

St-1196/2016

**TRGOVAČKOM SUDU
SPLIT**

PODNEŠAK

Društva CENTRAL SQUARE d.o.o., OIB: 59764491595, Split, Kraj sv. Marije 1,
zastupanog po punomoćniku Tomislavu Krka, odvjetniku u KRKA&KRKA odvjetničko
društvo d.o.o. Split

**Predmet: Zaključenje Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora u zgradi u
Splitu, Svačićeva 4, u zgradi označenoj kao čest.zgr. 3421/4 ZU 3743 K.O. Split,
ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)**

1/ Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu posl. br. St-1196/2016 od 16.11.2017.godine otvoren je stečajni postupak nad društvom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4.

2/ Na skupštini društva KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju, koja je održana 23.07.2025.godine donesena je Odluka da se prihvaća ponuda društva CENTRAL SQUARE d.o.o. za kupnju suvlasničkog dijela zgrade s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) – treći kat, a koja zgrada je sagrađena na nekretnini označenoj sa čst. zgr. 3421/4 ZU 3743 K.O. Split, za iznos od 3.671,60 EUR-a po m2, odnosno za iznos od 781.867,22 EUR-a.

3/ Na istoj skupštini je donesena Odluka da će stečajni upravitelj društva KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju zaključiti kupoprodajni ugovor sa društvom CENTRAL SQUARE d.o.o. u roku od 60 dana od dana provedene uknjižbe, time da je kupac dužan kupoprodajnu cijenu platiti jednokratno u roku od 60 dana.

4/ Između prodavatelja KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju i kupca EXPORTDRVO d.d. Zagreb zaključen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 07.07.2016.godine, a vezano za poslovni prostor na Bačvicama.

Navedenim Ugovor je raskinut i to Sporazumom o raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27.09.2016.godine jer je navedena nekretnina bila opterećena založnim pravom.

Navedenim Sporazumom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju obvezao se da će EXPORTDRVU d.d. Zagreb dati drugu nekretninu.

5/ Između prodavatelja KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju i EXPORTDRVA d.d. Zagreb zaključen je Ugovor o kupoprodaji prava od 27.09.2016.godine, a temeljem kojeg Ugovora je KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. prodao, a EXPORTDRVO d.d. Zagreb kupilo poslovne prostore i to:

- a) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), dio prvog kata, površine 143 m2,
- b) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), treći kat, površine 205 m2,
- c) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), četvrti kat, površine 265 m2.

U članku 3. navedenog Ugovora je navedeno da su ugovorne strane suglasne da je kupoprodajna cijena u cijelosti plaćena, a sve to sukladno odredbama Sporazumnog raskida ugovora o kupoprodaji nekretnina od 27.09.2016.godine, a što prodavatelj i kupac potvrđuju potpisom navedenog Ugovora.

6/ Društvo KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju protiv društva EXPORTDRVO d.d. Zagreb i KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. vodi parnični postupak radi pobijanja pravnih radnji, a vezanih za Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 27.09.2016.godine, a temeljem kojeg Ugovora je izvršena prodaja nekretnina i to ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), **ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)** i ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), a koji postupak se vodi pod brojem P-225/2019 i koji postupak je u toku.

7/ Društvo EXPORTDRVO d.d. Zagreb vodi postupak protiv KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. u stečaju, radi utvrđenja prava vlasništva na etaži E-8, a koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu pod brojem P-611/2024, a koji postupak je u toku.

8/ Društvo EXPORTDRVO d.d. Zagreb je u cijelosti platilo kupoprodajnu cijenu za navedene prostore, a što je vidljivo iz vještva sudskog vještaka Stjepana Kolovrat od 11.03.2026.godine uz koje vještvo je dostavljena dokumentacija iz koje proizlazi da je kupoprodajna cijena u cijelosti plaćena.

9/ Dakle, KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju vodi postupak radi pobijanja pravne radnje vezane za prodaju etaže E-7, a koja etaža je prodana EXPORTDRVU d.d. Zagreb, dok EXPORTDRVO d.d. Zagreb vodi postupak radi utvrđenja da je isti suvlasnik na etaži E-1 i isključivi vlasnik etaže E-8.

10/ U navedenim parničnim postupcima koji se vode kod Trgovačkog suda u Splitu EXPORTDRVO d.d. Zagreb navodi da je temeljem Ugovora o kupoprodaji prava od 27.09.2016.godine kupilo poslovne prostore od KONSTRUKTOR INŽENJERINGA d.d. u stečaju i to dio prvog kata (ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), površine 143 m², te ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) površine 205 m², i ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) površine 265 m².

11/ Naknadno da je među strankama došlo do diobe zajedničkih nekretnina, tako da su stranke zaključile Sporazum od 24.10.2016.godine i Aneks od 22.05.2017.godine, a temeljem kojih Sporazuma je KONSTRUKTOR-INŽENJERINGU d.d. pripalo u cijelosti ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), a EXPORTDRVU d.d. Zagreb suvlasnički dio od 171/365 dijela ETAŽNOG VLASNIŠTVA (E-1), te ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8).

12/ Na skupštini društva održanoj 23.07.2025.godine svi vjerovnici su priznali da bi KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju bio isključivi vlasnik ETAŽNOG VLASNIŠTVA (E-7), pa je zbog toga i donesena Odluka da će se izvršiti prodaja navedenog etažnog vlasništva nakon što se izvrši uknjižba ETAŽNOG VLASNIŠTVA (E-7) na ime KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju.

13/ KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju prihvaća postignuti Sporazum od 24.10.2016.godine i Aneks od 22.05.2017.godine, a po kojem Sporazumu je KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju dobio ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7),

ali ne priznaje da bi EXPORTDRVO d.d. Zagreb bilo suvlasnik za 171/365 dijela ETAŽNOG VLASNIŠTVA (E-1) i isključivi vlasnik ETAŽNOG VLASNIŠTVA (E-8).

14/ Naime KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju pobija pravne radnje vezane za prodaju dijela ETAŽNOG VLASNIŠTVA (E-1), te (E-7) i (E-8), a koji postupak se vodi pod brojem P-225/2019, a EXPORTDRVO d.d. Zagreb vodi parnični postupak radi utvrđenja ETAŽNOG VLASNIŠTVA (E-8), navodeći da je kupio navedeno etažno vlasništvo i vodi postupak pod brojem P-611/2024.

15/ KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju prihvaća Sporazum od 24.10.2016.godine i Aneks od 22.05.2017.godine, a u odnosu na etažu (E-7) tvrdeći da je navedena etaža njegovo isključivo vlasništvo, a ne prihvaća navedeni Sporazum u dijelu koji se odnosi na EXPORTDRVO d.d. Zagreb, a vezano za etažu E-8.

16/ Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split, je donio rješenje broj Z-23771/2025 od 19.02.2026.godine, a temeljem kojeg rješenja je izvršena uknjižba na KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju prava vlasništva na etaži E-7 i etaži E-8.

17/ Radi navedenog EXPORTDRVO d.d. Zagreb je protiv rješenja Općinskog suda u Splitu, broj Z-23771/2025 od 19.02.2026.godine uložilo prigovor, a kojim rješenjem je izvršena uknjižba ETAŽNOG VLASNIŠTVA (E-7) i (E-8) na KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju.

18/ S obzirom da je na rješenje broj Z-23771/2025 od 19.02.2026.godine, EXPORTDRVO d.d. Zagreb uložio prigovor, to onda isto rješenje nije postalo pravomoćno.

19/ Da bi se između KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. u stečaju kao prodavatelja i društva CENTRAL SQUARE d.o.o. zaključio Ugovor o kupoprodaji etažnog vlasništva E-7, kako je to odlučeno na skupštini društva KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju od 23.07.2025.godine, trebalo bi obustaviti parnične postupke koji se vode kod Trgovačkog suda u Splitu pod brojem P-225/2019, i pod brojem P-611/2024.

20/ Društvo CENTRAL SQUARE d.o.o. i dalje prihvaća Odluku skupštine KONSTRUKTOR INŽENJERINGA D.D. od 23.07.2025.godine, te želi zaključiti Ugovor o kupoprodaji etaže (E-7), pod uvjetima kako je to odlučeno na skupštini i to odmah nakon što rješenje o uknjižbi etaže (E-7) postane pravomoćno.

U Splitu, 11.03.2026.godine

Dostaviti:

- Trgovačkom sudu Split
- Stečajnom upravitelju Josipu Hrga
- Predsjedniku odbora vjerovnika Draženu Granić
- Članu odbora vjerovnika Marija Marušić
- Članu odbora vjerovnika Ivanu Čeko
- Članu odbora vjerovnika Katarini Zrilić