

ODVJETNICA
mr. sc. JULIA VLADUŠIĆ

Vukovarska 115, 21 000 Split, mob. +385 95 9000 305
e-mail: julia.vladusic@gmail.com

Split, 1. listopada 2024.

KONSTRUKTOR – INŽENJERING d.d. „u stečaju“

Petra Svačića 4
21000 Split

**Izvješće o poduzetim radnjama u pogledu upisa uknjižbe prava vlasništva dijela
upravne zgrade „Konstruktor Inženjering d.d. u stečaju“, Split, Svačićeva 4 upisanog
vlasništva na ime Hidrocentrala na Cetini, Omiš (E-7 i E-8 Upravne zgrade)**

Povodom zahtjeva za dostavom izvješća o poduzetim aktivnostima u svezi uknjižbe preostalog dijela upravne zgrade u Svačićevoj 4 na ime Konstruktor inženjering d.d. u stečaju, te parnicama pobijanja dužnikovih pravnih radnji pred Trgovačkim sudom u Splitu ističem slijedeće:

Povodom podnesenog prijedloga za uknjižbu dijela upravne zgrade u Svačićevoj 4, Split, koja zgrada je sagrađena na čest. zgr. 3421/4 i upisana u ZU 3743, k.o. Split i to baš Suvlasničkog dijela dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) - treći kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 205 m² sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade za cijelo te Suvlasničkog dijela s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) - četvrti kat, koji se sastoji od "crvenog kutića" površine 265,00 m², sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, za ½ dijela, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel donio je rješenje br. Z-10512/2022 od 8. svibnja 2024. kojim je odbio prijedlog za uknjižbu. Ukratko, razlozi odbijanja prijedloga za uknjižbu se svode na činjenicu da, kako smatra prvostupanjski sud, predlagatelj nije ispravama dokazao da su predmetne nekretnine ušle u temeljni kapital društva prilikom pretvorbe društvenog poduzeća.

Stoga sam dana 29. svibnja 2024. godine izjavila prigovor protiv navedenog rješenja u zakonskom roku u kojem sam osporila stajalište prvostupanjskog suda te istaknula, između ostalog da pretvorba društvenog poduzeća temeljem odredbi Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća nije jedini uvjet da bi se steklo pravo vlasništva na nekretninama od strane bivšeg društvenog poduzeća. Naime, u konkretnom slučaju primjenjuju se odredbe Zakona o poduzećima (Sl. list SFRJ 77/88) kojima je bilo propisano da jedno ili više društvenih pravnih osoba mogu osnovati dioničko društvo ili društvo s ograničenom odgovornošću kao poduzeće u društvenom vlasništvu. U konkretnom slučaju, dana 9. travnja 1992. godine, Upravni odbor i Radnički savjet GP KONSTRUKTORA (pravnog prednika predlagatelja) donijeli su Odluku o osnivanju dioničkog društva u društvenom vlasništvu i to: KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, sa sjedištem u Splitu, Ujevićeva 4, sve sukladno odredbi čl. 36. tada važećeg Zakona o poduzećima (Sl. list SFRJ 77/88). Konstruktor Inženjering d.d. Split je dakle upisan u sudskom registru kao dioničko društvo u društvenom vlasništvu sukladno Zakonu o poduzećima prije 30.

lipnja 1992. godine do kada su društvena poduzeća bila dužna obaviti pretvorbu, radi čega je istaknuto kako su neosnovani navodi prvostupanjskog suda o odbijanju prijedloga za uknjižbu iz razloga što navedena nekretnina nije ušla u temeljni kapital prilikom pretvorbe bivšeg društvenog poduzeća, jer nije ni morala biti unesena u temeljni kapital.

Osim toga, u prigovoru sam se pozvala i na Tabularnu izjavu izdanu od strane Županijskog državnog odvjetništva u Splitu, temeljem koje je uknjižen ostatak zgrade, a posebice sam se pozvala i na Tabularnu izjavu izdanu od strane HEP-a od 20. listopada 2008. koja je ovjerena kod javnog bilježnika Mladena Bureca iz Zagreba pod brojem OV-1387/2022 od 2. veljače 2022. kojom je potvrdila da poduzeće HIDROCENTRALE NA CETINI, odnosno njihov pravni sljednik HEP d.d. nije vlasnik predmetnih posebnih dijelova zgrade jer su isti temeljem Ugovora o kupoprodaji (također dostavljen u sudski spis) prestali biti vlasništvo HIDROCENTRALA NA CETINI (Omiš) te postali vlasništvo trgovačkog društva KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d., ali da predmetni Ugovor o kupoprodaji nije proveden u zemljišnim knjigama. Ujedno je trgovačko društvo HEP d.d. neopozivo ovlastilo trgovačko društvo, ovdje predlagatelja, da temeljem te izjave izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime na predmetnim dijelovima zgrade uz istodobno brisanje poduzeća HIDROCENTRALE NA CETINI (Omiš), kao pravnog prednika trgovačkog društva HEP d.d.

Nakon dodjele predmetnog prigovora u rad nadležnom sucu, saznala sam tko je sudac zadužen za rješavanje ovog prigovora, no tijekom ljetne pauze nisam uspjela stupiti s njom u kontakt, što zbog korištenja starog, što zbog korištenja novog godišnjeg odmora. Nakon što sam konačno stupila s njom u kontakt, a nakon što je ista bila na bolovanju zbog bolesti člana uže obitelji, predočila sam joj predmetnu pravnu problematiku te istaknula nužnost žurnog rješavanja.

Kako je dogovoreno na prethodnom Odboru vjerovnika od 17. svibnja 2024., odlučeno je najprije sačekati neko vrijeme da sud odluči o izjavljenom prigovoru, pa onda, u slučaju odbijanja i prigovora, ne podnositi žalbu nego pokrenuti parnični postupak protiv HEP-a. No u svakom slučaju, inicirala sam kontakte sa odgovornim ljudima u HEP-u, odnosno pravnom službom, kako bi im najprije usmeno predočila činjeničnu i pravnu problematiku budućeg spora, sve kako bi eventualni parnični postupak prošao što bezbolnije i brže.

Što se tiče parnica za pobijanje dužnikovih pravnih radnji pred Trgovačkim sudom u Splitu, održano je jedno ročište u predmetu koji se vodi pod brojem P-670/2023, protiv tuženika Konstruktor Plan d.d., a radi pobijanja pravnih radnji u pogledu raspolaganja sa cjelinom E-5, sud je donio rješenje kojim određuje izvesti dokaz provođenjem knjigovodstveno – financijskog vještačenja te je u tu svrhu odlučio da će se slijedeće ročište održati po dostavljenom vještvu.

Konačno, a vezano za sastanak sa stečajnim upraviteljem Konstruktor Plana, istaknuti je kako sam ostvarila kontakt s istim, no kako je zakazana Skupština Konstruktor Plana na kojoj bi se trebalo odlučivati o njegovoj smjeni kao stečajnog upravitelja, isti nije htio davati nikakva očitovanja niti svoja mišljenja dok se ne odluči o njegovoj eventualnoj smjeni s te pozicije.

Odvjetnica Julia Vladušić