

STEČAJNI UPRAVITELJ NIKOLA BOŽIKOVIĆ

Trg Hrvatske bratske zajednice 3A, p.p. 339, 21000 Split / mob. 091 595 0176 / tel.: 021/481-011
e-mail: stecajni.nb@gmail.com / web: www.odvjetnik-split-bozиковic.hr

7. St - 525 / 2021

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21000 Split

Stečajni dužnik: **KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. u stečaju**, OIB: 39834308560,
Svačićeva 4, Split, zastupano po stečajnom upravitelju Nikoli Božikoviću

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA

sukladno čl. 104. Stečajnog zakona

i

PRIJEDLOG ZA RAZRJEŠENJEM STEČAJNOG UPRAVITELJA

zbog razloga brisanja s liste stečajnih upravitelja

elektronskim putem

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Nastavno na ranija izvješća, te nastavno na toč. I. odluke Skupštine od 16. listopada 2024.god. stečajni upravitelj je pozvao sve potencijalne izlučne vjerovnike (PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o., KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d., Grad Split, Republika Hrvatska, KAMION PLUS d.o.o., CESTOGRADNJA d.o.o. i EXPORT DRVO d.o.o.) da se izjasne koja prava i na kojoj imovini smatraju da polažu te da za to dostave svu relevantnu dokumentaciju.

U pravitku ovog dopisa dostavljaju se odgovori:

- PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o, KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d., KAMION PLUS d.o.o i EXPORT DRVO d.o.o. (ostali adresati, iako uredno obaviješteni, nisu podnijeli odgovor).

Također, sukladno toč. II. odluke Skupštine od 16. listopada 2024.god. angažiran je odvjetnik za zastupanje u glavnim parnicama protiv KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju (radi pobijanja ugovora) i početkom 2025.godine održano je nekoliko ročišta u tim postupcima.

U bitnome,

TS Split, P-587/2024

TUŽITELJ: KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju

TUŽENIK: KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. u stečaju

Tužitelj je podnio tužbu radi pobijanja ugovora o kupoprodaji prava u odnosu na dvije nekretnine označene sa Sirobuja 1 i Sirobuja 2. Tužitelj u tužbi navodi između ostalog da tuženik nije platio kupoprodajnu cijenu te da je kupoprodajna cijena navedena u ugovoru nerealno nisko određena slijedom čega ustraje u pobijanju predmetnih ugovora. Tuženik je u cijelosti osporio sve tužbene navode ističući da je cijenu u cijelosti platio te da je cijena tržišno određena što je potvrdila i porezna uprava koja je angažirala neovisnog sudskog vještaka radi utvrđenja te cijene.

U postupku su izvedeni dokazi saslušanjem stranaka i svjedoka, financijsko-knjigovodstveno vještačenje na okolnost plaćanja cijene te građevinsko vještačenje na okolnost vrijednosti prava.

Financijski vještak je u svom nalazu utvrdio da je tuženik u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu te da je to isplatio vlastitim novčanim sredstvima.

Građevinski vještak je procijenio vrijednost nekretnine Sirobuja 2 na iznos od 1.603.437,58 EUR, a vrijednost nekretnine Sirobuja 1 na iznos od 321.700,50 EUR. Tuženik je iznio niz prigovora na predmetno vještvo te je zakazano ročište za dan 11. lipnja 2025.g. na kojem ročištu će se vještak očitovati o prigovorima.

TS Split , P-75/2025

TUŽITELJ: KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. u stečaju

TUŽENIK: KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. u stečaju

Tužitelj je podnio tužbu radi pobijanja ugovora o kupoprodaji prava u odnosu na izvanknjižno vlasništvo poslovnog prostora anagrafske oznake Kroz Smrdečac 35/37. Tužitelj u tužbi navodi između ostalog da tuženik nije platio kupoprodajnu cijenu te da je kupoprodajna cijena navedena u ugovoru nerealno nisko određena slijedom čega ustraje u pobijanju predmetnih ugovora. Tuženik je u cijelosti osporio sve tužbene navode ističući da je cijenu u cijelosti platio te da je cijena tržišno određena što je potvrdila i porezna uprava koja je angažirala neovisnog sudskog vještaka radi utvrđenja te cijene.

U postupku je donesena prvostupanjska presuda kojom je tužbeni zahtjev u cijelosti odbio, međutim, po žalbi tužitelja Visoki trgovački sud je presudu ukinuo i predmet vratio na ponovno odlučivanje. Nakon ukidne odluke, održano je jedno ročište te je sud zatražio od porezne uprave Split izvornik zapisnika o procjeni vrijednosti nekretnine. Porezna je to dostavila sudu 18. travnja 2025. te se sad čeka zakazivanje rasprave da bi se odlučilo o daljnjem tijeku postupka.

TS Split, 670/2023

Tužitelj: KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju

Tuženik: KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. u stečaju

Tužitelj u tužbi ističe da je ugovor o kupoprodaji prava ovjerenim pod brojem OV-6772/16 pobojan jer da su zbog njega vjerovnici oštećeni u pravu jednakog namirenja s obzirom da je kupoprodajna cijena u tom ugovoru nerealno niska te da cijena uopće nije isplaćena. Tuženik u cijelosti osporava tužbene navode ističući da je cijena realno određena te da je ista u cijelosti isplaćena. Izvedeni su dokazi saslušanjem zz tužitelja i svjedoka Željka Žderića te je napravljeno vještačenje po vještaku građevinske struke koji je procijenio predmetnu nekretninu - suvlasnički dio s neodređenim omjerom Etažno vlasništvo (E-S) prvi kat, Svačićeva 2 (čest.zgr. 3421/4), i to tri uredska prostora, sala za sastanke i dva sanitarna čvora ukupne površine 133,38 m² u iznosu od 755.000,00 kn (cca ista kao i kupoprodajna cijena). Sud je odbio prijedlog za novim vještačenjem te je odredio izvođenje financijsko knjigovodstvenog vještačenja na okolnost isplate kupoprodajne cijene.

Vještak Ante Beus izradio je dana 25.03.2025.god. nalaz i mišljenje po kojem je utvrdio da po predmetnom ugovoru o kupoprodaji prava nije izvršena isplata.

Pravno mišljenje u vezi prikupljanja stečajne mase (koju predstavlja upitna vanknjižna imovina) je takvo da je poduzimanje bilo kakvih radnji usmjerenih upisu vlasništva stečajnog dužnika na toj imovini preuranjeno dok traju sudske parnice radi osporavanja Ugovora o kupoprodaji prava (kojima je stečajni dužnik tu imovinu stekao).

Drugim riječima, ukoliko KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju uspije u iznad navedenim parnicama to će značiti da je stečajnom dužniku osporen pravni temelj (*titulus*) za stjecanje predmetne imovine i isti ne bi imao mogućnosti da se upiše vlasnikom (*modus*) pokretajući bilo koji postupak usmjeren navedenom.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje stečajne mase je nepromijenjeno u odnosu na zadnje izvješće.

Stečajni dužnik nije formalno upisan niti na jednoj nekretnini kao knjižni vlasnik, već dokumentacija ukazuje da isti polaže vanknjižno pravo vlasništva na određenu imovinu. Problematika ovog stečaja leži u tome što je zemljišnoknjižno stanje nekretnina nesređeno, te što na te nekretnine prava polažu i/ili su u posjedu neke treće pravne i/ili fizičke osobe. Kao preduvjet daljnjem unovčenju imovine stečajnog dužnika - ukoliko bi se pokazalo da ista postoji – potrebno je otkloniti osporavanja u iznad navedenim parnicama pokrenutim od KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, te potom (u slučaju uspjeha) inicirati odgovarajuće sudske radnje usmjerene sređivanju navedenog zemljišnoknjižnog stanja.

U troškove stečajne mase spadaju daljnji troškovi vođenja bankovnog računa, troškovi knjigovodstva.

Račun stečajnog dužnika je u blokadi povodom rješenja o ovrsi izdanih od strane Grada Splita, na koje žalba ne zadržava ovrhu. Parnice radi nedopustivosti ovrhe bile bi opravdane

budući je kroz razne upravne postupke utvrđeno da stečajni dužnik nije u posjedu nekretnina, te su takva rješenja za određene periode ukidana.

Radnika u ovom stečajnom postupku nema.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Stečajni upravitelj smatra da bi obzirom na trenutno stanje stvari trebalo obustaviti stečajni postupak radi nedostatnosti stečajne mase i zatim u ime Stečajne mase nastaviti s parnicama, te ukoliko iste budu uspješne pristupiti daljnjim radnjama radi sređivanja imovinskopravnog stanja vanknjižne imovine na ime stečajnog dužnika

** napomena: gornji navodi ne predstavljaju još prijedlog za navedeno, već se daju u formi mišljenja, budući je stečajni upravitelj brisan sa liste Trgovačkog suda u Splitu, te će novi stečajni upravitelj odlučiti hoće li predložiti gornji ili neki drugi način daljnjeg postupanja*

Vezano za prijedlog za razrješenjem i imenovanjem novog stečajnog upravitelja, stečajni upravitelj dostavlja u spis Rješenje nadležnog Ministarstva o brisanju s liste stečajnih upravitelja za područje Trgovačkog suda u Splitu.

Slijedom navedenog, predlaže se sudu temeljem odredbe članka 77. stavka 1. u vezi sa člankom 91. Stečajnog zakona donijeti rješenje o razrješenju dosadašnjeg stečajnog upravitelja i imenovanju novog stečajnog upravitelja.