

KONSTRUKTOR



**KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. "u stečaju"**  
21000 Split, Svačićeva 4/I, Hrvatska • OIB: 81356391287  
IBAN: HR5524920081100044520  
St-1196/2016. od 16.11.2017.

Split, 30. travnja 2019. godine

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**Stečajna sutkinja ANA GOLUB GRUIĆ**

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
SPLIT  
30-04-2019

**Predmet: Dostava očitovanja odvjetnice Marije Jerončić Mandić**

U prilogu dostavljam očitovanje odvjetnice Marije Jerončić Mandić o mogućnosti pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika Konstruktor inženjering d.d. – u stečaju i to „Popisu pravnih poslova koji se predlažu pobijati“ od 26. travnja 2019. godine.

Stečajni upravitelj:  
Konstruktor inženjering d.d. – u stečaju, Split  
Frano Krišto

Prilog:  
– Očitovanje

  
  
**KONSTRUKTOR-INŽENJERING**  
dioničko društvo za građiteljstvo  
**"U STEČAJU"**  
Split, Svačićeva 4

Stečajni upravitelj  
Frano Krišto

Poštovani,

Sukladno Vašem traženju da se očitujem o mogućnosti pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju i to „Popisu pravnih poslova koji se predlažu pobijati“, sve temeljem dostavljenog izvješća stečajnog upravitelja od 19.09.2018. mogu se očitovati kako slijedi:

I.

**a) U odnosu na ugovore o kupoprodaji nekretnina sklopljene s društvom Konstruktor Plan d.o.o. Split i to:**

- Ugovor o kupoprodaji prava od 30. kolovoza 2016. godine za nekretninu u Splitu, Svačićeva 4 (I kat);
- Ugovor o kupoprodaji prava od 23. rujna 2016. godine za nekretnina označenih kao Sirobuja 1 i Sirobuja 2;
- Ugovor o kupoprodaji prava od 26. rujna 2016. godine za nekretninu – poslovni prostor u Splitu, Kroz Smrdečac 35/37;
- Sporazum o razvrgnuću suvlasništva od 24. listopada 2016. godine i Aneks uz sporazum od 22. svibnja 2017. godine, mogu se izjasniti kako slijedi:

Uspješnost pobijanja pravne radnje ovisi o prethodnoj ocjeni postojanja svih pretpostavki pobijanja dužnikovih pravnih radnji u stečaju.

Sukladno čl.212. Stečajnog Zakona stečajnom upravitelju je potrebno odobrenje Stečajnog suca i tužba se mora podnijeti u roku od godinu i pol dana od otvaranja stečajnog postupka. Osim ovih procesnih pretpostavki, moraju biti ispunjene i materijalno pravne pretpostavke iz čl.198. Stečajnog zakona kojim se propisuje da pravna radnja mora biti poduzeta prije otvaranja stečajnog postupka, da se tom pravnom radnjom remeti pravo na ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika (oštećuju se vjerovnici) ili pojedini vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj (pogodovanje vjerovnika) te da je krajnji rezultat odnosno svrha pobijanja povećana mogućnost namirenja svih vjerovnika. Osim općih pretpostavki,

potrebno je u konkretnom slučaju utvrditi i da su ispunjene posebne pretpostavke iz čl.201. i 202. Stečajnog zakona.

Sukladno navedenom, smatram da su ispunjene slijedeće (opće) materijalno pravne pretpostavke pobijanja:

1) otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom rj. Trgovačkog suda u Splitu br. St-1196/2016 od 16.11.2017. na temelju prijedloga FINA, Podružnica Split od 04. svibnja 2016. a koji prijedlog je u Trgovačkom sudu u Splitu fizički zaprimljen 06. svibnja 2016.

2) Ugovor(i) o kupoprodaji prava s Konstruktor planom d.o.o. sklopljeni su 30.08.2016., 23.09.2016., 26.09.2016. te ugovor o razvrgnuću suvlasništva 24.10.2016. s Aneksom od 22.05.2017. čime su pravne radnje poduzete nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka.

3) Iz izvješća proizlazi da je predmet kupoprodaje posebni dijelovi nekretnine označene kao č.zgr. 3421/1 upisane u zk.ul. br. 3743 k.o. Split, u naravi poslovni prostori u Svačićevoj 4, i to etaže E-1 površine 365 m<sup>2</sup> i E-5 površine 265 m<sup>2</sup> kao i poslovni prostori u Splitu, Kroz Smrdećac 35-37 površine 112,46 m<sup>2</sup> kao i cijeli pogon Sirobuja. Također, prema izvješću nije moguće utvrditi jesu li izvršena bilo kakva plaćanja po prethodno navedenim ugovorima.

Uvidom u zemljišne knjige vidljivo je da Konstruktor Plan d.o.o. nije uknjižen kao vlasnik predmetnih nekretnina, ali bi temeljem navedenih ugovora mogao izvršiti uknjižbu prava vlasništva.

Budući su predmetne nekretnine očito prodane znatno ispod tržišne cijene a osobito poslovni prostori na lokaciji Svačićeva 4, te pogon Sirobuja ( koji pogon je prethodno po višestruko većoj cijeni kupljen od društva Izgradnja-Split ) navedeno upućuje na zaključak da su pravnim radnjama - Ugovorima o kupoprodaji prava s Konstruktor planom d.o.o. oštećeni ostali stečajni vjerovnici jer bi uknjižbom prava vlasništva bila smanjena mogućnost njihova namirenja prodajom predmetnih nekretnina po tržišnim cijenama budući su predmetne nekretnine jedina imovina stečajnog dužnika koja nije opterećena založnim pravom.

4) Krajnji rezultat pobijanja pravne radnje trebao bi se očitovati u povećanoj mogućnosti barem djelomičnog namirenja stečajnih vjerovnika prodajom nekretnina neopterećenih pravom zalog a odnosno pravom odvojenog namirenja.

U odnosu na ispunjenje posebnih pretpostavki (čl.201. Stečajnog Zakona) , a sukladno dostavljenoj dokumentaciji, mogu se očitovati kako slijedi:

Čl. 201. st.1.toč.2. SZ-a propisano je da se pravna radnja kojom se izravno oštećuju vjerovnici može pobijati ako je poduzeta nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka a druga je strana u vrijeme pravnoga posla znala ili morala znati za nesposobnost za plaćanje ili za prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka.

Znanje za nesposobnost za plaćanje ili prijedlog za otvaranje stečajnog postupka se pretpostavlja za osobu koja je s dužnikom bila bliska u vrijeme poduzimanja radnje.

Uvidom u sudski registar moguće je utvrditi da je Sandra Šustić jedna od osoba ovlaštena za zastupanje društva Konstruktor plan d.o.o. u vrijeme poduzimanja pravne radnje bila istovremeno i član nadzornog odbora stečajnog dužnika čime se društvo Konstruktor plan d.o.o. može smatrati u smislu čl.207. st.2. SZ bliskom osobom.

U odnosu na ispunjenje posebnih pretpostavki (čl.202. Stečajnog Zakona) , a sukladno dostavljenoj dokumentaciji, mogu se očitovati kako slijedi:

Za slučaj da je stečajni dužnik za svoju činidbu (prodaju nekretnina) primio protučinidbu jednake vrijednosti (kupoprodajnu cijenu koja bi odgovarala tržišnoj cijeni) koja je izravno ušla u njegovu imovinu (čl.211 SZ), što se u ovom trenutku ne može sa sigurnošću utvrditi bez procjene tržišne vrijednosti nekretnina, gotovinski posao se može pobijati, u konkretnom slučaju samo uz pretpostavke iz čl.202.st.3. SZ (namjerno oštećenje s bliskom osobom). U tom smislu smatram da su ispunjene i te pretpostavke jer su predmetni ugovori sklopljeni nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, ugovorima se oštećuju vjerovnici jer je smanjena mogućnost njihovog namirenja iz jedinih nekretnina koje nisu opterećene založnim pravom.

**b) U odnosu na pravne radnje koje se odnose na prodaju pokretnina :**

- Ugovor o kupoprodaji strojeva i opreme od 31. ožujka 2016. godine
- Ugovor o kupoprodaji oplata i skele od 24. kolovoza 2016. godine za
- Ugovor o kupoprodaji strojeva i opreme od 14. rujna 2016. godine
- Ugovor o kupoprodaji laboratorijske opreme od 19. rujna 2016. godine
- Ugovor o kupoprodaji strojeva i opreme od 30. rujna 2016. godine
- Ugovor o kupoprodaji kontejnera i opreme od 10. listopada 2016. godine

Iz sadržaja izvješća proizlazi da nije izvršena procjena tržišne vrijednosti svih prodanih pokretnina, ali se navode pojedinačni primjeri radnih strojeva rogovopača Volvo EC360LC i mobilna drobilica MFL RCI 130-130/W-DE(SPS) za koje postoji procjena vještaka Marka Cambj prema kome bi tržišna vrijednost tih strojeva bila višestruko veća nego ona koja je ugovorena predmetnim kupoprodajnim ugovorima. Ova činjenica ukazuje da je vrlo vjerojatno na isti način postupano i kod određivanja cijene ostalih strojeva i opreme koji su predmet prethodno nabrojanih kupoprodajnih ugovora, odnosno da je ugovorena cijena znatno ispod tržišne vrijednosti predmeta kupoprodaje.

Pod pretpostavkom da su ugovorene cijene i za ostale strojeve i opremu znatno ispod tržišne vrijednosti, smatram da su ispunjene opće i posebne pretpostavke za pobijanje ovih ugovora.

**II.**

Pravni poslovi koji se odnose na prijenos i **otuđenje poslovnog udjela u društvu Konstruktor-Hotina d.o.o. Blato**, OIB: 74067299119:

- Ugovor o ustupanju od 25.07.2016. (Fodi d.o.o. Split)
- Ugovor o ustupanju od 25.07.2016. (Fossa d.o.o. Split)
- Ugovor o ustupanju od 08.08.2016. (Veho d.o.o. Split)
- Sporazum (o prijenosu i stjecanju udjela) od 25. kolovoza 2016.
- Ugovor o prijenosu i stjecanju poslovnog udjela od 26. kolovoza 2016.

Konstruktor-Hotina d.o.o. stekla je tražbinu u iznosu od 2.206.376,77 kn prema Konstruktor-Inženjeringu d.d. ustupom od vjerovnika Fodi d.o.o., Fossa d.o.o. i Veho d.o.o. sukladno gore navedenim ugovorima o ustupanju.

Ugovorom o prijenosu i stjecanju poslovnog udjela sklopljenim između Konstruktor-Inženjeringa i Konstruktor-Hotina od 26.08.2016. društvo Konstruktor-Hotina d.o.o. steklo je vlastiti poslovni udio pod rednim brojem 2. u nominalnom iznosu od 2.690.100,00 kn.

Naknada za prijenos poslovnog udjela ugovorena je u iznosu od 2.206.376,77 kn koja je u podmirena Sporazumom od 25. kolovoza 2016 (kao vrstom nagodbe) kojim se Konstruktor-Inženjering obvezao prenijeti poslovni udio u društvu Konstruktor-Hotina, dok se društvo Konstruktor-Hotina obvezalo da neće pokretati ovršni postupak.

Ova pravna radnja može biti predmet pobijanja samo pod pretpostavkom da bi vrijednost poslovnog udjela društva Konstruktor-Hotina d.o.o bila znatno veća od iznosa naknade. Također, ukoliko su društva Fodi, Fossa, Veho dioničari koji bi dužniku dali zajam u smislu čl.217. u vezi čl.208 ZTD-a, o čemu nemam podataka, pravna radnja bi se mogla pobijati sukladno čl.204. SZ-a.

### III.

Pravni poslovi koji se odnose na kupoprodaju imovine (nekretnina) sklopljeni s trgovačkim društvom **Exportdrvo d.d.** Zagreb, OIB: 89462181048:

- Ugovor o kupoprodaji prava od 27. rujna 2016. godine za nekretninu u Splitu, Svačićeva 4 (I kat, III kat i IV kat)

Predmet prodaje identičan onom iz ugovora sklopljenih s Konstruktor Planom d.o.o., u kojem slučaju bi vrijedilo sve već prethodno navedeno u odnosu na mogućnosti pobijanja ugovora s Konstruktor Planom d.o.o.

### IV.

Pravni poslovi koji se odnose na prijenos i stjecanje poslovnih udjela sklopljeni s trgovačkim društvom **Projektni biro konstruktor d.o.o.**, OIB: 27557094294

- Ugovor o prijenosu i stjecanju poslovnog udjela u trgovačkom društvu BAČVICE PLAŽA d.o.o. Split od 14.09.2016. godine

Ugovorom o prijenosu i stjecanju poslovnog udjela Konstruktor inženjering d.d. prenio je na društvo Projektni biro Konstruktor d.o.o. Split, 3 poslovna udjela u društvu Bačvice plaža d.o.o.

Ugovorom o naknadi za prijenos udjela u trgovačkom društvu BAČVICE PLAŽA d.o.o. od 14.09.2016. ugovoreno je plaćanje za izvršeni prijenos poslovnih udjela i to isplatom iznosa od 73.000,00 kn do 30.09.2016. te odricanjem od prava potraživanja iz predstečajne nagodbe Dužnika.

Radi se o pravnoj radnji poduzetoj nakon podnošenja prijedloga za pokretanje stečajnog postupka, između bliskih osoba, što je vidljivo pregledom izvotka iz sudskog registra iz kojeg proizlazi da je član/osnivač društva Projektni biro Konstruktor d.o.o. ujedno i generalni direktor društva Konstruktor-Inženjering d.d. Ugovorom su prenesena sva tri poslovna udjela koja je imao stečajni dužnik. Ugovorenim načinom plaćanja i to odricanjem od nenaplativog potraživanja kao i prijebojem za preostali iznos za usluge obračuna plaća, stečajna masa nije povećana. Pobijanjem pravne radnje povećala bi se mogućnost namirenja stečajnih vjerovnika jer iz javno objavljenih financijskih izvješća proizlazi da društvo BAČVICE PLAŽA d.o.o. Split posluje s dobiti. Sve navedeno ukazuje da su ispunjene pretpostavke za pobijanje pravne radnje.

S poštovanjem,

U Splitu, 26. travnja 2019.

ODVJETNICA  
MARIJA JERONČIĆ MANDIĆ  
Lička 23, 21000 SPLIT  
tel. 021/485-208 / fax. 485-212

