

**St-1196/2016**

**TRGOVAČKOM SUDU  
SPLIT**

**PODNEŠAK**

**Vjerovnika ACCOLA d.o.o. i dr.**, zastupani po punomoćniku Tomislavu Krka, odvjetniku u KRKA&KRKA odvjetničko društvo d.o.o. Split

U stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju

---

**I.  
ODLUKE SKUPŠTINE**

1/ Dana 22.05.2026.godine održana je skupština vjerovnika u stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju.

Na istoj skupštini vjerovnika donesene su slijedeće Odluke:

“1. Prihvaća se ponuda društva CENTRAL SQUARE d.o.o., Split za kupnju Aneksa dogradnja s istočne strane zgrade u Splitu, Svačićeva 4, a koja zgrada je izgrađena na k.č.br. 10428/1, k.č.br. 10428/3, k.č. 10429/1, k.č. 10429/2 i dijela čst. zem. 10429/3 sve K.O. Split prodavat će se kao vanknjižno vlasništvo / **čekat će se uknjižba vlasništva** na KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju za iznos od 1.194.000,00 eura.

2. U parničnom postupku koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu pod brojem P-225/2019, u kojem postupku KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. pobija pravnu radnju vezanu za prodaju etažnih dijelova E-1, E-7 i E-8:

a) povući će se tužbeni zahtjev u odnosu na etažu E-7

b) priznat će se tužbeni zahtjev EXPORTDRVA d.d. Zagreb kojim to društvo traži da se utvrdi vlasnikom etaže E-8 i suvlasničkog dijela na etaži E-1.

3. Upućuje se stečajni upravitelj povući tužbu u parničnom postupku koji se vodi pred ovim sudom pod brojem P-670/2023 (raniji broj P-231/2019, u kojem postupku KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju pobija pravnu radnju vezanu za prodaju navedenog prostora, a koji prostor je prodan društvu KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., (sada KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. u stečaju).

4. Upućuje se stečajni upravitelj priznati tužbeni zahtjev tužitelja PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. u parničnom postupku koji se vodi pred ovim sudom pod brojem P-606/2024, a vezano za etažu E-5, s tim da u navedenom postupku svaka stranka snosi svoje troškove.

5. Upućuje se stečajni upravitelj spor s odvjetnicom Marijom Jerončić Mandić riješiti mirnim putem, zaključenjem sudske nagodbe na način da joj se prizna trošak od 50.000,00 EUR-a u koji je uključen PDV, time da svaka stranka snosi svoj trošak.“

2/ Za navedene odluke glasali su vjerovnici koji su imali ukupno **51.040.911** glasova, dok su protiv navedene odluke glasovali vjerovnici koji su imali ukupno 35.779.232 glasa.

3/ Kod odluke pod točkom I/1. pogrešno je naveden dio koji glasi: "čekat će se uknjižba vlasništva", jer je prijedlog navedene odluke glasio da će se navedena nekretnina „Aneks – dogradnja s istočne strane zgrade u Splitu, Svačićeva 4 prodavati kao vanknjižno vlasništvo za iznos od 1.194.000,00 eura“, pa bi zbog toga trebalo ispraviti navedenu Odluku tako da se ispusti dio koji glasi **“čekat će se uknjižba vlasništva“** .

## II.

### ODLUKE SU DONESENE U SKLADU SA STEČAJNIM ZAKONOM I U ZAJEDNIČKOM INTERESU VJEROVNIKA

4/ Kod uknjižbe Aneksa – dogradnje s istočne strane zgrade u Splitu, Svačićeva 4, trebalo je donijeti odluku da li će se prodaja navedenog prostora vršiti kao vanknjižno vlasništvo ili će se čekati uknjižba navedenog dijela zgrade, pa onda vršiti prodaju navedenog prostora.

- a) U istoj zgradi u Splitu, Svačićeva 4, putem FINE, a u stečajnom postupku izvršena je prodaja etaža E-2, E-3, E-6 po cijeni od **2.220,85 eura/m<sup>2</sup>**, odnosno navedene etaže imaju površinu od 955 m<sup>2</sup>, te su iste prodane za iznos od 2.209.750,00 eura.
- b) Sudski vještak Ivan Mijanović u istoj zgradi izvršio je procjenu prostora E-7, po cijeni od **3.671,60 eura/m<sup>2</sup>**, tako da je isti prostor procijenjen na iznos od 781.867,22 eura.
- c) Također je sudski vještak Ivan Mijanović izvršio procjenu spornog prostora Aneksa zgrade u Splitu, Svačićeva 4, a koji prostor **nije uknjižen** po cijeni od **3.800,00 eura/m<sup>2</sup>**, a što je za površinu od 410,50 m<sup>2</sup> utvrdio ukupnu cijenu od 1.592.000,00 eura.

Putem FINE u stečajnom postupku navedeni prostori koji su uknjiženi prodani su po cijeni od 2.220,85 eura, dok je sudski vještak Ivan Mijanović u istoj zgradi prostor koji je uknjižen procijenio po cijeni 3.671,60 eur/m<sup>2</sup>, dok je neuknjiženi prostor Aneks zgrade procijenio po cijeni od 3.800,00 eur/m<sup>2</sup>.

Dakle, nema nikakve logike da se neuknjiženi prostor procjenjuje po većoj cijeni od prostora koji je uknjižen, a pogotovo da se prilikom procjene ne uzme tržišna cijena po kojoj su prostori u istoj zgradi prodani putem FINE.

5/ Što se tiče uknjižbe navedenog Aneksa zgrade Svačićeva 4, ističe se da se navedeni dio zgrade proteže na čst. zem. 10429/3 K.O. Split, koja je vlasništvo Grada Splita.

Sigurno je da će za uknjižbu navedenog dijela zgrade Ured za katastar i Zemljišnoknjižni odjel Split morati provesti nekoliko parcelacija, radi formiranja građevinske parcele i radi etažiranja, te je sasvim sigurno da se navedena uknjižba neće moći provesti najmanje u roku od 5 godina.

Postupak uknjižbe je počeo prije 10 godina, te još uvijek nije provedena niti jedna radnja vezano za uknjižbu navedene zgrade, a budući da će postupak trajati duži vremenski period, stečajnim vjerovnicima je interes da se izvrši što prije prodaja navedenog prostora, odnosno da se navedeni dio prodaje kao vanknjižno vlasništvo.

Inače, općepoznato je da sudski vještaci neuknjižene prostore umanjuju za vrijednost od 33%, a ujedno je i poznato da su cijene neuknjiženih prostora znatno manje od cijena za prostore koji su uknjiženi.

6/ Imajući u vidu naprijed navedene procjene društvo CENTRAL SQUARE d.o.o. je za navedeni poslovni prostor Aneks – dogradnju s istočne strane zgrade u Splitu, Svačićeva 4, **a koji dio je neuknjižen**, ponudilo procijenjeni iznos po sudskom vještaku Ivanu Mijanović (1.592.000,00 eura), umanjeno za 25%, jer se radi o neuknjiženom prostoru, u koji prostor je po istoj cijeni procijenjeno i zajedničko stubište.

Zbog navedenog je CENTRAL SQUARE d.o.o. ponudio za isti prostor iznos od 1.194.000,00 eura, time da isto društvo smatra da je navedena cijena realna i da predstavlja tržišnu vrijednost, te da će za navedeni iznos stečajna masa biti odmah povećana i to za iznos od **1.194.000,00 eura**.

7/ U odnosu na Odluku skupštine navedenu pod točkom I/2., vezanu za prodaju etažnih dijelova E-1, E-7 i E-8, navodi se:

- Da je prije otvaranja stečajnog postupka bio vođen predstečajni postupak, u kojem postupku je zaključena Predstečajna nagodba, te je utvrđeno da će se vršiti prodaja nekretnina, a radi isplate plaće radnicima, kao i radi podmirenja ostalih obveza.
- Da su navedeni prostori prodani prije nego što je došlo do otvaranja stečajnog postupka,
- Da su 5 građevinskih vještaka (Zdravko Bušić, Mijo Tadinac, Pavao Pandžić, Ivan Bilota i Mladen Škomrlj) utvrdili da su u trenutku zaključenja ugovora o prodaji **cijene bile realne, jer se radilo o neuknjiženim poslovnim prostorima.**
- Da se pregledom dokumentacije i to Trasirane mjenice broj A 06940823, Izvoda Splitske banke d.d., Obrazaca JOPPD, kao i Potvrde društva KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, kao i Vještva sudskog vještaka Kolovrat Stjepana koje je sastavljeno na temelju navedene dokumentacije, nesporno može utvrditi da je kupoprodajna cijena za navedene prostore u zgradi Svačićeva 4 plaćena.
- Da su iz navedene kupoprodajne cijene isplaćene plaće radnika KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. u stečaju, a što je vidljivo iz Izvoda Splitske banke d.d. i Tablice br. 1. u kojoj je prikazana rekapitulacija navedenih isplata radnicima.
- Da je Općinsko državno odvjetništvo u Splitu vodilo 8 postupaka (K DO-482/2016, KP DO-22/2016, KP DO-23/2016, K-DO-2490/2016, K-DO-2099/2015, K-DO-2182/2015, K-DO-365/2016 i K-DO-1534/2016), te da je u navedenim postupcima utvrđeno da su ugovori zaključeni u skladu sa zakonskim propisima, da je kupoprodajna cijena realno utvrđena i da je ista kupoprodajna cijena plaćena.
- Da je Županijsko državno odvjetništvo u Splitu vodilo 6 godina postupak i donijelo rješenje broj KP DO-18/2020 od 10.07.2023.godine, u kojem rješenju je utvrdilo da je nakon provedenog postupka utvrđeno da su ugovori zaključeni u skladu sa zakonskim propisima, da se radilo o neuknjiženom prostoru i da je kupoprodajna cijena realno utvrđena, a koja cijena je i plaćena, time da su iz iste cijene isplaćene plaće radnicima.

Radi navedenog stečajni vjerovnici društvo ACCOLA i dr. smatraju da će vođenje parničnih postupaka radi pobijanja pravnih radnji vezanih za prodaju etažnih dijelova E-1, E-7 i E-8, znatno utjecati na dužinu trajanja stečajnog postupka, te s obzirom na naprijed navedene dokaze teško je očekivati da će tužbeni zahtjev biti usvojen.

Također treba imati u vidu da će vezano za vođenje navedenih parničnih postupaka nastati znatni troškovi koji će umanjiti stečajnu masu.

8/ Što se tiče Odluke skupštine vezanog za etažu E-7, navodi se da je u predmetnom spisu dostavljeno nekoliko ugovora iz kojih je vidljivo da je društvo EXPORTDRVO d.d. **kupilo** navedeni poslovni prostor, te da je uredno **platilo** navedenu kupoprodajnu cijenu.

Navedena etaža E-7, je procijenjena od strane sudskog vještaka Ivana Mijanović na iznos od 781.867,22 eura, odnosno 3.671,60 eura/m<sup>2</sup>.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 23.07.2025.godine, donesena je jednoglasno odluka svih vjerovnika da se navedena etaža proda i to upravo za procijenjenu vrijednost.

Međutim, stečajni dužnik KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju vodi postupak **pobijanja navedene pravne radnje**, te ne želi povući tužbu radi pobijanja navedene pravne radnje.

Osim toga na uknjižbu navedene etaže E-7, uložen je prigovor od trećih pravnih osoba, EXPORTDRVO d.d. Zagreb i PROJEKTNi BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. Split.

Kupac CENTRAL SQUARE d.o.o. želi zaključiti ugovor o kupoprodaji navedenog prostora po procijenjenoj vrijednosti, te nakon što stečajni dužnik KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju koji prodaje navedeni prostor **povuče tužbu** radi pobijanja, time radi sigurnosti kupca bi bilo normalno da **navedeno rješenje o uknjižbi postane pravomoćno.**

Radi navedenog opravdana je i zakonita Odluka skupštine vjerovnika donesena pod točkom I./2. da se povuče tužbeni zahtjev koji je podnio stečajni dužnik KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. radi pobijanja pravnih radnji vezanih za etažne dijelove E-1, E-7 i E-8.

Ujedno je normalno da rješenje o uknjižbi postane pravomoćno, tako da kupac bezuvjetno postane vlasnik navedene etaže E-7.

Pod naprijed navedenim uvjetima stečajna masa KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. u stečaju **bila bi povećana za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 781.867,22 eura**, a koji iznos bi vjerovnici prvog isplatnog reda odmah mogli podijeliti.

Dakle, navedena odluka bila bi u zajedničkom interesu svih vjerovnika.

9/ Što se tiče Odluke skupštine vjerovnika pod točkom I./3., na temelju priloženih dokaza nije sporno da su navedeni poslovni prostori u zgradi u Splitu, Svačićeva 4 prodani, te da je cijena realno utvrđena u vrijeme zaključenja ugovora, kao i da je navedena cijena plaćena, a iz koje cijene su isplaćene plaće radnika, pa bi zbog toga bilo normalno da se povuče tužba pod brojem P-670/2023 (raniji broj P-231/2019) u postupku pobijanja pravnih radnji vezano za prodaju poslovnih prostora E-1, E-7 i E-8.

Stečajni postupak nad KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju pokrenut prije 10 godina, a navedeni parnični postupak pokrenut prije 7 godina, time da do danas nije u istom postupku održano niti jedno ročište.

Osim toga s obzirom na navedene dokaze teško je očekivati da će se uspjeti u navedenom parničnom postupku, time da će isti postupak trajati još najmanje nekoliko godina i da će za stečajnu masu nastati znatni troškovi.

Ujedno treba imati u vidu da ukoliko bi se i uspjelo u navedenom postupku da bi KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju temeljem članka 213.st.2. Stečajnog zakona trebao vratiti **iznos od 1.020.682,11 eura**, a prema izračunu FINE, pa bi za navedeni iznos bila umanjena stečajna masa.

10/ U odnosu na Odluku skupštine vjerovnika pod točkom I./4., a kojom odlukom bi trebalo priznati tužbeni zahtjev tužitelja PROJEKTI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o., a vezano za etažu E-5, u postupku je nesporno utvrđeno:

- Da je u predstečajnom postupku kod Trgovačkog suda u Splitu zaključena Nagodba od 15.12.2015.godine, a kojom nagodbom je odlučeno da će se tražbine vjerovnika namirivati iz prodaje poslovnih prostora.
- Da je na temelju navedene predstečajne nagodbe prodan poslovni prostor u zgradi u Splitu, Svačićeva 4, ETAŽA E-5, te da je putem građevinskih vještaka utvrđeno da je cijena bila realna u trenutku zaključenja ugovora.
- Da je procjenu prije prodaje navedenog prostora izvršio sudski vještak Zdravko Bešlić, te da je procjenu po nalogu Ministarstva financija, porezne uprave Split, vještačenje izvršio sudski vještak za graditeljstvo Mijo Tadinac, te da je u parničnom postupku koji je vođen kod Trgovačkog suda u Splitu radi pobijanja navedenog ugovora procjenu izvršio sudski vještak Mladen Škomrlj.
- Da su svi navedeni vještaci utvrdili da je procjena bila realna u vrijeme zaključenja ugovora.
- Da je u navedenom postupku pregledana dokumentacija i to Izvod Splitske banke d.d., Obrasci JOPPD, kao i Potvrda društva KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, te vještvo sudskog vještaka Kolovrat Stjepana, iz koje dokumentacije nesporno proizlazi da je kupoprodajna cijena za ovaj prostor plaćena.

Dakle, nesporno je da je navedeni prostor prodan, te da je kupoprodajna cijena plaćena, iz koje cijene su radnici primili plaću, kao i da je Općinsko i Županijsko državno odvjetništvo utvrdilo da je sve provedeno u skladu sa zakonskim propisima, pa je teško očekivati da će se u parničnom postupku usvojiti tužbeni zahtjev vezan za pobijanje prodaje poslovnog prostora u zgradi u Splitu, Svačićeva 4, etaža E-5.

I kod ove Odluke skupštine vjerovnika treba imati u vidu da će postupak trajati duže vremena, te da će vezano za navedeni postupak nastati znatni troškovi, kao i da će stečajni dužnik temeljem odredbe članka 213.st. 2. Stečajnog zakona trebati vratiti primljenu kupoprodajnu cijenu zajedno sa kamatama.

11/ Što se tiče plaćanja kupoprodajne cijene, u stečajnom postupku su dostavljeni dokazi i to Izvod iz OTP banke d.d., Obrasci JOPPD, te vještvo sudskog vještaka Kolovrat Stjepana iz kojih nesporno proizlazi da je kupoprodajna cijena plaćena, time da su iz iste kupoprodajne cijene isplaćene plaće radnika.

Također je u spisu dostavljena Potvrda od 10.10.2016.godine, a iz koje potvrde stečajnog dužnika KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. proizlazi da je kupoprodajna cijena plaćena, te da je navedenu uplatu stečajni dužnik KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju uredno proveo u svom knjigovodstvu.

Navedeno plaćanje je izvršeno putem trasirane mjenice, a pregledom Pravnih mišljenja objavljenih u Revizija i financije br. 5/99 od svibnja 1999.godine i broj 6/99 od lipnja 1999.godine, nesporno proizlazi da je navedeno plaćanje bilo dozvoljeno.

Ukoliko bi se uspjelo u postupku pobijanja, a budući da su iz kupoprodajne cijene isplaćene plaće radnika, postavlja se i pitanje da li bi radnici trebali vratiti primljena sredstva.

12/ Radi navedeno društvo ACCOLA d.o.o. i ostali vjerovnici koje zastupa odvjetnik Tomislav Krka, smatra da je Odluka skupštine vjerovnika pod točkom I./4. zakonita i da je donesena u zajedničkom interesu vjerovnika.

13/ U odnosu na točku I./5. Odluke skupštine vjerovnika, a kojom odlukom skupštine se upućuje stečajni upravitelj da sa odvjetnicom Marijom Jerončić Mandić spor riješi mirnim putem zaključenjem Sudske nagodbe i da joj se prizna iznos od 50.000,00 eura, vjerovnici ACCOLA d.o.o. i dr. smatraju da navedena odluka ide u korist stečajnih vjerovnika.

Nesporno je da je odvjetnica Marija Jerončić Mandić zastupala stečajnog dužnika, te da bi prema odvjetničkoj tarifi navedeni troškovi iznosili preko 80.000,00 eura, pa zaključenjem navedene nagodbe ne bi došlo do umanjenja stečajne mase odnosno odliva navedenih sredstava za naprijed navedeni iznos.

Naime, nije sporno da je odvjetnica Marija Jerončić Mandić na temelju zaključenog ugovora o zastupanju obavila određene odvjetničke usluge, a koje usluge joj nisu plaćene, time da je njeno potraživanje po Odvjetničkoj tarifi znatno veće od prijedloga da se mirnim putem riješi navedeni spor.

Vođenjem navedenog postupka umanjila bi se stečajna masa, te bi stečajnom dužniku nastali određeni troškovi.

Zbog navedenog i za ovu Odluku skupštine vjerovnika, većinski vjerovnici smatraju da je ista u interesu svih vjerovnika.

### III.

#### ODLUKA ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA

14/ Na skupštini vjerovnika donesena je Odluka da se prima na znanje Odluka Županijskog državnog odvjetništva broj KP DO -18/2020 od 10.07.2023.godine.

Nije sporno da je Županijsko državno odvjetništvo vodilo navedeni postupak preko 5 godina, te da je saslušalo niz svjedoka, te je pregledalo sve ugovore o kupoprodaji kao i vještačenja sudskih vještaka i u istoj odluci navelo:

- a) Da je u predstečajnoj nagodbi bilo ugovoreno da će se izvršiti prodaja imovine radi podmirenja obveza KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d.,
- b) Da je KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. prodao poslovne prostore i da su svi ugovori zaključeni u skladu sa zakonskim propisima,
- c) Da je po svim ugovorima izvršeno plaćanje,
- d) Da navedene nekretnine koje su bile predmet kupoprodaje u trenutku zaključenja ugovora da nisu bile uknjižene na KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., pa zbog toga da je kupoprodajna cijena bila znatno manja od stvarne cijene.
- e) Da ne postoji niti jedan dokaz da bi plaćanje kupoprodajne cijene bilo izvršeno sa sredstvima KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d.,

- f) Da je prodaja navedenih prostora izvršena da bi se stabilizirala financijska situacija u KONSTRUKTOR-INŽENJERINU d.d., kao i **da bi se isplatile plaće radnicima zaposlenim u KONSTRUKTOR-INŽENJERINU d.d.**
- g) Da je između prodavatelja KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. i kupaca navedenih prostora bila ugovorena mogućnost nazadkupnje, odnosno da će se navedeni prostori vratiti KONSTRUKTOR-INŽENJERINU d.d. pod uvjetom da istim kupcima **vрати uplaćenu kupoprodajnu cijenu.**
- h) Da je u svim zaključenim ugovorima o kupoprodaji, kao i u Sporazumu bilo ugovoreno da društvo KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju ima pravo nazadkupnje u roku od 12 mjeseci od dana zaključenja ugovora i sporazuma.
- i) Da su nakon navedenog sporazuma zaključeni Aneksi od 08.08.2016.godine, 28.10.2016.godine i 02.11.2017.godine, a kojim aneksima je produžen rok KONSTRUKTOR-INŽENJERINU d.d. stečaju da ima pravo nazadkupnje pod uvjetom da kupcima vrati kupoprodajnu cijenu.
- j) Da je i u zadnjem Sporazumu i nakon što je pokrenut i otvoren stečajni postupak i to 02.11.2017.godine među strankama produžen rok za nazadkupnju, tako da je i u stečajnom postupku KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju mogao vratiti navedene prostore, ali pod uvjetom da vrati primljenu kupoprodajnu cijenu.
- k) Da u stečajnom postupku KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju nije imao sredstava za vraćanje kupoprodajne cijene, odnosno nije iskoristio pravo nazadkupnje.

Postavlja se pitanje zbog čega Županijsko državno odvjetništvo u stečajnom postupku zauzima drugačiji stav od onog koji je utvrđen i zauzet u pravomoćnom Rješenju broj KP-DO-18/2020 od 10.07.2023.godine.

15/ Naime, navedene **pravne osobe** kojima je priznato potraživanje u drugom višem isplatnom redu za KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju izvršile isporuku robe, te izvele građevinske radove, odnosno obavile određene usluge i nisu naplatile svoja potraživanja.

KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju je kao izvođač radova naplatio njihova potraživanja od investitora, te od istih potraživanja isplatio plaće svojih radnika i podmirio ostale obveze.

Pravne osobe koje imaju potraživanje u drugom višem isplatnom redu su iz svojih sredstava isplatili isporučenu robu i izvršene usluge, te iz svojih sredstava isplatili svoje radnike.

Navedene pravne osobe su ispostavile račune KONSTRUKTOR-INŽENJERINU d.d. u stečaju i na iste račune **platili PDV.**

16/ Navedenim pravnim osobama temeljem odredbe članka 33. Zakona o porezu na dodatnu vrijednost, kao i temeljem odredbe čl. 43. Pravilnika o porezu na dodatnu vrijednost **pripada pravo** na povrat ili pravo na prijeboj obračunatog PDV-a.

Nakon što budu prodani poslovni prostori, stečajni postupak se može obustaviti i upisati Stečajnu masu iza KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju u sudski registar, a koja bi mogla nastaviti sa daljnjim prikupljanjem sredstava za namirenje vjerovnika.

17/ Dakle, Županijsko državno odvjetništvo u Splitu svojim glasanjem stavlja u neravnopravan položaj vjerovnike drugog višeg isplatnog reda, te istima onemogućava **povrat plaćenog PDV-a na račune koje nisu naplatili**.

Pod uvjetom da se proda Aneks – dogradnja zgrade u Splitu, Svačićeva 4, KONSTUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju ne bi imao više nekretnina, pa bi se stečajni postupak **mogao obustaviti**, te bi vjerovnici drugog višeg isplatnog reda imali **pravo na povrat ili prijeboj uplaćenog PDV-a**, a postupak bi se mogao nastaviti u odnosu na stečajnu masu iza KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. radi daljnjih prikupljanja sredstava za namirenje vjerovnika.

#### IV.

#### PRIMJENA ODREDBE ČLANKA 213. ST. 2. STEČAJNOG ZAKONA

18/ Što se tiče Odluke skupštine vjerovnika vezane za točku 5. Dnevnog reda – donošenje odluke o primjeni odredbe čl. 213. St. 2. Stečajnog zakona navodi se:

- Pod uvjetom da stečajni dužnik KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju uspije u parničnim postupcima pobijanja, protivnik pobijanja ima pravo tražiti da mu se njegova **utvrđena** protučinidba vrati iz stečajne mase ako je njegova tražbina utvrđena i ako se još može **izdvojiti ili ako je masa obogaćena vrijednošću činidbe**.

Prema Obračunu FINE KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju bi trebao vratiti kupcima iznos od 1.020.682,00 eura, pa bi na taj način došlo do umanjjenja stečajne mase za naprijed navedeni iznos.

Navedena odluka je donesena na Skupštini vjerovnika samo iz razloga da bi se utvrdilo da u slučaju uspijeha u parničnim postupcima, a što je teško očekivati s obzirom na priložene dokaze, da bi stečajni dužnik trebao vratiti navedena sredstva kupcima, a što bi znatno umanjilo stečaju masu.

#### V.

#### OSTALE ODLUKE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

19/ Na skupštini vjerovnika održanoj 22.05.2026.godine donesene su i slijedeće odluke:

- a) Ukida se odbor vjerovnika u ovom stečajnom postupku.
- b) Upućuje se stečajni upravitelj raskinuti ugovor s odvjetnicom Julijom Vladušić od 30.rujna 2022.godine, uz istovremeno podmirenje njenih dospjelih troškova.

U odnosu na naprijed navedenu točku pod a) navodi se da je navedena odluka donesena iz razloga:

- Jer je sastav Odbora vjerovnika protivan čl. 96. st. 2. Stečajnog zakona.
- Jer je Odbor vjerovnika održao 35 sjednica, time da niti jedna odluka nije donesena, a na temelju koje bi se povećala stečajna masa.

Osim toga, ukoliko bi se izvršila prodaja Aneksa - dogradnje zgrade u Splitu, Svačićeva 4, stečajni dužnik KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju ne bi više imao nikakvih nekretnina, pa bi se stečajni postupak mogao i obustaviti, te nastaviti postupak u ime Stečajne mase iza KONSTRUKTOR-INŽENERINGA d.d. u stečaju.

U tom slučaju odbor vjerovnika više ne bi imao nikakvu svrhu, a niti bi bio nadležan za donošenje bilo kakvih odluka.



20/ U odnosu na točku b), skupština vjerovnika je donijela odluku da se raskine ugovor s odvjetnicom Julijom Vladušić.

Sudu je u nekoliko navrata bio dostavljen navedeni ugovor koji je vrlo nepovoljan za stečajnog dužnika.

Odvjetnica Julija Vladušić ima zaključen ugovor o zastupanju, te je istoj s obzirom na utvrđenu naknadu odgovara vođenje što više parnica, budući da ista naplaćuje 50% troškova odmah prilikom obavljanja odvjetničke radnje, a preostalih 50% nakon donošenja odluka u parničnom postupku.

Odvjetnica Julija Vladušić zbog navedenog daje mišljenje da se nastavi sa vođenjem svih parnica vezanih za zgradu u Splitu Svačićeva 4, premda se iz dokumentacije može utvrditi da se teško može očekivati uspjeh u navedenim parnicama.

Osim toga, očito se mora voditi računa koliko iznos troškova će KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju platiti ukoliko se izgube navedeni postupci, imajući u vidu vrijednost spora.

Stečajni upravitelj je izjavio da će to sigurno biti više od 200.000,00 eura.

Dakle, stečajna masa bi bila umanjena za troškove koji se moraju platiti odvjetnici Juliji Vladušić, kao i za troškove koji se moraju platiti punomoćniku protivne strane, a za koji iznos bi bila umanjena stečajna masa.

S obzirom na naprijed navedeno, skupština vjerovnika je i donijela odluku da se raskine Ugovor o zastupanje od 30.09.2022.godine, a koji ugovor je zaključen s odvjetnicom Julijom Vladušić.

21/ Prema navedenim odlukama skupštine vjerovnika, stečajni dužnik KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju imao bi za podjelu iznos od 584.598,41 eura, a koji iznos se trenutno nalazi na žiro računu, te iznos od 781.867,22 eura, a za koji iznos je prodana etaža E-7 i iznos od 1.194.000,00 eura, a za koji iznos bi se prodao neuknjiženi Aneks zgrade u Splitu, Svačićeva 4.

Dakle, stečajni dužnik bi imao ukupno na raspolaganju sredstva za podjelu u **iznosu od 2.560.465,63 eura.**

Ujedno bi se izbjegli daljnji troškovi koji nastaju za održavanje navedene zgrade, troškovi stečajnog upravitelja, troškovi odbora vjerovnika, troškovi zastupanja u parničnim postupcima, kao i vraćanje primljene kupoprodajne cijene u iznosu od 1.020.682,11 eura.

22/ Skupština vjerovnika je u skladu sa Stečajnim zakonom donijela odluke usmjerene na zaštitu stečajne mase.

Manjinski vjerovnici su predložili da se ukinu odluke donesene na istoj skupštini.

Stečajni zakon prema odredbi članka 108. st. 1. daje ovlaštenje stečajnom sudu da ukine odluke Skupštine vjerovnika ako su navedene odluke u suprotnosti sa zajedničkim interesima vjerovnika.

Zahtjev manjinskih vjerovnika da se ukinu odluke skupštine vjerovnika predstavlja povredu zajedničkog interesa stečajnih vjerovnika.

Stečajni zakon daje mogućnost sudu da nadzire da li su odluke skupštine vjerovnika protivne zajedničkom interesu vjerovnika, time da sud nije ovlašten preispitivati poslovnu svrsishodnost navedenih odluka, već je sud ovlašten isključivo ispitivati zakonitost i usklađenost navedenih odluka sa zajedničkim interesom vjerovnika.

Sud može ukinuti odluke vjerovnika ako su navedene odluke protivne zajedničkom interesu vjerovnika, te ako iste odluke dovode do povrede načela jednakog tretmana vjerovnika ili ako navedene odluke dovode do umanjavanja mogućnosti njihovog namirenja.

Navedene odluke nisu suprotne Stečajnom zakonu jer su donesene u skladu sa odredbama Stečajnog zakona i nisu protivne zajedničkom interesu vjerovnika.

23/ Cilj navedenog stečajnog postupka, a temeljem čl. 2. st. 2. Stečajnog zakona je što brže provođenje stečajnog postupka, te prikupljanje što više sredstava za namirenje vjerovnika, kao i daljnje smanjenje troškova u stečajnom postupku.

Ukoliko bi se ukinule odluke skupštine vjerovnika, a što predlažu manjinski vjerovnici, uknjižba Aneksa zgrade u Splitu, Svačićeva 4, čekala bi se više godina, a ujedno bi vođenje parničnih postupaka dovelo do znatnih troškova održavanja navedenog objekta, time da bi nastali i znatni troškovi za vođenje navedenih postupaka.

Prilikom zaključenja navedenih ugovora utvrđeno je da su cijene realne, odnosno da su u trenutku zaključenja ugovora cijene predstavljale tržišnu vrijednost i da je kupoprodajna cijena plaćena.

Ujedno stečajni dužnik KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju nije iskoristio pravo nazadkupnje prije otvaranja stečajnog postupka, a niti nakon što je pokrenut stečajni postupak jer nije imao sredstava za povrat kupoprodajne cijene.

Nadalje, prihvatanjem odluka skupštine vjerovnika izbjegava se daljnji rizik povrata sredstava, te daljnji troškovi koji će nastati, a što bi dovelo do umanjavanja stečajne mase, time da je to protivno zajedničkom interesu svih stečajnih vjerovnika.

Također se napominje da je na skupštini vjerovnika održanoj 22.05.2026.godine bilo prisutno 42 radnika, a da su priznata potraživanja oko 1.260 bivših radnika.

Većina radnika nije bila na skupštini vjerovnika, a iz čega bi proizlazilo da su isti zainteresirani da što prije dobiju svoja sredstva, te da ne čekaju dugotrajno vođenje parničnih postupaka, te da će njihova utvrđena potraživanja biti znatno manje vrijednosti zbog inflacije.

Dakle, radnici žele dobiti neisplaćene plaće, time da bi u ovom trenutku u stečajnoj masi trebalo biti sigurno **2.560.465,63 eura.**, a koja sredstva bi trebala pripasti prvom višem isplatnom redu.

Isto tako, pravne osobe žele da se navedeni stečajni postupak dovrši, odnosno proda Aneks navedene zgrade, te stečajni postupak obustavi, a nakon čega će navedene pravne osobe imati pravo na prijeboj ili povrat PDV-a na račune, a koji PDV su platili time da neće naplatiti nikakav iznos sredstava osim PDV-a.

24/ Radi navedenog stečajni vjerovnici ACCOLA d.o.o. i dr. predlaže se sudu da donese rješenje kojim će odbiti prijedlog manjinskih stečajnih vjerovnika za ukidanje Odluka skupštine vjerovnika od 22.05.2026.godine.

U Splitu, 26.05.2026.godine