

## **1. KRONOLOGIJA DOGAĐANJA OD 15.07.2022. -15.08.2022.**

**15.07.2022-sastanak predstavnika radnika, na njihov prijedlog (Svaguša, Cega, Lagator) sa stečajnim upraviteljem (Josip Hrga) na kojeg sam i ja pozvan.**

### **ZAKLUČCI :**

- **Da se stečajni postupak odvija usporeno sa mnogim greškama i propustima.**
- **Da nisu zadovoljni sa predstavljanjem radnika u radu Odbora vjerovnika (tražili su od stečajnog da na sastanak pozove i Milicu Ramljak kako bi joj izrazili svoje nezadovoljstvo njenim zastupanjem u odboru vjerovnika)**
- **Da se zaboravi što je bilo u prošlosti te da se postupak maksimalno ubrza, da se isprave uočene greške pogotovo u zastupanju na sudu, a vezano na nekretnine koje nisu opterećene hipotekom.**
- **Da se pomogne novo odabranoj odvjetnici u parnicama tako da se angažira ekonomski stručnjak.**
- **U tom smislu je dogovoreno da ja stupim u kontakt sa Draganom Brtanom čovjekom koji je radio u Konstruktor-Inženjeringu, koji dobro pozna poslovanje K.I., i za koga se ocijenilo da neće biti podložan utjecajima utjecajima Ž.Žderića , i koji je naposljetku sudski vještak kompetentan da pomogne u vođenim postupcima.**
- **Ja sam zadužen da sa D.Brtanom izradim plan aktivnosti nakon što dobijemo potrebnu dokumentaciju iz sudskih postupaka.**
- **Stečajni upravitelj se složio i obećao da će dokumentaciju dostaviti što je prije moguće, a najdalje za 8 dana.**

**21.07.2022-sastanak sa Draganom Brtanom gdje on prihvaća da se angažira u ovom slučaju**

**30.07.2022-Sastanak bivšeg radnika (Lagator) sa stečajnim upraviteljem). Poziv na sastanak uputio stečajni upravitelj.**

**02.08.2022 Nazvao me radnik Konstruktor Inženjeringa (Lagator) koji se sastao sa stečajnim upraviteljem , a on mu je ponovo potvrdio da je angažman Dragana brtana neupitan.**

**01.08.2022-dolazak u upravu i zatičem na sastanku (S Palić, M,Ramljak, A Gabela, D Bašić i J.Hrga)**

**Tražim da mi se dostavi dokumentacija poema dogovoru sa radnicima od 15.07.2022. jer je već prošlo 15 dana.**

**Stečajni upravitelj vrlo osorno govori da nepotrebno navaljujem, jer još nije dobio dokumentaciju od odvjetnice koja je vodila proces.**

**Na to sam ga upozorio da je dokumentacija o sporovima trebala biti u upravnoj zgradi i prije mog traženja. Kako se uopće vodi sudski postupak u kojem mi**

(slube unutar K.I. u stečaju) trebamo dati značajan suport bez da je dokumentacija pohranjena u uredu stečajnog upravitelja. Nadalje ga upozoravam da on kao stečajni upravitelj ima pristup svim spisima iz procesa koje vodimo na sudu te mi ih može dostaviti jednim klikom miša (što je u idućim danima konačno i napravio, a što dokazuje moju tvrdnju)

06.08.2022- sastanak sa Draganom Brtanom u kojem ga obaviještavan da će njegov angažman biti odobren. Dogovoreno je da nije moguće poduzimati sledeće korake dok ne dobijemo potrebnu dokumentaciju iz sudskih procesa koji se vode.

09.08.2022-uprava, ured Milice Ramljak

Prethodnih dana na mail dobivam brdo dokumentacije koja nije složena i telefonski dogovaram da se dokumentacija radi lakšeg pregledavanja isprinta. Dolazim po isprintani materijal vezan za sudske sporove. Nije isprintan jer nema tinte u printeru.

09.08.2022- mail-om dio dokumentacije dostavljam D, Brtanu i dogovaram sastanak za 7 dana kad prouči dokumentaciju

11.08.2022-uprava, ured Milice Ramljak

Ponovo nema isprintanih materijala. Radi drugi zadatak i ignotantski mi kaže nije u mogućnosti printati radi drugih važnijih zadataka.

Tražim da mi dostavi elaborat o etažiranju !

Vidim da je uputila mail geodetu da dostavi elaborat o etažiranju (odnosno meni treba projekat postojećeg stanja).

11.08.2022-telefonski razgovor sa Josipom Hrgom

Pitam ga na koji način ćemo regulirati odnose sa Draganom Brtanom. Na što on odgovara da to neće biti nikad i da ga ja ne mogu prisiliti da bilo koga zaposli i angažira. Da nisam pravnik i da sam budala koja stalno nešto forsira. Moje traženje elaborata o etažiranju je čista glupost i da ja ništa ne razumim. Zašto stalno navaljujem sa traženjem materijala. Da mu se od sada obraćam samo u pisanom obliku. **Shvaćam da je moj trud u proteklom razdoblju pao u vodu i da sam bio više nego naivan.**

12.08.2022-uprava, ured Milice Ramljak

Tražim jedan od ugovora koji reguliraju status upravne zgrade i drsko mi odgovara da ga nema i to nije ni važno ! Materijali i dalje nisu isprintani i bit će kad obavi druge važnije zadatke.

Pokušavam je uvjeriti (po kozna koji put) da smo kao članovi Odbora vjerovnika, odabrani iz kvote radnika i time na istoj strani, i da pomogne da se pojedine aktivnosti ubrzaju. Međutim ona drsko odbija bilo koju suradnju i ja tada govorim ono što sam ponovio više puta javno da je zakonski, ali je nemoralno da je ona član Odbora vjerovnika (i kao takva po zakonu kontrolira stečajnog upravitelja), a ujedno radi za stečajnog upravitelja gdje je on njoj direktno

1  
nadređen. Spomenuo sam joj da na 21 sjednici odbora nema niti jedne njene primjedbe na rad stečajnog upravitelja, iako je u postupku bilo bitnih grešaka i zakašnjelih reakcija (ni danas se to nije promjenilo), iz čega je vidljivo da debelo povlađuje stečajnom upravitelju i ne zamjera mu se. To je debela činjenica i spreman sam je ponoviti tisuću puta.

Isprovocirana mojom tvrdnjom da je nemoralna ona meni govori da sam budala koja samo ističe svoj rad.

Dalje ide svađa (i vjerojatno dokazivanje tko je kome što rekao kod sudca za prekršaje) vidi zapisnik policije, a svjedok svađe je Dubravko Bašić (u susjednom uredu !!!). Bit će zanimljivo njegovo svjedočenje i njegova objektivnost.

Zadržao sam se u zgradi uprave još dvadesetak minuta jer sam sa zaposlenikom D.Bašićem pregledavao neke prostore u zgradi. U zgradu je dojurio stečajni upravitelj i tom je prilikom sasuo niz uvredljivosti.

Da sam budala i da nisam pravnik, da sam luđak koji stalno, svakodnevno, dolazim u upravu i da vršim mobing nad svim njegovim zaposlenicima (bilo bi zanimljivo vidjeti koji su to svi zaposlenici), da sam ga natjeravao i proganjao da mora zaposliti D.Brtana i zanimljivo mene (koji stalno naglašava kako to nikad ne bi prihvatio jer to smatram čistim sukobom interesa i koji sam takovi aranžman odbio), da će mi zabraniti ulazak u zgradu i da će me prijaviti policiji. Što je naravno skupa sa Milicom Ramljak i učinio.

Mislio sam da i ja njega prijavim policiji, ali iskreno nisam siguran da li će djelatnik, koji je tu bio prisutan, Dubravko Bašić (na niti metar udaljenosti) to i potvrditi obzirom na svoj ovisnički status.

**ZALJUČAK:**

Jasno je da se sve čini da se spriječi bilo koja kontrola vođenje stečajnog postupka od strane stečajnog upravitelja kao i kontrola rada zaposlenika. Moji dolasci u upravnu zgradu, kojih je bilo ukupno tri (a prethodno u zadnjih šest mjeseci nijedan), ne računajući sjednice Odbora vjerovnika, predstavljaju mobing.

U Odboru vjerovnika formalno sjede tri predstavnika radnika M.Ramljak, D.Granić, i predstavnica Projektnog biroa Neda Žderić (na Skupštini predala listu dijela radnika koje zastupa- Konstruktor Plan), a koja je zapravo stvarna situacija !! Mnoge se aktivnosti u stečajnom postupku odvijaju na štetu radnika na što uporno upozoravam i zbog toga sam percipiran kao „crna ovca“.

Dražen Granić član OV

## 2. MOJ OSVRT-SUDSKI POSTUPCI VEZANI ZA UPRAVNU ZGRADU

Pregledom dostavljenu sudsku dokumentaciju vezanu za Upravnu zgradu (P.231/19) potpuno je jasno da se postupak vodio nestručno i nezainteresirano u pravnom, ekonomskom i građevinskom(naglasak na procjenama) smislu. Tužba se odnosila na prodaju dijela upravne zgrade odnosno dijela prostorija na prvom katu (133,38 m<sup>2</sup>-**prilog 1**) iako je problematika zgrade obuhvaćena sa jedanaest ugovora i sporazuma (**prilog 2**). To je omogućilo tuženiku da se vrlo uspješno brani u sudskom postupku.

Važno je i pogledati koji su datumi na nekim od sporazuma, debelo iza datuma instaliranja stečajnog upravitelja ( tablica ugovora 9.10,11).

Jedan od važnih sporazuma od 24.08.2022. nema grafičke priloge koji se spominju u sporazumu, a vrlo su bitni u sagledavanje cjelokupne situacije. Na sudu se nije inzistiralo da se ti prilozi dostave, a po njima se u stvarnosti očito postupilo.

Parcijalna tužba omogućila sudskom vještaku Mladenu Škomrlju da debelo opravda sramotno malu jediničnu cijenu/m<sup>2</sup> ,zaključivši da „ **Predmetne prostorije ne čine samostalnu uporabnu cjelinu**“(prilog 3).

**Prilikom službenog obilaska organiziranog od strane suda predstavnika tužitelja i stečajnog upravitelja nema, iako im je uredno dostavljen poziv (možda to i nije slučajno !)(prilog 4).**

Nadalje angažira se naš vještak ,gosp. Zorić , koji vjerojatno po nalogu stečajnog upravitelja i odvjetnice radi procjenu dijela nekretnine i zaključuje slavodobitno **da se radi o predmetnim prostorijama koje ne čine samostalnu cjelinu i** ponovo debelo ide u prilog vještvu Mladena Škomrlja(**prilog 5**).

Mi danas u stvarnosti imamo situaciju da Željko Žderić ima u posjedu čitav prvi kat koji je samostalna cjelina sa svojim ulazom i sanitarnim čvorovima . Dana 12.08.2022. uredi Konstruktor Plana odnosno Projektnog biroa su uredno zatvoreni kao cjelina (**vidi slike 1,2,3,4,5**).

Kod toga se postavlja pitanje zbog čega mu stečajni upravitelj, ako je to nesamostalna cjelina, i dalje dopušta prolaz kroz prostorije Konstruktor-Inženjeringa.

Kod osporavanja vještva trebalo je takođe više naglasiti metodu procjene koju je odabrao Mladen Škomrlj, a koja je neprikladna i tendenciozna sa ciljem da se opravda mala procijenjena vrijednost nekretnine. Vještak Škomrlj, nadalje, naglašava da na objektu nisu izvršene poboljšice što je čista neistina.

Na kraju trebalo je prigovoriti i na sljedeću izjavu vještaka „**Ja kao potpisani procjenitelj u stanju sam objektivno i nepristrano utvrditi i procijeniti vrijednost, nisam materijalno povezan ili uključen u predmet procjene vrijednosti niti sam povezan sa strankom, koja je naručilac procjene vrijednosti**“. Mladen Škomrlj je itekako povezan sa Ž.Žderićem kroz rad u Konstruktoru kao i firmi koju je osnovao K.I.

Zaključak je da pokušaj da se ospori vještvo bio neozbiljan i površan, jer se nije sagledala kompletna problematika.

O osporavanju vremena potpisivanja ugovora i posebno načina kupnje nije potrebno niti trošiti riječi.

Plaćanja po potpisanim ugovorima su totalna misterija, jer je dokumentacija nedostupna i to se kao problem spominje od početka stečaja (šutnja i nedavanje dokumentacije od strane zaposlenika , program F4B itd.) Nema u spisu-tužbi nikakvih dokaza da je imovina kupljena novcem Konstruktor Inženjeringa.

Odvjetnica koja je vodila predmet u jedno izvješću spominje **pomoć kod sastavljanja tužbe za ekonomska pitanja od stečajnog upravitelja**, koji je po profesiji ekonomista, i djelatnika Konstruktor Inženjeringa u stečaju !!!

Bilo bi zanimljivo vidjeti koja je to pomoć.

Na moje uporno izistiranje da se angažira vanjski suradnik po pitanju financija čini se sve da se to ne dogodi (to odbijanje traje 4 godine !!!!).

Može li netko od navedenih odgovarati za ovako vođen postupak pred sudom.

Ovdje se radi, možda, o jedinoj nekretnini koja može rezultirati nekakvim iznosima koji bi pomogli isplati vjerovnicima prvog isplatnog reda-radnicima.

Ovo nameće potrebu da se ispituju i druge aktivnosti u stečajnom postupku i da se debelo izanaliziraju djelovanja svih koji su uključeni u ove aktivnosti.

Dakle krajem 2018 godine napravio sam ELABORAT O PROBLEMATICI POSLOVNE ZGRADE ,a 11.02.2019 rezultate tog dokumenta, kao i smjernice što bi trebalo raditi kako bi se pojedini problemi riješili.

- LEGALIZACIJA
- DOKUMENTACIJA O PRODAJI-UGOVORI
- ZEMLJIŠNIK PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE
- PROJEKAT STVARNOG STANJA -ELABORAT O ETAŽIRANJU
- ANGAŽIRANJE VANJSKOG ODVJETNIKA

Iz elaborata i prikupljenih ugovora, kao i grafičkih priloga koje sam napravio za sve faze prodaje dijelova poslovne zgrade potpuno je jasno da je postupak pred sudom trebalo voditi kroz objedinjenu tužbu uzimajući u obzir da se tu radi od 11 ugovora koji su povezani. Grafički prilozi iz elaborata o etažiranju koji bi dao stvarni projekat postojećeg stanja puno bi pomogli u rasvjetljavanju stvarnih posjeda na terenu jer su dosadašnji grafički prilozi rađeni na nepreciznim i aproksimativnim skicama.

Jedan od ugovora je i prodaja namještaja Konstruktor Planu na kojem se nismo ni pomakli. Gdje je procjena stvarne vrijednosti kupljenog namještaja i usporedba sa cijenom iz ugovora.

Dražen Granić član OV

## TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Tužitelj: KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju  
OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4  
zastupan po stečajnom upravitelju Frani Krišti,  
a ovaj pun. Mariji Jerončić Mandić, odv. u Splitu

Tuženik: KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. iz Splita, Svačićeva 4  
OIB: 39834308560

## TUŽBA

Vps: 750.000,00 kn

radi pobijanja pravnih radnji

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl.br. St 1196/2016 od 16. studenog 2017. godine otvoren je stečajni postupak nad tužiteljem. Prijedlog za otvaranje stečajnog postupka podnijela je Financijska agencija RC Split dana 4. svibnja 2016. godine koji je u Trgovačkom sudu zaprimljen 6. svibnja 2016. godine.

Dokaz: rješenje Trgovačkog suda u Splitu St 1196/2016 od 16. studenog 2017. godine;  
uvid u spis Trgovačkog suda u Splitu St 1196/2016. dostupan na mrežnim stranicama e-oglasna.pravosudje.hr

Tužitelj i tuženik su dana 30. kolovoza 2016., dakle nakon podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, sklopili ugovor o kupoprodaji prava kojim su ugovorne strane suglasno utvrdile da je tužitelj kao prodavatelj vlasnik nekretnina upisanih u Z.U. 3743 K.O. Split, i to zemljišno-knjižnih oznaka zgr. 978 – kuća površine 58 m<sup>2</sup>, zem. 8990/1 – vrt, zgr. 3421/1 – kuća površine 383 m<sup>2</sup>, zgr. 3421/2 – zgrada površine 88 m<sup>2</sup>, zgr. 3421/3 – zgrada površine 161 m<sup>2</sup>, zgr. 3421/4 – zgrada površine 288 m<sup>2</sup>, zgr. 3421/5 – zgrada površine 98 m<sup>2</sup> i to suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. prvi kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nus prostorija površine 265 m<sup>2</sup> s pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4).

Tuženik je kao kupac tim ugovorom kupio dio opisane nekretnine, odnosno sva prava na dijelu opisane nekretnine u ukupnoj površini od 133,38 m<sup>2</sup>, koja se sastoji od 4 uredska prostora ukupne površine 118,23 m<sup>2</sup> i dva sanitarna čvora ukupne površine 15,15 m<sup>2</sup>, sukladno Skici 1 koja je sastavni dio ugovora, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 100.035,00 EUR-a odnosno za cijenu od 750,00 EUR-a za m<sup>2</sup>.

Dokaz: Ugovor o kupoprodaji prava od 30. kolovoza 2016. godine.

Citirani ugovor ovjeren je pred Javnim bilježnikom Boškom Jurišićem u Solinu, 30. kolovoza 2016. godine pod brojem Ov – 6772/16.

Sporazumom sklopljenim između tužitelja i tuženika dana 24. listopada 2016. godine parnične stranke su dogovorile način razvrgnuća suvlasništva i to na način da tužitelju pripada u vlasništvo i posjed dio I. i III. kat zgrade anagrafske oznake Svačićeva 4, kako je prikazano plavom bojom na skici 1 i skici 2, dok tuženiku pripada dio I. i III. kata zgrade anagrafske oznake Svačićeva 4, kako je prikazano žutom bojom na skici 1 i skici 2.

Aneksom sporazuma od 22. svibnja 2017.g. parnične stranke su dogovorile način plaćanja potrošnje vode i to na način da će KONSTRUKTOR INEŽENJERING snositi trošak u omjeru 70%, dok će KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. snositi trošak u omjeru 30%.

Tužitelj je u posjedu kopije sporazuma, bez priloga – skice pa se predlaže naložiti tuženiku dostavu Sporazuma sa priložima.

Navedenom pravnom radnjom – ugovor o kupoprodaji prava od 30. kolovoza 2016. remeti se pravo na ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika odnosno njime se izravno oštećuju tužiteljevi vjerovnici budući je sklapanjem predmetnoga ugovora smanjena stečajna masa raspoloživa za namirenje vjerovnika. Iz izvješća stečajnog upravitelja i rješenja Trgovačkog suda u Splitu od 19. travnja 2018. o utvrđenim i osporenim tražbinama vidljivo je da priznate tražbine I. višeg isplatnog reda iznose 187.753.040,44 kn dok istovremeno predviđena mogućnost njihovog namirenja ne prelazi 10% utvrđenih tražbina.

Prijenosom vlasništva dijela predmetne nekretnine, kako je to ugovoreno pobijanim ugovorom bila bi bitno umanjena stečajna masa budući se radi o nekretnini koja nije opterećena založnim pravima. Ukoliko bi tuženik izvršio uknjižbu temeljem pobijanog ugovora, nekretnina koja je predmet ugovora bila bi isključena iz stečajne mase, a u istu nije ušlo ništa od kupoprodajne cijene. Također, ugovorena kupoprodajna cijena je znatno ispod tržišne cijene kvadrata poslovnoga prostora na istoj lokaciji u Splitu, što sve ukazuje da se pobijanom pravnom radnjom željelo oštetiti tužiteljeve vjerovnike.

Pobijana pravna radnja sklopljena je u trenutku kada je tužitelj bio nesposoban za plaćanje jer je bio neprekidno u blokadi od 5. siječnja 2016. godine pa do otvaranja stečaja, te u vrijeme kada je stečajni postupak već bio pokrenut.

Dokaz: uvid u stečajni spis, knjigovodstveno-financijsko vještačenje, vještačenje po vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina saslušanje stečajnog upravitelja, z.k. izvadak.

Predmetne nekretnine tuženik drži u posjedu.

Dokaz: očevid, saslušanje stečajnog upravitelja Frane Krište

Tuženik se u smislu čl. 207. st. 2. Stečajnog zakona smatra bliskom osobom dužnika jer je osoba ovlaštena za zastupanje tuženika Sandra Šustić, OIB: 85411789454, u isto vrijeme bila zaposlenik tužitelja na poslovima radnog mjesta Samostalni pravni referent za statusne i imovinsko-pravne poslove te je ujedno bila član Nadzornog odbora tužitelja zbog čega je bila upoznata s gospodarskim položajem tužitelja. Osoba ovlaštena za zastupanje tužitelja – član uprave tužitelja Željko Žderić u isto vrijeme bio je jedini član uprave i osoba ovlaštena za zastupanje društva PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. Split koje je osnivač i jedini član tuženika odnosno društva KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. Split.

Dokaz: povijesni izvadak iz sudskog registra za tužitelja, društva PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR, Ugovor o radu Sandre Šustić

Stečajni upravitelj ovu tužbu podnosi temeljem odobrenja stečajnog suca.

Dokaz: zaključak Trgovačkog suda u Splitu od 13. svibnja 2019.

Slijedom iznijetoga, ispunjene su pretpostavke iz čl. 212., u vezi s čl. 198., čl.201. i čl. 202. Stečajnog zakona pa se predlaže da Trgovački sud u Splitu nakon provedenog postupka donese sljedeću

### **P r e s u d u**

1. Utvrđuje se da je bez ikakvog pravnog učinka prema stečajnoj masi tužitelja pravna radnja tužitelja i tuženika, i to Ugovor o kupoprodaji prava od 30. kolovoza



2016. godine, koji ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Boška Jurišića u Solinu, dana 30. kolovoza 2016. godine pod brojem ovjere Ov – 6772/16, kojim ugovorom je tužitelj prodao, a tuženik kupio dio nekretnine, upisane u Z.U. 3743 K.O. Split, i to zemljišnoknjižnih oznaka zgr. 978 – kuća površine 58 m<sup>2</sup>, zem. 8990/1 – vrt, zgr. 3421/1 – kuća površine 383 m<sup>2</sup>, zgr. 3421/2 – zgrada površine 88 m<sup>2</sup>, zgr. 3421/3 – zgrada površine 161 m<sup>2</sup>, zgr. 3421/4 – zgrada površine 288 m<sup>2</sup>, zgr. 3421/5 – zgrada površine 98 m<sup>2</sup> i to suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. prvi kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nus prostorija površine 265 m<sup>2</sup> s pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4), i to četiri uredska prostora ukupne površine 118,23 m<sup>2</sup> i dva sanitarna čvora ukupne površine 15,15 m<sup>2</sup> sukladno skici S1 koja je sastavni dio ugovora, te Sporazum od 24.10.2016. i Aneks tog sporazuma od 22.05.2017., a kojim Sporazumom i Aneksom je razvrgnuto suvlasništvo na čest.zgr. 3421/1/4, Z.U. 3743 K.O. Split, pa se u odnosu na stečajnu masu tužitelja te pravne radnje poništavaju.

2. Dužan je tuženik KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. OIB: 9834308560, iz Splita, Svačićeva 4, u roku od 8 dana vratiti u posjed tužitelju KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4 nekretninu upisanu u Z.U. 3743 K.O. Split, i to zemljišno-knjižnih oznaka zgr. 978 – kuća površine 58 m<sup>2</sup>, zem. 8990/1 – vrt, zgr. 3421/1 – kuća površine 383 m<sup>2</sup>, zgr. 3421/2 – zgrada površine 88 m<sup>2</sup>, zgr. 3421/3 – zgrada površine 161 m<sup>2</sup>, zgr. 3421/4 – zgrada površine 288 m<sup>2</sup>, zgr. 3421/5 – zgrada površine 98 m<sup>2</sup> i to suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. prvi kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nus prostorija površine 265 m<sup>2</sup> s pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4), slobodnu od osoba i svojih stvari.

3. Dužan je tuženik KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. OIB: 9834308560, iz Splita, Svačićeva 4, naknaditi tužitelju KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4, u roku od 15 dana i pod prijetnjom ovrhe naknaditi tužitelju parnične troškove sa zakonskom zateznom kamatom tekućom od dana presuđenja pa do isplate po prosječnoj kamatnoj stopi na stanje kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima, izračunatoj za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, uvećanoj za 3% poena.

U Splitu, 15. svibnja 2019.

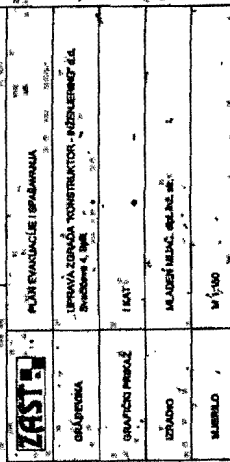
Prilozi:

- rješenje Trgovačkog suda u Splitu St 1196/2016 od 16. studenog 2017.g.
- ugovor o kupoprodaji prava od 30. 8. 2016. godine
- izvatci iz sudskog registra
- ugovor o radu
- sporazum od 24.10.2016.
- aneks sporazuma od 22.5.2017.
- punomoć

Tužitelj p.p.

ODVJETNICA

MARIJA VERONČIĆ MANDIĆ  
LIČKA 23, 21000 SPLIT  
tel. 021/485-208; fax. 485-212



UGOVORI VEZANI ZA PRODAJU UPRAVNE ZGRADE

prilog 2

	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	DATUM	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE
1	KONSTRUKTOR INŽENJERING	KONSTRUKTOR PLAN	UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA	30.08.2016.	DA (skica 1)	
2	KONSTRUKTOR INŽENJERING	KONSTRUKTOR PLAN	UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA ANEX 1	05.09.2016.		
3	KONSTRUKTOR INŽENJERING	KONSTRUKTOR PLAN	UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA	26.09.2016.		
4	KONSTRUKTOR INŽENJERING	EKSPORTDRVO	UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA	27.09.2016.	DA (skica 1,2,3)	
5	EXPORTDRVO	KONSTRUKTOR PLAN	UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA	21.10.2016.		
6	KONSTRUKTOR INŽENJERING	KONSTRUKTOR PLAN	UGOVOR O KUPOPRODAJI NAMJEŠTAJA	24.10.2016.	POPIS NAMJEŠTAJA	
7	KONSTRUKTOR INŽENJERING	KONSTRUKTOR PLAN	SPORAZUM	24.10.2016.	NE (skica 1,2,3,4)	VRLO VAŽNO ????? ←
8	KONSTRUKTOR INŽENJERING	KONSTRUKTOR PLAN	SPORAZUMNI RASKID UGOVORA O KUPOPRODAJI PRAVA	15.11.2016.		
9	EXPORTDRVO	KONSTRUKTOR PLAN	I anex uz UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA	21.04.2017.		
10	KONSTRUKTOR INŽENJERING	KONSTRUKTOR PLAN	ANEX 1 UZ SPORAZUM 24.10.2016.	22.05.2017.		
11	KONSTRUKTOR INŽENJERING	KONSTRUKTOR PLAN	ZAPISNIK	07.10.2017.	DA (skica 3,4)	

Svi ugovori potpisani od :

KONSTRUKTOR INŽENJERING	Željko Žderić	generalni direktor KI	većinski vlasnik Projektnog biroa Projektni biro osnivač i vlasnik KONSTRUKTOR PLANA
-------------------------	---------------	-----------------------	--

KONSTRUKTOR PLAN	Sandra Šustić	član Uprave KP	18.7.2016.	16.11.2017	član nadzornog odbora KONSTRUKTOR INŽENJERINGA
------------------	---------------	----------------	------------	------------	---

EXPORTDRVO	Bogumil Kulag	predsjednik Uprave
------------	---------------	--------------------

Prilog 3

OBSTINATIO d.o.o., Put Firula 29, 21000 Split, OIB: 11375515302; br.: 4 Su-153/20.  
Mladen Škomrlj, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina; br.: 4 Su-289/2020-10, mob: +385 91 33 44 080

Nadnevak izrade: 23. ožujka 2021. g.

Oznaka elaborata: OE: 06/2021 – VI

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
SPLIT

Preko pošte

29-03-2021

**PROCJEMBENI ELABORAT**  
**(NALAZ I MIŠLJENJE)**

predano za poštu ubično-prep. dne. 20  
POŠTA \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
broj primjeraka 13 prilozi 1  
laksirano \_\_\_\_\_ KN \_\_\_\_\_  
POTPIS \_\_\_\_\_

Naručitelj: REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Sudac: Ivana Madunić

Predmet: Poslovni broj: P-231/2019-11

Tužitelj: KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju, Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287; zastupan po stečajnom upravitelju Frani Krišti, a ovaj po punomoćnici Mariji Jerončić Mandić, odvjetnici u Splitu.

Tuženik: KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Svačićeva 4, OIB: 39834308560; kojeg zastupa punomoćnik Tomislav Krka, odvjetnik iz Splita.

Svrha procjene: Utvrđivanje tržišne vrijednosti predmetne nekretnine radi pobjavljanja pravnih radnji (v.p.s. 750.000,00 kn).

Nekretnina: Poslovne prostorije (tri uredska prostora, sala za sastanke i dva sanitarna čvora) koje se nalaze na I. katu poslovno – stambene zgrade, na adresi Svačićeva 2, Split.

Predmetne poslovne prostorije upisane su u ZU 3743 K.O. Split i to suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) prvi kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 265,00 m<sup>2</sup>, sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 2 (čest.zgr. 3421/4), i to tri uredska prostora i sala za sastanke ukupne površine 118,23 m<sup>2</sup> i dva sanitarna čvora ukupne površine 15,15 m<sup>2</sup>. Dakle, ukupna površina predmetnih poslovnih prostorija sa sanitarnim čvorovima iznosi 133,38 m<sup>2</sup>.

Nadnevak očevida: 12. ožujka 2021. g.

Vrijedi do nadnevka: 12. ožujka 2023. g., ukoliko se ne promijene odnosi na tržištu.

Tereti: Sukladno Izvratku iz zemljišne knjige, ZU 3743 K.O. Split od 11.03.2021. g.

Sadašnja uporaba: Poslovne prostorije.

OBSTINATIO d.o.o.  
Direktor: MLADEN ŠKOMRLJ, dipl.ing.građ.

OBSTINATIO d.o.o.  
Put Firula 29, SPLIT

SUDSKI VJEŠTAK:  
MLADEN ŠKOMRLJ, dipl.ing.građ.

STALNI SUDSKI VJEŠTAK ZA GRADITELJSTVO I PROCJENU NEKRETNOSTI  
Mladen Škomrlj  
dipl.ing.građ.  
SPLIT

#### 4. NALAZ

##### Opis nekretnine:

Temeljem očevida na licu mjesta utvrdio sam da se radi o poslovnim prostorijama (tri uredska prostora i sala za sastanke) i sanitarnim čvorovima (dva sanitarna čvora), ukupne neto korisne površine 133,38 m<sup>2</sup>. Omogućena je komunikacija između uredskih prostorija i sale za sastanke dok se sanitarnim čvorovima pristupa preko hodnika. Uredske prostorije i sanitarne čvorove dijeli spomenuti hodnik. Predmetne prostorije ne čine samostalnu uporabnu cjelinu.

Predmetne se prostorije nalaze na č.zgr. 3421/4, ZU 3743 K.O. Split (k.č.z. 10429/1, PL 6462 K.O. Split). Okolna su zemljišta uglavnom sličnih karakteristika. Konfiguracija terena je ravna, čestica je relativno pravilnog oblika.

##### TEHNIČKI OPIS GRAĐEVINE:

GRAĐEVINA:	Poslovno - stambena građevina.
KATNOST:	Priz + 4.
VERTIKALNA KOMUNIKACIJA:	Unutarnje stubište.
GODINA IZGRADNJE:	1933. g.
GODINA ZADNJE REKONSTR.:	2000. g.
PROČELJE:	Vapneno – cementna i završna žbuka.
KROV I POKROV:	Drvena konstrukcija i pokrovom od crijepa i valovitog lima.
LIMARIJA:	Pocinčana i dijelom aluminijska.
TEMELJI:	Betonski temelji.
HIDROIZOLACIJA:	Izvedena, nije uočena pojava vlage.
TOPLINSKA IZOLACIJA:	Nisu toplinski izolirani vanjski zidovi ni kosi krov građevine.
OBRADA ZIDOVA:	Zidovi ožbukani iznutra, dijelom gipskartonska obloga.
NOSIVA KONSTRUKCIJA:	Zidovi zidani kamenom, dijelom betonski te zidovi od opeke.
MEĐUKATNA KONSTRUKCIJA:	Drvena međukatna konstrukcija sa daščanim podom i slojem pijeska.
PREGRADNI ZIDOVI:	Opeka i gipskartonske ploče.
PODNA OBLOGA:	Keramičke pločice, parket.
VANJSKA STOLARIJA:	PVC i aluminijska vanjska stolarija, IZO ostakljenje.
UNUTARNJA STOLARIJA:	Drvena.
INSTALACIJE VODE:	Priključena.
INSTALACIJA KANALIZACIJE:	Priključena.
INSTALACIJA EL. ENERGIJE:	Priključena.
INSTALACIJA PLINA:	Nije priključena.
INSTALACIJA TELEFONA:	Priključena.
GRIJANJE:	Dizalica topline – Split sistem.
HLAĐENJE:	Klima – uređaji.
VENTILACIJA:	Prevladava prirodna.
VLAŽNOST:	Nije uočena.
POMOĆNI OBJEKTI:	-
OKOLIŠ:	Uredan.
STANJE – ODRŽAVANJE:	Redovito održavano.
NAPOMENA:	Zgrada se nalazi na povoljnoj lokaciji unutar užeg centra grada. Prometna povezanost je dobra.

## **8. PROCJENA VRIJEDNOSTI NEKRETNINE**

### **8.1. Tržišna vrijednost nekretnine**

Tržišna vrijednost nekretnine procijenjeni je iznos za koji bi nekretnina mogla biti razmijenjena na dan vrednovanja, između voljnog kupca i voljnog prodavatelja, u transakciji po tržišnim uvjetima nakon prikladnog oglašavanja, pri čemu je svaka stranka postupila upućeno, razborito i bez prisile.

**POJAŠNJENJE KORIŠTENE METODE PROCJENE – sve prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), te Pravilniku o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/15).**

Tržišna vrijednost predmetne nekretnine utvrđuje se iz rezultata korištene metode ili metoda uz poštivanje svih ključnih značajki koje korištena metoda ili metode mogu dati. U slučaju kada se koristi više metoda, jedna je osnovna, a ostale metode služe samo za potporu i/ili provjeru rezultata. Metoda se odabire prema vrsti procjenjivane nekretnine uzimajući u cijelosti u obzir postojeće uobičajeno postupanje u poslovnom prometu, te druge okolnosti pojedinog slučaja, a posebno u odnosu na raspoložive podatke vezane za predmetnu nekretninu.

Prema Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) za izradu procjene vrijednosti nekretnina koriste se sljedeće propisane metode: poredbena metoda, prihodovna metoda i troškovna metoda.

Procjena tržišne vrijednosti nekretnine vrši se prema dobivenoj dokumentaciji i prikupljenim podacima.

**Obrazloženje za odabir korištene metode:** Za ovu je procjenu korištena troškovna metoda. Troškovna metoda temeljena je na izračunu troškova gradnje, po tekućim standardima, sukladne građevine koja se dovoljno podudara s procjenjivanom građevinom u odnosu na vrstu, ugrađene materijale, tehnologiju izvođenja i opremu. Troškovna vrijednost nekretnine proizlazi iz troškova novogradnje umanjenih za starost i nedostatke, pripadajućih opzređenih troškova i vrijednosti zemljišta koje se procjenjuje pomoćnom metodom, u pravilu poredbenom.

*Troškovna metoda u prvome je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti izgrađenih građevnih čestica na kojima se nalaze zgrade javne namjene i drugi objekti svrha kojih nije stvaranje prihoda, a posebno kod samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća koje prema svojim obilježjima nisu usporedive. Primjerena je i kod procjene vrijednosti šteta i nedostataka na građevinama, te naknadnih ulaganja u građevine.*

Cijena zemljišta za troškovnu metodu izračunata je poredbenom metodom. Poredbena metoda temeljena je na poredbi nekretnine koja se procjenjuje s nekretninama koje su bile prodane na istom području u bliskom vremenskom razdoblju. Za izvođenje poredbenih cijena koriste se kupoprodajne cijene onih nekretnina koje s procjenjivanom nekretninom pokazuju dovoljna podudarna obilježja. Uvjet poredbenosti može se zadovoljiti pomoću indeksnih nizova, koeficijenata za preračunavanje ili poredbenih pokazatelja.

*Poredbena metoda u prvome je redu primjerena za utvrđivanje tržišne vrijednosti neizgrađenih i izgrađenih zemljišta, a koristi se i za procjenu vrijednosti samostojećih, poluugrađenih i ugrađenih obiteljskih kuća, obiteljskih kuća u nizu, stanova, garaža kao pomoćnih građevina, garažnih parkirnih mjesta, parkirnih mjesta i poslovnih prostora.*

Dakle, jedinična tržišna vrijednost predmetnih poslovnih prostorija upisanih su u ZU 3743 K.O. Split i to suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) prvi kat, Svačićeva 2 (čest.zgr. 3421/4), i to tri uredska prostora, sala za sastanke i dva sanitarna čvora ukupne površine 133,38 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim građevinskim zemljištem pod građevinom, uključivo uređenje komunalne infrastrukture i priključke građevine na infrastrukturu, iznosi:  $755.322,05 \text{ kn} / 133,38 \text{ m}^2 = \underline{5.662,93 \text{ kn/m}^2}$ .

#### 8.8. Procjena vrijednosti graditeljskih poboljšica

Nisu evidentirane nikakve graditeljske poboljšice koje bi trebalo uključiti u proračun.

## 12. IZJAVA PROCJENITELJA

Prema svojim najboljim saznanjima i uvjerenjima izjavljujem da:

- su u izvješću prikazani podatci i saznanja provjereni u skladu s mogućnostima te prikazani i uporabljeni u dobroj vjeri, pri čemu vjerujem u njihovu točnost;
- su prikazane moje osobne rasčlambe, mišljenje i zaključci, i da su ograničeni samo pretpostavkama i ograničavajućim okolnostima opisanim u izvješću;
- nemam sada, a ni u buduću zanimanja za predmetnu nekretninu te nisam pristran prema osobama kojih se tiče procjena vrijednosti;
- naknada za moj rad u vezi procjene vrijednosti nije vezan na unaprijed određenu vrijednost predmeta procjene vrijednosti ili pojave kakvog poslovnog događaja, koji može biti posljedica rasčlambe, mnijenja i zaključaka istog izvješća;
- osobno sam pregledao nekretninu koja je predmet ove procjene vrijednosti;
- nitko mi nije pružio stručnu pomoć u izradi rasčlambe i ocjenjivanju vrijednosti;
- su moje rasčlambe izrađene, mnijenja i zaključci sastavljeni, a izvješće izrađeno sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/2015), Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (NN 105/2015) i međunarodnim standardima

Nadalje izjavljujem:

Ja kao potpisani procjenitelj u stanju sam objektivno i nepristrano utvrditi i procjeniti vrijednost, nisam materijalno povezan ili uključen u predmet procjene vrijednosti niti sam povezan sa strankom, koja je naručilac procjene vrijednosti.

Ja kao potpisani procjenitelj u stanju sam preuzeti zadatak procjene vrijednosti.

Stručna sprema procjenitelja:

Ja niže potpisani procjenitelj kao diplomirani inženjer građevinarstva, imam status Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjene nekretnina i član sam Hrvatskog društva sudskih vještaka. Posjedujem Rješenje za obavljanje ovakvih zadataka. Preslika Rješenja u privitku elaborata.

Uz navedeno sam još i ovlaštenu inženjer graditeljstva i član Hrvatske komore inženjera graditeljstva br. G 2595.



## Z A P I S N I K

sa ročišta o očevidu uz sudjelovanje vještaka radi izvođenja dokaza očevidom na licu mjesta u Splitu, Svačićeva 4, dana 12. ožujka 2021.

### PRISUTNI OD SUDA:

Ivana Madunić, sudac  
Silvija Marasović, zapisničar  
Obstinatio d.o.o., sudski vještak

TUŽITELJ: KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju, Split

TUŽENIK: KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split

Započeto u 12,00 sati

Za tužitelja: nitko, dostava poziva uredno iskazana

Za tuženika: zamjenik punomoćnika Jelena Galić, odvjetnička vježbenica u Odvjetničkom društvu Krka & Krka, punomoć u spisu i Željko Žderić, bivši ZZ tužitelja i sadašnji ZZ tuženika.

Utvrdjuje se da je sukladno rješenju ovog suda od dana 27. listopada 2020. sud pristupio na lice mjesta u Splitu, Svačićeva 4 na okolnosti utvrđenja tko je posjednik predmetne nekretnine, te izvršio pregled s naprijed navedenim osobama.

Predmetna nekretnina nalazi se na prvom katu, s time da kada se ulazi u zgradu predmetne prostorije Konstruktor inženjeringa d.d. u stečaju se nalaze na desnu stranu. Na navedenom ulazu se nalazi natpis Konstruktor plan d.o.o.

Na ulazu u predmetne poslovne prostorije nalazi se predprostor, te su pregledane unutrašnje prostorije koje se sastoje od 3 uredska prostora u kojoj su smješteni i direktor Željko Žderić i tajnica i sala za sastanke.

Vrši se pregled dijela prostorija koje čine sanitarne čvorove.

U ovaj čas punomoćnica tuženika prilaže u sudski spis skicu predmetnih prostorija uz napomenu kako zatamnjene prostorije čine predmet današnjeg očevida.

U ovaj čas direktor napominje kako je predmetom spornog ugovora bio i hodnik, a koji je prikazan na skici priloženoj u sudski spis, između prikazanih označenih zatamnjenih prostorija. U ovaj čas ZZ napominje kako su instalacije pomiješane i nedjeljive.

Sud donosi

### r j e š e n j e

Nalaže se sudskom vještaku da u roku od 30 dana izradi pisani nalaz i mišljenje na okolnosti procijenjene vrijednosti predmetne nekretnine, a sukladno rješenju suda P-231/2019 od 27. listopada 2020.

Dovršeno u 12,20 sati.

ZAPISNIČAR:

SUDAC:

VJEŠTAK:

STRANKE:

## 5. OČEVID

U svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti, izvršen je uvid stanja na terenu, te uvid u postojeću tehničku dokumentaciju.

### 5.1. STANJE PROCJENJIVANE NEKRETNINE

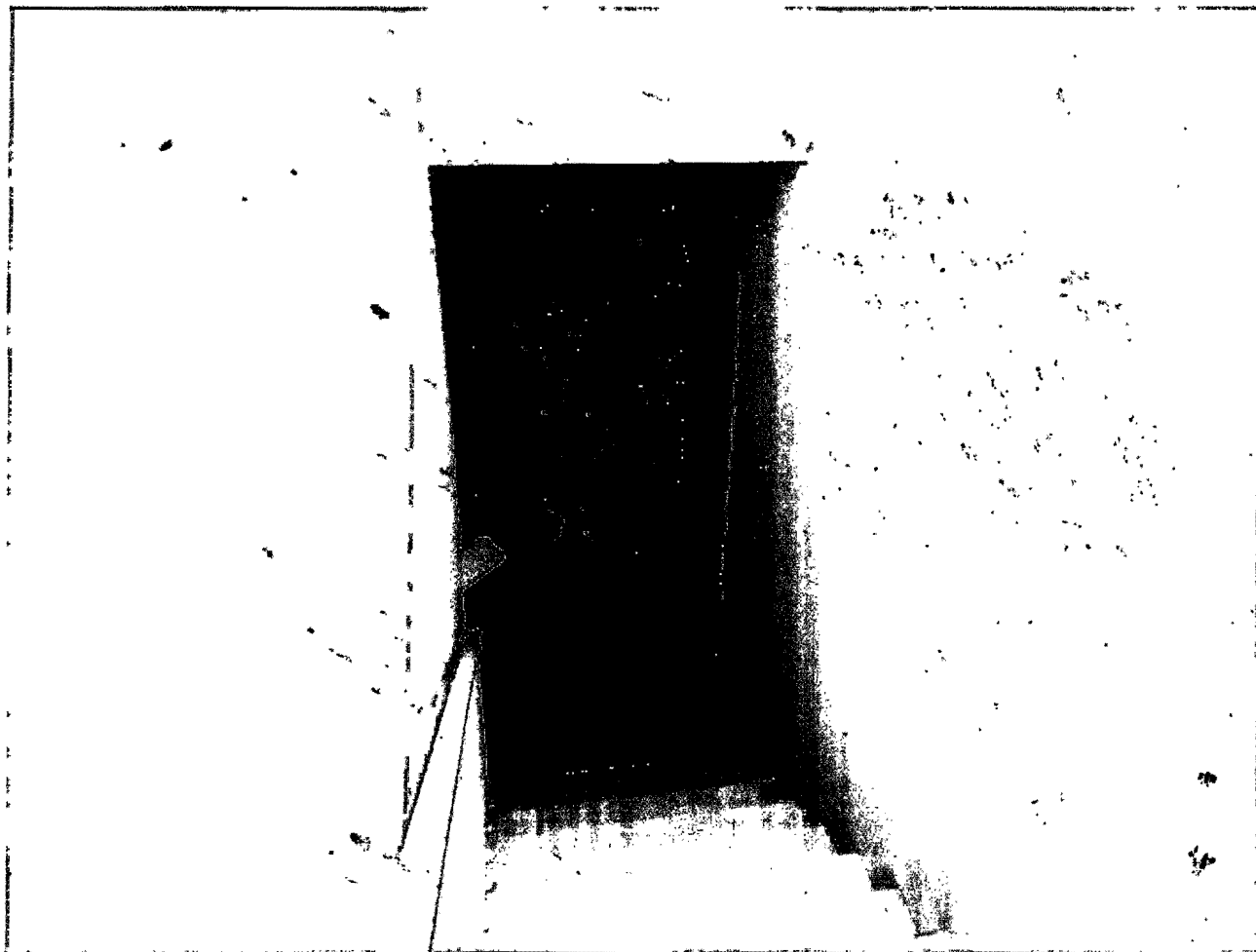
Stambeno-poslovna građevina katnosti prizemlje+4. nalazi se na ravnom terenu u pješačkoj zoni na povoljnoj lokaciji unutar užeg centra grada, te ima dobru prometnu povezanost. Izgrađena je 1933. godine, a rekonstruirana 2000. godine.

Zgrada je u dobrom stanju, urednog okoliša.

Predmetni poslovni prostori nalaze se na prvom katu spomenute građevine. U naravi se radi o tri uredska prostora i dvorane za sastanke (118,23 m<sup>2</sup>), te dva sanitarna čvora (15,15 m<sup>2</sup>) ukupne površine 133,38 m<sup>2</sup>. Predmetne prostorije ne čine samostalnu uporabnu cjelinu jer se sanitarnim čvorovima pristupa preko hodnika koji dijeli njih i uredske prostorije.

Prostor je u dobrom stanju i redovno odražavan. Zidovi su dijelom gipskartonski obloženi, a dijelom ožbukani. Nosivi zidovi izvedeni su dijelom od kamena, te dijelom od opeke, te zidani. Međukatna konstrukcija je drvena s daščanim podom i slojem pijeska. Pregradni zidovi izvedeni su iz opeke i gipskartonskih ploča. Podna obloga izvedena je iz keramičkih pločica i parketa.

Vanjska stolarija je PVC i aluminijska s IZO ostakljenjem, dok je unutarnja drvena. Poslovni prostori imaju instalacije vode, el. energije, kanalizacije, telefona. Grijanje se vrši pomoću dizalice topline - split sistem, a hlađenje pomoću rashladnih uređaja (klima).



UPRAVA 01



UPRAVA 02

UPRAVNA ZGRADA PRVI KAT 12.08.2022



UPRAVA 03



UPRAVA 04



UPRAVA 05

### 3.ZAPISNIK SA 22. SJEDNICE ODBORA VJEROVNIKA

Nakon pregleda audio snimke sjednice Odbora vjervnika ustanovio sam da su moje sumnje u njegovu vjerodostojnost bile potpuno opravdane. Moje primjedbe, komentari i pitanja u raspravi na sjednici u većini slučajeva su izostavljeni. Ja sam to u početku objasnio sa činjenicom da je teško pratiti što pojedini članovi govore i to onda unijeti u zapisnik. Međutim, čitajući zapisnik uočio sam da su u zapisnik ušli i dijelovi koje nitko nije ni spomenuo u raspravi. Očito je bilo da su dijelovi zapisnika, tendenciozno, unaprijed pripremljeni, kako to odgovara stečajnom upravitelju i djelatnicima u stečaju.

Krenimo redom:

Kod rasprave o radu djelatnika u stečaju i materijala „Suglasnost za produženje ugovora o radu.“ pojavljuje se zaključak koji nije izrečen na sjednici:

Stečajni upravitelj ukratko navodi poslove koje su djelatnici obavljali i obavljaju te potrebu za daljnjim angažmanom zaposlenih radnika te ukazuje na činjenicu kako suglasnosti na produženje ugovora o radu nije u nadležnosti Odbora vjervnika, jer je člankom 191. stavak 5. i 6. Stečajnog zakona propisano:

(5) Stečajni upravitelj može, radi završetka započetih poslova i otklanjanja moguće štete, na temelju odobrenja suda, šklopiti nove ugovore o radu na određeno vrijeme bez ograničenja koji su za ugovor o radu na određeno vrijeme propisani općim propisom o radu.

(6) Plaće i ostala primanja iz radnog odnosa određuje stečajni upravitelj, na temelju odobrenja suda, u skladu sa zakonom i kolektivnim ugovorom.

Što sugerira da moje problematiziranje ove tematike nije u skladu sa zakonom i da se tim ne bi trebao baviti !!!

Kod ovoga treba dodati da je stečajni upravitelj na sjednici članovima OV podijelio svoje očitovanje od 20. rujna 2020. godine na upit člana odbora Dražena Granica u svezi rada zaposlenih djelatnika i njihovih aktivnosti, a koje je postalo sastavni dio zapisnika, bez rasprave na sjednici (što je, naravno objavljeno kao posebni prilog na e-oglasnoj ploči suda). Objektivni promatrač može čitati odgovore (monologe) stečajnog, ali pitanja i komentara sa „druge strane“, zanimljivo, nema.

Nadalje u tekstu zapisnika članice Odbora vjervnika Milice Ramljak čije je izlaganje u potpunosti preneseno u zapisnik (i neka je) nalazi se čak i višak koji nije izrekla na sjednici, ali je očito dogovorila sa stečajnim upraviteljem da se potihom ubaci u zapisnik(!!!!!!):

Prilikom sastanka Dražena Granica te bivših radnika Lagatora, Švaguše i Cege sa stečajnim upraviteljem njeno ime se spominjalo u jako ružnom i prijetjećem kontekstu pa da stoga ima razloga sumnjati kako ju kleveću gdje god stignu.

Ova rečenica, ne samo što je tendenciozno ubačena u zapisnik, nego predstavlja i tešku laž, što mogu posvjedočiti i spomenuti prisutni radnici (od stečajnog upravitelja radnici su tražili da Milica Ramljak prisustvuje sastanku, što je on tada odbio, da bi sada tvrdio da je netko klevetao).

Moje izlaganje na ovu temu uglavnom je izostavljeno, pa zato tražim da sastavni dio zapisnika sa sjednice bude i materijal „Kronologija događanja“ koji sam mailom uputio članovima OV, stečajnom upravitelju, kao i stečajnoj sudkinji, a predstavlja moju viziju događaja (valjda na to imam pravo).

Od predsjednika odbora vjerovnika mail-om sa tražio da se u dnevni red uvrsti točka „Moj osvrt na sud: upravna zgrada“, što je trebalo biti u točki razno, ali je to isto tako vješto izbjegnuto. Kako sam ja u tijeku sjednice u više navrata govorio o ovoj problematici, a što je u zapisniku zanemareno, tražim da moj gore spomenuti materijal bude sastavni dio zapisnika.

Mnoga moja pitanja i komentari na sjednici nisu unešeni u zapisnik, a odnose se na nedostatak dokumentacije pogotovo ekonomskog sadržaja koja je važna u stečajnom postupku i nepoduzimanju radnji da se do nje dođe, problematika Konstruktor Hotine i prodaje njenih udjela i njenog vlasnika, radnje u izradi elaborata o etažiranju i zapisniku sa sjednice gdje je geodetski dio elaborata završen, angažiranju ekonomskog stručnjaka, prodaje pokretnina bez pravih popisa i procjene, prodaja umjetničkih slika kojih sad ima 70 umjesto 110 po popisu stečajnog upravitelja, „prodaja“ namještaja djelatnicima u stečaju bez popisa i procjene .....

**Na kraju tražim da se zapisnik sa 22. sjednice OV ispravi i uskladi sa audio snimkom !!!**

Kako ovo i nije prvi put (prije nisam smatrao, u dobroj vjeri, da je to važno), a kako nakon „ovoga“ nemam povjerenja u sastavljanje zapisnika, tražim da se zapisnik ne potpisuju, na brzinu nakon sjednice, već da se članovima omogući da ga u miru pregledaju, i dan nakon sjednice mailom potvrde-ovjere.

Dražen Granić član OV

#### 4. ETAŽIRANJE UPRAVNE ZGRADE

U nastavku, vidi se kako se **manipulira i obmanjuje** članove odbora vjerovnika i stečajnu sutkinju na temu etažiranja upravne zgrade, uz napomenu kako je ova tema za stečajnog postala aktualna šest godina nakon otvaranja stečaja (nikad nije kašno).

---

#### ZAPISNIK

s 21. sjednice Odbora vjerovnika Konstruktor inženjering-a d.d. – u stečaju održane dana 08. srpnja 2022. godine s početkom u 9,00 sati u prostorijama Konstruktor inženjering-a d.d. – u stečaju, Split, Svačićeva 4/III.

#### 3. Izvješće u svezi poduzetih aktivnosti oko Upravne zgrade (geodetski radovi i prijedlozi za uknjižbu)

- Završeno je geodetsko snimanje upravne zgrade u Splitu, Svačićeva 4 i izrađen je Prijedlog geodetskog elaborata uplane i spajanja čestica 3421/1/3/4/5 te će se isti, u slučaju pozitivnih rješenja za uknjižbu temeljem Prijedloga za uknjižbu neuknjiženih djelova upravne zgrade, predati Katastru i Zemljišnoknjižnom odjelu na ovjeru i provedbu, o čemu će se više iznijeti u jednoj od sljedećih točaka dnevnog reda.

Split, 20. rujna 2022. God.

**Predmet: OČITOVANJE - odgovor na dopis Dražena Granica od 26.08.2022.**

Nakon što smo mu pripremili svu potrebnu dokumentaciju i izvršili fizičku identifikaciju pojedinih djelova Upravne zgrade koji se u dostupnim snimkama ne vide, angažirani geodet je napravio Prijedlog geodetskog elaborata uplane i spajanja čestica, ali ga ne može završiti do kraja jer mora imati točne nositelje prava na česticama, a to će imati nakon uknjižbe i kao takav sa svim potrebnim podacima se može predati nadležnim institucijama na pregled i ovjeru.

---

#### ZAPISNIK

s 22. sjednice Odbora vjerovnika Konstruktor-inženjering-a d.d. - u stečaju održane dana 21. rujna 2022. godine s početkom u 11,00 sati u prostorijama Trgovačkog suda u Splitu, soba broj



22 - podrumski dio.

Član Odbora vjerovnika Dražen Granić pita je li napravljen projekt postojećeg stanja budući je tražio da mu se isti dostavi na znanje, a koji još nije dobio. Geodet Damir Viro je u svezi navedenog obaviješten putem maila; međutim isti je istakao daje to još u radnoj (neslužbenoj) verziji koju će dostaviti krajem slijedećeg tjedna.

Stečajni upravitelj se obvezuje odmah po zaprimanju predmetne dokumentacije istu odmah dostaviti članu Odbora vjerovnika Draženu Granicu.

---

#### **IZVJEŠĆE STECAJNOGA UPRAVITELJA**

##### **I. TIJEK STECAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 1.8.2022. DO 31.10.2022.**

5. Dana 25. listopada 2022. godine putem e-pošte zaprimljena je obavijest geodeta Damira Vire u kojoj isti navodi da odustaju od kompletnog posla. Uz obavijest je zaprimljena skica identifikacije Upravne zgrade koju je izradio ured VIRO 2 d.o.o. za geodeziju, arhitekturu i usluge. U tijeku je prikupljanje ponuda za angažman drugog geodeta pa je stoga u me\_uvremenu obavljen i razgovor s geodetom Toncom Bauk iz tvrtke Skalina d.o.o. koji je nacerlo prihvatio angažman u svezi legalizacije i etažiranja Upravne zgrade. Split, 14. studenog 2022. Godine

---

Dražen Granić član OV