



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

11. St. 1196/2016. – 16.11.2017.

Odbor vjerovnika

ZAPISNIK

s **26. sjednice** Odbora vjerovnika Konstruktor–inženjering-a d.d. – u stečaju održane dana **26. ožujka 2024. godine** s početkom u **11,00 sati** u prostorijama trgovačkog društva Konstruktor inženjering-a d.d. – u stečaju, Split, Svačićeva 4/III.

Prisutni:

- za Odbor vjerovnika:
 1. Tomislav Krka, predsjednik
 2. Hrvatske šume, član, po odvjetnici Ivani Lukšić Šimić, zamjenici punomoćnika
 3. Dražen Granić, član
 4. Marija Marušić, član
 5. Ivan Čeko, član
- Josip Hrga, stečajni upravitelj
- Sutkinja Ana Golub Gruić
- Ostali:
 - Julija Vladušić, odvjetnica
 - Sandra Palić, zapisničar

Dnevni red

1. Kratko izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka
2. Prezentacija vještva odabranog vještaka građevinske struke Ivana Bilote radi utvrđivanje tržišne vrijednosti poslovno - stambene zgrade, koja se nalazi u Gradu Splitu, na adresi Svačićeva 4, posebno u odnosu na dio na kojima razlučni vjerovnik CENTRAL SQUARE d.o.o. za turizam ima razlučno pravo
3. Prezentacija vještva odabranog vještaka ekonomske struke Mrčela Ante radi utvrđivanja tržišne vrijednosti društva KONSTRUKTOR HOTINA i udjela ovog stečajnog dužnika u tom društvu
4. Pravno mišljenje odvjetnika Vukovića
5. Razno

Predloženi Dnevni red je jednoglasno usvojen.

Ad 1. Stečajni upravitelj je kratko izvijestio članove Odbora o aktivnostima ovog stečajnog dužnika u razdoblju od 01.01.2024. – 20.03.2024. godine

Prisutni članovi Odbora vjerovnika su jednoglasno donijeli

ODLUKU

Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 01.01.2024. – 20.03.2024. godine.

Sutkinja Ana Golub Gruić predlaže da se ubuduće naknada za članove Odbora vjerovnika plaća prema rješenju Suda.

Također, a obzirom na prihode i rashode u promatranom razdoblju, trebalo bi dati plan dinamike aktivnosti u svezi broja zaposlenih radnika te da se navedu poslovi koje radnici obavljaju, a vodeći računa o troškovima stečajne mase. Navedeno će se prezentirati članovima Odbora vjerovnika.

Ad 2. Prezentacija vještva odabranog vještaka građevinske struke Ivana Bilote radi utvrđivanje tržišne vrijednosti poslovno - stambene zgrade, koja se nalazi u Gradu Splitu, na adresi Svačićeva 4, posebno u odnosu na dio na kojima razlučni vjerovnik CENTRAL SQUARE d.o.o. za turizam ima razlučno pravo

Izabrani sudski vještak građevinske struke Ivana Bilota izradio je procjembene elaborate kojima su utvrđene tržišne vrijednosti poslovno - stambene zgrade, koja se nalazi u Gradu Splitu, na adresi Svačićeva 4, na k.č. 10428/1, k.č. 10428/3, k.č. 10429/1, k.č.10429/2 i dio 10439/3 KO Split, i to:

- Procjembeni elaborat od 30. siječnja 2024. godine za poslovne prostore na 2. i 3. katu zgrade, odnosno djelove na kojima razlučni vjerovnik CENTRAL SQUARE d.o.o. za turizam ima razlučno pravo (etaže E-2, E-3 i E-6) ukupne korisne površine poslovnih prostorija sa sanitarnim čvorovima sa pripadajućim građevinskim zemljištem pod građevinom uključivo uređenje komunalne infrastrukture i priključke građevine na infrastrukturu cca 857, 00 m2 neto. Utvrđena tržišna vrijednost iznosi 2.037.000 eura, odnosno 2.555,64 eura/m2 za 797,06 m2 korisne vrijednosti površine;
- Procjembeni elaborat od 30. siječnja 2024. godine za poslovni prostor na 3. katu zgrade (etaža E-7), odnosno za dio 3. kata poslovno - stambene zgrade ukupne korisne površine poslovnih prostorija sa sanitarnim čvorovima sa pripadajućim građevinskim zemljištem pod građevinom uključivo uređenje komunalne infrastrukture i priključke građevine na infrastrukturu cca 238, 00 m2 neto. Utvrđena tržišna vrijednost iznosi 544.000 eura, odnosno 2.554,59 eura/m2 za 212,95 m2 korisne vrijednosti površine.

Sutkinja Ana Golub Gruić navodi da će se održati ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine: međutim mišljenja je kako je navedena cijena, a obzirom na višestruki rast cijena nekretnina u Gradu Splitu i usporedne nekretnine navedene u vještvu koje su prodane prije par godina (prodane 2020 i 2021. godine), tržišno nerealna odnosno da iskazana vrijednost poslovno - stambene zgrade nije dostatno obrazložena u vještvu.

Predsjednik Odbora vjerovnika je mišljenja da bi na licitaciji putem FINA-e cijena ove nekretnine mogla rasti.

Član Odbora vjerovnika Marija Marušić je mišljenja da bi možda bilo oportuno da se angažira još jedan vještak koji bi procijenio vrijednost ove nekretnine, a tom mišljenju se pridružuje i zamjenik punomoćnika člana Odbora vjerovnika Hrvatske šume.

Član Odbora vjerovnika Dražen Granić je mišljenja da je problem i što se zgrada ne prodaje u cjelini.

Obzirom da dio nekretnine odnosno Upravne zgrade još nije uknjižen, odvjetnica Julija Vladušić je obavijestila prisutne kako je uputila požurnicu i podnesak zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu te da će tijekom ovog tjedna kontaktirati referenta koji vodi zemljišno-knjižni predmet.

Sutkinja Ana Golub Gruić je mišljenja da se nekretnina može prodavati i u cjelini, bez obzira što je dio iste izvanknjižno vlasništvo.

Nakon rasprave, prisutni članovi Odbora vjerovnika su, sa četiri glasa za i jednim glasom protiv (Tomislav Krka), donijeli

ODLUKU

Ne prihvća se vještvo vještaka građevinske struke Ivana Bilote.

Prepušta se Sudu odluka da odredi novog vještaka građevinske struke radi utvrđivanja tržišne vrijednosti poslovno - stambene zgrade, koja se nalazi u Gradu Splitu, na adresi Svačićeva 4 i to za poslovne prostore na 2. i 3. katu zgrade, odnosno djelove na kojima razlučni vjerovnik CENTRAL SQUARE d.o.o. za turizam ima razlučno pravo (etaže E-2, E-3 i E-6) ukupne korisne površine poslovnih prostorija sa sanitarnim čvorovima sa pripadajućim građevinskim zemljištem pod građevinom uključivo uređenje komunalne infrastrukture i priključke građevine na infrastrukturu cca 857, 00 m² neto, kao i za dio poslovnog prostora na 3. katu zgrade (etaža E-7) ukupne korisne površine poslovnih prostorija sa sanitarnim čvorovima sa pripadajućim građevinskim zemljištem pod građevinom uključivo uređenje komunalne infrastrukture i priključke građevine na infrastrukturu cca 238, 00 m² neto.

Ad 3. Prezentacija vještva odabranog vještaka ekonomske struke Mrčela Ante radi utvrđivanja tržišne vrijednosti društva KONSTRUKTOR HOTINA i udjela ovog stečajnog dužnika u tom društvu

Izabrani sudski vještak ekonomske struke Ante Mrčela izradio je Vještvo o procjeni vrijednosti imovine, odnosno udjela u društvu KONSTRUKTOR-HOTINA d.o.o. od 16.2.2024. godine kojim je utvrđena imovina i procijenjena tržišna vrijednost te vrijednost 15% poslovnog udjela Konstruktor-inženjering d.d. u društvu KONSTRUKTOR-HOTINA d.o.o. u iznosu od 156.063 eura.

Član Odbora vjerovnika Dražen Granić je istakao kako je procijenjena knjigovodstvena a ne tržišna vrijednost društva KONSTRUKTOR-HOTINA d.o.o.

Prisutni članovi Odbora vjerovnika su sa četiri glasa za i jednim suzdržanim glasom (Dražen Granić) donijeli

ODLUKU

Prihvća se vještvo vještaka Mrčela Ante.

Oglasit će se u javnim glasilima (Slobodna Dalmacija, Njuškalo, Index) prodaja poslovnog udjela ovog stečajnog dužnika u društvu KONSTRUKTOR-HOTINA d.o.o. na način da će se u oglasu navesti početna cijena od 156.063 eura, a ponuditelji trebaju dostaviti zatvorene ponude i dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 10% procijenjene vrijednosti udjela, te će se nakon zaprimanja i otvaranja ponuda pred Odborom vjerovnika provesti licitacija.

Ad 4. Pravno mišljenje odvjetnika Vukovića

Dana 20.3.2024. godine zaprimljeno je pravno mišljenje odvjetnika Dražena Vukovića od 18.3.2024. godine u kojem je isti dao svoje mišljenje o spornom potraživanju stečajnog dužnika od Investitora Public Works Authority s mogućnostima i rizicima naplate istog te prijedlog poduzimanja radnji prije donošenja odluke o pokretanju spora.

Predsjednik Odbora vjerovnika je mišljenja kako ne treba nastaviti s postupkom potraživanja ovog stečajnog dužnika od Investitora Public Works Authority u Kataru jer su šanse za uspjeh nikakve, a mogle bi dovesti do velikih troškova.

Nakon kraće rasprave, prisutni članovi Odbora vjerovnika su jednoglasno donijeli

ODLUKU

Prihvaća se mišljenje odvjetnika Vukovića.

Neće se poduzimati nikakve daljnje aktivnosti u svezi potraživanja ovog stečajnog dužnika u Kataru.

Ad 5. Razno

- Najam prostora u Upravnoj zgradi

Odvjetnica Julija Vladušić je dana 20. ožujka 2022. godine dostavila ponudu za sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora te je ujedno predložila, s obzirom na dosadašnju uspješniju suradnju na brojnim sadašnjim i eventualnim budućim poslovima cijenu od 200,00 EUR mjesečno + PDV, naravno uz obvezu plaćanja svih mjesečnih obveza koje terete navedeni prostor.

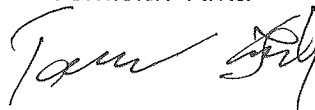
Prisutni članovi Odbora vjerovnika su jednoglasno donijeli

ODLUKU

Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da sklopi Ugovor o zakupu poslovnog prostora s odvjetnicom Vladušić, a prema dostavljenoj ponudi.

Dovršeno u 12.³⁰ sati.

Predsjednik Odbora vjerovnika
Tomislav Krka



Suglasnost sa Zapisnikom i Odlukama potvrđuju svojim potpisom:


1. Dražen Granić, član



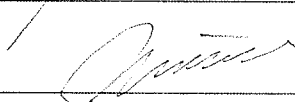
2. Marija Marušić, član



3. Ivana Lukšić Šimić, član




4. Ivan Čeko, član



Ostali prisutni:

1. Josip Hrga



2. Sandra Palić

