

Stečajni dužnik: KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. u stečaju, OIB: 39834308560,
Svačićeva 4, Split, zastupano po stečajnom upravitelju Darku Duspari

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA
O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21.05.2025. DO 21.08.2025.

Nastavno na dosadašnja izvješća ranijeg stečajnog upravitelja, novi stečajni upravitelj navodi:

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 04. srpnja 2025., poslovnog broja St-525/2021-131 prestala je služba dužnosti dosadašnjem stečajnom upravitelju Nikoli Božikoviću te je istim rješenjem za novog stečajnog upravitelja imenovan Darko Duspara, OIB:54901478673, Podstrana, Hercegovačka 82.

Dana 07. srpnja 2025. izvršena je primopredaja dužnosti između dosadašnjeg i novog stečajnog upravitelja, o čemu su Naslovni sud i vjerovnici obaviješteni putem oglasne ploče podneskom objavljenim 15. srpnja 2025.

Nastavno na navedeno preuzimanje dužnosti angažiran je novi knjigovodstveni servis po istim uvjetima koje je imao dosadašnji knjigovodstveni servis, koji će za stečajnog dužnika dalje voditi poslovne knjige te su preuzeta ovlaštenja po dosadašnjem računu od strane novog stečajnog upravitelja.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika od 16. listopada 2024. dosadašnji stečajni upravitelj je angažirao odvjetnika za zastupanje u parnicama protiv KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d., u stečaju (radi pobijanja ugovora), nastavno na što je nakon preuzimanja dužnosti novi stečajni upravitelj otkazao danu punomoć te je angažirao novog odvjetnika za zastupanje u navedenim parnicama, pod dosadašnjim uvjetima.

U nastavku izvješća daje se osvrt na stanje u bitnim parnicama KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d., u stečaju (radi pobijanja ugovora):

TS Split, P-587/2024

TUŽITELJ: KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju

TUŽENIK: KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. u stečaju

Tužitelj je podnio tužbu radi pobijanja ugovora o kupoprodaji prava u odnosu na dvije nekretnine označene sa Sirobuja 1 i Sirobuja 2. Tužitelj u tužbi navodi između ostalog da tuženik nije platio kupoprodajnu cijenu te da je kupoprodajna cijena navedena u ugovoru nerealno nisko određena slijedom čega ustraje u pobijanju predmetnih ugovora. Tuženik je u cijelosti osporio sve tužbene navode ističući da je cijenu u cijelosti platio te da je cijena tržišno određena što je potvrdila i porezna uprava koja je angažirala neovisnog sudskog vještaka radi utvrđenja te cijene.

U postupku su izvedeni dokazi saslušanjem stranaka i svjedoka, financijsko knjigovodstveno vještačenje na okolnost plaćanja cijene te građevinsko vještačenje na okolnost vrijednosti prava.

Financijski vještak je u svom nalazu utvrdio da je tuženik u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu te da je to platio vlastitim novčanim sredstvima.

Građevinski vještak je procijenio vrijednost nekretnine Sirobuja 2 na iznos od 1.603.437,58 EUR, a vrijednost nekretnine Sirobuja 1 na iznos od 321.700,50 EUR. Tuženik je iznio niz prigovora na predmetno vještvo te je zakazano ročište za dan 11. lipnja 2025.g. na kojem ročištu će se vještak očitovati o prigovorima. Na imenovanom ročištu, vještak je naveo da ostaje pri svojim navodima i zaključcima iz vještva i mišljenja uz napomenu da bi u slučaju procjene tržišne vrijednosti nekretnina, odnosno zemljišta i pripadajućih građevina, bilo bi potrebno izraditi procjenu metodom prethodnog učinka, a što je vještak utvrdio da se radilo o nekretninama stambene namjene. Po procjeni zemljišta izvršio bi se spomenuti likvidacijski postupak, odnosno umanjeње zemljišta za trošak rušenja izgrađenih objekata. Procjena je izrađena uzimajući u obzir najbolju gospodarsku iskoristivost predmetne nekretnine i stvarnu namjenu iste. Također, priznata je omaška u izračunu vještva na način da je zaista procijenjena vrijednost ona bez PDV-a.

Sljedeće ročište je određeno za dan 18. rujna 2025.g.

TS Split, P-75/2025

TUŽITELJ: KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju

TUŽENIK: KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. u stečaju

Tužitelj je podnio tužbu radi pobijanja ugovora o kupoprodaji prava u odnosu na izvanknjižno vlasništvo poslovnog prostora anagrafske oznake Kroz Smrdečac 35/37. Tužitelj u tužbi navodi između ostalog da tuženik nije platio kupoprodajnu cijenu te da je kupoprodajna cijena navedena u ugovoru nerealno nisko određena slijedom čega ustraje u pobijanju predmetnih ugovora. Tuženik je u cijelosti osporio sve tužbene navode ističući da je cijenu u cijelosti platio te da je cijena tržišno određena što je potvrdila i porezna uprava koja je angažirala neovisnog sudskog vještaka radi utvrđenja te cijene.

U postupku je donesena prvostupanjska presuda kojom je tužbeni zahtjev u cijelosti odbio, međutim, po žalbi tužitelja Visoki trgovački sud je presudu ukinuo i predmet vratio na ponovno odlučivanje. Nakon ukidne odluke, održano je jedno ročište te je sud zatražio od porezne uprave Split izvornik zapisnika o procjeni vrijednosti nekretnine.

Porezna je to dostavila sudu 18. travnja 2025. te je zakazano sljedeće ročište za dan 18. rujna 2025.g. kako bi se donijela odluka o daljnjem tijeku postupka, a imajući u vidu da će se na istoj raspravi izvesti dokaz čitanjem pribavljenih isprava.

TS Split, 670/2023

Tužitelj: KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju

Tuženik: KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. u stečaju

Tužitelj u tužbi ističe da je ugovor o kupoprodaji prava ovjerenim pod brojem OV-6772/16 pobojan jer da su zbog njega vjerovnici oštećeni u pravu jednakog namirenja s obzirom da je kupoprodajna cijena u tom ugovoru nerealno niska te da cijena uopće nije isplaćena. Tuženik u cijelosti osporava tužbene navode ističući da je cijena realno određena te da je ista u cijelosti isplaćena. Izvedeni su dokazi saslušanjem zz tužitelja i svjedoka Željka Žderića te je napravljeno vještačenje po vještaku građevinske struke koji je procijenio predmetnu nekretninu - suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-S) prvi kat, Svačićeva 2 (čest.zgr. 3421/4), i to tri uredska prostora, sala za sastanke i dva sanitarna čvora ukupne površine 133,38 m² u iznosu od 755.000,00 kn (cca ista kao i kupoprodajna cijena).

Sud je odbio prijedlog za novim vještačenjem te je odredio izvođenje financijsko knjigovodstvenog vještačenja na okolnost isplate kupoprodajne cijene.

Vještak Ante Beus izradio je dana 25.03.2025.god. nalaz i mišljenje po kojem je utvrdio da po predmetnom ugovoru o kupoprodaji prava nije izvršena isplata.

Pravno mišljenje u vezi prikupljanja stečajne mase (koju predstavlja upitna vanknjižna imovina) je takvo da je poduzimanje bilo kakvih radnji usmjerenih upisu vlasništva stečajnog dužnika na toj imovini preuranjeno dok traju sudske parnice radi osporavanja Ugovora o kupoprodaji prava (kojima je stečajni dužnik tu imovinu stekao).

Sljedeće ročište je određeno za dan 3. rujna 2025.g. na kojem će se odlučiti o daljnjem tijeku postupka ovisno o prigovorima stranaka na predmetno financijsko vještvo.

Drugim riječima, ukoliko KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju uspije u iznad navedenim parnicama to će značiti da je stečajnom dužniku osporen pravni temelj (titulus) za stjecanje predmetne imovine i isti ne bi imao mogućnosti da se upiše vlasnikom (modus) pokretajući bilo koji postupak usmjeren navedenom.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje stečajne mase je nepromijenjeno u odnosu na zadnje izvješće ranijeg stečajnog upravitelja.

Kao što je u dosadašnjim izvješćima navedeno stečajni dužnik nije formalno upisan niti na jednoj nekretnini kao knjižni vlasnik, već dokumentacija ukazuje da isti polaže vanknjižno pravo vlasništva na određenu imovinu.

Problematika ovog stečaja leži u tome što je zemljišnoknjižno stanje nekretnina nesređeno, te što na te nekretnine prava polažu i/ili su u posjedu neke treće pravne i/ili fizičke osobe. Kao preduvjet daljnjem unovčenju imovine stečajnog dužnika - ukoliko bi se pokazalo da ista postoji – potrebno je otkloniti osporavanja u parnicama pokrenutim od KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, te potom (u slučaju

uspjeha) inicirati odgovarajuće sudske radnje usmjerene sređivanju navedenog zemljišnoknjižnog stanja.

U troškove stečajne mase spadaju daljnji troškovi vođenja bankovnog računa, troškovi knjigovodstva.

Žiro-računa stečajnog dužnika je i dalje u blokadi povodom rješenja o ovrsi izdanih od strane Grada Splita, na koje žalba ne zadržava ovrhu.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Razmotriti će se mogućnost obustave stečajnog postupka radi nedostatnosti stečajne mase obzirom da stečajni dužnik u ovom trenutku nema dostupne imovine koja bi se mogla unovčiti, u kojem slučaju bi se predložio upis stečajne mase kako bi nastavilo voditi započete parnične postupke.

Također, nastaviti će se voditi započeti parnični postupci te će se sukladno njihovom ishodu predložiti daljnje radnje u ovom postupku. O stanju parničnih postupaka vjerovnici će biti obavješteni kroz redovna izvješća stečajnog upravitelja.

U Podstrani, 21.08.2025.

Stečajni upravitelj