



KONSTRUKTOR–INŽENJERING d.d. u stečaju
21000 Split, Svačićeva 4, Hrvatska • OIB: 81356391287

IBAN: HR5524920081100044520 – Imex banka d.d.
HR1323900011101170700 – HPB d.d.

11. St–1196 / 2016. od 16.11.2017.

Trgovački sud u Splitu
Poslovni broj: 11.St–1196/2016

**Predmet: Očitovanje stečajnog upravitelja o obračunu potraživanja po
razlučnom pravu vjerovnika Central Square d.o.o. od 3. veljače
2025. godine**

Temeljem Zaključka Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: St–1196/2016–1641 od 6. veljače 2025. godine stečajni upravitelj Konstruktor–inženjeringa d.d. u stečaju se u zadanom roku očituje o obračunu potraživanja po razlučnom pravu koje je društvo Central Square d.o.o. Split dostavilo Sudu 3. veljače 2025. (objavljen na mrežnoj stranici e–Oglasna ploča sudova istoga dana).

Stečajni vjerovnik SPLITSKA BANKA d.d. je prijavio tražbinu u ovom stečajnom postupku koja je priznata u ukupno prijavljenom iznosu od 167.360.846,18 kn / 22.212.601,52 eura, rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj: 11.St–1196/2016–1424 od 24. travnja 2023. godine ispravljena je tablica ispitanih tražbina stečajnih vjerovnika 2. višeg isplatnog reda 11.St–1196/2016–890 od 1. travnja 2021. u odnosu na vjerovnika Splitska banka d.d. (redni broj 218. u tablici).

Nadalje, OTP banka d.d. je, kao pravni sljednik Splitske banke d.d., 1. lipnja 2023. godine ustupila svoju tražbinu društvu CENTRAL SQUARE d.o.o. za turizam, Kraj sv. Marije 1, 21000 Split, Hrvatska OIB: 59764491595, koje je tim činom postalo stečajni vjerovnik stečajnog dužnika Konstruktor–inženjering d.d. u stečaju.

Predmetna tražbina je osigurana razlučnim pravom u iznosu od 166.375.270,28 kn / 22.081.793,12 eura i to:

1. dio tražbine u iznosu od 156.225.489,49 kn / 20.734.685,71 eura temeljem Ugovora o višenamjenskom okviru reg. br. 102/10 od 31. ožujka 2010. s 8 dodataka i Okvirnog ugovora za odobravanje garancija, akreditiva i kratkoročnih plasmana reg. br. 296/04 s 15 pripadajućih dodataka od dana 23. srpnja 2004. godine, kao sastavnim dijelom
 2. dio tražbine u iznosu od 2.182.212,30 kn / 289.629,35 eura temeljem Ugovora o kreditu 113/10 od 31. ožujka 2010. s pripadajućim dodacima
 3. dio tražbine u iznosu od 7.967.568,49 kn / 1.057.478,07 eura temeljem Ugovora o kreditu reg. br. 549/11 od 26. srpnja 2011. godine,
- dok dio tražbine u iznosu od 985.575,90 kn / 130.808,40 eura temeljem Ugovora o dugoročnom kreditu reg.br. 289/07 od 2. kolovoza 2007. godine nije osiguran razlučnim pravima.

U zemljišnim knjigama za č.zgr. 978, č.zgr. 3421/1, č.zgr. 3421/2, č.zgr. 3421/3, č.zgr. 3421/4, č.zgr. 3421/5 i č.zem. 8990/1, sve ZU 3743 KO Split, izvršene su uknjižbe:

1. Pod brojem **Z-8644/04** od 31. kolovoza 2004. godine u iznosu od **850.000,00 eura** na temelju ugovora o dugoročnom kreditu od 20.07.2004. god., a na teret drugog kata od 365,00 m² (**suvlasnički dio 2**) i na teret drugog kata od 265,00 m² (**suvlasnički dio 6**), *uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od osamstopedesettisuća eura i nuzgredica, na korist: HVB SPLITSKA BANKA D.D. SPLIT*
2. Pod brojem **Z-3932/10** od 28. travnja 2010. godine u iznosu od **195.000.000,00 kn** / 25.880.947,64 eura na teret drugog kata koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m² (**suvlasnički dio 2**) i na teret drugog kata koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 265,00 m² (**suvlasnički dio 6**), a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg. broj 102/10, od 31. ožujka 2010. godine, *uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od stodevedesetpetmilijunakuna uz pripadajuće kamate i nuzgredice, a sve u korist: SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16*
3. Pod brojem **Z-3933/10** od 28. travnja 2010. godine u iznosu od **1.945.263,32 eura** na teret drugog kata koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m² (**suvlasnički dio 2**) i na teret II (drugog) kata, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 265,00 m² (**suvlasnički dio 6**), u zgradi sagrađenoj na čest. zgr. 3421/4, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg.br. 113/10 "U Splitu, dana 31.03.2010.", *uknjižuje se ugovorno pravo zalogu u ukupnom iznosu od jedanmilijun-devetstočetredesetpettisućadvjestošezdesettri eura i tridesetdva centa u kunsnoj protuvrijednosti uvećano za kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist: SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16*
4. Pod brojem **Z-11277/11** od 26. listopada 2011. godine u iznosu od **7.500.000,00 kn** / 995.421,06 eura na teret drugog kata, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m² (**suvlasnički dio 2**), na teret trećeg kata, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m² (**suvlasnički dio 3**) i na teret drugog kata, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 265,00 m² (**suvlasnički dio 6**), a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg br. 549/11 od 26.07.2011. godine, *uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od sedammilijunapetstotisuća kuna sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: SOCIETE GENERALE – SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16*
5. Pod brojem **Z-7729/11** od 7. srpnja 2011. godine u iznosu od **195.000.000,00 kn** / 25.880.947,64 eura na teret III. (trećeg) kata, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365 m² (**suvlasnički dio 3**) u zgradi sagrađenoj na čest. zgr. 3421/1, vlasništva Konstruktor-inženjering d.d. Split, a na temelju Dodatka broj 2 Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava broj 102/10 od 30. lipnja 2011. godine, *uknjižuje se založno pravo u iznosu od stodevedesetpetmilijunakuna, uvećano za kamate, naknade i troškove, prema uvjetima iz Ugovora, u korist: SOCIETE GENERALE – SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16.*

Dakle, na

- a) posebnom dijelu nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 3421/1 Z.U. 3743 K.O. Split, i baš drugi kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 365,00 m², sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 4 (E-2) upisane su zabilježbe Z-8644/04 u iznosu 850.000,00 eura, Z-3932/10 195.000.000,00 kn / 25.880.947,64 eura, Z-3933/10 u iznosu od

- 1.945.263,32 eura te Z–11277/11 u iznosu od 7.500.000,00 kn / 995.421,06 eura, što ukupno iznosi 29.671.632,02 eura bez pripadajućih kamata i nuzgredica
- b) posebnom dijelu nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 3421/1 Z.U. 3743 K.O. Split, i baš treći kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 365,00 m², sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 4 (E–3) upisane su zabilježbe Z–11277/11 u iznosu od 7.500.000,00 kn / 995.421,06 eura i Z–7729/11 u iznosu od 195.000.000,00 kn / 25.880.947,64 eura, što ukupno iznosi 26.876.368,70 eura bez pripadajućih kamata i nuzgredica
- c) posebnom dijelu nekretnine označene kao kat. čest. zgr. 3421/4 Z.U. 3743 K.O. Split, i baš drugi kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 265,00 m², sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 2 (E–6) upisane su zabilježbe Z–8644/04 u iznosu 850.000,00 eura, Z–3932/10 195.000.000,00 kn / 25.880.947,64 eura, Z–3933/10 u iznosu od 1.945.263,32 eura te Z–11277/11 u iznosu od 7.500.000,00 kn / 995.421,06 eura, što ukupno iznosi 29.671.632,02 eura bez pripadajućih kamata i nuzgredica.

Prema Izvještaju FINA–e o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja: 51406) od 31. siječnja 2025. godine, objavljenom istog dana na mrežnoj stranici e–Oglasna ploča sudova, za prodaju naprijed navedenih predmeta prodaje, zadnja, najpovoljnija ponuda u iznosu od 2.209.750,00 eura je ponuda ponuditelja, ovdje stečajnog i razlučnog vjerovnika CENTRAL SQUARE d.o.o. za turizam Kraj sv. Marije 1, 21000 Split, Hrvatska OIB: 59764491595 koji je podneskom od 3. veljače 2025. godine istakao prigovor prijeboja svoje tražbine s kupoprodajnom cijenom.

Također, temeljem istih, prethodno navedenih osnova zabilježbe razlučnog prava bile su upisane i na nekretninama upisanim u ZU 5652 KO Metković, a koje su prodane u ovršnom postupku koji se vodio pred Općinskim sudom u Metkoviću pod brojem Ovr–63/2019 i u kojem je dana 29. rujna 2023. godine nekretnina dosuđena upravo razlučnom vjerovniku CENTRAL SQUARE d.o.o. za turizam Kraj sv. Marije 1, 21000 Split, HRVATSKA OIB: 59764491595 za iznos od 205.000,00 eura pa je time njegova tražbina dana 29. rujna 2023. godine namirena tim iznosom.

Umanjena tražbina društva CENTRAL SQUARE d.o.o. stoga iznosi 22.007.601,52 eura (167.360.846,18 kn / 22.212.601,52 eura – 205.000,00 eura) od čega je dio u iznosu od 21.876.793,12 eura (166.375.270,28 kn / 22.081.793,12 – 205.000,00 eura) pokriven prethodno opisanim i upisanim razlučnim pravima.

Iz svega navedenog razvidno je kako je kupoprodajna cijena u iznosu od 2.209.750,00 eura (slovima: dvamilijunadvjestodevettisućasedamstopedeseteura) u cijelosti osigurana upisanim razlučnim pravima.

Split, 17. veljače 2025. godine

Privitak: - ZK uložak 3743

Stečajni upravitelj
Josip Hrga, dipl.iur.