZ provodila elektroničke javne dražbe s propisanim početnim cijenama koje su se određivale zaključcima Suda u kojima se, pored toga, određivane i visine jamčevine te rokovi plaćanja kupovna.

Početne cijene elektroničkih dražbi su iznosile:

- na prvoj dražbi tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine
- na drugoj dražbi jedna polovina utvrđene vrijednosti nekretnine
- na trećoj dražbi jedna četvrtina utvrđene vrijednosti nekretnine
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodavala po početnoj cijeni od 1,00 kn

Rokovi plaćanja kupovine iznosili su 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja Suda o dosudi nekretnina kupcima.

Na prethodno opisani način prodaje nekretnina koje su bile opterećene u zemljišnim knjigama upisanim razlučnim pravima (hipotekama) unovčene su slijedeće nekretnine:

- *Nama Remiza po cijeni* 41.452.000 kn
- *Pogon u Velikoj Gorici po cijeni* 10.490.000 kn
- *Zemljište u Velikoj Gorici po cijeni* 5.189.615 kn
- *Kamenolom Čemernica po cijeni* 13.485.000 kn
- *Pjeskolom Turjaci po cijeni* 2.059.500 kn
- *Pogon Ex Remont Kaštel Sućurac po cijeni* 15.205.000 kn
- *Uredski prostor na Bačvicama po cijeni* 575.000 kn
- *Glinokop Suhač – Sinj po cijeni* 117.760 kn
- *Alkasin, Radošić- Sinj po cijeni* 119.761 kn

Navedena imovina prodana je u nekim slučajevima na prvoj elektroničkoj dražbi, nekim na drugoj, a bilo je slučajeva da je prodaja bila uspješna tek na trećoj dražbi po početnoj cijeni od jedne četvrtine utvrđene vrijednosti.

Prvi pet vrijednih nekretnina kupili su razlučni vjerovnici koji su prema zakonu imali pravo prijeboja svojeg potraživanja s utvrđenom vrijednošću nekretnine ili kupoprodajnom cijenom i oni su to pravo koristili.

Zadnje tri nekretnine (Pogon ex Remont Kaštel Sućurac, Uredski prostor na Bačvicama i Glinokop Suhač – Sinj) kupili su kupci koji nisu razlučni vjerovnici i oni su kupovnine uplatili na posebni račun kod Financijske agencije (FINA).

Za sve nekretnine koje su prodane prema čl. 247. Stečajnog zakona stečajni je upravitelj obračunao troškove unovčenja prema čl. 254. SZ koji su, nakon ročišta i rješenja o namirenju doznačeni na žiro račun stečajnog dužnika, najčešće iz sredstava uplaćenih jamčevina za sudjelovanje u dražbi, a ako one nisu bile dostatne onda dodatnim uplatama, posebno kupaca koji su istovremeno bili i razlučni vjerovnici.

U tijeku je prva elektronička javna dražba, koju provodi FINA, tri parkirna mjesta u Zagrebu, smještenih u podrumu u Stambeno-poslovnoj zgradi br. 1., 2., 3. i 4. u Parku Kate Šoljić i br. 5., 7., 9. i 11. u Ulici Dore Pfanove, oznaka PM30, PM62 i PM78 ukupne procijenjene vrijednosti 185.400 kn (61.000+62.500+61.900) s početnom cijenom u visini $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti.

Nadmetanje će se odvijati u razdoblju od 16.2.2022. do 2.3.2022., a očekuje se da će nekretnine biti prodane na prvoj dražbi jer su već za svako garažno mjesto uplaćene jamčevine za sudjelovanje u dražbi.

Određena je, rješenjem Suda, prodaja posebnog dijela nekretnine stečajnog dužnika označene kao 244/7390 dijela kat. čest. zem. 702/2 i kat. čest. zem. 702/3, obje čest. Z.U. 16934 K.O. Split, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja poslovni prostor (restoran) na Bačvicama II. kat ukupne površine 244,08 m².

Procijenjena vrijednost iznosi 6.244.000 kuna.

Nekretnina je opterećena razlučnim pravom u korist Božidara Šare, Ston, Trg Marina Držića 1, i Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave.

c) Imovina za koju su ovršni postupci pokrenuti prije donošenja sadašnjeg Stečajnog zakona,

Imovina koja je prodana u ovršnom postupku koji je proveo Općinski sud u Splitu odnosi se na imovinu za koju su ovršni postupci pokrenuti prije 2015.godine u kojoj je stupio na snagu postojeći Stečajni zakon i kod koje se razlučni vjerovnik opredjelio za unovčenje u ovršnom postupku.

Slijedom toga u ovršnom postupku, koji je proveo Općinski sud u Splitu, unovčena je slijedeća imovina:imovina:

- *Kamenolom Srinjine po cijeni* 6.820.170 kn
- *Zgrada arhive po cijeni* 191.880 kn

I kod ove imovine kupac je bio istovremeno i razlučni vjerovnik koji je iskoristio zakonsko pravo prijeboja svoje tražbine s kupovninom kupljene imovine.

Kao i kod imovine prodane u stečajnom postupku putem elektroničke dražbe stečajni je upravitelj obračunao troškove unovčenja koje je kupac uplatio na žiro račun stečajnog dužnika.

I na kraju potrebno je istaknuti da je u svim slučajevima prodaje nekretnina koje su bile opterećene razlučnim pravima (hipotekama) i neovisno da li su prodane u stečajnom ili ovršnom postupku kupovna je služila, osim za pokriće troškova unovčenja, djelomičnom namirenju tražbina razlučnih vjerovnika. Nenamireni dio njihovih tražbina iz prodanih nekretnina na kojima su imali razlučni pravo imaju tretman tražbina stečajnih vjerovnika u drugom višem isplatnom redu s nikakvim izgledima za naplatu s obzirom da raspoloživa stečajna masa nije dostatna ni za polovično namirenje prvog višeg isplatnog reda.

d) Naplata potraživanja

Imovinu ovog stečajnog dužnika sačinjavala su i potraživanja nastala prije otvaranja stečajnog postupka i naplatom istih ostvareni su relativno značajni primici u korist stečajne mase.

U okviru ukupnih potraživanja postojala su ona značajnija od domaćih dužnikovih dužnika i ona manjeg značaja od inozemnih dužnika.

Ukupna naplaćena potraživanja iznose **41.938.960 kuna**, od čega se na domaća odnosi iznos od 39.971.090 kuna a na inozemna iznos od 1.967.870 kuna.

U nastavku slijedi specifikacija naplaćenih potraživanja:

1. Domaća potraživanja	39.971.090 kn
• <i>Od Hrvatskih cesta d.o.o.</i>	19.819.710 kn
• <i>Od Hrvatskih autocesta d.o.o.</i>	14.682.520 kn
• <i>Od obrta Pinus point</i>	81.630 kn
• <i>Od obrtnika Davora Mikića</i>	50.000 kn
• <i>Od Sveučilišta u Splitu</i>	500.000 kn
• <i>Od Bitumina d.o.o. u stečaju</i>	580.670 kn
• <i>Od Inženjering gradnje d.o.o.</i>	260.110 kn
• <i>Od Prizmić d.o.o.</i>	16.770 kn
• <i>Od Knez Ljubo d.o.o.</i>	270.000 kn
• <i>Od Grada Ploče</i>	3.123.910 kn
• <i>Od Spegra inženjering d.o.o.</i>	24.170 kn
• <i>Od Vodovod i kanalizacija d.o.o.</i>	317.710 kn
• <i>Od Jelačić d.o.o. u stečaju</i>	37.110 kn
• <i>Od Geotehnika inženjering d.o.o. u stečaju</i>	160 kn
• <i>Od uloga u Projektant d.o.o. u likvidaciji</i>	102.470 kn
• <i>Od AS Mario d.o.o. u stečaju</i>	11.040 kn
• <i>Od Pevec proizvodnja d.o.o. u stečaju</i>	7.050 kn
• <i>Od Steč. mase iza Dalmacija d.o.o. u stečaju</i>	2.340 kn
• <i>Od FINA</i>	14.640 kn
• <i>Od potraž. iz PS nagodbe GRGAMONT</i>	27.440 kn

• <i>Od potraž. iz PS nagodbe Sandrk</i>	8.990 kn
2. Od dužnika u inozemstvu	1.967.870 kn

e) **Prihodi od zakupnina i najamnina**

Ovaj stečajni postupak specifičan je i po tome što je u njemu ostvaren značajan iznos prihoda od iznajmljivanja imovine stečajne mase i to većim dijelom od iznajmljivanja nekretnina, a manjim dijelom od iznajmljivanja strojeva, vozila i opreme.

Prihodi po imovini davanju u zakup i najam

u kn

- RK Nama Remiza, Zagreb	5.220.680
- Pogon Velika Gorica	840.570
- Remont K. Sućurac	1.559.220
- Bačvice terase	186.980
- Zemljište Srinjine	57.000
- Vozila, oprema i sl.	60.170
NAJAMNINE - ukupno	7.924.620

Prihodi od najamnina ostvarivani su temeljem obnovljenih ranijih ugovora i potpuno novim ugovorima za imovinu koja se samo u stečaju davala u zakup i najama. Ugovori su zaključivani temeljem odluke vjerovnika na izvještajnom ročištu. U svaki ugovor kod davanja u zakup nekretnina ugovoran krajnji rok do njihove prodaje. Među ugovora bilo je onih kratkoročnih i sezonskog karaktera

U svakom slučaju može se zaključiti da su od zakupnina i najamnina ostvareni respektabilni prihodi.

2. Postupci pred sudovima

Ovaj stečajni postupak, između ostalog, karakterizira neuobičajeno puno sudskih postupaka, koji su u tijeku, prekidu ili se postupno rješavaju, koji su najvećim dijelom rezultat nepravovremenog otvaranja stečajnog postupka i prije toga postupka predstečajne nagodbe.

To pokazuju podaci pribavljeni iz uvida u e-komunikaciju stečajnog upravitelja, kojim je utvrđeno da je još aktivno, odnosno sa statusom u radu, još ukupno 1101 sudski predmet u kojima je stranka ovaj stečajni dužnik.

Raspodjela takvih predmeta po sudovima u R Hrvatskoj izgleda kako slijedi:

- pred Općinskim sudom u Splitu 350 predmeta
- pred Općinskim sudom u Metkoviću 4 predmeta
- pred Općinskim sudom u Šibeniku 2 predmeta
- pred Općinskim radnim sudom u Zagrebu 1 predmet
- pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu 51 predmet
- pred Općinskim sudom Novi Zagreb 3 predmeta
- pred Općinskim sudom u Rijeci 2 predmeta
- pred Općinskim sudom u Osijeku 2 predmeta
- pred Općinskim sudom u Makarskoj 19 predmeta
- pred Općinskim sudom u Slavonskom Brodu 5 predmeta
- pred Općinskim sudom u Varaždinu 2 predmeta
- pred Općinskim sudom u Kutini 2 predmeta

- pred Općinskim sudom u Velikoj Gorici 3 predmeta
- pred Općinskim sudom u Đakovu 1 predmet
- pred Općinskim sudom u Koprivnici 1 predmet
- pred Općinskim sudom u Sesvete 1 predmet
- pred Općinskim sudom u Karlovcu 1 predmet
- pred Trgovačkim sudom u Splitu 596 predmeta
- pred Trgovačkim sudom u Zagrebu 47 predmeta
- pred Trgovačkim sudom u Zadru 1 predmet
- pred Trgovačkim sudom u Karlovcu 2 predmeta.
- pred Trgovačkim sudom u Rijeci 2 predmeta
- pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku 4 predmeta
- pred Trgovačkim sudom u Osijeku 3 predmeta
- pred Trgovačkim sudom u Varaždin 1 predmet
- pred Upravnim sudom u Zagrebu 1 predmet

Treba napomenuti kako se očekuje da će u dijelu predmeta tužbe biti odbačene budući se radi o postupcima za naplatu tražbina koje su nastale prije otvaranja stečajnog postupka, a tužitelji, odnosno ovrhovoditelji iste nisu prijavili u stečajnom postupku nad ovim stečajnim dužnikom.

O intezitetu i složenosti problema koji proizlaze brojnosti sudskih postupaka ukazuje i činjenica da je od otvaranja stečajnog postupka riješeno ukupno 205 sudskih postupaka, od čega 75 parničnih, 128 ovršnih, te 2 prekršajna, dok je od toga u ovom izvještajnom razdoblju riješeno ukupno 6 sudskih postupaka i to 5 parničnih i 1 ovršni.

U tom kontekstu treba istaknuti da je Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda Split konačno dopustio i proveo uknjižbu posebnog dijela nekretnine ovog stečajnog dužnika označene kao 244/7390 dijela kat. čest. zem. 702/2 i kat. čest. zem. 702/3, obje čest. Z.U. 16934 K.O. Split, u naravi restoran, ukupne površine 244,08 m² na Bačvicama.

Pored navedenog ističe se da su podnesena dva prijedloga za dopuštenje revizije protiv presuda Visokog trgovačkog suda RH, a koji se pred Vrhovnim sudom RH vode pod brojevima:

1. Revd-766/2021 (tužitelj ŠANGULIN TOURS d.o.o. Biograd na moru) i
2. Revd-1530/2021 (tuženik KLINIČKI BOLNIČKI CENTAR ZAGREB).

U tijeku je i kazneni postupak protiv okrivljene pravne osobe odnosno protiv ovog stečajnog dužnika, koji se vodi pred Općinskom sudom u Karlovcu u predmetu broj: K-228/2020, a koji su pokrenuli oštećenici Slađana Čanković, Jeka Čanković i Slavko Čanković kao tužitelji. Međutim, napominje se kako predmetni kazneni postupak nije prijavljen u stečajnom postupku koji se vodi nad ovim stečajnim dužnikom tako da bi, u slučaju donošenja presude kojim se isti proglašava krivim, bila upitna naplata novčane kazne temeljem Zakona o odgovornosti pravnih osoba za kaznena djela.

Također se, pred Trgovačkim sudom u Splitu, vodi ukupno 7 sudskih postupaka u kojim ovog stečajnog dužnika zastupa odvjetnica Marija Jerončić Mandić, a kojima se pobijaju pravne radnje stečajnog dužnika i to:

1. P-231/19, tužitelj Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, tuženik Konstruktor-Plan d.o.o. (pobijanje Ugovora o kupoprodaji Upravne zgrade u Splitu, Svačićeva 4). Rješenjem od 18.1.2022. postupak je prekinut zbog otvaranja stečaja nad tuženikom.
2. P-226/19, tužitelj Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, tuženik Projektni biro Konstruktor d.o.o. (pobijanje Ugovora o prijenosu poslovnog udjela u trgovačkom društvu BAČVICE PLAŽA d.o.o.). Presudom od 18.1.2022. odbijen je tužbeni zahtjev, uložena je žalba.
3. P-220/19, tužitelj Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, tuženik Konstruktor-Hotina d.o.o. (pobijanje Ugovora o prijenosu i stjecanju poslovnog udjela). Presudom od 7.12.2021. odbijen je tužbeni zahtjev, uložena je žalba.
4. P-225/2019, tužitelj Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, tuženik Konstruktor-Plan d.o.o. i EXPORT DRVO d.o.o. (pobijanje Ugovora o kupoprodaji Upravne zgrade u Splitu, Svačićeva 4). Rješenjem od 11.10.2021. postupak je prekinut zbog otvaranja stečaja nad tuženikom.
5. P-221/19, tužitelj Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, tuženik Konstruktor-Plan d.o.o. (pobijanje Ugovora o kupoprodaji prava za poslovni prostor u Splitu, Kroz Smrdečac 35/37). Presudom od 6.7.2021. odbijen je tužbeni zahtjev, uložena je žalba.
6. P-222/19, tužitelj Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, tuženik Konstruktor-Plan d.o.o. (pobijanje Ugovora o kupoprodaji pogona Sirobuja).
7. P-223/19 tužitelj Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, tuženik Konstruktor-Plan d.o.o. (pobijanje Ugovora o kupoprodaji pokretnina). Rješenjem od 17.1.2022. postupak je prekinut zbog otvaranja stečaja nad tuženikom.

Odvjetnica Julia Vladušić je u međuvremenu opunomoćena za uknjižbu prava vlasništva na Upravnoj zgradi u Splitu, Svačićeva 4, koje su, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split upisane u ZU 3743 i označene kao čest. zgr. 3421/1, čest. zgr. 3421/4 sve k.o. Split, a na temelju Tabularne izjave Županijskog državnog odvjetništva Splitu, i to upravo na:

- Suvlasničkom dijelu s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), prvi kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m², sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 4 (čest. zgr. 3421/1)
- Suvlasničkom dijelu s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), prvi kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 265,00 m², sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 4 (čest. zgr. 3421/4)
- ½ dijela Suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), četvrti kat, koji se sastoji od "crvenog kutića" površine 265,00 m², sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 2 (čest. zgr. 3421/4).

Pored toga ista Odvjetnica angažirana je i na pokušajima uknjižbe dijela zgrade u Svačicevoj 4 koji je kupljen od, ranije HE na Cetini, sada HEP-a. Trenutno pokušavamo pribaviti originalnu i ovjerenu tabularnu ispravu.

3. Angažirani radnici u stečaju

Nakon isteka otkaznog roka radnicima zatečenim na dan otvaranja stečaja u početku, tj. od 24.12.2017. za rad na određeno vrijeme, temeljem odobrenja Suda, bilo je angažirano ukupno

25 radnik. Tijekom odvijanja stečajnog postupka broj radnika se postupno smanjivao kako je prestajala potreba za njihovim angažmanom.

Već duže vrijeme kao i trenutno, temeljem suglasnosti Suda, angažirana su četiri radnika po ugovoru na određeno vrijeme koji se najčešće zaključuju na rok od dva mjeseca.

Potrebu za radnicima iziskuje obavljanje poslova u funkciji provođenje ovog s više stajališta složenog i zahtjevnog stečajnog postupka. Iako se postupno smanjuje obujam nekih poslova zbog unovčenja imovine ali još uvijek je potreban njihov raznim poslovima od praćenja obveza stečajne mase s osnova komunalnih naknada, spomeničke rente, usluga odvoza komunalnog otpada, utroška električne energije, interneta i sl. do aktualne prodaje namještaja selekcioniranja i zbrinjavanja obimne dokumentacije, elektroničkog otpada itd.

Već je u dosadašnjim redovitim tromjesečnim izvješćima spominjan neophodan angažman radnika na iznalaženju dokumentacije koja se odnosi na prijave i odjave te platne podatke mnogobrojnih bivših radnika koji su im potrebni u postupcima ostvarivanja prava na mirovinu.

Pored toga, do sada je bilo povremenih ugovora o djelu sa ukupno 12 osoba koje su obavljale kratkotrajne poslove popisa imovine i obveza, istraživanja i sređivanja knjigovodstvene dokumentacije, pripreme dokumentacije za arhiviranje, izrade završnog obračuna izvedenih radova za gradilišta dionice Ravča – Ploče, autoceste A13, procjene strojeva i opreme, savjetovanja u vezi rabljenih strojeva i opreme i sl.

4. Pregled primitaka i izdataka na žiro račun i sa žiro računa

4.1. Pregled primitaka

OPIS	do 10.11.2021.	11.11.21. 31.1.22.	do 31.1.2022.
1. UPLATE AORT-a*	4.006.820	0	4.006.820
2. PRODAJA IMOVINE	11.068.790	55.650	11.124.440
- Garaža u Splitu	168.000	0	168.000
- Kamenolom Dugobabe	347.300	0	347.300
- Nastambe Dugobabe	638.110	0	638.110
- Dionice NK Hajduk	455.030	0	455.030
- Zemljište Zelovo - vanknj.vl.	100.300	0	100.300
- Troškovi unovčenja RK Nama Remiza	2.051.510	0	2.051.510
- Troškovi unovčenja - Velika Gorica	704.600	0	704.600
- Troškovi unovčenja kamen. Čemernica	1.257.960	0	1.257.960
- Troškovi unovčenja Pjeskolom Turjaci	70.720	0	70.720
- Troškovi unovčenja Remont K.Sučurac	1.617.930	0	1.617.930
- Troškovi unovčenja ured.prost. Bačvice	27.500	0	27.500
- Troškovi unovčenja glinokop Suhač	8.290	0	8.290
- Troškovi unovčenja kamenolom Srinjine	49.940	0	49.940
- Troškovi unovčenja zgrada arhive	285.400	0	285.400
- Teretna vozila, autobus	944.680	0	944.680
- Osobni automobili	511.460	0	511.460
- Kontejneri - oštećeni	83.850	0	83.850

- Strojevi i oprema	1.025.110	0	1.025.110
- Otpadno željezo	356.160	0	356.160
- Zalihe materijala (kam.agregat, utezi i sl.)	310.490	0	310.490
- Arhivski i uredski namještaj i oprema	54.450	55.650	110.100
3. NAJAMNINE	7.878.570	46.050	7.924.620
- RK Nama Remiza	5.220.680	0	5.220.680
- Pogon Velika Gorica	840.570	0	840.570
- Remont K. Sućurac	1.529.220	30.000	1.559.220
- Bačvice terase	170.930	16.050	186.980
- Zemljište Srinjine	57.000	0	57.000
- Vozila, oprema i sl.	60.170	0	60.170
4. NAPLATA POTRAŽIVANJA	41.913.500	25.500	41.939.000
- Domaća	39.945.630	25.500	39.971.130
- Inozemna	1.967.870	0	1.967.870
5. OSTALO	2.518.240	16.770	2.535.010
- Prefakturirani troškovi	1.564.080	9.860	1.573.940
- Izvođenje radova na Zr. luci Split	15.000	0	15.000
- Prihodi iz udjela u invest. i dr. fondovima (Quaestus)	107.950	0	107.950
- Uplaćene jamčevine koje se računavaju u kupovninu prodane imovine**	0	0	0
- Uplaćene jamčevine koje se vraćaju ponuditeljima	300.550	0	300.550
- Uplaćene jamčevine - zadržane *	57.230	0	57.230
- Refundacija bolovanja	16.880	0	16.880
- Kamate banke na sredstva na ŽR	1.680	10	1.690
- Vraćene uplate zbog neispravnog IBAN računa, nekupovine imovine, vraćanje predujma*	454.870	6.900	461.770
SVEUKUPNO - PRIMITCI	67.385.920	143.970	67.529.890

*UPDATE AORT-a odnose se na namjenska sredstva za isplatu radnicima po posebnom Zakonu

*Pod točkom 5. OSTALO u stavku „Uplaćene jamčevine koje se računavaju u kupovninu prodane imovine“ je iznos uplaćenih jamčevina izabranih najpovoljnijih ponuditelja koje će se računati u kupoprodajnu cijenu, u stavku „Uplaćene jamčevine koje se vraćaju ponuditeljima“ su uplaćene jamčevine koje će se vratiti ponuditeljima koji nisu uspjali na dražbi te u stavku „Vraćene uplate zbog neispravnih

4.2. Pregled izdataka

OPIS	do 10.11.21.	11.11.21.-31.1.22.	do 31.1.2022.
A. ISPLAĆENE OBVEZE STEČAJNE MASE	21.535.190	578.790	22.113.980
1. ISPLATE RADNICIMA PO POSEBNIM PROPISIMA (AORT)	4.006.820	0	4.006.820
- Isplate radnicima - neto	3.313.760	0	3.313.760
- Troškovi poreza i doprinosa - radnici	693.060	0	693.060

OPIS	do 10.11.21.	11.11.21.-31.1.22.	do 31.1.2022.
2. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	815.840	2.480	818.320
- Isplata radnicima po čl.155.st.2. SZ - neto	261.910	0	261.910
- Troškovi poreza i doprinosa - radnici po čl.155.st.2. SZ	121.790	0	121.790
<i>Isplata radnicima po čl.155.st.2. SZ - bruto</i>	<i>383.700</i>	<i>0</i>	<i>383.700</i>
- Nagrada privremenom st. uprav. - neto	12.000	0	12.000
- Troškovi poreza i doprinosa iz i na nagradu pr.st.uprav.	7.790	0	7.790
- Predujam nagrade st.upr. - neto	213.630	0	213.630
- Troškovi poreza i doprinosa iz i na pred.nagr. st.uprav.	133.350	0	133.350
- Naknada troškova st.upr. (sl.put.) - neto	11.740	0	11.740
- Troškovi poreza i doprinosa iz i na naknadu troškova st.uprav.	7.630	0	7.630
- Troškovi Odbora vjerovnika neto	28.620	1.620	30.240
- Troškovi poreza i doprinosa - Odbor vjerovnika	17.380	860	18.240
3. OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	16.712.530	576.310	17.288.840
- PDV	2.342.580	6.030	2.348.610
- Plaće radnika (otk.rok, tekuće) - neto	3.022.500	46.190	3.068.690
- Troškovi poreza i doprinosa - plaće radnika	1.493.000	27.160	1.520.160
- Putni troškovi radnika	178.860	2.940	181.800
- Terenski dodatak	50.840	0	50.840
- Troškovi službenih putovanja	36.270	800	37.070
- Ugovor o djelu - popisno povjerenstvo - neto	9.000	0	9.000
- Troškovi poreza i doprinosa - popisno povjerenstvo	5.850	0	5.850
- Ugovor o djelu - angažman bivših radnika - neto	43.300	0	43.300
- Troškovi poreza i doprinosa - angažman bivših radnika	25.250	0	25.250
- Naknada za nezapošljavanje invalida	14.490	0	14.490
- Knjigovodstvene usluge	447.430	20.000	467.430
- Vještačenje nepokretne imovine	210.100	0	210.100
- Vještačenje pokretne imovine	32.900	0	32.900
- Savjetodavne usluge (Ravča - Ploče)	47.870	0	47.870
- Sudski troškovi, takse i JB	578.130	398.930	977.060
- Odvjetničke usluge	58.310	20.630	78.940
- Troškovi oglašavanja	42.290	0	42.290
- Troškovi prijevoda	1.460	0	1.460
- Usluge popravka inf. i dr. opreme, potrošni materijal	119.110	490	119.600
- Komunalna i naknada za uređenje voda	3.847.250	10.690	3.857.940
- Komunalne usluge (voda, odvodnja, čistoća)	726.870	5.460	732.330
- Pričuva za poslovne prostore	250.670	2.060	252.730
- Trošak telefona i interneta	198.130	720	198.850
- Trošak električne energije	1.017.050	16.170	1.033.220
- Poštanske usluge	24.920	0	24.920
- Naknada za vođenje dionica (SKDD)	70.100	5.640	75.740

OPIS	do 10.11.21.	11.11.21.-31.1.22.	do 31.1.2022.
- Spomenička renta	14.890	460	15.350
- Troškovi legalizacije objekata	153.650	0	153.650
- Vraćene jamčevine	304.240	0	304.240
- Naplata po presudi VTS-a **	1.176.440	0	1.176.440
- Vraćanje krivih uplata	132.900	0	132.900
- Platni promet	8.270	310	8.580
- Naknada FINI	14.040	11.400	25.440
- Naknada banke	13.570	230	13.800
B. ISPLAĆENE OBVEZE PREMA STEČAJNIM VJEROVNICIMA			
1. VJEROVNICI 1. VIŠEG ISPLATNOG REDA	41.827.980	0	41.827.980
- Radnici kao vjer. 1.viš.isp.reda*	15.274.480	0	15.274.480
- AORT	1.495.940	0	1.495.940
- RH MF PU	25.057.560	0	25.057.560
C. ISPLAĆENE OBVEZE PREMA RAZLUČNIM VJEROVNICIMA	46.240	0	46.240
- Konstruktor d.o.o. Zagreb	46.240	0	46.240
SVEUKUPNO ISPLAĆENO (A+B+C)	63.409.410	578.790	63.988.200

*ISPLATE AORT-a prikazane su u ukupnom iznosu koji je AORT uplatio za isplatu radnicima prema Rješenjima temeljem odredbi Zakona o osiguranju radničkih tražbina, koje su u cijelosti isplaćene na tekuće račune radnika

** Stavka naplata prema presudi VTS-a PŽ-3836/2020 u korist vjerovnika koji nije prijavio svoju tražbinu, a TSS i VTS nisu prekinuli postupak zbog otvaranja stečaja. Podnesen je prijedlog Vrhovnom sudu RH za dopuštenje revizije i zaveden je pod br. Revd-766/2021.

U prethodna dva pregleda prikazani su primitci i izdatci za ukupno razdoblje od otvaranja stečajnog postupka s posenim prikazom za razdoblje Od 11.11.2021. do 31.01.2022.godine.

Rekapitulacija ukupnog prometa žiro računa i stanje na dan 31.1.2022. godine:

- Prodaja imovine i drugi primici 67.529.890 kn
- Ukupan odliv 63.988.200 kn

RAZLIKA

3.541.690 kn

Razlika između primitaka i izdataka za cijelo razdoblje jednaka je stanju sredstava na žiro računima dužnika (Imex banka d.d. i HPB d.d.), Konstruktor inženjering d.d. u stečaju na dan 31.1.2022. godine te iznosi 3.541.690 kuna.

Kod prometa žiro računa treba imati u vidu da se sredstva AORT-a (Agencija za osiguranje radničkih tražbina) u iznosu od 4.006.820 kuna prisutna u istom iznosu i u okviru priliva i u okviru odliva.

Stečajni dužnik uredno podmiruje obveze stečajne mase.

Na deviznom računu stečajnog dužnika na dan 31.1.2022. nema sredstava,

Ovdje treba istaknuti razliku između priliva na žiro račune od ostvarenih prihoda u ovom stečajnom postupku koja uvjetovana činjenicom da su se kupovnine imovine prodane putem elektroničkih dražbi uplaćivale na posebni račun Financijske agencije (FINA), te da su se s tog računa izravno izmirivali razlučni vjerovnici, dok su a žiro račune stečajnog

dužnika doznacavali samo rješenjem Suda utvrđeni troškovi unovčenja prodanih nekretnina.

Zbog navedenog u nastavku se prikazuje sažeta rekapitulacija prihoda od unovčenja imovine i drugih prihoda ostvarenih u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka.

Prema tome, prihodi stečajne mase od unovčene imovine, slobodne i opterećene razlučnim pravima, naplate potraživanja i od zakupa izgledaju kako slijedi:

Sažeti prikaz unovčenja imovine i prihoda stečajne mase do 31.1.2022.g.

a. Po osnovu naplate potraživanja	41.938.960 kn
1. Domaća potraživanja	39.971.090 kn
2. Inozemna potraživanja	1.967.870 kn
b. Po osnovu prodane materijalne imovine	106.895.736 kn
1. Slobodna stečajna masa	11.124.450 kn
2. Opterećena razlučnim pravima	88.759.235 kn
3. U ovršnom postupku	7.012.050 kn
c. Po osnovu prihoda od zakupa i najma	7.924.600 kn
Ukupno (a+b+c)	156.759.295 kn

Usporedba ukupnog iznosa iz prethodne rekapitulacije i ukupnog iznosa primitaka na žiro račun obrazlaže razliku između priliva na žiro račun i iznosa unovčenja imovine proizlazi iz činjenice da je dio imovine koji je opterećen razlučnim pravom plaćen prijebojima po članku 247. Stečajnog zakona (NAMA, pogon i zemljište u Velikoj Gorici, kamenolom Čemernica, pjeskolom Turjaci, Glinokop Suhač – Sinj, kamenolom Alkasin te kamenoom Srinjine i zgrada arhive u Petravićevoj ulici u Splitu), a drugi dio je isplaćen razlučnim vjerovnicima s razlučnim pravima upisanim na nekretnine ex Remont Kaštel Sućurac i Uredski prostor na Bačvicama izvršene s posebnog računa FINA-e na koji su uplaćene kupovnine tih nekretnina, a isto će se isplatiti i nakon pravomoćnosti rješenja o namirenju od 18.1.2022. od prodane nekretnine kamenolom Alkasin, Radošić, Sinj.

Pored navedenog postoje trenutno fakturirane, a nenaplaćene zakupnine i ostala potraživanja u iznosu od 233.185,38 kuna, za naplatu kojih je stečajni upravitelj poduzimao i poduzima radnje te se očekuje njihova skora naplata.

5. Neunovčena imovina stečajne mase

Od neunovčene imovine za jedan dio je unovčenje u tijeku, za drugi dio je pokrenut postupak prodaje te treći dio za kojeg postupke treba pokrenuti provesti.

U tijeku je prva elektronička javna dražba 3 parkirališna mjesta u Zagrebu i to:

- PM 30 (Etažno vlasništvo E-3) površine 12,33 m², procijenjene vrijednosti 61.036,78 kn
- PM 62 (Etažno vlasništvo E-4) površine 12,63 m², procijenjene vrijednosti 62.521,46 kn
- PM 78 (Etažno vlasništvo E-12) površine 12,50 m², procijenjene vrijednosti 61.861,60 kn

Parkirališta se nalaze u Stambeno-poslovnoj zgradi (Park Kate Šoljić 1, 2, 3 i 4, i Dore Pfanove 5, 7, 9 i 11, Zagreb), na k.č. br. 2682/54 k.o. Trešnjevka (zk.č.br. 5532/41 k.o Grad Zagreb) s početnom cijenom u visini $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti, odnosno, ukupno 139.050 kn (45.750+46.875+46.425).

U ZK izvatku za ZU 30137 KO Grad Zagreb za sva tri etažna vlasništva zabilježena je ovrha

Općinskog građanskog suda u Zagrebu poslovni broj Ovr-4257/2015 (ranije Ovrj-5705/12)

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 18.1.2022. odlučena je prodaja restorana na Bačvicama u Splitu – II. Kat, etažno vlasništvo E-23, površine 244,08 m², koji ranije nije unovčavan zbog do sada neriješenog zemljišno-knjžnog stanja. Procijenjena vrijednost ove nekretnine iznosi od 6.244.000 kuna. U ZK ulošku 16934 KO Split upisane su hipoteke u korist Božidara Šare i RH, MF – Porezna uprava.

Dio poslovne zgrade u Splitu, Svačićeva 4 do sada nije procjenjivan zbog njene specifičnosti po više osnova (dio je tek legaliziran i pokrenute su radnje radi upisa prava vlasništva na dijelu na kojem je upisano društveno vlasništvo, dio pod hipotekom OTP banke, ex Splitske banke, dio prodan Konstruktor plan-u d.o.o i dio društvu EXPORTDRVO d.d Zagreb koje ga je potom preprodalo Konstruktor plan-u d.o.o.) i o prodajama se vode sporovi za pobijanje pravnih radnji. U tijeku uknjižba dijelova zgrade za koje su pribavljene tabularne isprave. Sporovi za pobijanje pravnih radnji prekinut će se zbog otvorenog stečajnog postupka nad Konstruktor plan d.o.o.

Mli udjeli u društvima FODI d.o.o. i FOSSA d.o.o. su bezvrijedni s obzirom da su ona dugi niz godina poslovno neaktivna.

Udio u društvu ČRNOMEREC CENTAR d.o.o. Zagreb nominalne vrijednost 10.888.100 kuna je, prema rezultatima poslovanja i financijskom stanju tog društva, minimalne ili nikakve tržišne vrijednosti.

Poslovni udjeli u društvu BAČVICE PLAŽA d.o.o. i društvu KONSTRUKTOR HOTINA d.o.o. su predmet pobijanja pravnih radnji.

Za kupnju poslovnih udjela u društvu KONSTRUKTOR VENERA d.o.o. Metković pristigla je ponuda g. Željka Kraljevića na iznos od 7.500,00 kn, a o prodaji će se, prema odluci Odbora vjerovnika, odlučiti nakon analize imovine i obveza tog društva radi čega je stečajni upravitelj sastavio prikaz financijskog stanja i poslovanja društva KONSTRUKTOR VENERA d.o.o. Metković nakon što je osobno bio u sjedištu Društva.

Od pokretne materijalne imovine ostalo je još za unovčiti namještaj i oprema čija je prodaja u tijeku te još teško unovčive imovine koja se prikazuje u slijedećem pregledu.

Red. br.	Naziv	God. proizv.	Lokacija	Opis	Zadnja oglašena cijena	Napomena
1	Pneumatska površinska bušilica Atlas copco	2003.	Srinjine	251-037	32.000,00	Zaribala hidraulika, popucana gumena crijeva, poskidani dijelovi
2	Spremnik za vodu-zrak 6 m3	2003.	Srinjine		3.000,00	
3	Spremnik za vodu-zrak 6 m3	2003.	Srinjine		3.000,00	
4	Spremnik za vodu-zrak 6 m3	2003.	Srinjine		3.000,00	
5	Mobilna naftna pumpa 1000 litara, čelična	2003.	Srinjine		1.600,00	ostao samo spremnik, pumpa skinuta
6	Totalna stanica LEICA TCR 803 POWER	2005.	Direkcija	841-022	8.800,00	neispravna, nema rezervnih dijelova
7	Tunelska bušilica TAMROCK AXERA T11 S 315C	2006.	Sirobuja	267-015	Nije oglašavana prodaja	otala samo šasija i motor, ostalo poskidano
8	Seizmograf TM-BLASTER	2007.	Direkcija		6.000,00	

Temeljem odluka Skupštine vjerovnika na izvještajnom ročištu 15.3.2018. godine te Odbora

vjerovnika od 20.09.2018. godine oglašena je prodaja procijenjene imovine iz prethodne tablice više puta, ali nije bilo zainteresiranih kupaca.

6. Ostvarena i realizirana razlučna prava

U nastavku slijedi navođenje unovčene imovina na kojoj su postojala upisana razlučna prava. Svi razlučni vjerovnici su istovremeno i stečajni vjerovnici. U slijedećem pregledu daju se podaci o iznosu namirenja kao razlučnih vjerovnika i ostatak za tražbine kao stečajnih vjerovnika drugom isplatnom redu:

- Kupovina Audi-a A6 i Audi-a A8 iznosi 65.600,01 kn od čega je izdvojeno za stečajnu masu 16.077,15 kn, a za djelomično namirenje tražbine razlučnog vjerovnika Konstruktor d.o.o. Zagreb iznos od 46.242,86 kuna. Nakon umanjivanja za taj iznos tražbina ovog vjerovnika, kao stečajnog vjerovnika u 2. višem isplatnom redu iznosi 276.960,33 kune.
- Kupovina nekretnine NAMA - REMIZA, Zagreb iznosi 41.452.000 kn. Na ime troškova unovčenja za stečajnu masu uplaćeno iz jamčevine 2.051.516,14 kn, a za djelomično namirenje razlučnog vjerovnika iznos od 39.400.483,86 kn. Tražbina razlučnog vjerovnika Immobiliare Jurić d.o.o. Zagreb nije namirena u cijelosti, pa nenamireni dio tražbine ovog vjerovnika, sada kao stečajnog vjerovnika u 2. višem isplatnom redu iznosi 3.902.542,51 kuna.
- Kupovina nekretnina: pogona armaturnih mreža i zemljišta u Velikoj Gorici iznosi 15.679.615 kn (10.490.000 kn - pogon i 5.189.615 kn - zemljište). Po rješenju o namirenju od 23.2.2021. na ime troškova unovčenja za stečajnu masu izdvojeno je ukupno 704.603,11 kn (563.688,64 kn - pogon i 140.914,47 kn - zemljište).
- Tražbina vjerovnika Inter S.T.E.E.L. Turjaci (otkup dijela tražbine B2 kapital d.o.o.) umanjena je za iznos namirenja od 14.975.011,89 kn te mu tražbina sada kao stečajnog vjerovnika u 2. višem isplatnom redu iznosi 242.252.243,86 kn.
- Kupovina nekretnina Kamenoloma Čemernica, Pjeskoloma Turjaci i Glinokopa Suhač - Sinj iznosi 15.662.260,75 kn od čega Čemernica (13.485.000 kn), Pjeskolom Turjaci (2.059.500 kn), a glinokop Suhač - Sinj (117.760,75 kn). Po rješenjima o namirenju od 14.6.2021. i 9.9.2021. na ime troškova unovčenja izdvojeno je za stečajnu masu ukupno 1.336.961,25 kn (1.257.961,86 kn - Čemernica, 70.715,62 kn - Pjeskolom Turjaci i 8.283,77 kn - glinokop Suhač - Sinj), dok je tražbina razlučnog vjerovnika B2 kapital d.o.o. prijebojem namirena za ukupan iznos od 14.325.299,50 kn te mu nakon toga tražbina kao stečajnog vjerovnika u 2. višem isplatnom redu iznosi 79.001.500,24 kn što će se dalje umanjiti za iznos namirenja od prodaje kamenoloma Alkasin.
- Kupovina nekretnine ex Remont Kaštel Sućurac iznosi 15.205.000,00 kn. Po rješenju o namirnjju od 10.6.2021. na ime troškova unovčenja izdvojeno je za stečajnu masu 1.617.929,24 kn, dok je tražbina razlučnog vjerovnika CE Asset Investment Solutions Designated Activity Company, Dublin, Irska namirena u iznosu od 13.587.070,76 kn te mu sada tražbina kao stečajnog vjerovnika u 2. višem isplatnom redu iznosi 7.720.381,20 kn.
- Kupovina nekretnine Uredski prostor na Bačvicama u Splitu iznosi 575.000,00 kn. Temeljem rješenja o namirenju od 10.6.2021. na ime troškova unovčenja izdvojeno je za stečajnu masu 27.502,51 kn, dok je tražbina razlučnog vjerovnika Božidara Šare namirena za iznos od 547.497,49 kn. Neizmireni dio potraživanja osnovom razlučnog prava iznosi 1.233.926,29 kuna.
- Kupovina nekretnine Kamenolom Alkasin, Radošić, Sinj iznosi 119.761,00 kn. Temeljem rješenja o namirenju od 18.1.2022. će se nakon pravomoćnosti na ime

troškova unovčenja izdvojiti za stečajnu masu 9.159,84 kn, dok će tražbine razlučnih vjerovnika B2 kapital d.o.o. biti namirena za iznos od 91.195,79 kn i Cemex Hrvatska d.d. za iznos od 19.405,37 kn. Nakon toga tražbina B2 kapital d.o.o. kao stečajnog vjerovnika u 2. isplatnom redu iznositi će 78.910.304,45 kn, a Cemex Hrvatska d.d. 14.532.754,28 kn.

- U ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Splitu prodane su nekretnine: kamenolom Srinjine za iznos od 6.820.166,67 kn i zgrada arhive u Splitu 191.879,49 kn (ukupno 7.012.046,16 kn) kupcu ujedno ovrhovoditelju Spegra inženjering d.o.o. (otkup tražbine DDM INVEST III AG, Švicarska), te je izvršen prijeboj njegove tražbine s kupovninom nakon čega tražbina ovog stečajnog vjerovnika iznosi 46.150.209,10 kn (uz ovo Spegra inženjering d.o.o. je još prijavio tražbinu u iznosu od 34.645,94 kn koja je utvrđena u cijelosti). Kupac Spegra inženjering d.o.o. je na ime troškova unovčenja uplatio za stečajnu masu iznos od 335.341,00 kn.

7. Izlučna prava

(dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji)

Kad su u pitanju izlučna prava onda treba istaknuti slijedeće:

- Prilikom prijave tražbina vjerovnika nije bilo prijavljenih izlučnih prava.
- Nakon toga pojavljuju se problemi s imovinom koja je u posjedu stečajnog dužnika, a na koju polažu pravo Konstruktor plan d.o.o. i drugi koji bi s istom raspolagali bez posebnih zahtjeva i dokaza. U prethodnom izvješću istaknuto je da je stečajnom upravitelju predložen Ugovor o prodaji opreme (betonara i drobilno postrojenje) u Dugobabama koju je Konstruktor plan d.o.o. preprodao po višestruko većoj cijeni od one po kojoj ju je kupio od Konstruktor inženjering-a d.d. prije stečaja i koja je predmet sudskog spora povodom pobijanja pravnih radnji. U međuvremenu je ta imovina ponovno preprodana, bez obzira što je predmet spora. Odbor vjerovnika donio je odluku o predaji opreme najnovijem kupcu uz određene uvjete nakon čega je zadnji kupac svojevrijedno odvezao prodanu opremu te povukao tužbu protiv stečajnog dužnika, a na zahtjev stečajnog upravitelja.

8. Dosadašnje diobe i isplate stečajnim vjerovnicima

Do sada su obavljene isplate po četiri djelomične diobe stečajnim vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda za koje je suglasnost dao Odbor vjerovnika i odobrio Sud.

Tim četirima djelomičnim diobama ukupno je nominalno isplaćeno stečajnim vjerovnicima prvog višeg isplatnog 41.784.800 kuna, što relativno iznosi 22,3% ukupno priznatih i utvrđenih njihovih tražbina.

Dosadašnje diobe i isplate stečajnim vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda

Vjerovnik	Ukupno utvrđena tražbina	Isplaćeno					Ostatak tražbine
		I. djel. dioba	II. djel. dioba	III. djel. dioba	IV. djel. dioba	Ukupno	
RH (HZMO, HZZO, MF PU)	112.365.690	11.236.569	5.056.456	5.056.456	3.708.068	25.057.549	87.308.141
AORT	6.708.240	670.824	301.871	301.871	221.372	1.495.938	5.212.302
RADNICI	68.301.868	6.830.187	3.073.584	3.073.584	2.253.962	15.231.317	53.070.551
UKUPNO	187.375.798	18.737.580	8.431.911	8.431.911	6.183.402	41.784.804	145.590.994

Napomena: Nakon izvršenih dioba i isplata ostao je određeni iznos neisplaćen zbog nemogućnosti isplata (nedovršeni postupci naslijeđivanja umrlih radnika, nisu dostavljeni novi ispravni IBAN računi). Ukupan

neisplaćeni iznos nakon sve četiri diobe i isplate ostao je u visini od 23.650,31 kuna. Taj iznos je rezerviran i raspoloživ u sadašnjem stanju na žiro računu stečajnog dužnika, o čemu će se voditi računa sve do konačne isplate tih neisplaćenih sredstava.

Do sada su vjerovnici prvog isplatnog reda, kad se uključi isplata po čl. 155. st. 2. Stečajnog zakona, namireni u ukupnom iznosu od 42.168.498,81 kune:

• Isplata temeljem članka 155. stavak 2. Stečajnog zakona	383.695,26 kn
• Prva djelomična dioba ukupno	18.737.580,39 kn
• Druga djelomična dioba ukupno	8.431.910,84 kn
• Treća djelomična dioba ukupno	8.431.910,84 kn
• <u>Četvrta djelomična dioba ukupno</u>	<u>6.183.401,48 kn</u>
Ukupno namirenje vjerovnika 1. Višeg isplatnog reda	42.168.498,81 kn

Iz prethodne tablice dosadašnjih dioba i isplata je vidljivo da ostatak neizmirenih tražbina prvog isplatnog reda, nakon realiziranih prve, druge, treće i četvrte djelomične diobe, iznosi 145,6 milijuna kuna, što čini 77,7% njihovih ukupno utvrđenih tražbina.

8. Aproximativni plan budućih primitaka i izdataka, odnosno prihoda i rashoda stečajne mase i eventualnih slijedećih dioba

Planiranje budućih primitaka i prihoda kao i izdataka i rashoda stečajne mase u ovom stečajnom postupku izuzetno je nezahvalno i nepouzđano s obzirom na izrazite neizvjesnosti njihova ostvarivanja i nastajanja.

Neizvjesnost najvećim dijelom proizlazi iz sudskih sporova koji su u tijeku, a posebno onih koji se odnose na pobijanje pravnih radnji, a posebno u svezi s imovinom prodanom prije stečaja.

U ovaj plan se uključuje:

Kod primitaka i prihoda

Izvjesno

• Sadašnje stanje sredstava na računima st. dužnika	3.541.690 kn
• Nenaplaćena potraživanja – tekuća	1.176.000 kn
• Prihodi od zakupnina – terase Bačvice i dr. - buduće	100.000 kn
• Troškovi unovčenja (Alkasin i restoran Bačvice)	350.000 kn
• Parkirna mjesta (trošk. unovč. i ostatak)	120.000 kn
• Božidar Šare (nagodba ili ovrhe)	1.200.000 kn
• Troškovi unovčenja dijela Svačićeve (OTP b-ka)	500.000 kn
• Daljnja prodaja namještaja i dr. pokr. imovine	200.000 kn
• Dio Svačićeve nakon uknjižbe	10.000.000 kn
• <u>HAC-Vice Dodig (zadržano do okončanja spora)</u>	<u>539.500 kn</u>
UKUPNO:	17.807.190 kn

Neizvjesno

• Šangulin tours d.o.o. – revizija	cca	1.200.000 kn
• KBC Zagreb (Rebro) – revizija	cca	8.000.000 kn
• <u>Imovina – pobijanje pravnih radnji</u>	<u>cca</u>	<u>6.000.000 kn</u>
UKUPNO:		15.200.000 kn

Kod izdataka i rashoda*Izvjeshno*

• Bruto plaće - buduće	288.000 kn
• Knjigovodstvo - buduće	80.000 kn
• Dospjela komunalna naknada	152.843 kn
• SKDD - budući	22.680 kn
• Komunalna naknada i spom. renta - buduća	60.000 kn
• Struja, voda, internet - budući	45.000 kn
• Odvoz otpada, pričuva, potr. mat.- budući	12.000 kn
• Bankarski troškovi - budući	5.000 kn
• Zbrinjavanje – arhiviranje dokumentacije	300.000 kn
• Presuđeni neplaćeni sudski troškovi	106.000 kn

UKUPNO: **1.071.523 kn**

Neizvjeshno

• Sudski trošk. za slučaj izgubljenih parnica pobijanja prav. radnji	237.000 kn
• Presude na štetu steč. dužnika (Zagorje Gradnja i Mijo Miletić)	1.000.000 kn

UKUPNO: **1.237.000kn**

Rekapitulacija izvjesno

• Prmitci i prihodi	17.807.190 kn
• Izdatci i rashodi	1.071.523 kn

RAZLIKA **16.735.667 kn**

Rekapitulacija neizvjeshno

• Prmitci i prihodi	15.200.000 kn
• Izdatci i rashodi	1.237.000 kn

RAZLIKA **13.963.000 kn**

Prema prethodnim podacima može se procijenjivati izvjesnim u slijedećim diobama isplatiti stečajnim vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda još cca 9% njihovih utvrđenih tražbina, odnosno u nominalnom iznosu razlike između izvjesnih primitaka - prihoda i izdataka – rashoda koja iznosi 16.735.667 kuna.

Ukoliko bi se ostvarili primitci-prihodi i izdatci-rashodi koji su prethodno tretirani kao neizvjeshni onda bi se za diobu vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda omogućilo još dodatnih cca 7,4% njihovih utvrđenih tražbina.

10. Preostale radnje u ovom stečajnom postupku

Do zaključenja ovog stečajnog postupka neophodno je poduzimati i provesti slijedeće aktivnosti:

1. Unovčiti neprodanu slobodnu materijalnu i financijsku imovinu, kao i onu opterećenu razlučnim pravima,
2. Intezivirati nastojanja za naplatu dospjelih dugovanja,
3. Nastaviti s poduzimanjem radnji za sređivanju zemljišnoknjižnog stanja imovine upisane s pravom korištenja ex Konstruktor Split i HE na Cetini i nedavno legaliziranog dijela

zgrade u Svačićevoj 4, a koja je stvarno vlasništvo stečajnog dužnika,

4. Nakon sređivanja zemljišnoknjižnog stanja procijeniti neprocjenjene nekretnine i predlagati način prodaje Odboru vjerovnika i Sudu,
5. Aktivno sudjelovati u rješavanju nerješениh sudskih postupaka i to preuzimanjem onih prekinutih zbog stečaja, požurivati one kod kojih se ocijeni to opravdanim,
6. Sređivati, razvrstavati, zbrinjavati i arhivirati dokumentaciju i elektronički otpad,
7. Nastojati koliko bude moguće ostvarivati prihode od zakupnina,
8. Kad se ostvare pretpostavke predlagati Odboru vjerovnika i Sudu daljnje djelomične i završnu diobu.

U Splitu, 07.02.2022.g.

Stečajni upravitelj
Frano Krišto