

11. St. 1196/2016. – 16.11.2017.

Odbor vjerovnika**ZAPISNIK**

s 32. sjednice Odbora vjerovnika Konstruktor-inženjering-a d.d. – u stečaju održane dana **03. listopada 2025. godine** s početkom u **12,00 sati** u prostorijama Trgovačkog suda u Splitu, Sukoišanska 6, soba broj 22 – podrumski dio.

Prisutni:

- za Odbor vjerovnika prisutni:
 1. Tomislav Krka, predsjednik
 2. Dražen Granić, član
 3. Marija Marušić, član
 4. Ivan Čeko, član

Odsutni: Hrvatske šume, član

- Josip Hrga, stečajni upravitelj
- Sutkinja Ana Golub Gruić
- Ostali:
 - Sandra Palić, zapisničar
 - Luka Pribisalić, kandidat za stečajnog upravitelja na stručnoj praksi

Dnevni red

1. Kratko izvješće stečajnog upravitelja
2. Informacije u svezi tekućih aktivnosti oko Upravne zgrade i Aneksa Upravne zgrade (izrada pravnog mišljenja za Aneks, uknjižba neuknjiženih dijelova zgrade, verifikacija ZK čestica)
3. Razno
 - Odgovor društva ROCO-COMMERCE d.o.o. Livno
 - Rasprava i glasanje o povjerenju predsjedniku Odbora vjerovnika

Predloženi Dnevni red je jednoglasno usvojen.

Ad 1.

Stečajni upravitelj je u kratkim crtama iznio Izvješće o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 01.07.2025. godine do 15.09.2025. godine.

Predsjednik Odbora vjerovnika ističe kako se u Izvješću spominje pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka radi upisa uknjižbe prava vlasništva na nekretnini Sirobuja, a isti je mišljenja da ne treba pokretati navedeni postupak jer čim se u navedenom postupku stavi prigovor, tada predlagatelj odnosno tužitelj mora podnijeti tužbu. Sigurno je da će prigovor staviti Grad Split koji je uknjižen, te društvo Konstruktor Plan u stečaju protiv kojeg se već vodi parnica, a ujedno i Dajaković koje je kupilo navedenu nekretninu i nalazi se u posjedu iste. Istakao je da, osim toga, treba voditi računa o odredbi članka 213. Stečajnog zakona, jer pod uvjetom da ovaj stečajni dužnik uspije u navedenom postupku, tada društvu Konstruktor Plan u stečaju treba vratiti kupoprodajnu cijenu zajedno sa kamatama, a u navedenom parničnom postupku je provedeno vještačenje po vještaku financijsko-knjigovodstvene struke koji je pregledom dokumentacije utvrdio da je kupoprodajna cijena plaćena.

Član Odbora vjerovnika Dražen Granić navodi da je ova točka dnevnog reda Izvješće stečajnog upravitelja, a da se o gornjoj temi već raspravljalo, te da se o istom može eventualno raspravljati pod točkom 2. Dnevnog reda. Ujedno je istakao kako bi o navedenom svoje mišljenje trebala dati i odvjetnica Vladušić.

Član Odbora vjerovnika Ivan Čeko pita kako je moguće da eventualno netko izvrši prodaju nekretnine na kojoj nije upisan kao vlasnik.

Prisutni članovi Odbora vjerovnika su jednoglasno donijeli

ODLUKU

Prihvaća se Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnoga postupka i stanju stečajne mase za razdoblje od 01.07.2025. godine do 15.09.2025. godine.

Ad 2.

Stečajni upravitelj je izvijestio članove Odbora kako je dana 12.09.2025. godine u spis Trgovačkog suda u Splitu broj: St-1196/16 dostavio pravno mišljenje za Skupštinu vjerovnika ovog stečajnog dužnika o vlasničkom statusu Aneksa Upravne zgrade sagrađenog na kat. čest. zem. 10428/1, 10428/3, 10429/1 i 10429/2 K.O. Split odnosno obrazloženje na kojem pravnom osnovu ovaj stečajni dužnik temelji svoje pravo vlasništva, sa priložima, a koje je objavljeno dana 15.09.2025. godine na mrežnoj stranici <https://e-oglasna.pravosudje.hr/>

Stoga stečajni upravitelj smatra kako imamo osnovu za uknjižbu Aneksa Upravne zgrade, ali je teško predvidjeti u kojem bi se roku to moglo realizirati.

Nadalje, stečajni upravitelj je ujedno obavijestio prisutne da je odvjetnica Julija Vladušić bila u Zemljišniku Split informirati se o mogućnostima rješavanja problema u svezi verificiranja ZK čestica - uložka kako bi se mogao digitalno provesti Elaborat evidentiranja stvarnog stanja te da je šefica Zemljišnoknjižnog odjela navedeno primila na znanje i rekla da će isto dati u rad voditeljici ZK odjela odmah po povratku na posao.

Također je obavijestio prisutne da je odvjetnica Vladušić tijekom ovog radnog tjedna, Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Splitu podnijela prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupka radi upisa uknjižbe prava vlasništva na nekretnini Sirobuja na ime Konstruktor Inženjering d.d. u stečaju.

U odnosu na uknjižbu neuknjiženih dijelova zgrade, i to uknjižbu suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) - treći kat i suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) - četvrti kat, za ½ dijela koji se vodi pod brojem Z-23771/2025 stečajni upravitelj je naveo kako je isto u tijeku a odvjetnica Vladušić je, dana 14.09.2025. godine, uputila požurnicu ZK odjelu Općinskog suda u Splitu.

Predsjednik Odbora vjerovnika kao punomoćnik CENTRAL SQUARE d.o.o. izjavljuje da navedeno društvo za Aneks Upravne zgrade, u ovakvom stanju, nudi iznos od milion eura pod uvjetom da se obustave postupci vezano za parnice koje se vode u vezi Upravne zgrade. U tom slučaju svaka stranka bi snosila svoje troškove.

Predsjednik Odbora vjerovnika vezno za navedenu ponudu predlaže zakazivanje Skupštine vjerovnika jer navedenu odluku, prema Stečajnom zakonu, treba donijeti Skupština vjerovnika.

Članovi Odbora vjerovnika su sve izneseno primili na znanje.

Nadalje, prisutni članovi Odbora vjerovnika su jednoglasno donijeli

ODLUKU

Upućuje se stečajni upravitelj predložiti sazivanje Skupštine vjerovnika po prijedlogu punomoćnika CENTRAL SQUARE d.o.o.

Ad 3.

Stečajni upravitelj je obavijestio članove Odbora vjerovnika kako je zatražio od društva ROCO-COMMERCE d.o.o. Livno je spremno platiti iskazano potraživanje ovog stečajnog dužnika koje se odnosi na dionice GIP Neretve iz 2017. godine u iznosu od 43.901,00 € sa zakonskim zateznim kamatama te da je dana 20.08.2025. putem elektroničke pošte zaprimio odgovor društva ROCO-COMMERCE d.o.o. Livno kojim isto u bitnom navodi da su spremni platiti glavnicu koju potražuje Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju i 50% kamata (do dana 15.09.2025. godine kamate iznose 45.754,98 €). Također su naveli da će, ukoliko nam iznos nije prihvatljiv, nastaviti koristiti vanupisano vlasništvo nad dionicama prema sklopljenom ugovoru i ujedno povući će tužbu.

Član Odbora vjerovnika Dražen Granić je obavijestio prisutne kako je, u međuvremenu, dobio nove informacije u svezi vrijednosti GIP Neretve od Marina Zelenike koji tvrdi da je kupnja dionica u Bosni i Hercegovini moguća jedino preko brokera, a zbog čega predlaže odgodu donošenja odluke o plaćanju dionica GIP Neretve od strane društva ROCO-COMMERCE d.o.o. Livno.

Nakon kraće rasprave prisutni članovi Odbora vjerovnika jednoglasno su donijeli

ODLUKU

Neće se raspravljati o prihvatu ponude društva ROCO-COMMERCE d.o.o. Livno s time da će se naknadno pribaviti podaci o vrijednosti dionica GIP Neretve.

Nadalje, stečajni upravitelj je obavijestio članove Odbora vjerovnika kako je mišljenja da bi, zbog inflacijskog pritiska te općenito rasta svih troškova, trebalo povećati cijene zakupnine prostorija u Upravnoj zgradi koje koriste odvjetnici Vladušić, Blažević i Pavić. Naime, temeljem sklopljenih Ugovora o zakupu poslovnog prostora isti sada plaćaju iznos od 200,00 EUR/mjesečno uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost, a predlaže se isti povisiti za 20% počev od listopada ove kalendarske godine. Također se predlaže, za 20%, od mjeseca listopada tekuće godine, povisiti i zakupninu zakupoprimcima prostora na KPK Bačvice.

Nakon kraće rasprave, prisutni članovi Odbora vjerovnika su jednoglasno donijeli

ODLUKU

Odobrava se stečajnom upravitelju povećanje cijene zakupnine prostorija u Upravnoj zgradi i prostora na KPK Bačvice iznos od 250,00 EUR/mjesečno uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost i režijske troškove.

Stečajni upravitelj je dodatno obavijestio članove Odbora kako temeljem Ugovora o zakupu sklopljenih na neodređeno vrijeme od 15.10.2022. i 16.10.2023. godine (a do prodaje predmetnog prostora u stečajnom postupku odnosno do zaključenja stečajnog postupka) gospođa Ines Racić koristi jednu prostoriju na I katu Aneksa za potrebe odlaganja osobnih stvari, a za koje korištenje plaća iznos od 55,00 eura mjesečno uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost te režijske troškove u iznosu od 5,50 € mjesečno, također uvećano za pripadajući PDV.

Naravno, i za imenovanu se predlaže povećanje zakupnine od mjeseca listopada ove godine.

Međutim, ista duguje iznos od cca 2.000,00 eura za dugovanja do početka ove kalendarske godine, dok su svi iznosi zakupnine za tekuću 2025. godinu uredno podmireni.

Imenovana je u međuvremenu dostavila zamolbu u kojoj navodi kako je zbog bolesti i male mirovine u teškoj situaciji pa da jedva sastavlja kraj s krajem te moli da joj se oprostí postojeći dug.

Prisutni članovi Odbora vjerovnika su jednoglasno donijeli

ODLUKU

Odobrava se otpis potraživanja gospođi Ines Racić temeljem Ugovora o zakupu sklopljenih na neodređeno vrijeme od 15.10.2022. i 16.10.2023. godine u iznosu od cca 2.000,00 eura za dugovanja do početka ove kalendarske godine, uz uvjet redovnog plaćanja daljnjih tekućih iznosa zakupnine.

Nadalje, stečajni upravitelj je potom napomenuo kako je na 21. sjednici Odbora vjerovnika od 08. srpnja 2022. godine donesena odluka da se sva umjetnička djela (70 slika) prodaju zajedno u procijenjenoj vrijednosti od 54.050,00 kn (danas 7.173,67 Eura), i to prikupljanjem ponuda i objavom oglasa. Prodaja se i nadalje objavljuje na besplatnim internetskim portalima te se ujedno kontaktiraju i galerije.

Međutim, davno smo zaprimili upite jedino za kupnju jedne ili više slika pojedinačno, a u međuvremenu nemamo nikakvih upita, pa smo kontaktirali galerije koje su nam odgovorile da im je preskupo jer da su nam cijene previsoke. Stoga predlaže da se predmetna umjetničkih djela poklone u dobrotvorne svrhe.

Prisutni članovi Odbora vjerovnika su jednoglasno donijeli

ODLUKU

Upućuje se stečajni upravitelj sva umjetnička djela (70 slika) pokloniti u dobrotvorne svrhe (bolnicama, domovima, udrugama) s obzirom da iste imaju zanemarivu tržišnu vrijednost.


Na kraju, a u odnosu na prijedlog članova Odbora vjerovnika Dražena Granića i Ivana Čeke da se na sjednici Odbora vjerovnika glasa o povjerenju predsjedniku Odbora vjerovnika te eventualnom izboru novog predsjednika Odbora, pokrenuta je rasprava.

Predsjednik Odbora vjerovnika naglašava kako je Tomislav Krka isključivo punomoćnik društva CENTRAL SQUARE d.o.o. a koje je društvo član i predsjednik Odbora vjerovnika. Ujedno smatra da sastav Odbora vjerovnika nije u skladu s čl. 196. st. 2. Stečajnog zakona

Nakon rasprave, predsjednik Odbora vjerovnika izjavljuje kako će uskoro predložiti narednu sjednicu Odbora vjerovnika na kojoj će se birati novi predsjednik.

Dovršeno u 14.⁴⁰ sati.

Predsjednik Odbora vjerovnika
Tomislav Krka



Suglasnost sa Zapisnikom i Odlukama potvrđuju svojim potpisom:

1. Dražen Granić, član



2. Marija Marušić, član



3. Ivan Čeko, član



Ostali prisutni:

1. Josip Hrga



2. Sandra Palić



ČLAN ODBORA VJEROVNIKA DRAŽEN GRANIĆ
IZJAVLJUJE DA NE ŽELI POTPISATI ZAPISNIK.

SPLIT, 03. 10. 2025 Tomislav Krka