



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO
U SPLITU
Split, Gundulićeva 29a

Broj: KP-DO-18/2020
Split, 10. srpnja 2023.
SŽ/SŽ

RJEŠENJE

Županijsko državno odvjetništvo u Splitu, po zamjeniku županijskog državnog odvjetnika Snježani Žarković, u kaznenom predmetu protiv osumnjičenog Željka Žderića i dr. zbog kaznenog djela zlouporabe povjerenja u gospodarskom poslovanju iz čl. 246. st. 2. u vezi st. 1. Kaznenog zakona/11 i drugih ("Narodne novine" broj 125/11., 144/12., 56/15., 61/15., 101/17., 118/18., 126/19., 84/21. i 114/22; dalje: KZ/11.) dana 10. srpnja 2023.,

riješilo je

Na temelju članka 206. stavak 1. točka 4. u svezi stavka 5. Zakona o kaznenom postupku/08 ("Narodne novine" broj 152/08., 76/09., 80/11., 121/11. - pročišćeni tekst 91/12. - Odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 143/12., 56/13., 145/13., 152/14., 70/17., 126/19., 126/19., 130/20. i 80/22.; dalje: ZKP/08.), odbacuju se kaznene prijave podnositelja:

- Frane Krište stečajnog upravitelja Konstruktor-inženjeringa d.d. u stečaju od 18. prosinca 2017. protiv Željka Žderića zbog kaznenih djela zlouporabe položaja i ovlasti iz čl. 291. st. 2. u vezi st. 1. KZ/11, prouzročenja stečaja iz čl. 249. KZ/11, pogodovanja vjerovnika iz čl. 250. st. 1. KZ/11, kao i posebno izvješće Policijske uprave splitsko-dalmatinska, Službe gospodarskog kriminaliteta broj K-46/19 od 22. veljače 2019. kao dopunu kaznene prijave protiv osumnjičenog Željka Žderića zbog kaznenih djela zlouporabe povjerenja u gospodarskom poslovanju iz čl. 246. st. 2. u vezi st. 1. KZ/11,

- Bivših radnika - stečajnih vjerovnika društva Konstruktor inženjering d.d. u stečaju od 8. ožujka 2019. kao i dopuna prijave od 22. srpnja 2022. protiv osumnjičenih Željka Žderića, Sandre Šustić, Marsela Friedla, Gorana Soko, Nediljka Sardelića i društava Konstruktor plan d.o.o., Projektni Biro Konstruktor d.o.o. i Konstruktor Hotina d.o.o. zbog kaznenih djela zlouporabe povjerenja u gospodarskom poslovanju iz čl. 246. st. 2. u vezi st. 1. KZ/11, zlouporabe položaja i ovlasti iz čl. 291. st. 2. u vezi st. 1. KZ/11, prijave u gospodarskom poslovanju iz čl. 247. KZ/11, krivotvorenje službene ili poslovne isprave iz čl. 279., povrede tuđih prava iz čl. 241. KZ/11, prouzročenje stečaja iz čl. 249. KZ/11, pogodovanje

vjerovnika iz čl. 250. st. 1. KZ/11 i neisplate plaća iz čl. 132. st. 1. KZ/1, u vezi i s čl. 38. KZ/11.

Obrazloženje

Policijska uprava splitsko-dalmatinska, Sektor kriminalističke policije, Služba gospodarskog kriminaliteta postupajući po prijavi koju je Frane Krišto stečajni upravitelj Konstruktor-inženjeringa d.d. u stečaju podnio Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu protiv osumnjičenog Željka Žderića zbog radnji kvalificiranih po čl. 291., 249., 250. KZ/11 i 626. ZTD-a, nakon provedenih izvida dostavila je ovom državnom odvjetništvu posebno izvješće broj K-46/19 od 22. veljače 2019. kao dopunu kaznene prijave protiv Željka Žderića utvrdivši samo postojanje osnova sumnje da je isti počinio kaznena djela zlouporabe povjerenja u gospodarskom poslovanju iz članka 246. stavak 2. u svezi stavka 1. KZ/11. U nastavku rješenja ocijenit će se sve prijavljene kvalifikacije.

U posebnom izvješću K-46/19 od 22. veljače 2019. kao dopuni kaznene prijave u bitnome se navodi da je u vremenskom razdoblju od 30. kolovoza 2016. do 27. rujna 2016. osumnjičeni Željko Žderić, u svojstvu odgovorne osobe - direktora društva Konstruktor-inženjering d.d., a s ciljem pribavljanja protupravne imovinske koristi za povezano društvo Konstruktor plan d.o.o. Split, povrijedio dužnost zaštite imovinskih interesa društva Konstruktor-inženjering d.d. o čijim interesima se dužan brinuti, na način da je u uvjetima blokade poslovnog računa navedenog društva te neposredno prije imenovanja privremenog stečajnog upravitelja zaključio više ugovora o kupoprodaji prava s povezanim društvom Konstruktor plan d.d., kojima je društvu Konstruktor plan d.o.o. prodao nekretnine Konstruktor inženjeringa d.d. za iznos znatno niži od njihove tržišne vrijednosti, i to da je:

1.) dana 30.08.2016. zaključio ugovor o kupoprodaji prava kojim je društvo Konstruktor-inženjering d.d. prodalo, a društvo Konstruktor plan d.o.o. kupilo suvlasnički dio nekretnine, odnosno prava na istoj nekretnini označenoj kao etažno vlasništvo E-5, položenoj na čest. zgr. 3421/4 KO Split, u naravi dio zgrade u Splitu, na adresi Svačićeva 4, ukupne površine od 133,38 m², sve po cijeni od 750 eur/m² odnosno za ukupan iznos od 100.035,00 EUR ili 748.683,65 kn, koju kupoprodajnu cijenu je društvo Konstruktor plan d.o.o. isplatilo društvu Konstruktor-inženjering d.d. dana 31.08.2016., iako je osumnjičeni znao ili je trebao znati da je ista cijena znatno umanjena u odnosu na prosječnu tržišnu cijenu nekretnina-poslovnih prostora na području grada Splita u kojem se nalazi predmetna nekretnina, koja cijena da je u prosincu 2018. iznosila 11.053,37 kn/m², a po kojoj bi ukupna vrijednost predmetne nekretnine iznosila 1.474.298,50 kn, na koji način da je osumnjičeni Željko Žderić prouzročio znatnu imovinsku štetu društvu Konstruktor-inženjering d.d., u ukupnom iznosu od 725.614,85 kuna, dok je u istom iznosu za povezano društvo Konstruktor plan d.o.o. protupravno pribavio znatnu imovinsku korist,

2.) dana 23.09.2016. godine, zaključio ugovor o kupoprodaji prava kojim je društvo Konstruktor-inženjering d.d. prodalo, a društvo Konstruktor plan d.o.o. kupilo nekretnine označene kao Sirobuja 1 i Sirobuja 2, odnosno sva prava na istim nekretninama položenim na području KO Split, te objekte izgrađene na istim nekretninama, ukupne površine zemljišta od 26.922 m² (Sirobuja 1 3.591 m² i

Sirobuja 2 23.331 m²), sve po cijeni za predmetno zemljište i objekte na istom zemljištu u ukupnom iznosu od 140.000 EUR-a (za nekretnine označene kao Sirobuja 1 za iznos od 45.000 EUR-a, te za nekretnine označene kao Sirobuja 1 za iznos od 95.000 EUR-a), u svezi kojeg ugovora o kupoprodaji je društvo Konstruktor plan d.o.o. u periodu od 29.09.2016. do 17.02.2017. društvu Konstruktor-inženjering d.d. isplatilo ukupan novčani iznos od 1.050.637,70 kn (protuvrijednost od 145.000 EUR-a), iako je osumnjičeni znao ili je trebao znati da je ugovorena i isplaćena cijena znatno umanjena u odnosu na prosječnu tržišnu vrijednost građevinskog zemljišta na području KO Split i KO Stobreč, koja cijena da je u prosincu 2018. iznosila 1.968,01 kn/m², a po kojoj da bi ukupna vrijednost nekretnine označene kao Sirobuja 1 iznosila 7.067.123,91 kn, na koji način je osumnjičeni Željko Žderić prouzročio znatnu imovinsku štetu društvu Konstruktor-inženjering d.d., u ukupnom iznosu od 6.016.486,21 kuna dok je u istom iznosu za povezano društvo Konstruktor plan d.o.o. protupravno pribavio znatnu imovinsku korist,

3.) dana 26.09.2016. zaključio ugovor o kupoprodaji prava kojim je društvo Konstruktor-inženjering d.d. prodalo, a društvo Konstruktor plan d.o.o. kupilo nekretninu, odnosno sva prava na istoj nekretnini označenoj kao poslovni prostor površine 39,17 m² i površine 73,29 m², ukupne površine 112,46 m² u sklopu zgrade stambeno-poslovne namjene izgrađene na k.č. 13970/2 KO Split, anagrafske oznake Kroz Smrdečac 35/37, sve po cijeni od ukupno 30.000 eura, u svezi kojeg ugovora o kupoprodaji je društvo Konstruktor plan d.o.o. u periodu od 10.11.2016. do 23.11.2016. društvu Konstruktor-inženjeringu d.d. isplatilo ugovoreni iznos u protuvrijednosti kuna od 225.002,55 kn, iako je osumnjičeni znao ili je trebao znati da je ugovorena i isplaćena cijena znatno umanjena u odnosu na prosječnu tržišnu cijenu nekretnina-poslovnih prostora na području grada Splita u kojem se nalazi predmetna nekretnina, koja cijena da je u prosincu 2018. iznosila 8.770,67 kn/m², a po kojoj da bi ukupna vrijednost predmetne nekretnine iznosila 986.349,50 kn, na koji način je osumnjičeni Željko Žderić prouzročio znatnu imovinsku štetu društvu Konstruktor-inženjering d.d., u ukupnom iznosu od 761.346,95 kuna, dok je u istom iznosu za povezano društvo Konstruktor plan d.o.o. protupravno pribavio znatnu imovinsku korist,

4.) dana 27.09.2016. godine, zaključio ugovor o kupoprodaji prava kojim je društvo Konstruktor-inženjering d.d. prodalo, a društvo Exportdrvo d.d. kupilo suvlasničke dijelove nekretnine, odnosno prava na istim nekretninama označenima kao etažno vlasništvo E-1 položenoj na čest. zgr. 3421/1, zatim E-7 i E-8, položeno na čest. zgr. 3421/4 KO Split, u naravi dijelovi zgrade u Splitu, na adresi Svačićeva 4, sveukupne površine od 613 m², sve za ukupnu cijenu od 452.700 EUR-a (E-1 za 107.250 EUR-a, E-7 za 150.675 EUR-a i E-8 za 194.775 EUR-a), koju kupoprodajnu cijenu je Exportdrvo d.d. i isplatilo društvu Konstruktor-inženjering d.d. ugovorenu cijenu do dana 21.10.2016. u protuvrijednosti kuna u iznosu od 3.376.000,28 kn, iako je osumnjičeni znao ili je trebao znati da je ista cijena znatno umanjena u odnosu na prosječnu tržišnu cijenu nekretnina-poslovnih prostora na području grada Splita u kojem se nalazi predmetna nekretnina, koja cijena da je u prosincu 2018. iznosila 11.053,37 kn/m², a po kojoj da bi ukupna vrijednost predmetne nekretnine iznosila 6.775.715,81 kn, na koji način je prijavljeni Željko Žderić prouzročio znatnu imovinsku štetu društvu Konstruktor-inženjering d.d., u ukupnom iznosu od 3.399.715,53 kuna dok je u istom iznosu za društvo Exportdrvo d.d. protupravno pribavio znatnu imovinsku korist,

čime da se u postupanju prijavljenog Željka Žderića obistinila obilježja kaznenih djela zlouporaba povjerenja u gospodarskom poslovanju iz čl. 246., st. 1., a u svezi sa st. 2. KZ-a.

U odnosu na kaznenu prijavu bivših radnika Konstruktor inženjering d.d. podnijetoj protiv osumnjičenih Željka Žderića - bivšeg direktora Konstruktor inženjering d.d., Sandre Šustić - bivše radnice Konstruktor inženjering d.d. i istovremeno člana uprave Konstruktor plan d.o.o. i predsjednika nadzornog odbora Konstruktor-Hotina d.o.o., Marsela Friedls - bivšeg radnika Konstruktor inženjering d.d. Split i istovremeno člana uprave Konstruktor plan d.o.o. i člana uprave Fodi d.o.o. Gorana Soko - bivšeg radnika Konstruktor inženjering d.d. i istovremeno člana uprave Konstruktor plan d.o.o., Nedjeljka Sardelića - člana uprave Konstruktor-Hotina d.o.o. kao i protiv trgovačkih društava Konstruktor plan d.o.o. Projektni Biro Konstruktor d.o.o., Konstruktor-Hotina d.o.o., zbog radnji kvalificiranih u prijavi kao zlouporaba povjerenja u gospodarskom poslovanju iz čl. 246. KZ/11, zlouporabe položaja i ovlasti iz čl. 291. KZ/11, prijevare u gospodarskom poslovanju iz članku 247. KZ/11, krivotvorenja službene ili poslovne isprave iz članku 279. KZ/11, povrede tuđih prava iz članka 241. KZ/11, prouzročenja stečaja iz članka 249. KZ/11, pogodovanje vjerovnicima iz čl. 250. KZ/11, neisplata plaće iz članak 132. KZ/11 i u vezi s čl. 38. KZ/11., u prijavi se u bitnom navodi kako slijedi.

Da su se u pobožnom vremenu osim nekretnina vršile i prodaje pokretnina (zaliha, strojeva i opreme) Konstruktor-inženjering d.d. trećim osobama, sve neposrednim pogodbama, bez objave natječaja o prodaji i bez pružanja prilike drugim zainteresiranim i potencijalnim kupcima za kupnju prodane imovine, po znatno manjoj cijeni od tržišne, a prema izvješću stečajnog upravitelja Konstruktor inženjeringa d.d. u stečaju od 20. rujna 2018. i znatno ispod nabavne vrijednosti. Imovina, da je prodavana društvima Roco commerce d.o.o. Livno, Kafić bau d.o.o. Lovreć, Konstruktor-Hotina d.o.o. Blato, GIP Neretva d.d. Čapljina, Integral inženjering a.d. Laktaši, Inter S.T.E.E.L. d.o.o. Turjaci, Izgradnja Markulin d.o.o. Zagreb, Nais prevoz d.o.o. Gračanica Kosovo, Pekara Milaković d.o.o. Zagreb, Sanit gradnja d.o.o. Split, Zagorje gradnja d.o.o. Zagreb, Izgradnja d.d. Šibenik, time da se prijavom posebno prijavljuje i daje naglasak na prodaju imovine Konstruktor planu d.o.o., Projektnom biro Konstruktor d.o.o. i Konstruktor Hotini i to kako nastavno slijedi.

Osumnjičeni Željko Žderić da je u ime Konstruktor inženjering d.d. odobravao i potpisivao ugovore o prodaji pokretne imovine društvu Konstruktor planu d.o.o. kojeg su zastupali članovi uprave Goran Soko i Sandra Šustić, a koji su istovremeno bili zaposleni u Konstruktor inženjering d.d. i to na takvim radnim mjestima (Goran Soko kao rukovoditelj Službe ekonomske odgovornosti projekata, a Sandra Šustić kao samostalni pravni referent za statusne i imovinsko-pravne poslove) na kojima ne da su znali, već da su morali znati sve okolnosti i situacije u kojoj se nalazi Konstruktor inženjering d.d.. Tako da je najveći dio imovine ukupne nabavne vrijednosti 123.259.000,00 kn, za iznos od 6.449.000,00 kn prodan Konstruktor planu d.o.o., čiji je osnivač Projektni Biro Konstruktor d.o.o. kojeg je 78,87% vlasnik i jedini član uprave osumnjičeni Željko Žderić, a da je upitno i porijeklo novca kojim je Konstruktor plan d.o.o. platio kupljenu imovinu te da se plaćanje vršilo akceptiranim mjenicama koje je izdavao Konstruktor inženjering d.d. koje nisu dobro popunjene i da je upitno je su li plaćene na vrijeme. Pa da je tako Konstruktor planu d.o.o. između

ostalog prodano:

- kompletna oplata vrijednosti, veće od 20.000.000,00 kn za iznos od 1.136.000,00 kn;
- stabilno drobilno postrojenje sa postrojenjem za separaciju u Dicmu, nabavne vrijednosti 1.059.423,64 kn, u koje je uloženo još oko 1.500.000,00 kn, na kojem je nakon prestanka eksploatacije izvršen i kompletan remont da je prodano za iznos od 1.500,00 EUR-a,
- drobilno postrojenje sa separacijom u Dugobabama nabavne vrijednosti 959.256,55 kn da je prodano za iznos od 10.000,00 EUR,
- tri betonare od kojih je svaka nabavne vrijednosti oko 3.000.000,00 kn po cijeni 10.000,00 EUR svaka.

U prijavi se nadalje navode sumnje na nezakonitosti vezano za prodaju udjela u društvu Bačvice plaža d.o.o. te se u bitnom navodi:

- da je osumnjičeni Željko Žderić dana 14. rujna 2016. u ime Konstruktor inženjering d.d. zaključio Ugovor sa društvom Projektni biro Konstruktor d.o.o., kojim ugovorom je prodao navedenom društvu 51% poslovnog udjela Konstruktor inženjeringa d.d. u društvu Bačvice plaža d.o.o. za iznos od 73.000,00 kuna, te uz daljnju obvezu da se Projektni Biro Konstruktor d.o.o. odrekne prava potraživanja od Konstruktor inženjering d.d. temeljem sklopljene Predstečajne nagodbe u iznosu od 196.825,10 kn, čime da je pogodovao Projektni biro d.o.o. čiji je većinski vlasnik. Ujedno temeljni kapital društva Bačvice plaža d.o.o. da je 20.000,00 kuna, a u 2017. godini da je imalo kapital i rezerve u visini od 384,7 tisuća kuna, ukupne prihode od cca 2,6 milijuna kuna i dobit od 64,0 tisuće kuna.

Nadalje, iz prijave je zaključiti da se u odnosu na osumnjičene Željka Žderića, Sandru Šustić, Marsela Friedl i Nedjeljka Srdelića navode sumnje na nezakonitosti u prodaji udjela u društvu Konstruktor Hotina d.o.o.:

- da su dana 25.08.2016. Konstruktor inženjering d.d. i društvo Konstruktor Hotina d.o.o. sklopili Sporazum u kojem je utvrđeno da je društvo Konstruktor Hotina d.o.o. temeljem Ugovora o ustupanju sklopljenim s društvima Fossa d.o.o., Fodi d.o.o. i Veho d.o.o. steklo tražbinu u iznosu od 2.206.376,77 kn s kamatama od 748.725,61 kn (ukupno 2.955.102,38 kn) prema Konstruktor inženjering d.d. Split. Konstruktor Hotina d.o.o. da prihvaća dogovor kojim Konstruktor inženjering d.d. na Konstruktor Hotinu d.o.o. prenosi 85 % ili nominalno 2.690.100 kn svog udjela u kapitalu, nakon kojeg dogovora se 85% udjela Konstruktor Hotina d.o.o. prenosi na Konstruktor plan d.o.o. Split, što se upisuje u Sudski registar u Dubrovniku dana 07.10.2016. godine.

Naime, društvo Konstruktor Hotina d.o.o. da je do 25.08.2016. bilo u 100% vlasništvu Konstruktor inženjering d.d.. Suvlasnici Konstruktor inženjering d.d. društva Veho d.o.o., Fossa d.o.o. i Fodi d.o.o. da su imali potraživanja prema Konstruktor inženjering d.d. s osnova pozajmica. Izvor sredstava za te pozajmice, kod društava Fodi d.o.o. i Fossa d.o.o. da su uplate u temeljni kapital prilikom osnivanja, dok za Veho d.o.o. nije razvidno iz kojih izvora je financirana njegova pozajmica. Dana 25.07.2016. društva Fodi d.o.o. i Fossa d.o.o. da su sklopili ugovore

s društvom Konstruktor Hotina d.o.o. kojima mu ustupaju svoja dospjela, potraživanja od Konstruktor inženjering d.d. Split, uvećana za kamate, u ukupnom iznosu od 1.218.173 kn za protuvrijednost od 348.000,00 kn. Dana 08.08.2016. društvo Veho d.o.o. s Konstruktor Hotina d.o.o. također da ugovora ustupanje svog dospjelog potraživanja od Konstruktor inženjering d.d. u ukupnom iznosu s kamatama od 1.736.928,02 kn za protuvrijednost od 475.000,00 kn. Društvo Veho d.o.o. kao i gore navedena prethodna dva društva, ima založno pravo na 100 % poslovnog udjela u društvu Konstruktor Hotina d.o.o.. Konstruktor inženjering d.d. kao vlasnik 100% udjela u Konstruktor Hotina d.o.o. da nije pokušao svoje udjele ponuditi na tržištu, npr. aukcijom, već je sve učinjeno s jedim ciljem da na kraju priče vlasnik Konstruktor Hotina d.o.o. postane Konstruktor plan d.o.o., a bez ikakvih osobnih ulaganja Željka Žderića, realnog vlasnika Konstruktor plana d.o.o. Split.

Pored navedenog u prijavi se uopćeno navodi da su ugovori antidatirani, da mijenjani, bez navođenja evidencijskog broja ugovora, prilozi da su mijenjani, koje navode potkrjepljuju tvrdnjama da je u prilogima Ugovor o kupoprodaji kontejnera i opreme od 10. listopada 2016. kao dan zaprimanja na knjiženje bio 31. listopada 2017. koji da je potom iskrižan i napisan datum 28. veljače 2017. Ujedno ugovoru o kupoprodaji prava od 26. rujna 2016. zaključen između Konstruktor inženjeringa d.d. i Konstruktor plana d.o.o. da je upitan jer su u čl. 3. ispušteni podaci uvezi kupoprodajne cijene, a čl. 4. da nedostaje iako uz ugovor priložena ovjera javnog bilježnika.

Nadalje, u prijavi se navodi da kroz cijelo naprijed navedeno vrijeme radnicima nisu uredno isplaćivane plaće ni doprinosi za mirovinsko osiguranje temeljem individualne kapitalizirane štednje.

Prijavljena postupanja, kako je već navedeno su kvalificirana kao kaznena djela iz čl. 246., 291., 247., 279., 241., 249., 250., 132., i u vezi s čl. 38. KZ/11.

U dopuni prijave od 22. srpnja 2022. u bitnom se navodi da je nad društvom Konstruktor plan d.o.o. 14. siječnja 2022. otvoren stečajni postupak i da postoji sumnja da je Željko Žderić, kao i ranije u Konstruktor inženjeringu d.d., u cilju obezvređenja tvrtke Konstruktor plan d.o.o. fiktivnim računima, prebacilo imovinu Konstruktor plana d.o.o. na Projektni Biro Konstruktor d.o.o..

Nakon primitka posebnog izvješća PUSD, Službe gospodarskog kriminaliteta K-46/19 vezano za prodaju nekretnina, te prijave Bivših radnika - Konstruktor inženjering d.d provedeni su opsežni izvidi od strane policije i državnog odvjetništva tijekom kojih je pribavljena relevantna materijalna dokumentacija i obavljani obavijesni razgovori.

Nadalje, izvršeni je uvidi u spise predmeta koji su se vodili pred Trgovačkim sudom u Splitu po tužbama Konstruktor-inženjeringa d.o.o. u stečaju protiv Konstruktor plana d.o.o. i dr. po više osnova radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika Konstruktor-inženjeringa d.d. a u odnosu na prodane nekretnine, pokretne i poslovne udjele prije pokretanja stečajnog postupka.

Tijekom izvida pribavljena je relevantna materijalna dokumentacija i to: izvješće Frane Krište, stečajnog upravitelja društva Konstruktor-inženjering d.d. od

19. rujna 2018., povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo Konstruktor-inženjering d.d., rješenja Trgovačkog suda u Splitu St-1196/16 od 27. rujna 2016., 28. listopada 2016. i 16. studenog 2017, očevidnik o danima insolventnosti za navedeno društvo sa podacima iz Jedinstvenog registra računa, povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo Konstruktor plan d.o.o., povijesni izvadak iz sudskog registra za društvo Projektni Biro Konstruktor d.o.o., podnesak Sandre Šustić od 07.12.2018., Ugovor o kupoprodaji prava na nekretninama od 30. kolovoza 2016., 23. rujna 2016. i 26. rujna 2016. zaključeni između Konstruktor-inženjeringa d.d. i Konstruktor plana d.o.o. sa računima društva Konstruktor- inženjering d.d., izvodi iz poslovnih knjiga društva Konstruktor-inženjering d.d., te bankovni izvodi društva Konstruktor plan d.o.o., kopije povijesnih izvataka iz zemljišne knjige za nekretnine predmet navedenih ugovora, Ugovor o kupoprodaji nekretnine (Bačvice) zaključen između Konstruktor Inženjeringa d.d. i Exportdrva d.d. od 7. srpnja 2016., Sporazumni raskid ugovora o kupoprodaji nekretnina (Bačvice) zaključen između Konstruktor-inženjeringa d.d. i Exportdrva d.d. od 27. rujna 2016., Ugovor o kupoprodaji prava od 27. rujna 2016. (Svačićeva) zaključen između Konstruktor-inženjeringa d.d. i Exportdrva d.d. sa preslikom mjenice, Ugovor o kupoprodaji prava zaključen između Exportdrva d.d. i Konstruktor Plana d.o.o. od 21. listopada 2016., preslika bankovnog izvotka 136, konto kartica društva Exportdrvo d.d., e mail poruka Elice Prodanović iz društva Exportdrvo d.d., dopis Porezne uprave, Područnog ureda Split od 01. veljače 2019. uz prilog, procjene vrijednosti nekretnina od 17. veljače 2011. i 02. siječnja 2014. izrađene od strane sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mije Tadinca, dopis Porezne uprave, Ispostave Split od 09. svibnja 2017. uz 2 zapisnika od 3. travnja. 2017. i privremena porezna rješenja od 10. studenog 2016., dopis Porezne uprave, Ispostava Split od 3. svibnja 2019., dokumentacija o davanju u zakupu betonare (Sirobuja) društvu Dajaković d.o.o., sa konto karticama za 2018. i 2019. i računima, Procjembeni elaborat Zdravka Bešlića iz kolovoza 2016. koji se odnosi na lokaciju u Splitu, Svačićeva, Procjembeni elaborat Zdravka Bešlića iz kolovoza 2016. koji se odnosi na lokaciju Sirobuja, Procjembeni elaborat Zdravka Bešlića iz kolovoza 2016. koji se odnosi na lokaciju u Splitu, Kroz Smrdečac 35, Sporazum zaključen između Konstruktor-inženjeringa d.d. i Konstruktor plana d.o.o. od 18. ožujka 2016. s 3 pripadajuća aneksa, Statut društva Konstruktor-inženjering d.d, Procjene vještaka Pavla Pandžića od 16. srpnja 2019., Porezna rješenja Porezne uprave Područnog ureda Split od 9. listopada 2019. i 26. studenog 2019., Izvaci iz zemljišnih knjiga, izvodi Splitske banke d.d. za poslovni račun Konstruktor plana d.o.o., zapisnici sa sjednica Nadzornog odbora Konstruktor-inženjeringa d.d. u 2016. i 2017. uz priloge, mjenice izdane od strane Konstruktor-inženjeringa d.d., promet po računima društva Konstruktor Plan d.o.o. za 2016., dokumentacija o izvorima novčanih sredstava Konstruktor plana d.o.o., dokumentacija iz spisa Općinskog suda u Splitu ZK odjela broj Z-17164/2008, podaci o računima društva Projektni Biro konstruktor d.o.o., promet po računima navedenog društva za 2016. uz dokumentaciju osnovom koje su ostvareni priljevi po računu, Ugovor o revolving zajmu između Konstruktor Plana d.o.o. kao zajmoprimca i Projektni Biro Konstruktor d.o.o. kao zajmodavca uz anekse od 22. kolovoza 2016., izvadak iz plana restrukturiranja Konstruktor Inženjeringa d.d., Rješenje Trgovačkog suda u Splitu Stpn- 36/2014 od 11. prosinca 2015. kojim se odobrava predstečajna nagodba Konstruktor-Inženjeringa d.d., rješenje Visokog trgovačkog suda RH broj PŽ-765/16 od 23. veljače 2016. kojim se potvrđuje rješenje Trgovačkog suda u Splitu za sklapanje predstečajne nagodbe, Elaborat o procjeni strojeva, opreme, sredstava u društvu Konstruktor inženjering d.d. iz ožujka 2016. sačinjen po vještaku Vinku

Ugrinu, Elaborat o procjeni strojeva, oprema, sredstava u društvu Konstruktor inženjering d.d. iz travnja 2016. sačinjen po vještaku Vinku Ugrinu, mišljenja-procjene voditelja stručnih službi Konstruktor-inženjeringa d.d. od 9. ožujka 2016. i 4. travnja 2016., mišljenje-procjena Ranke Zavoreo, sedam Ugovora o kupoprodaji pokretnina zaključenih između Konstruktor- Inženjeringa d.d. i Konstruktor Plan d.o.o. u razdoblju 2016., Ugovori o prodaji strojeva i opreme zaključeni između Konstruktor Inženjeringa d.o.o. i Roco Commerce iz 2016., Ugovori o kupoprodaji prodaji strojeva i opreme zaključen između Konstruktor Inženjeringa d.d. i Katić Bau d.o.o. iz 2016., pregled rashodovnih sredstava 2016./2017. društva Konstruktor Inženjering d.d., procjene tržišne vrijednosti strojeva društva Konstruktor Inženjering d.d. u stečaju sačinjene po vještaku Marku Cambj, Ugovor o prijenosu poslovnih udjela u trgovačkom društvu Bačvice plaža d.o.o. od 14. rujna 2016. uz priloge, Ugovori o ustupanju zaključeni između Fossa d.o.o. i Konstruktor Hotine d.o.o. te društva Fodi d.o.o. i Konstruktor Hotine d.o.o. sve od 25. srpnja 2016., Ugovor o ustupanju između Veho d.o.o. i Konstruktor Hotine d.o.o. od 8. kolovoza 2016., Sporazum između Konstruktor-inženjeringa d.d. i Konstruktor Hotine d.o.o. od 25. kolovoza 2016., Ugovor o prijenosu i stjecanju poslovnog udjela zaključen između Konstruktor-inženjeringa d.d. i Konstruktor Hotine d.o.o. od 26. kolovoza 2016., Ugovor o kupoprodaji između Konstruktor Plana d.o.o. i Kamen i agregati Vidović d.o.o. od 24. ožujka 2017. uz priloge, podaci o bankovnim transakcijama po računu društva Konstruktor Inženjering d.d., Procjena tržišne vrijednosti Konstruktor Hotine d.o.o. iz siječnja 2016. sačinjena po vještaku Stjepanu Kolovratu, Procjena tržišne vrijednosti Bačvica Plaža d.o.o. iz svibnja 2016. sačinjena po vještaku Stjepanu Kolovratu, rješenje Trgovačkog suda u Splitu St-525/2021 od 14. siječnja 2022., izvješće stečajnog upravitelja Konstruktor plana d.o.o. u stečaju od 23. lipnja 2022., pregledani su spisi Trgovačkog suda u Splitu P-231/2019, P-222/2019, P-221/2019, P-222/2019, P-226/2019, P-220/2019, pregledana je presuda Prekršajnog suda u Splitu 41 Pp G-1334/17, presuda Upravnog suda u Splitu 8 Usl-2862/2021, rješenje Općinskog suda u Splitu ZK odjela broj Z-1616/22 od 5. travnja 2023. uz priloge, pregledana je dokumentacija priložena uz prijavu bivših radnika Konstruktor-inženjeringa d.d., kao i druga relevantna materijalna dokumentacija.

Tijekom izvida po PU SD, Službi gospodarskog kriminaliteta i korupcije te dijelom i po ovom državnom odvjetništvu obavljani su obavijesni razgovori sa Sandrom Šustić, Alemkom Čarija, Mijom Tadinac, Katarinom Sapunar, Pavlom Pandžić, Zdravkom Bešlićem, Sandrom Palić, Antom Gabela, Tonkom Kordić, Ivicom Mornar, Nediljkom Sardelićem, Marcelom Friedl, Goranom Soko, Markom Cambj, Mirojem Rathman, pribavljeno je očitovanje društva Exportdrvo d.d. dok je osumnjičeni Željko Žderić po PU SD u odnosu na prodane nekretnine ispitan u svojstvu osumnjičenika te su snimka i zapisnik dostavljeni u spis, dok je u odnosu na prodaju pokretnina i udjela provedeno njegovo obavijesno ispitivanje.

U odnosu na posebno izvješće K-46/19 od 22. veljače 2019. u svojoj obrani ispitan po čl. 208a ZKP-a osumnjičeni Željko Žderić u bitnom je naveo da je u vrijeme blokade on poduzimao sve radnje kako bi se društvo deblokiralo. Prodaja imovine pod uvjetima blokade da nije zabranjena. Konstruktor inženjering d.d. da je za vrijeme trajanja postupka predstečajne nagodbe također prodavao imovinu kako bi se osigurala financijska konsolidacija radi isplate plaća radnicima i nastavilo poslovanje. Predstečajnim planom da je bila predviđena prodaja imovine koja je neposlovna, neispravna ili zapuštena te ne služi za djelatnost društva, kao i imovina

na koju Konstruktor inženjering d.d. nije uspio upisati svoje vlasništvo. Konstruktor inženjering d.d. i Konstruktor plan d.o.o. da su 18. ožujka 2016. zaključili Sporazum kako bi osigurali plaću zaposlenicima Konstruktor-inženjeringa d.d. i da je ugovoreno da cijenu predmeta eventualnih prodaja odrede sudski vještaci o trošku Konstruktor plana d.o.o.. Ujedno da je ugovoreno i pravo nazad kupnje koje je produžavano. Konstruktor inženjering d.d. u stečaju da je imalo novčanih sredstava i da je moglo ostvariti pravo nazadkupnje. Istovremeno da je društvo nastojalo naplatiti velika potraživanja prema Hrvatskim cestama, Hrvatskim autocestama, KBC Zagreb i dr. Sve nekretnine da su procijenjene od strane vještaka. U naravi da se prodavalo pravo jer Konstruktor inženjering d.d. nije bio uknjižen kao vlasnik na predmetnim nekretninama.

Obavijesno ispitan u odnosu na prodane pokretne i poslovne udjele osumnjičeni Željko Žderić u bitnom je naveo da u tome nije bilo nikakvih nepravilnosti. Dok je trajao predstečajni postupak, koji je završio predstečajnom nagodbom da se imovina prodavala uz suglasnost Povjerenika predstečajne nagodbe. Nakon toga da nije trebala nikakva suglasnost sve do imenovanja privremenog stečajnog upravitelja. Sva imovina da se prodavala po cijenama koje su definirali sudski vještaci, a i po nadležnim službama Konstruktor inženjeringa d.d. Imovina da se prodavala i zbog toga što je to bilo predviđeno Planom restrukturiranja Konstruktor inženjeringa d.d.. Tijekom 2016. imovina Konstruktor inženjeringa d.d. da je prodavana i drugim osobama cca 12 mil. kuna, na isti način kao i Konstruktor planu d.o.o., a plaćanja da su vršena mjenicama za podmirenje plaće radnika. Imovina da je starosti preko 20/30 godina te da se ne može uspoređivati njena nabavna i tržišna vrijednost. Sukladno zaključenom Sporazumu s Konstruktor planom d.o.o., Konstruktor inženjering d.d. u stečaju da je mogao svu prodanu imovinu otkupiti natrag do 30. lipnja 2018. za što je raspolagalo novčanim sredstvima, a to nije realizirano. Inače da je postojao plan spašavanja Konstruktor inženjeringa d.d. i potencijalni poslovni partner, a što je spriječio stečajni upravitelj Frano Krišto onemogućivši naplatu po nagodbama s Hrvatskim cestama d.o.o. u veljači 2017., zbog čega su protiv njega pokrenuli parnicu, a stečajni upravitelj da je počeo podnositi kaznene prijave. Sva poslovna dokumentacija da se nalazila u Ekonomskom sektoru Konstruktor inženjeringa d.d. i da su sve plaćanja izvršena. Konstruktor plan d.o.o. da je sva plaćanja realizirao svojim novcem. U odnosu na prodaju udjela u društvu Bačvice plaža d.o.o. isti je naveo da tu nema nikakve nezakonitosti ili pogodovanja. Prodaja da je izvršena uz procjenu sudskog vještaka, sve da je plaćeno, a što da je utvrđeno i u sudskom postupku za pobijanje pravnih radnji. Ove udjela da je 2012. trebao kupiti Grad Split za iznos od 72.000,00 kuna, što nije realizirano zbog promjene vlasti. Ni u odnosu na prodaju udjela u društvu Konstruktor Hotina d.o.o. da nema nepravilnosti. Sam stečajni upravitelj Frano Krišto da je u dokumentu Plan provođenja stečajnog postupka za društvo Konstruktor inženjering d.d. naveo da očekuje da će za prodaju 15% udjela u društvu Konstruktor Hotini d.o.o. dobiti iznos od 300.000,00 kuna, iz čega da bi proizlazilo da je 100% udjela u društvu vrijedilo 2.000.000,00 kuna, dok je Konstruktor Hotina stekla 85% udjela za iznos od 2.968.758,94 kuna. U odnosu na neisplatu plaća radnicima isti je naveo da je Konstruktor inženjering d.d. bio u financijskim poteškoćama i da su se plaće radnicima isplaćivale uvijek kada je bilo raspoloživog novca.

Obavijesno ispitana Sandra Šuštić, direktorica društva Konstruktor plana d.o.o. u bitnome je navela da se društvo Konstruktor plana d.o.o. bavi građevnom

djelatnošću i da ima zaposlene radnike. Uglavnom da se radi o bivšim radnicima Konstruktor-inženjering d.d.. Početkom 2016. Konstruktor-inženjering d.d. i Konstruktor plana d.o.o. da su potpisali sporazum temeljem kojeg ova dva društva surađuju u cilju izlaska Konstruktor-inženjering iz financijskih problema i isplate plaće radnicima, a predmet koje sporazuma je bila prodaja pokretnina i prava na nekretninama društva Konstruktor-inženjeringa d.d. Inače ona da je kao direktor ovog društva bila od 30. lipnja 2016., a ranije da je to bio Goran Soko. I stoga da je potpisivala sve ugovore o kupoprodaji prava između Konstruktor-inženjeringa d.d. i Konstruktor plana d.o.o.. Ugovori da su realizirani i da je plaćanje izvršeno te da je sve transparentno. Prije prodaje nekretnina kao i pokretnina društva Konstruktor-inženjering d.d. da su vršene procjene-vještačenja po vještaku Zdravku Bešiću za nekretnine te vještaku Vinku Ugrinu za strojeve, opremu i dr. Porezna uprava Split da je obavila nadzor kod Konstruktor plana d.o.o. za razdoblje 2016. kojim nisu utvrđene nepravilnosti u radu ovog društva. Ovi ugovori da su zaključeni u pokušaju spašavanja društva Konstruktor-inženjering d.d.. Obveze iz ugovora njeno društvo da je podmirilo na način da je isplatilo plaće zaposlenicima društva Konstruktor-inženjeringa d.d., a koje plaće da su isplaćivane sa računa Konstruktor plana d.o.o. na tekuće račune zaposlenika Konstruktor-inženjeringa d.d.. Konstruktor plana d.o.o. da je raspolagalo novčanim sredstvima koje je uprihodilo na način da je na devizni račun istog uplaćeno između ostalog 3.896.681,00 kuna od društva Integral inženjering Beograd sa osnova najma stroja sa bušenje pilota kojeg je njeno društvo prethodno unajmilo od društva Geotehnika. Sve da je razvidno iz dostavljenih izvoda kao i dokumentacije. U trenutku zaključenja ugovora da je bila svjesna da Konstruktor plan d.o.o. neće moći upisati pravo vlasništva nad predmetnim nekretninama, ali smatra da time nije prouzročila štetu ovom društvu iz razloga što su postojali planovi da se spasi Konstruktor-inženjering d.d.. Osnivač Konstruktor plana d.o.o. da je bilo društvo Projektni biro Konstruktor d.o.o. koje je nedavno prodalo svoje poslovne udjele, tj. 51% poslovnih udjel društvu PZC inženjering iz Slavenskog Broda kojeg je odgovorna osoba Ankica Marković. Konstruktor plan d.o.o. da je sada u financijskim problemima i da zadnjih nekoliko mjeseci nemaju realiziranih projekata te da je za plaće radnika Projektni Biro Konstruktor dao 3,5 milijuna kuna pozajmica Konstruktor planu d.o.o. Konstruktor inženjering d.d. u stečaju da je temeljem zaključenog Sporazuma mogao po osnovi nazad kupnje otkupiti prodane nekretnine i pokretnine, što iako je raspolagao novcem nije učinjeno. Konstruktor inženjering d.d. da je u isto vrijeme prodavalo svoju imovinu i drugim osobama. Nabavna vrijednost imovine koja je stara preko 20 godina da ne može biti ista, i da za sve prodaje postoje procjene sudskih vještaka. Ugovori da nisu antidatirani, jer je jedino bitno kada su ugovori potpisani i vršena plaćanja. Vezano za prodaju udjela u društvu Bačvice plaža d.o.o. i Konstruktor- Hotina d.o.o. da također nema nikakvih nepravilnost.

Obavijesno ispitan Goran Soko je naveo da je do prosinca 2015. bio zaposlen u Konstruktor inženjeringu d.d.. Što se tiče prodaje nekretnina Konstruktor inženjeringa d.d. da o tome nema saznanja jer je kao zaposlenik pratio gradilišta društva s ekonomske strane. Što se tiče pokretnina da je on u ime Konstruktor plana potpisao jedan ugovor o kupoprodaji strojeva i opreme u proljeće 2016., ali da je u istom bila predviđena nazad kupnja, a prodaja da se temeljila na nalazu vještaka, pa u tome nije vidio ništa sporno. Inače nabavna vrijednost imovine koja je starosti preko 30 godina da nikako nije za usporedbu i da to ne može biti tržišna vrijednost jer se ista amortizira. Od listopada 2016. do ljeta 2019. da je u Konstruktor planu d.o.o.

radio na računovodstvenim poslovima. Što se tiče mjenica da tu nije bilo ništa nezakonito, da su one bile sredstvo plaćanja plaća radnicima. Konstruktor plan d.o.o. da je imao prihoda i da nije radio ništa nezakonito.

Obavijesno ispitan Marsel Friedl u bitnom je naveo da je dugi niz godina bio zaposlenik Konstruktor inženjeringa d.d., ali da je bio izaslan na rad u podružnicu Slovačke gdje se radila željeznica, pa da ne zna puno o poslovanju Konstruktor inženjeringa d.d.. Od 1. studenog 2017. da je bio zaposlen u Konstruktor planu d.o.o. i da je bio član uprave, ali da nije sudjelovao u odlukama oko kupoprodaja. U Konstruktor planu d.o.o. da se bavio osiguranjem poslova. U društvu Fodi d.o.o. da je bio član uprave, a kako je Fodi d.o.o. imalo 10 % udjela u Konstruktor inženjeringu d.d. da nije mogao na ništa utjecati što se tiče odlučivanja u Konstruktor inženjeringu d.d..

U obavijesnom očitovanju Nedjeljko Srdelić u bitnom je naveo da u inkriminirano vrijeme bio direktor Konstruktor Hotine d.o.o. U 2016. da je od strane Željka Žderića izvješten da će se sukladno Planu financijskog restrukturiranja prodati udjeli Konstruktor Hotine d.o.o. jer je 100% udjela bilo založeno u korist Fose d.o.o., Fodi d.o.o., Veha d.o.o. i Projektnog Biroa Konstruktor d.o.o.. Skupštine društava Fosa d.o.o., Fodi d.o.o. i Veho da su se suglasile da svoje tražbine prodaju. Društvo Konstruktor Hotina d.o.o. da je otkupila potraživanje od Fose d.o.o., Fodia d.o.o., i Veha d.o.o.. koja su bila osigurane založnim pravom na 100% udjela Konstruktor Hotine d.o.o.. Nakon toga Konstruktor Hotina d.o.o. i Konstruktor inženjering d.d. da su sklopili sporazum pa je Konstruktor Hotina d.o.o. za cijelu osiguranu tražbinu plus kamate dogovorila prijenos 85% udjela, dok je Konstruktor inženjering d.d. zadržao 15%. Kako sredstva za kupnju spomenutih potraživanja nisu mogli osigurati, preostale obveze po sporazumima zaključenim sa Fodi, Fosa i Veho da je preuzeo Konstruktor plan.

U obavijesnim kazivanjima Alemka Čarija u bitnom navodi da je od 2002. bila zaposlena u društvu Projektni Biro Konstruktor d.o.o. i da je u istom radila do umirovljenja 2021. Kao umirovljenik da na 4 sata i dalje radi u društvu Projektni biro Konstruktor d.o.o. U ovom društvu da je obavljala knjigovodstvene poslove. Temeljem zaključenih ugovora između Projektni Biro Konstruktor d.o.o. sa Konstruktor planom d.o.o. i Konstruktor inženjeringom d.d. da je obavljala knjigovodstvene planove i za društvo Konstruktor plan d.o.o., dok je za društvo Konstruktor inženjering d.d. obavljala samo dio poslova koji se odnosio na obračun plaća jer je ovo društvo imalo svoje knjigovodstvo. Ona da nema neposrednih saznanja o pregovorima i ugovorima koji su zaključeni između Konstruktor inženjeringa d.d. i Konstruktor plana d.o.o. vezano za prodaju nekretnina, pokretnina i dr. Njoj da su na knjiženja dolazili računi koje bi evidentirala. Plaćanja po ovim ugovorima da su se vršila isključivo akceptiranim mjenicama, jer je Konstruktor inženjering d.d. bilo u blokada pa da su se plaćanja jedino mogla vršiti na ovaj način. Konstruktor inženjering d.d. da je ispostavljaio mjenice radi isplate plaća radnicima, a kao obveznik isplate da je naznačen Konstruktor plan d.o.o. Svaku mjenicu da je pratio i popis radnika kojima se plaća treba isplatiti, iznos i svi ostali potrebni podaci. Temeljem toga sa računa Konstruktor plana d.o.o., a nakon što je isti akceptirao mjenicu tj. prihvatio, da su se vršila plaćanja na tekuće račune radnika Konstruktor inženjeringa d.d. Ova plaćanja je Konstruktor plan d.o.o. da je vršio na ime kupoprodajnih cijena vezano za zaključene ugovore o prodaji nekretnina, pokretnina,

a ti iznosi da su se direktno po nalogima Konstruktor inženjeringa d.d. uplaćivali na račune radnika, dok su se porezi i doprinosi uplaćivali u državni proračun. Nakon toga obveza Konstruktor plana d.o.o. prema Konstruktor inženjeringu d.d. se zatvarala mjenicom i osnovom toga vršila navedena plaćanja. Uplatom po mjenici Exportdrva d.d. da su se vršila plaćanja prema radnicima Konstruktor inženjeringa d.d., dok je Konstruktor plan d.o.o. svojim vlastitim sredstvima podmirivao ugovorene kupoprodajne iznose. Nadalje je navela da je Konstruktor planu d.o.o. pozajmice davao Projektni Biro Konstruktor i da je ona u ime potonjeg društva temeljem punomoći potpisala ugovore o revolving zajmu i anekse. Temeljem tih ugovora da je Projektni Biro Konstruktor d.o.o. uplatio na račun Konstruktor plana d.o.o. pozajmice, točnih iznosa se ne sjeća. Poznato joj je da Konstruktor plan d.o.o. nije u cijelosti vratio primljene pozajmice i da je završio u stečaju.

U obavijesnim kazivanjima ispitan Zdravko Bešlić u bitnome je naveo da ga je tijekom 2016. angažirao Željko Žderić da obavi procjene vrijednosti prava korištenja skladišta na Sirobuji u Splitu, a koja procjena je trebala biti obavljena za društvo Konstruktor plan d.o.o., a ujedno da ga je angažirao i za procjenu prostora u Svačićevoj ulici u Splitu na I. i IV. katu zgrade te za poslovni prostor Kroz Smrdečac. Za izradu ovih elaborata da mu je od strane Konstruktor plana d.o.o. plaćeno 60.000,00 kuna jer mu je Željko Žderić kazao da Konstruktor-inženjering d.d. ima blokiran račun i da ne može platiti procjenu. Osobno da mu nije bilo poznato za koju svrhu su procjene potrebne, niti je to njemu bitno. Što se tiče same Sirobuje da je zemljište procijenio na iznos koji je naveden u njegovom vještačenju jer se radilo samo o procjeni prava na nekretnina za vrijeme od pet godina nakon isteka kojeg se po očekivanju Željka Žderića na taj prostor trebalo proširiti gradsko groblje te isti vratiti Gradu Splitu. Nadalje, da je bio upoznat da se Konstruktor-inženjering d.d. nije uknjižio na prostor nove Sirobuje u svezi čega mu je priložio ugovor o kupnji te nekretnine od strane društva Izgradnje d.d. U odnosu na zaključene ugovore između društva Konstruktor inženjering d.d. i Konstruktor plan d.o.o. da mu ništa nije poznato. Prilikom vršenja svojih procjena da je u slučaju nekretnine u Svačićevoj ulici koristio tzv. troškovnu metodu što je naznačeno u njegovom elaboratu i smatra da je korištenje navedene metode bilo prikladno u ovom slučaju i da mu je za određivanje cijene takvih zgrada relevantna opterećenost državnim vlasništvom jer da eventualni kupac za upis prava vlasništva nad takvim zgradama trebaju trošiti znatna novčana sredstva. Poslovni prostori u Svačićevoj osim navedenog da imaju više mana (starost, slaba energetska učinkovitost, katovi nemaju zaseban ulaz, stari drveni stropovi i dr.), dok im je jedina prednost lokacija. Na njegovu procjenu da nitko nije utjecao te da on za svoje procjene koristi Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilnik o metodama procjene te sustav, te da ne voli da se netko miješa u njegov posao. Nikada ranije da nije radio procjene odnosno vještačio vrijednost prava korištenja nekretnina kao u ovom slučaju i da ništa ranije nije radio za Konstruktor plana d.o.o. ili Konstruktor-inženjering d.d..

U obavijesnim kazivanjima ispitan Mijo Tadinac u bitnome je naveo da je od strane Poreze uprave, Područnog ureda Split bio angažiran za vršenje procjena po ugovorima koji su zaključeni između Konstruktor-inženjering d.d. i Konstruktor plana d.o.o.. U tu svrhu da su sačinjena dva zapisnika od 3. travnja 2017. Zajedno sa djelatnicom Porezne uprave da je izašao na teren, a procjene da su se odnosile na nekretnine na Sirobuji te poslovni prostor u Splitu na adresi Kroz Smrdečac 35/37. Prilikom izlaska na teren djelatnica Konstruktor plana d.o.o. da mu je kazala da je u

svezi nekretnina Sirobuja Grad Split pokrenuo tužbu te da je društvo Konstruktor inženjering d.d. tuženo i od strane neke fizičke osobe, da mu je također prezentirano da imovinsko-pravni problemi u svezi svih nekretnina nisu mogli biti riješeni, pa tako ni u odnosu na poslovni prostor Kroz Smrdečac. Stoga, da je on procijenio vrijednost nekretnina na iznose koji odgovaraju ugovorenim iznosima i to prvenstveno zbog neriješenih imovinsko-pravnih odnosa kao i ostalih problema na području Sirobuje proširenje groblja i sudski postupaka vezano za područje Sirobuje. Ranije da je na traženje financijske službe društva Konstruktor-inženjering d.d. radio procjenu vrijednosti nekretnina ovog društva od 2007. pa tako i 2013. To da je radio u svrhu procjene tržišne vrijednosti imovine, a kako je to njemu bilo prezentirano radi ekonomata Konstruktor-inženjering d.d.. U odnosu na njegove procjene koje su izvršene 2011. i 2013. koje su procijenjene kojima je Sirobuja procijenjena na znatno veći iznos isti je naveo kako u trenutku kada je vršio tadašnje procjene nije znao za sve one neriješene imovinsko-pravne odnose, da je od strane Konstruktor dobio neku dokumentaciju te da mu je prezentirano da su te nekretnine vlasništvo Konstruktor. Tek kada je vršio procjene za Poreznu upravu da je saznao da imovinsko-pravni odnosi nisu sređeni. Ujedno je naveo da se ne sjeća je li prilikom svoje procjene imao na uvid vještačenje koje je obavljeno od strane vještaka kojeg su angažirala društva Konstruktor plan d.o.o. odnosno Konstruktor inženjering d.d., da je imao neku dokumentaciju, ali se ne sjeća koju.

U obavijesnim kazivanjima Katarina Sapunar, djelatnica Porezne uprave u bitnome je navela da u slučajevima kada za nekretnine koje su predmet oporezivanja nema usporedivih podataka da se vrši očevid na licu mjesta od strane sudskog vještaka kojeg imenuje pročelnik Porezne uprave. Tada da se izlazi na lice mjesta i sačinjava zapisnik time da se prethodno dogovori termin sa odgovornom osobom poreznog obveznika koja je, u konkretnom slučaju, bila Sandra Šuštić iz Konstruktor plana d.o.o.. Ista da je tom prilikom donijela vještačenje sudskog vještaka Bešlića. U ime Porezne uprave procjenu da je vršio vještak Mijo Tadinac. Ona da je postupala u predmetima po osnovu kupoprodaje prava zaključenog između Konstruktor-inženjeringa d.d. i Konstruktor plana d.o.o. iz rujna 2016. vezano za Sirobuju 1 i Sirobuju 2 te Kroz Smrdečac i da je vještak Tadinac odredio cijenu. Sjeća se da prodavatelj nije bio uknjižen kao vlasnik, a misli ni posjednik. Vještak Tadinac da je znao i u nekim drugim slučajevima gdje su postojali tereti na nekretninama, doživotno plodouživanje i sl. to uvažavao strankama i uzimao kao element koji utječe na smanjenje tržišne vrijednosti nekretnine. U svom radu da se do sada nije susrela s ugovorom o kupoprodaji i prijenosu prava.

Obavijesno ispitan Pavao Pandžić u bitnom je naveo da je od strane Porezne uprave angažiran da izradi procjenu tržišne vrijednosti nekretnina u Svačićevoj koje su bile predmet ugovora koji je zaključen između Konstruktor-inženjeringa d.d. i Exportdrva d.d., te Konstruktor-inženjeringa d.d. i Konstruktor plana d.o.o. Zajedno sa zaposlenicom Anitom Škoro da je izašao na lice mjesta te je pregledao sve poslovne prostore. Tu da je nazočila i ženska osoba u ime Konstruktor plana d.o.o.. Nakon što je pregledao poslovne prostore da je odlučio procijeniti iste poredbenom metodom jer je smatrao da je ona najvjerodostojniji izračun tržišne vrijednosti nekretnina. Ovo posebno jer se radilo o lokaciji u centru grada, a da troškovna metoda zbog starosti zgrade da ne bi dala realnu procjenu tržišne vrijednosti. Svoj nalaz i mišljenje da je izradio sukladno pravilima struke te smatra da činjenica nesređenog zemljišno-knjižnog stanja ne bi trebalo bitno utjecati na tržišnu vrijednost

nekretnine ali da je to pravno pitanje vezano za naknadnu mogućnost knjiženja. Troškovnu metodu da bi koristio tamo gdje nema usporedivih pokazatelja kako se kreću tržišne cijene.

Obavijesno ispitan Frane Krišto stečajni upravitelj društva Konstruktor-inženjering d.d. u bitnome je naveo da je prethodno u odnosu na društvo Konstruktor-inženjering d.d. provedena predstečajna koja je trajala tri godine. Nakon te predstečajne nagodbe da je društvo Konstruktor-inženjering d.d. ponovno upalo u blokadu i da je Željko Žderić odugovlačio sa pokretanjem stečaja sve kako bi mogao prodati imovinu i umanjiti stečajnu masu i to u vrijeme blokade računa. O nezakonitostima vezano za prodaju nekretnine i pokretnine društva Konstruktor-inženjeringa d.d. da je sve napisao u svom izvješću u stečajnom postupku. Smatra da su nekretnine i pokretnine prodavane ispod tržišne vrijednosti te je upitno je li imovina opće plaćena te smatra da su ovim prodajama oštećeni radnici i društvo Konstruktor-inženjering d.d.

Obavijesno ispitanica Sandra Palić koja je kao pravnica i zaposlenica Konstruktor-inženjering d.d. nastavila rad u navedenom društvu i nakon otvaranja stečajnog postupka u bitnom nema neposrednih saznanja vezano za zaključene ugovore o kupoprodajama. Ista se očitovala da je u stečajnom postupku angažirana odvjetnica Mariju Jerončić Mandić koja je pokrenula postupke pobijanja pravnih radnji vezano za prodane nekretnine, pokretnine i poslovne udjele trgovačkog društva Konstruktor Hotina i Bačvice plaža, jer je sve prodavano ispod tržišne vrijednosti. Ujedno je navela da imaju problema sa društvom koje je ranije instaliralo softver za Konstruktor-inženjering d.d., a na kojem se nalazi relevantna dokumentacija društva.

Obavijesno ispitan Alen Gabela, Tonko Kordić, Ivica Mornar članovi nadzornog odbora Konstruktor-inženjeringa d.d. u inkriminirano vrijeme u bitnom su vezano za prodaje nekretnine naveli da nikad nisu raspravljali o prodajama imovine predmet prijave niti o tome odlučivali, već da bi im Sandra Šustić kao član nadzornog odbora donijela određene papire. Ivica Mornar je naveo da je samo potpisivao određenu dokumentaciju i da bi im Sandra ponekad pročitala izvješće Željka Žderića. Ujedno Alen Gabela je dodatno naveo da je Konstruktor plan d.o.o. neke pokretnine koje je kupio od Konstruktor inženjeringa d.d. dalje prodavao po većim cijinama.

Obavijesno ispitan Maroje Rathman u bitnom je naveo da je dugi niz godina surađivao s društvom Konstruktor-inženjeringom d.d. i da je za ovo društvo vodio kompletan program s ogromnom bazom podataka. Početkom 2018. da su dali ponudu stečajnom upravitelju Krišti i zatražili da se plati dugovanje te da će nastaviti poslovnu suradnju, ali da nisu dobili povratni odgovor. Formalno-pravno da njegovo društvo ne može pristupiti ni raspolagati podacima Konstruktor-inženjering d.d. niti može vratiti ono što nemaju. U Konstruktor-inženjeringu d.d. da su podaci, kutije računala, diskovi i da to nema veze sa njima. Što se tiče njihovog softvera na kojem se nalaze podaci Konstruktor-inženjeringa d.d. da se radi o prastarj verziji koja se ne može rekonstruirati.

Iz pisanog očitovanja društva Exportdrvo d.d., Zagreb od 15. lipnja 2020. u bitnom proizlazi da je Ugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljenim dana 07. srpnja 2016.g. kupac Exportdrvo.d.d. iz Zagreba kupilo od prodavatelja Konstruktor-inženjering d.d. iz Splita suvlasnički dio: 244/7390 etažno vlasništvo (E-23) etaža

244/7390 u naravi poslovni prostor na II katu površine 244,08m² u sklopu poslovnog kompleksa Bačvice za iznos od 610.200,00 EUR-a, i da je kupac izvršio plaćanje mjenicom po nalogu prodavatelja društvu Konstruktor plan d.o.o. u iznosu od 450.200,00 EUR-a. Radi upisanoga založnog prava na navedenoj nekretnini (Ministarstva financija), a koji upis je izvršen neposredno prije prijedloga za uknjižbu Exportdrva d.o.o., ugovorne strane da su sporazumno raskinule navedeni Ugovor o kupoprodaji nekretnine dana 27. rujna 2016. budući da Konstruktor-inženjering d.d. nije bio u mogućnosti izvršiti povrat novca Exportdrvu d.d.. Ugovorne strane da su se sporazumjele da Konstruktor-inženjering d.d. temeljem Sporazuma o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnine ustupi Exportdrvu d.d. prava na nekretninama koje Konstruktor-inženjering d.d. ima u izvanknjižnom vlasništvu i posjedu te dana 27. rujna 2016.g. sklapaju Ugovor o kupoprodaji prava na nekretninama u izvanknjižnom vlasništvu koje su u naravi uredski prostor u Splitu, Svačićeva br.4. za ugovorenu cijenu od 450.200,00 EUR-a koja je plaćena prodavatelju po prvobitnom Ugovoru sklopljenom 07. srpnja 2016.g. Exportdrvo d.o.o. da je 21. listopada 2016. prodalo ovu nekretninu Konstruktor planu d.o.o. za iznos od 362.160,00 EUR-a, plativo u 60 jednakih mjesečnih obroka sa dospjećem na dan 25. svibnja 2017.g. Aneksom Ugovora o kupoprodaji prava da je produžen početak otplate tako da prva rata dospijeva na dan 21. travnja 2018. a posljednja 21. travnja 2023.. Društvo Konstruktor plan d.o.o. je sa danom pisanja očitovanja izvršilo uplatu Exportdrvu d.d. iznosa od 446.818,23 kune.

Iz povijesnog izvotka iz sudskog registra za društvo Konstruktor-inženjering d.d. razvidno je da je u inkriminirano vrijeme kao direktor društva upisan osumnjičeni Željko Žderić i to u periodu od prvog upisa u glavnu knjigu, pa sve do imenovanja Frane Krište za stečajnog upravitelja društva Konstruktor-inženjering d.d., odnosno do dana 16. studenoga 2017.. Dakle, u vrijeme koje se inkriminira kaznenom prijavom osumnjičeni Željko Žderić je sukladno zakonu bio jedina osoba ovlaštena za zastupanje društva Konstruktor inženjering d.d. Nadalje, iz izvotka je razvidno da su u inkriminirano vrijeme u nadzornom odboru bili Ivica Mornar kao predsjednik, Ante Gabela kao zamjenik, te Tonko Kordić, Sandra Šustić i Saša Đukan kao članovi.

U svezi društva Konstruktor-inženjering d.d. ranije je dana 28. siječnja 2013. rješenjem FINA-e bio otvoren postupak predstečajne nagodbe, koji postupak je završio na način da je dana 11. prosinca. 2015. Trgovački sud u Splitu donio rješenje kojim je dopušteno sklapanje predstečajne nagodbe između društva Konstruktor-inženjering d.d. i vjerovnika čije su tražbine utvrđene u postupku predstečajne nagodbe, a koje rješenje je postalo pravomoćno odlukom Visokog trgovačkog suda RH od 23. veljače 2016.

Iz očevidnik o danima insolventnosti i podacima o poslovnom subjektu iz Jedinственog registra računa za društvo Konstruktor-inženjering d.d., proizlazi da je poslovni račun društva Konstruktor-inženjering d.d., nakon predstečajne nagodbe ponovno blokiran od dana 05.01.2016. godine, koja blokada je potrajala sve do otvaranja stečajnog postupka nad društvom Konstruktor-inženjering d.d., iz čega je razvidno da je do trajne blokade poslovnog računa društva došlo nedugo nakon sklapanja predstečajne nagodbe za društvo.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu St-1196/2016 od 27. rujna 2016. po prijedlogu FIN-e pokrenut je postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje

stečajnog postupka nad društvom Konstruktor inženjering d.d.. Rješenjem od 28. listopada 2016. u prethodnom postupku nad dužnikom Konstruktor inženjering d.d. za privremenog stečajnog upravitelja imenovan je Frano Krišto te je određeno da stečajni dužnik može raspolagati imovinom samo uz prethodnu suglasnost privremenog stečajnog upravitelja. Rješenjem tog suda od 16. studenog 2017. otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom Konstruktor inženjering d.d.

Iz izvotka iz sudskog registra za društvo Konstruktor plan d.o.o. razvidno je da je u inkriminirano vrijeme osnivač navedenog društva bilo društvo Projektni Biro Konstruktor d.o.o. (kojeg je većinski osnivač i direktor Željko Žderić), time da je naknadno osnivačka struktura mijenjala, dok je kao član uprave-direktor od 29. srpnja 2013. do 30. lipnja 2013. bio Goran Soko , a od 30. lipnja 2016. Sandra Šustić te uz nju od 17. listopada 2016. kao članovi uprave bili su Goran Soko i Marsel Friedl. Ujedno Sandra Šustić, prema izvadak iz sudskog registra za društvo Konstruktor-inženjering d.d. je u periodu od 18.06.2016. godine pa do otvaranja stečajnog postupka nad tim društvom bila članica Nadzornog odbora društva Konstruktor-inženjering d.d. Ujedno iz prikupljenih podataka proizlazi da je osumnjičena Sandra Šustić u inkriminirano vrijeme bila i član nadzornog odbora društva Konstruktor Hotina d.o.o., dok je Marsel Friedel bio direktor društva Fodi d.o.o..

Nadalje, iz izvotka iz sudskog registra razvidno je da je osumnjičeni Nediljko Sardelić u inkriminirano vrijeme bio direktor društva Konstruktor Hotina d.o.o.

Nadalje, iz prikupljenih podataka proizlazi da je nad društvom Konstruktor plan d.o.o. rješenjem Trgovačkog suda u Splitu St-525/2021 od 14.01.2022. otvoren stečajni postupak te je za stečajnog upravitelja imenovan Nikola Božiković.

Dakle, upravljačka struktura Konstruktor-inženjeringa d.d. i Konstruktor plana d.o.o. je direktno ili indirektno povezana.

Nadalje, iz pribavljenog dijela Plana financijskog restrukturiranja Konstruktor inženjeringa d.d. proizlazi da je tijekom predstečajne nagodbe predviđena prodaja neposlovne imovine, kao i prodaja ostale non core imovine.

Ujedno dana 18. ožujka 2016. između društava Konstruktor-inženjering d.d. zastupanog po Željku Žderiću i Konstruktor plana d.o.o. zastupanog po Goranu Soko zaključen je Sporazum kojim je konstatirano da je Konstruktor-inženjeringu d.d. nakon sklapanja predstečajne nagodbe, poslovni račun blokiran i kako bi mogao vršiti isplatu plaća radnicima, da će se sukladno Planu financijskog restrukturiranja vršiti prodaja neposlovne imovine kao i imovine na kojoj Konstruktor inženjering d.d. nema upisano pravo vlasništva. Konstruktor plan d.o.o. da je zainteresiran za kupnju imovine Konstruktor-inženjeringa d.d., pa ukoliko budu zaključeni ugovori o kupoprodaji sukladno Sporazumu da društvo Konstruktor- inženjering ima pravo nazad kupnje u roku od 12 mjeseci od zaključenja sporazuma, a koji rok je aneksima od 8. kolovoza 2016., 28. listopada 2016., i 2. studenog 2017. produžavan time da su isti u ime Konstruktor plana d.o.o. potpisani od strane Sandre Šustić.

Sukladno, navedenom sporazumu između društva Konstruktor-inženjering d.d. i Konstruktor plana d.o.o. zaključeno je više ugovora o prodaji imovine Konstruktor inženjeringa d.d.

U odnosu na nekretnine izvidima je utvrđeno kako slijedi.

U odnosu na prodaju nekretnine iz toč. 1. obrazloženja iz provedenih izvida proizlazi da je ugovorom o kupoprodaji prava od 30. kolovoza 2016. društvo Konstruktor-inženjering d.d. zastupano Željku Žderiću, prodalo, a društvo Konstruktor plan d.o.o. zastupano po Sandri Šustić kupilo suvlasnički dio nekretnine odnosno sva prava na nekretnini etažno vlasništvo E-5, I kat, položenoj na čest, zgr. 3421/4 KO Split, u naravi dio zgrade u Splitu, na adresi Svačićeva tj. 4 uredska prostora površine 118,23 m² i 2 sanitarna čvorova površine 15,15 m², sveukupne površine od 133,38 m², sve prema Skici 1, po cijeni od 750 EUR/m² (ukupan iznos od 100.035,00 EUR ili 748.683,65 kn). U ugovoru je navedeno da su predmetne nekretnine u izvanknjižnom vlasništvu i posjedu Konstruktor-inženjeringa d.d., dok je u ZK upisano društveno vlasništvo s pravom korištenja na ime Konstruktor, a da je u katastarskom operatu kao posjednik upisan Grad Split, da je predmetna nekretnina unesena u temeljni kapital prodavatelja, odnosno društva Konstruktor-inženjering d.d. prilikom osnivanja.

Iz izvotka iz zemljišnih knjiga ZK uložak 3743 KO Split, na kojem je kao jedan od suvlasničkih dijelova naznačena i nekretnina E-5, proizlazi da se radi o nekretnini na prvom katu, koji se sastoji od uredskih prostorija i nusprostorija površine 265,00 m² s pravom sukorištenja stubišta. U vrijeme prodaje na nekretnini je bilo upisano društveno vlasništvo, sa pravom korištenja društva Konstruktor Split, te je u odnosu na istu također evidentirana zabilježba koja se odnosi na činjenicu otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Konstruktor-inženjering d.d. Dok nije utvrđeno da bi se Konstruktor plan d.o.o. temeljem ovog ugovora knjižio u zemljišnim knjigama.

Dakle, Konstruktor inženjering d.d. predmetnim ugovorom ne prodaje Konstruktor planu d.o.o. cijeli suvlasnički dio etažnog vlasništva E-5 već samo dio u ukupnoj površini 133,38 m².

Iz podataka prikupljenih tijekom izvida, bankovnih izvadaka proizlazi da je kupoprodajna cijena po ovom ugovoru od strane Konstruktor plana d.o.o. plaćena.

Izvidima je utvrđeno da su prije prodaje nekretnina stranke ugovora angažirali vještaka Zdravka Bešlića koji je primjenom troškovne metode poslovne prostore u Svačićevoj na I i IV kat procijenio na iznos od 4.607.977,39 kuna, odnosno 688,27 eur/m² (5.146,29 kn/m²):

Iz spisa Trgovačkog suda u Splitu P-231/2019 koji se vodi po tužbi Konstruktor inženjeringa d.d. u stečaju protiv tuženika Konstruktor plana d.o.o. radi pobijanja pravnih radnji prodaje nekretnine u Svačićevoj po ugovoru opisanom pod toč. 1. posebnog izvješća (E-5, I kat) vještačenje je provelo društvo OBSTINATIO d.o.o. po vještak Mladenu Škomrlju koji je primjenom troškovne metode poslovne prostore predmet naprijed navedenog ugovora procijenio na iznos od 755.000,00 kuna (5.662,93kn/m²), a koji sudski postupak nije okončan.

Iz podataka pribavljenih od Porezne uprave; Područnog ureda Dalmacija, Ispostava Split proizlazi da je Porezna uprava osnovom navedenog ugovora donijela privremeno porezno rješenje 10. listopada 2016. kojim je razrezala porez na promet

nekretninama na ugovorenu kupoprodajnu cijenu. Naknadno je Porezna uprava provela procjenu tržišne vrijednosti nekretnina uz angažman stalnog sudskog vještaka Pavao Pandžić koji je predmetne poslovne prostore primjenom poredbene metode procijenio na iznos od 13.666,30 kn/m² odnosno na sveukupni iznos od 1.822.811,09 kn. Potom je donijeto porezno rješenje od 26. studenoga 2016. kojim je osnovom procjene vještaka utvrđena razlika osnovice na porezna promet nekretninama u odnosu na privremeno porezno rješenje. Protiv tog rješenja Konstruktor plan d.o.o. je podnio žalbu, a potom pokrenuo i upravni spor. Temeljem odluke Upravnog suda Republike Hrvatske 8Usl-2862/21 od 24. siječnja 2022. poništeno je rješenje drugostupanjskog tijela i predmet vraćen na ponovni postupak iz razloga što je prema stavu suda iz provedenih procjena nejasno da li nekretnine koje je vještak koristio kao usporedne su slične s nekretninom predmet oporezivanja, tj. dali je na istima uknjiženo društveno vlasništvo, da li nekretnine imaju svojstvo kulturnog dobra, da li predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu i imaju samostalni ulazu.

Iz dodatno pribavljenih podataka izvješća stečajnog upravitelja Konstruktor-inženjeringa d.d. te rješenja Općinskog suda u Splitu ZK Odjela od 5. travnja 2023. i ZK izvotka proizlazi da je u odnosu na ove poslovne prostore temeljem tabularne izjave ŽDO Split, Građansko upravnog odjela i druge dokumentacije, izvršena uknjižba prava vlasništva na Konstruktor inženjering d.d. u stečaju.

U odnosu na prodaju nekretnine iz toč. 2. obrazloženja iz provedenih izvoda proizlazi da je ugovorom o kupoprodaji prava od 23. rujna 2016. Konstruktor-inženjering d.d. zastupan po Željku Žderiću, prodalo, a društvo Konstruktor plan d.o.o. zastupano po Sandri Šustić kupilo nekretnine označene kao Sirobuja 1 i Sirobuja 2, odnosno sva prava na istim nekretninama položenim na području KO Split, te objekte izgrađene na istim nekretninama, ukupne površine zemljišta od 26.922 m² (Sirobuja 1 3.591 m² i Sirobuja 2 23.331 m²) za cijenu ukupnog iznosa od 140.000 EUR-a (za nekretnine označene kao Sirobuja 1 iznos od 45.000 EUR-a, za nekretnine označene kao Sirobuja 2 iznos od 95.000 EUR-a). Ujedno je utvrđeno da je među navedenim strankama zaključen i Aneks ugovora od 29. rujna 2016. kojim se mijena ranije utvrđena dinamika plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene. Iz ugovora proizlazi da prodavatelj nije upisan kao vlasnik ni posjednik ovih nekretnina, da je na predmetnoj lokaciji prostornim planom predviđena izgradnja groblja, zbog čega objekti nisu legalizirani, da je u zemljišnim knjigama kao vlasnik i posjednik Sirobuje 1 upisan Grad Split. Ujedno da će kupac omogućiti prodavatelju da i dalje drži svoju imovinu na dijelu zemljišta koje odrede i da će zaposliti 2 radnika prodavatelja, kao i da mjesečni troškovi ovih nekretnina iznose cca 50.000,00 kn.

Iz izvotka iz zemljišnih knjiga proizlazi da kao vlasnik predmetnih nekretnina nije uknjiženo društvo Konstruktor-inženjering d.d., niti je u priloženim izvadcima evidentirana bilo kakva zabilježba iz koje bi bilo proizlazilo da je društvo Konstruktor-inženjering d.d. u određenom trenutku pokušalo upisati pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom, niti je takva zabilježba u priloženim obrascima evidentirana u odnosu na društvo Konstruktor plan d.o.o. Većina nekretnina je upisana kao vlasništvo Grada Splita ili pak druge pravne ili fizičke osobe.

U svezi zaključenja predmetnog ugovora, iz provedenih izvoda, pribavljenih bankovnih izvadaka, proizlazi da je društvo Konstruktor plan d.o.o. u potpunosti

platilo ugovorenu kupoprodajnu cijenu društvu Konstruktor-inženjering d.d.

Iz dokumentacije pribavljene tijekom izvida proizlazi da su prije prodaje nekretnina stranke ugovora angažirale vještaka Zdravka Bešlića koji je procijenio pravo uživanja predmetnih nekretnina na iznos od 135.000,00 eur (1.011.809,84 kn).

Iz podataka pribavljenih od Porezne uprave proizlazi da je Porezna uprava Područni ured Dalmacija, Ispostava Split dana 10. studenog 2016. donio privremeno porezno rješenje kojim je za navedene nekretnine utvrdio na ugovorenu kupoprodajnu cijenu porez na promet nekretnina. Nadalje dana 3. travnja 2017. od strane Porezne uprave sačinjen je zapisnik o provedenom očevidu i vještačenju radi utvrđenja tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina te je angažirani vještak po Poreznoj upravi, Mijo Tadinac sagledavajući okolnost da je prodavatelj nije upisan kao vlasnik, a niti posjednik utvrdio da tržišna vrijednost nekretnina odgovara ugovorenom kupoprodajnom iznosu tj. vrijednost procijenio na isti iznos.

U odnosu na predmetni ugovor pred Trgovačkim sudom u Splitu u predmetu P-222/2019 vodi se postupak radi pobijanja pravnih radnji po tužbi Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju protiv tuženika Konstruktor plan d.o.o. koji nije okončan, a u kojem postupku je provedeno financijsko-knjigovodstveno vještačenje u kojem je utvrđeno da je Konstruktor plan d.o.o. u cijelosti izvršio svoju obvezu s osnova plaćanja kupoprodajne cijene.

U odnosu na prodaju nekretnine iz toč. 3. obrazloženja iz provedenih izvida proizlazi da je ugovorom o kupoprodaji prava od 26. rujna 2016. Konstruktor-inženjering d.d. zastupan po Željku Žderiću, prodalo, a društvo Konstruktor plan d.o.o. zastupano po Sandri Šustić kupilo nekretninu, odnosno sva prava na istoj nekretnini označenoj kao poslovni prostor površine 39,17m² i površine 73,29 m², tj. ukupne površine 112,46 m² u sklopu zgrade stambeno-poslovne namjene izgrađene na k.č. 13970/2 KO Split, anagrafske oznake Kroz Smrdečac 35/37, za ugovorenu cijenu od ukupno 30.000 EUR-a (225.002,55 kn). Ujedno dana 18. listopada 2016. zaključen je aneks ugovora kojim se prolongira rok plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene. U ugovoru je navedeno da je prodavatelj izvanknjižni vlasnik i posjednik prostora, da je nekretnina ozakonjena, da nije evidentirana u katastru i zemljišnim knjigama. Aneksom ugovora od 18. listopada 2016, prolongiran je rok isplate kupoprodajne cijene.

Iz izvotka iz zemljišnih knjiga za ZK uložak 15193 KO Split, koji se odnosi na zgradu u Splitu, na adresi Kroz Smrdečac 35, razvidno je da društvo Konstruktor-inženjering d.d. nije evidentirano kao vlasnik bilo kojeg suvlasničkog dijela predmetne zgrade. Također je za istaknuti da u priloženom izvotku nije evidentirana bilo kakva zabilježba iz koje bi bilo razvidno da su društvo Konstruktor-inženjering d.d. ili Konstruktor plan d.o.o. pokušali upisati pravo vlasništva nad predmetnom nekretninom.

Iz provedenih izvida, priložene dokumentacije bankovnih izvadaka, proizlazi da je društvo Konstruktor plan d.o.o. u potpunosti platilo ugovorenu kupoprodajnu cijenu društvu Konstruktor-inženjering d.d.

Iz dokumentacije pribavljene tijekom izvida proizlazi da su prije zaključenja ugovora o prodaji predmetne nekretnine, stranke ugovora angažirali vještaka

Zdravka Bešlića koji je primjenom troškovne metode procijenio vrijednost nekretnina predmet ovog ugovora na iznos od 26.000,00 eura (196.035,15 kn).

Iz podataka Porezne uprave, Područnog ureda Dalmacija, Ispostava Split proizlazi da je Porezna uprava po predmetnom ugovoru donijela privremeno porezno rješenje kojim je na ugovorenu kupoprodajnu cijenu utvrdila porez na promet nekretnina. Potom je dana 3. travnja 2017. provedena procjena tržišne vrijednosti ovih nekretnina od strane Porezne uprave po angažiranom vještaku Miji Tadinac te je vještak u sačinjenom zapisniku o procjeni utvrdio tržišnu vrijednost ovih poslovnih prostora u iznosu od 225.002,35 kuna (2.000,73 kn/m²) tj. prihvatio cijenu iz ugovora.

Iz spisa Trgovačkog suda u Splitu broj P-221/2019 radi pobijanja pravnih radnji vezano za poslovni prostor Kroz Smrdečac, provedeno je vještačenje po vještaku Josipu Šitum koji je procijenio tržišnu vrijednost predmetne nekretnine na dan prodaje na iznos od 75.914,00 eur. Sud je u konačnici obzirom da se vještak nije mogao očitovati o svemu onome što je navedeno u ugovoru, posebno neriješenost imovinskopravnih odnosa predmetne nekretnine, a što da utječe na cijenu te smatrajući realnijim procjenu Porezne i vještaka Bešlića i zbog nedostatka namjere na oštećenje stečajne mase dana 6. srpnja 2021. donio nepravomoćnu presudu kojom je tužbeni zahtjev odbio.

Iz dodatno pribavljenog izvješća stečajnog upravitelj Konstruktor plana d.o.o. Nikole Božiković od 23. lipnja 2022. proizlazi da su stanari zgrade Kroz Smrdečac 35 ušli u posjed dijela prostora od cca 35m² i da isti smatraju svojim zajedničkim prostorijama tj. zajedničkim dijelom zgrade.

U odnosu na prodaju nekretnine iz toč. 4. obrazloženja iz provedenih izvida vezano za ugovor o kupoprodaji prava od 27. rujna 2016. zaključen između društva Konstruktor inženjering d.d. i Exportdrvo d.d. proizlazi kako slijedi.

Prije zaključenja naprijed navedenog ugovora društvo Exportdrvo d.d. je ugovorom od 7. srpnja 2016. od društva Konstruktor inženjering d.d. kupilo poslovni prostor u poslovnom kompleksu Bačvice površine 244,08m² za iznos od 610.200,00 eur, time da je ugovoreno da će se iznos od 450.200,00 eur platiti odmah po ovjeri ugovora izdavanjem i predajom vlastite trasirane akceptirane mjenice s dospijanjem od 30 dana, a ostatak nakon što se izbrišu upisana založna prava na nekretnini. Društvo Exportdrvo d.d. je ispunilo svoju obvezu po mjenici. Međutim kako je na nekretnini naknadno utvrđen upis dodatnog založnog prava od strane Ministarstva financija, ugovorne stranke su sporazumno raskinule ugovor 27. rujna 2016. u kojem su definirali da Konstruktor inženjering d.d. nema sredstava za povrat plaćene ugovorene kupoprodajne cijene društvu Exportdrvo d.d., te su se sporazumjeli da Konstruktor inženjering d.d. ustupi odnosno proda Exportdrvu d.d. prava na nekretnine-poslovne prostore u Svačićevoj 4 koje ima u izvanknjižnom vlasništvu u svezi čega je zaključen naprijed navedeni ugovor o kupoprodaji prava dana 27. rujna 2016.

Iz ugovora o kupoprodaji prava od 27. rujna 2016. proizlazi da je Konstruktor-inženjering d.d. zastupan po Željku Žderiću prodao društvu Exportdrvo d.d. zastupano po Bogumilu Kulagi suvlasniče djelovne nekretnina,

odnosno prava na istim nekretninama označenim kao etažno vlasništvo E-1-Ikat položenaj na čest. Zgr. 3421/1, zatim E-7-III kat i E-8-IV kat položenima na čest. zgr. 3421/4 KO Split, u naravi dijelovi zgrade u Splitu, na adresi Svačićeva 4, sveukupne površine od 613 m², sve za ukupnu cijenu od 452.700,00 EUR-a (735,00 eur/m²/ 750,00eur/m² tj. E-1 za 107.250 EUR-a, E-7 za 150.675 EUR-a i E-8 za 194.775 EUR-a). U ugovoru je navedeno da je prodavatelj izvanaknjižni vlasnik i posjednik ovih nekretnina, a koje su unesene u temeljni kapital prodavatelja, odnosno društva Konstruktor-inženjering d.d. prilikom osnivanja.

U svezi zaključenja predmetnog ugovora, tijekom izvida je utvrđeno da je društvo Exportdrvo d.d. Zagreb u potpunosti platilo ugovorenu kupoprodajnu cijenu društvu Konstruktor-inženjering d.d.

Iz povijesnog izvotka iz zemljišne knjige u vrijeme zaključenja ugovora za ZK uložak 3743 KO Split, na kojem su kao suvlasnički dijelovi naznačene i nekretnine E-1, E-7 i E-8, razvidno je da su predmetne nekretnine bile upisane kao društveno vlasništvo, sa pravom korištenja od strane društva Konstruktor Split odnosno Hidrocentrala na Cetini.

Iz prikupljenih podataka ZK odjela Općinskog suda u Splitu proizlazi da se Konstruktor inženjering d.d. tijekom 2008. pokušao uknjižiti na posebnim dijelovima nekretnina u naravi III kat Svačićeve koji se sastoji od uredskih prostorija i nusprostorija površine 265m², te IV kat koji se sastoji od prostorija površine 265m², ali je Općinski sud u Splitu takav prijedlog odbio rješenjem Z-17164/08 od 24. ožujka 2011.

Iz dokumentacije pribavljene tijekom izvida proizlazi da su prije prodaje nekretnina stranke ugovora angažirali vještaka Zdravka Bešlića koji je proveo procjenu vrijednosti poslovnih prostora u Svačićevoj na I i IV kat na iznos od 688,27 eur/m² (5.146,29 kn/m²).

Iz dokumentacije Porezne uprave proizlazi da su nakon donijetog privremenog rješenja vršili procjenu tržišne vrijednosti nekretnina predmet ugovora te sačinili zapisnik o procjeni od 16. ožujka 2019. (temeljem tržišnih vrijednosti prodaje u Svačićevoj iz 2015.) na iznos od 9.037.042,16 kn. Kako je porezni obveznik Exportdrvo d.d. prigovorilo na zapisnik, Porezna uprava je angažirala vještaka Pandžića koji je primjenom poredbene metode ove nekretnine procijenio na ukupan iznos od 8.307.004,19 kn (I kat – 1.954.749,94 kn, III kat 2.802.263,90 kn, IV kat na 3.549.990,35 kn), te je donijeto porezno rješenje koje je postalo izvršno.

Nadalje iz podataka proizlazi da je društvo Exportdrvo d.d. iste ove nekretnine temeljem Ugovora o kupoprodaji prava od 21. listopada 2016. dalje prodalo Konstruktor planu d.o.o. za iznos od 362.160,00 eur. Dakle, prodaja je izvršena za manji iznos od one koju je platilo Exportdrvo d.d. Ujedno da je društvo Exportdrvo d.d. nakon neplaćanja cijene Konstruktor planu d.o.o. sukladno ugovoru slali opomene pred raskid ugovora, pa kako je u konačnici Konstruktor plan d.o.o. izvršio uplatu kako je ugovoreno to isti nije raskinut.

Iz dodatno prikupljenih podataka iz stečajnog spisa koji se vodi u stečajnom postupku Konstruktor inženjering d.d. u stečaju te izvotka iz zemljišnih knjiga i

rješenja Općinskog suda u Splitu zemljišnoknjižnog odjela proizlazi da je dana 5. travnja 2023. doneseno rješenje kojim se temeljem tabularne izjave Županijskog državnog odvjetništva u Splitu M-DO-153/21, Rješenja Okružnog privrednog suda u Splitu od 24 travnja 1992., Odluke o osnivanju dioničkog društva u društvenom vlasništvu 1529/92 od 9. travnja 2092., Potvrde trgovačkog suda u Splitu R3-600/23 i povijesnog izvotka iz sudskog registra R3-614/2023. u zemljišnim knjigama dopuštena uknjižba prava vlasništva Konstruktor-inženjeringa d.d. u stečaju za cijelo na posebnom dijelu nekretnine sagrađene na čest. zgr. 3421/1 (E-1) I kat, u naravi uredski prostorije i nusprostorije, površine 365,00 m² s pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade Svačićeva 4, 3421/4 (E-5) prvi kat u naravi uredske prostorije i nusprostorije, površine 265,00 m² s pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade Svačićeva 2 i posebnog dijela nekretnine sagrađene na čest zgr. 3421/4 (E-8) IV kat u naravi uredske prostorije i nusprostorije, površine 265,00 m² s pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade Svačićeva.

Dakle, nekretnina predmet ugovora od 30. kolovoza 2016. između Konstruktor inženjeringa d.d. i Konstruktor plana d.o.o. oznake E-5, dio nekretnina predmet ugovora od 27. rujna 2016. zaključen između Konstruktor inženjeringa d.d. i Exportdrva d.d. oznake E-1 i E-8 su u međuvremenu uknjižene kao vlasništvo Konstruktor inženjeringa d.d. u stečaju, pa u tom dijelu je upitna šteta koja se ističe u kaznenim prijavama.

Iz podataka prikupljenih tijekom izvida, bankovnih izvadaka proizlazi da su kupoprodajne cijene po naprijed navedenim ugovorima plaćene, a najvećim dijelom na način da su se vršile isplate plaća radnicima Konstruktor-inženjeringa d.d. na njihove račune po izdanim mjenicama potonjeg društva.

U odnosu na prodane pokretnine i udjele tijekom izvida je utvrđeno kako slijedi.

Da je društvo Konstruktor-inženjering d.d. od ožujka 2016., prema zaključenom ranije navedenom sporazumu, prodavalo društvu Konstruktor plan d.o.o. pokretne stvari (opremu, strojeve i dr.) u svezi čega je društvo Konstruktor inženjering d.d. zastupano po Željku Žderiću sa društvom Konstruktor plan d.o.o. zastupano po Sandri Šustić, a jednom i po Goranu Soko zaključilo više ugovora o kupoprodaji i to:

- Ugovor o kupoprodaji od 31. ožujka 2016. za rabljene i neispravne strojeve i opremu za iznos od 106.300,00 eur plus PDV i Aneks od 15. rujna 2016. produljen rok plaćanja do 31. listopada 2016.,

- Ugovor o kupoprodaji od 24. kolovoza 2016. za rabljene oštećenu skelu i oplatu (uk Siroboji, Velikoj Gorici, Srinjinama te Vladičin Han u Srbiji) za iznos od 1.136.000,00 kn plus PDV. Aneks od 15. rujna 2016. produljen rok plaćanja.

- Ugovor o kupoprodaji od 14. rujna 2016. za rabljene i neispravne strojeve i opremu za iznos od 25.200,00 eur plus PDV,

- Ugovor o kupoprodaji od 19. rujna 2016. za laboratorijsku opremu za iznos od 135.000,00 kn plus PDV.

- Ugovor o kupoprodaji od 30. rujna 2016. za rabljene i neispravne strojeve i opremu za iznos od 83.850,00 eur plus PDV,

- Ugovor o kupoprodaji od 10. listopada 2016. za rabljene kontejnere i opremu (pogon Remont) za iznos od 260.000,00 kn plus PDV,
- Ugovor o kupoprodaji od 24. listopada 2016. za namještaj iz poslovnih prostora u Svačićevoj za iznos od 102.000,00 kn plus PDV.

Iz izvida provedenih po policiji proizlazi da su ugovorene kupoprodajne cijene između Konstruktor plana d.o.o. i Konstruktor inženjeringa d.d. plaćene mjenicama na način da je Konstruktor plan d.o.o. po nalogima Konstruktor inženjeringa d.d. uglavnom plaćao zaostale plaće, poreze i doprinose zaposlenika Konstruktor inženjeringa i dr. Nadalje, je utvrđeno da su strojevi, oprema i dr. osim društvu Konstruktor plan d.o.o. prodavani i drugim društvima, a što se navodi i u prijavi.

Ujedno iz provedenih izvida proizlazi da su voditelji stručnih službi Konstruktor-inženjeringa d.d. Ranka Zavoreo pomoćnika direktora za tehničke poslove, Pavao Klarića, rukovoditelja Službe financija i komercijale i Frane Jelića, voditelja Pogona Sirobuja uputili su dana 9. ožujka 2016. na ruke Željka Žderića, direktora Konstruktor Inženjeringa d.d. prijedlog za prodaju kontejnerskog naselja na lokaciji Split Remont, u kojem se navodi da obzirom na nemogućnost korištenja kontejnerskog naselja, njegove eksploatacije-najma vanjskim subjektima i internim potrebama smještajnih kapaciteta za radnika zbog nedostatka građevinskih aktivnosti, te visokih komunalnih troškova koje Konstruktor nije u mogućnosti plaćati, da se predlaže prodaja kontejnerskog naselja u ukupnoj cijeni od 260.000,00 kn uvećano za PDV. S tim da se još navodi da su tijekom 2015./2016. bila zainteresirana tri subjekta i to Musić d.o.o., Termodinamika d.o.o. i Ferdrum grad j.d.o.o. koji su odustali od kupovine.

Isto tako, od strane Pavla Klarića rukovoditelja Službe komercijale i financija, Joška Ercegovića, rukovoditelja Službe za mehanizaciju i Sanje Jelić voditelja pogona Sirobuja 4. travnja 2016. upućen je i prijedlog prodaje laboratorijske opreme sa pogon Sirobuja, koja je služila za praćenje tvorničke kontrole proizvodnje betona i kvalitete agregata, kako je betonara prestala s radom 2012., instrumenti nisu testirani niti su dobili ateste, oprema gubi na vrijednosti i da je ekonomski isplativije istu prodati, a koju opremu su procijenili na iznos od 135.000,00 kn plus PDV.

Također pribavljena je i procjena Ranke Zavoreo dipl. ing građ. o stanju oprema u pogonima u Velikoj Gorici, Sirobuji, Srinjinama i na gradilištu u Vladičnom Hanu u kojoj je navela da vrijednost oplata i skele u navedenim pogonima ukupno iznosi 1.420.000,00 kuna.

Izvidima je utvrđeno da su strojevi, oprema i dr. bili procijenjeni po vještaku za cestovni promet i strojarstvo Vinku Ugrina i to procjenom iz ožujka 2016. strojevi, oprema i sredstva, te je uvidom u stvarno fizičko i uporabno stanje te druge parametre vještak utvrdio da su strojevi i oprema u vrlo lošem stanju, izloženi atmosferskim utjecajima, duže vrijeme van uporabe, bez atesta, toranske dizalice neispravne i dr. te je nakon utvrđenja pojedinačnih vrijednosti, naznačio i njihovu zbirna vrijednost u sveukupnom iznosu od 281.500,00 eura u protuvrijednosti 2.111.250,00 kuna. Nadalje, procjenom iz travnja 2016. obuhvaćeni su oprema, sredstva i kontejneri te je uvidom u stvarno fizičko i uporabno stanje te druge parametre vještak utvrdio da su oprema, sredstva i kontejneri u vrlo lošem stanju, izloženi atmosferskim utjecajima i duže vrijeme van uporabe, te je nakon utvrđenja

pojedinačnih vrijednosti, naznačio i njihovu zbirnu vrijednost na iznos od 2.173.200,00 kuna.

Prema rezultatima izvida navedena vještačenja su bila osnova za formiranje kupoprodajnih cijena.

U odnosu na zaključene ugovore o prodaji, strojeva, oprema i dr. pred Trgovački sudom u Splitu pokrenut je postupak P-223/19 radi pobijanja pravnih radnji odnosno ugovora o kupoprodaji zaključenih između Konstruktor plana d.o.o. i Konstruktor-inženjeringa d.d. od ožujka do listopada 2016. U konkretnom predmetu je provedeno vještačenje po vještaku Srećku Favri, koji je neke pokretnine procijenio na veću vrijednost od vještaka Vinka Ugrine, odnosno u zbiru na iznos veći za 375.751,00 eura, time da je vještačenje provedeno bez uvida u predmete vještačenja, čemu se prigovaralo, ali je u predmetu došlo do prekida postupka, zbog otvorenog stečaja nad društvom Konstruktor plan d.o.o. dok stečajni upravitelj Konstruktor plana d.o.o. ne preuzme postupak.

Nadalje izvidima je utvrđeno da su u stečajnom postupku Konstruktor inženjering d.d. također vršene procjene vozila i strojeva koje su ostali u stečajnoj masi po vještaku Marko Cambj, iz čijeg obavijesnog kazivanja suprotno navodima prijave ne proizlazi da je vještak vještačio strojeve i vozila koji su ranije prodani.

U odnosu na navode prijave da bi Konstruktor plan d.o.o. drobilično postrojenja iz Dugobaba koje je kupilo od Konstruktor inženjeringa d.d. za iznos od 20.000,00 eura dalje prodalo Kameni agregati Vidović d.o.o. za iznos od 63.500,00 eura. Iz izvida proizlazi da je između Konstruktor plana d.o.o. kao prodavatelja i Kameni agregati Vidović d.o.o. 24. ožujka 2017. zaključen Ugovor o kupoprodaji betonare CIFA LORETO 4M te stabilnog drobilično postrojenje (Dugobabe) za iznos od 63.500,00 eura plus PDV. Iz dokumentacije sadržane u spisu Trgovačkog suda u Splitu P-223/2019 proizlazi da su Kameni agregati Vidović pred Trgovačkim sudom u Splitu pokrenuli parnicu protiv Konstruktor plana d.o.o. zbog neisporučene betonare, te je iz dopisa Slobodana Puzića odgovorne osobe Kameni agregati Vidović d.o.o. razvidno je navedeno društvo prodalo svoja potraživanja prema Konstruktor planu d.o.o., dok betonaru i postrojenje nisu preuzeli zbog naknadno utvrđenih nedostataka koji umanjuju vrijednost betonare i postrojenja i da su utvrdili da je njihova stvarna vrijednost cca 20.000,00 eura.

U odnosu na navode prijave o prodaji udjela u društvu Bačvice plaža d.o.o. izvidima je utvrđeno da su u inkriminirano vrijeme osnivači-članovi ovog društva bili Konstruktor inženjering d.d. (51%) i Grad Split (49%). Sukladno pravu prvokupa prema Društvenom ugovoru ovog društva važećem prije 2016. a prema iskazanoj namjeri Konstruktor inženjeringa d.o.o. u procesu restrukturiranja kroz postupak predstečajne nagodbe te odluci Gradskog vijeća Grada Splita od 10. travnja 2013. udjeli u društvu Bačvice plaža d.o.o su trebali biti prodani Gradu Splitu za iznos od 72.761,04 kune, a koji ugovor iz neutvrđenih razloga nije potpisan, dok je 2016. članak 11. Društvenog ugovora o pravu prvokupa Grada Splita brisan.

Dana 14. rujna 2016. Konstruktor inženjering d.d. je udjele u društvu Bačvice plaža d.o.o. prodao Projektnom birou Konstruktor d.o.o. temeljem ugovora o prijenosu poslovnog udjela, te je ugovorom o naknadi za prijenos udjela ugovorena

naknada u iznosu 73.000,00 kuna uz odricanje Projektnog biro Konstruktor d.o.o. od svog potraživanja prema Konstruktor inženjeringu u iznosu od 196.825,10 kuna, pa ukupno ugovorena naknada iznosi 269.825,10 kuna.

Iz dokumentacije u predmetu pobijanja pravnih radnji po tužbi Konstruktor inženjeringa d.o.o. protiv tuženika Projektni biro Konstruktor d.o.o. koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Splitu broj P-226/2019, proizlazi da je prije prodaje ovih udjela obavljena procjena vrijednosti udjela po vještaku Stjepanu Kolovratu koji je u svibnju primjenom statičke i dinamičke metode procijenio vrijednost udjela na iznosu od 134.397,00 kuna. U postupku pred trgovačkim sudom obavljeno je također vještačenje vrijednosti udjela u društvu Bačvice Plaža d.o.o. te su isti po vještaku Mati Zeljko primjenom statičke metode procijenjeni na iznos od 312.763,00 kuna. Dana 18. siječnja 2022. donijeta je presuda kojom se odbijaj tužbeni zahtjev Konstruktor inženjeringa d.d. u stečaju, a koja presuda je potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske 61 Pž-1004/2022 od 20. srpnja 2022. Time što je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u bitnom utvrdio da ugovor kojim je utvrđena naknada za prodane udjele nije sačinjen u propisanoj formi, zbog čega je isti ništav, pa da je samim time ništav i ugovor o prijenosu poslovnih udjela. Dakle, ni ovdje se ne može govoriti o šteti za Konstruktor-inženjering d.d., jer ugovor o prijenosu udjela ne proizvod nikakve pravne učinke.

U odnosu na prodaju udjela u društvu Konstruktor-Hotina d.o.o. iz rezultata izvida te dokumentacije sadržane u spisu Trgovačkog suda u Splitu P-220/2019 po tužbi Konstruktor inženjeringa d.d. u stečaju protiv tuženika Konstruktor-Hotine d.o.o. proizlazi kako slijedi:

- da su društva Fodi d.o.o. zastupano po Marselu Friedlu, Fossa d.o.o. zastupano po Miljenku Biuku dana 25. srpnja 2016. i društvo Veho d.o.o. zastupano po Alemki Čarija dana 8. kolovoza 2016. zaključili sa Konstruktor Hotinom d.o.o. zastupanom po Nediljku Sardeliću ugovore o ustupanju, kojima su svoja potraživanja prema Konstruktor-inženjeringu d.d. u sveukupnom iznosu od 2.206.376,77 kuna, zajedno sa založnim pravom na 100% poslovnog udjela kojeg Konstruktor-inženjering d.d. drži u Konstruktor-Hotini d.o.o., kao i založno pravo u korist Projektnog biroa Konstruktor d.o.o. radi osiguranja tražbine od 5 mil kn. ustupili za ugovorenu naknadu Konstruktor Hotini d.o.o.

- dana 25. kolovoza 2016. između Konstruktor inženjeringa d.d. zastupanog po Željku Žderiću i Konstruktor-Hotini d.o.o. zastupanoj po Nedjeljku Sardeliću sklopljen je sporazum, koji se utvrđuje da je Konstruktor –Hotina d.o.o. temeljem ugovora o ustupu tražbine od 25. svibnja 2016 s društvom Fodi d.o.o. i Fossa d.o.o. te ugovora o ustupu tražbine od 8. kolovoza 2016. s društvom Veho d.o.o. stekla tražbinu prema Konstruktor inženjeringu d.d. u iznosu od 2.206.376,77 kuna, zajedno sa založnim pravom na 100% poslovnog udjela kojeg Konstruktor-inženjering d.d. drži u Konstruktor-Hotini d.o.o., kao i založno pravo u korist Projektnog Biroa Konstruktor d.o.o. radi osiguranja tražbine od 5 mil. kn. Temeljni kapital Konstruktor-Hotine da iznosi 3.164.800,00 kuna. U svezi utvrđenog postignut je sporazum da Konstruktor-Hotina d.o.o. neće pokretati ovršni postupak temeljem sporazuma o osiguranju tražbine, već će za iznos tražbine osigurane založnim pravom na 100% udjela u Konstruktor-Hotini d.o.o. u iznosu glavnica i kamata od 2.968.758,94 kuna steći poslovni udio u nominalnom iznosu od 2.690.080,00 kuna čime će se u

cijelosti smatrati namirenom temeljem svih ugovora o ustupu tražbina, u svezi čega će se zaključiti ugovor o prijenosu i stjecanju 85% udjela u Hotini, kao i da će dati brisovno očitovanje u odnosu na zalog koji se odnosi na 15% udjela u Hotini koji ostaje u vlasništvu Konstruktor-inženjeringa d.d.

- dana 26. kolovoza 2016. između Konstruktor inženjeringa d.d. kao prenositelja i Konstruktor-Hotine d.o.o. kao stjecatelja zaključen je ugovor o prijenosu i stjecanju poslovnih udjela u društvu Konstruktor-Hotina d.o.o., kojim ugovorom je Konstruktor inženjering d.d. svoj udio u Konstruktor-Hotini d.o.o. koji se vodi pod rednim brojem 2 prenosi na Konstruktor Hotinu d.o.o. koja time stječe vlastiti poslovni udio (85%) za iznos od 2.690.100,00 kn.

Iz dokumentacije proizlazi da je prije zaključenja ovog ugovora u siječnju 2016. vještak Stjepan Kolovrat primjenom kombinirane statičke i dinamičke metode procijenio vrijednost Konstruktor-Hotine d.o.o. na iznos od 3.376.120,00 kn.

U postupku pobijanja pravnih radnji koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu P-220/2019 vještak Fimar d.o.o. po vještacima Filipović, primjenom knjigovodstvene metode procijenio je vrijednost 85% udjela društva Konstruktor Hotina d.o.o. na iznos od 4.626.630,82 kn. U ovom predmetu Trgovački sud u Splitu donio je nepravomoćnu presudu 7. prosinca 2021. kojom je odbio tužbeni zahtjev Konstruktor inženjeringa d.d. u stečaju.

Iz podataka prikupljenih tijekom izvida, bankovnih izvadaka proizlazi da su kupoprodajne cijene po ovim ugovorima plaćene, a najvećim dijelom na način da su se vršile isplate plaća radnicima Konstruktor-inženjeringa d.d. na njihove račune po izdanim mjenicama potonjeg društva.

Nadalje, uvidom u podatke o prometu po računima, pribavljenu financijsku i drugu dokumentaciju, nije utvrđeno da bi plaćanja s osnova kupoprodaja predmet ovih prijava bila vršene novčanim sredstvima Konstruktor inženjeringa d.d.

Kaznene prijave je trebalo odbaciti.

Kazneno djelo zlorporabe položaja i ovlasti iz čl. 291. st. 2. u vezi st. 1. Kaznenog zakona/11, čini službena ili odgovorna osoba koja iskoristi svoj položaj ili ovlast, prekorači granice svoje ovlasti ili ne obavi dužnost pa time sebi ili drugoj osobi pribavi znatnu imovinsku korist ili drugome prouzroči znatnu štetu.

Kazneno djelo zlorporabe povjerenja u gospodarskom poslovanju iz članka 246. stavak 1. KZ/11 čini onaj tko u gospodarskom poslovanju povrijedi dužnost zaštite tuđih imovinskih interesa koja se temelji na zakonu, odluci upravne ili sudbene vlasti, pravnom poslu ili odnosu povjerenja i na taj način pribavi sebi ili drugoj osobi protupravnu imovinsku korist te time ili na drugi način onome o čijim se imovinskim interesima dužan brinuti prouzroči štetu. Kvalificirani oblik iz članka 246. stavak 2. postoji ako je kaznenim djelom iz stavka 1. pribavljena znatna imovinska korist ili prouzročena znatna šteta. Prema članku 87. stavak. 29. KZ/11 vrijednost imovinske koristi i štete je znatna ako prelazi 60.000,00 kuna.

Kazneno djelo prouzročenja stečaja iz čl. 249. st. 1. Kaznenog zakona/11 čini onaj tko u gospodarskom poslovanju sljedećim radnjama izazove prezaduženost ili nesposobnost za plaćanje ili u stanju prezaduženosti ili nesposobnosti za plaćanje koja prijete ili je nastupila: prividno ili besplatno prenese imovinu na trgovačko društvo koje je osnovao sam ili s drugim, ili na drugi način cijelu ili dio imovine koja bi činila stečajnu masu prividno proda, optereti bez odgovarajuće protučinidbe, besplatno ustupi, ošteti, uništi ili učini neupotrebljivom, zaključi fiktivni ugovor ili prizna nepostojeću tražbinu, ne vodi trgovačke ili poslovne knjige koje je dužan voditi ili ih prikrije, uništi, ošteti, preinači ili ih tako vodi ili izradi završni račun da se ne može utvrditi ili je znatno otežano utvrđivanje njegova imovinskog stanja, u suprotnosti s urednim i savjesnim gospodarenjem umanju imovinu koja bi činila stečajnu masu ili prikrije imovinsko stanje. Stavkom 3. ovog članka predviđena je odgovornost za prouzročenje znatne štete djelom iz st. 1., dok je stavkom 2. ovog članka predviđena odgovornost za nehajno postupanje, a kvalificirani oblik nehajnog postupanja u slučaju prouzročenja znatne štete propisan je st. 4. ovog članka.

Dakle, u konkretnom slučaju je nesporno da je društvo Konstruktor-inženjering d.d. zastupano po osumnjičenom Željku Žderiću zaključilo naprijed navedene ugovore o kupoprodaji prava na nekretninama, ugovore o kupoprodaji strojeva, opreme i dr. te udjela. Nespornim je da je osumnjičenik kao direktorom društva Konstruktor inženjeringa d.d. bio ovlašten zaključivati ugovore u ime predmetnog društva i da u tom dijelu nisu postojala nikakva ograničenja evidentirana bilo u sudskom registru bilo odredbama Statuta društva. Naime čl. 58. Statuta društva određeno je da je uprava (direktor) ovlašten na samostalno i neograničeno zastupanje društva. Iako za zaključenje ovih ugovora osumnjičenom nije bila sukladno statutu potrebna suglasnost Nadzornog odbora u spisu prileže zapisnici iz kojih proizlazi da je Nadzorni odbor imao određenih saznanja o obavljenim prodajama, a što proizlazi iz njihovog obavijesnog kazivanja. Nespornim je također da društvo Konstruktor-inženjering d.d. kao privatna pravna osoba ne podliježe Zakonu o javnoj nabavi, te osumnjičenik nije bio dužan provoditi javnu prodaju imovine.

Nadalje iz podataka je razvidno da je prethodno, prije zaključenja predmetnih pravnih poslova, nad društvom Konstruktor inženjering d.o.o. bio pokrenut postupak predstečajne nagodbe i da je izrađen Plan financijskog restrukturiranja koji je u konačnici usvojen, a iz kojeg proizlazi da se u budućnosti namjerava vršiti prodaja non core imovine tj. imovine koja je neispravna ili nezaposlena.

Činjenica je da je nakon zaključenja predstečajne nagodbe društvo ponovno upalo u poslovne teškoće tj. blokadu računa i to prije pravomoćnosti predstečajne nagodbe. Iz podataka proizlazi da su se vodili i pregovori s društvom Hrvatske autoceste radi naplate znatnog potraživanja, sa kojom naplatom te drugim naplatama prema kazivanju osumnjičenog Željka Žderića bi se sanirale financijske teškoće, ali da je otvaranjem stečajnog postupka to stopirano.

Usljed ponovnih poteškoća između društava Konstruktor-inženjering d.d. i Konstruktor plana d.o.o. zaključen je Sporazum od 18. ožujka 2016. kojim je u bitnom utvrđeno da društvo Konstruktor-inženjering d.d. ima poslovnim problema, a što mu onemogućava poslovanje i isplatu plaća, i da će sukladno Planu financijskog

restrukturiranja vršiti prodaju neposlovne imovine. Kupnja da će biti ponuđena Konstruktor planu d.o.o., po cijeni koju procjeni sudski vještaci, time da je ugovoreno i pravo nazad kupnje pod istim uvjetima na rok od 12 mjeseci za svu imovinu za koju eventualno budu zaključeni ugovori o kupoprodaji. Ugovoreni rok prava na nazad kupnju je aneksima produživan do 30. lipnja 2018. Upravo navedena klauzula o pravu nazad kupnje ukazuje na namjeru održavanja opstanka društva Konstruktor-inženjeringa d.d. i predstavlja način da društvo koje ima problema s likvidnošću i ne može sredstva osigurati zajmovima, pozajmicama ili sličnim instrumentima, da dođe do neophodnih financijskih sredstava za održavanje poslovanja bez namjere da je trajno izgubi.

Iz prikupljenih podataka je razvidno da imovina Konstruktor inženjeringa d.d. nije prodavana samo Konstruktor planu d.o.o., već i drugim pravnim osobama koje nisu povezane s Konstruktor inženjeringom d.d., u odnosu na koje nije razvidan motiv niti je životno logično da bi im se svjesno imovina prodavala ispod tržišne vrijednosti. Ove okolnosti više ukazuju na zaključak da se doista prodajom dijela imovine nastojalo održati poslovanje društva.

Nedvojbenim je da Konstruktor-inženjering u vrijeme zaključenja predmetnih ugovora o kupoprodaji prava na nekretninama, nije bio upisan u zemljišnim knjigama kao vlasnik, a niti kao posjednik ovih nekretnina, već je samo bio u posjedu istih i koristio ih, kao i da su u svim slučajevima imovinskopravni odnosi bili neriješeni. Iz prikupljene dokumentacije proizlazi da se Konstruktor inženjering d.d. tijekom 2008. pokušao uknjižiti na posebnim dijelovima nekretnina u naravi III kat Svačićeve koji se sastoji od uredskih prostorija i nusprostorija površine 265m², te IV kat koji se sastoji od prostorija površine 265m², ali je Općinski sud u Splitu takav prijedlog odbio rješenjem Z-17164/08 od 24. ožujka 2011.

Evidentnim je da je prije zaključenja predmetnih ugovora o prodaji prava na nekretnina bio angažiran stalni sudski vještak Zdravko Bešlić koji je korištenjem troškovne metode procjenjivao vrijednost dijela poslovnih prostora zgrade u Svačićevoj na iznos od 4.607.977,39 kn odnosno 688,27 eur/m² (5.146,29 kn/m²), poslovne prostore Kroz Smrdečac na 26.000,00 eura (196.035,15 kn) i pravo plodouživanja zemljišta i objekata na Sirobuji 1 i 2 na ukupan iznos od 135.000,00 eura. U svom obavijesnom kazivanju vještak Bešlić je pojasnio da je u konkretnom slučaju primijenio troškovnu metodu jer se radilo o procjeni prava korištenja na nekretnine, obzirom da Konstruktor-inženjering d.d. nije bio vlasnik istih i da bi kupac za sređivanje imovinskopravnih odnosa trebao trošiti znatna sredstva, uslijed čega je zbog posebnih okolnosti predmetna metoda bila najprimjerenija.

Iz sačinjenih Ugovora o kupoprodaji prava na nekretninama razvidno je da ugovorene kupoprodajne cijene ne odstupaju od procjena angažiranog vještaka Bešlića, već su i veće.

Iz prikupljenih podataka od Porezne uprave proizlazi da je Porezna uprava, Područni ured Split prilikom razreza poreza na promet nekretnina prihvatila vrijednosti nekretnina iskazanih u ugovorima o prodaji prava na nekretninama opisanih pod toč. 2. (Sirobuja) i 3. (Kroz Smrdečac) obrazloženja, a koje su potvrđene od strane vještaka Mije Tadinca angažiranog po Poreznoj upravi.

U postupku pred Trgovačkim sudom u Splitu, radi pobijanja pravnih radnji, nekretnina opisan pod toč. 3 (Kroz Smrdečac) obrazloženja po vještaku Josipu Šitum, primjenom poredbene metode procijenjena je na iznos od 75.914,00 eur. Međutim, sud nije prihvatio procjenu vještaka jer se nije mogao očitovao o svim specifičnostima ove nekretnine koje utječu na kupoprodajnu cijenu, posebno neriješenost imovinskopravnih odnosa. Stoga je sud nižu procjenu Porezne uprave i vještaka Bešlića smatrao realnijim procjenama i zbog nedostatka namjere na oštećenje stečajne mase donio nepravomoćnu presudu kojom je tužbeni zahtjev odbio.

U odnosu na nekretninu opisanu pod toč. 1 (Svačićeva) obrazloženja, također je provedeno više vještačenja, od čega su dva (jedno po nalogu prodavatelja, a drugo po nalogu Trgovačkog suda) izrađena korištenjem troškovne metode i dobivene vrijednosti su gotovo iste, dok je u trećem vještačenju (po nalogu Porezne uprave) korištena poredbena metoda i dobivena vrijednost je veća.

Tako je postupku pred Trgovačkim sudom u Splitu predmetna nekretnina, po vještaku Škomrlju, procijenjena na iznos od 755.000,00 kuna (5.662,93 kn/m²) odnosno neznatno više u odnosu na ugovorenu cijenu i u odnosu na procjenu vještaka Bešlića angažiranog od strane prodavatelja.

U postupku pred Poreznom upravom radi razreza poreza na promet nekretnina predmetna nekretnina je od strane vještaka Pandžića, primjenom različite metode od ostalih vještaka, procijenjena znatno više, i to na iznos od 13.666,30 kn/m², odnosno na sveukupni iznos od 1.822.811,09 kn.

Predmetni postupci pred Trgovačkim sudom i Poreznom upravom još uvijek nisu pravomoćno okončani te je evidentnim da Trgovački sud u Splitu, a i Upravni sud u Splitu smatraju da posebne specifičnosti ove nekretnine (neriješeni vlasničkopravni odnosi i dr.) bitno utječu na tržišnu vrijednost nekretnine.

U konačnici nekretnine opisane pod toč. 4. obrazloženja (Svačićeva) koja je prodana Exportdrvu d.o.o. od strane vještaka Pandžića, primjenom poredbene metode, za potrebe upravnog postupka razreza poreza procijenjene su na ukupan iznos od 8.307.004,19 kn (I kat – 1.954.749,94 kn, III kat 2.802.263,90 kn, IV kat na 3.549.990,35 kn), što je znatno više u odnosu na procjenu koju je izradio vještak Bešlić korištenjem troškovne metode. Međutim društvo Exportdrvo d.d. je predmetnu nekretninu ubrzo nakon kupnje prodalo za nižu cijenu od ono po kojoj ju je kupilo.

Isto tako u odnosu na zaključene ugovore o prodaji strojeva, opreme i dr., iz izvida proizlazi da su i stručne službe Konstruktor inženjeringa d.d. predlagale prodaju odrađene nepokretne imovine te procjenjivale njenu vrijednost. Osim toga prije prodaja je angažiran sudski vještak Vinko Ugrina koji je neposrednim uvidom procijenio njihovu vrijednost, a koja procjena se razlikuje od procjene koju je vještak Srećko Favro proveo u postupku pred Trgovačkim sudom u Splitu, ali bez neposrednog opažanja predmeta vještačenja.

Ujedno, prije prodaje udjela u društvu Bačvice plaža d.o.o. i Konstruktor-Hotina d.o.o. također je provedena procjena vrijednosti udjela po vještaku Stjepanu Kolovratu, koji je udjele u Bačvica plaža d.o.o. procijenio na 134.397,00 kn, a

vrijednost Konstruktor Hotine d.o.o. na iznos od 3.376.120,00 kn te ugovorene kupoprodajne cijene ne odstupaju od izvršenih procjena vještaka.

U postupku pred Trgovačkim sudom u Splitu, radi pobijanja pravnih radnji vještak Mate Zeljko je vrijednosti udjela u društvu Bačvice Plaža d.o.o. procijenjeni na iznos od 312.763,00 kn što je neznatno više u odnosu na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, međutim sud je odbio tužbeni zahtjev.

U postupku pred Trgovačkim sudom u Splitu, radi pobijanja pravnih radnji, vještak Fimar d.o.o. po vještacima Filipović, procijenio je vrijednost 85% udjela društva Konstruktor Hotina d.o.o. na iznos od 4.626.630,82 kn, dakle više od vještaka Kolovrata i ugovorene kupoprodajne cijene, ali je sud također, nepravomoćno odbio tužbeni zahtjev.

Dakle, sagledavajući ugovorene kupoprodajne cijene evidentnim je da iste ne odstupaju od vrijednosti koje su utvrdili ovlaštteni vještaci angažirani prije izvršenih prodaja, odnosno iste su se upravo temeljile na provedenim procjenama. U konačnici samo u jednom slučaju i to samo od strane Porezne uprave, prihvaćena je procjena koja je veća od procjene vještaka na kojoj se temeljila kupoprodajna cijena.

Činjenica je da pojedine procjene vještaka angažiranih od ugovornih stranaka odstupaju od procjena vještaka angažiranih od strane Porezne uprave i vještaka koji su vještačili u postupcima pred Trgovačkim sudom, dok se neke uglavnom podudaraju. Evidentnim je da su vještaci koristeći se različitim metodama procjene utvrdili različite tržišne vrijednosti i da svaki vještak ostaje kod svoje procjene smatrajući da je metoda kojom se koristio najadekvatnija.

U pogledu plaćanja ugovorenih kupoprodajnih cijena izvidima je utvrđeno da su ugovorene cijene plaćene od strane kupaca, na način kako je to naprijed navedeno, te nije utvrđeno da bi se za plaćanja eventualno koristila novčana sredstva koja bi pripadala Konstruktor-inženjeringu d.d..

Dakle, kod ovakvog činjeničnog stanja najprije je navesti, a što se tiče pravne oznake kaznenog djela, u konkretnom slučaju ne može se raditi o prijavljenom kaznenom djelu zlouporabe položaja i ovlasti iz članka 291. KZ/11, jer je to isključivo službeničko kazneno djelo čiji počinitelj može biti u prvom redu službena osoba. Taj pojam je definiran odredbom članka 87. stavak 3. KZ/11, iz koje je nedvojbeno da osumnjičenik nema svojstvo službene osobe, jer nije ni državni dužnosnik, ni službenik u jedinici lokalne i područne samouprave, ni pravosudni dužnosnik, ni javni bilježnik. Istina, počinitelj spomenutog kaznenog djela iz članka 291. KZ/11 može biti i odgovorna osoba ali samo ako počini zlouporabu povjerenih joj javnih ovlasti. Dakle mora se raditi ne samo o pravnoj osobi koja obavlja javne ovlasti, nego i o kaznenom djelu počinjenom baš u obavljanju poslova iz domene javne ovlasti, što u konkretnom slučaju nije ostvareno, nego je riječ o gospodarskom poslovanju trgovačkog društva, pa u odnosu na predmetno djelo ne postoji osnovana sumnja da su osumnjičenici počinili ovo kazneno djelo. Stoga, radnje opisane treba pravilno pravno označiti kao kazneno djelo zlouporabe povjerenja u gospodarskom poslovanju iz članka 246. stavak 2. u svezi stavka 1. KZ/11.

U odnosu na kazneno djelo zlouporabe povjerenja u gospodarskom poslovanju iz članka 246. stavak 2. u svezi stavka 1. KZ/11, da bi se radilo o sumnji na kazneno djelo zlouporabe povjerenja u gospodarskom poslovanju ne samo da počinitelji trebaju postupati u svojstvu odgovorne osobe, koje osumnjičeni Željko Žderić kao direktor Konstruktor inženjeringa d.d. nedvojbeno ima, nego trebaju zlonamjerno iskoristiti svoje ovlasti dobivene Statutom ili ZTD-om kako bi prouzročili štetu zastupanoj osobi u korelaciji s imovinskom koristi za sebe ili neke druge osobe.

Što se tiče štete kao objektivnog obilježja predmetnog kaznenog djela treba naglasiti kako ona provedenim izvidima nije na nedvojben način utvrđena. Naime, vrijednost nekretnina i drugih stvari, pa tako i radnih strojeva, opreme itd., utvrđuje se procjenom stručnih osoba – vještaka procjenitelja. Uprava trgovačkog društva imovinu treba prodavati po tržišnim cijenama jer se tako ponaša savjestan gospodarstvenik te je životno očekivati da ukoliko se prodaja ne vrši javnim objavama, da se odgovorna osoba dužna informirati o tržišnim vrijednostima ili u tom dijelu zatražiti procjenu stručnih osoba, što je u konkretnom slučaju učinjeno. Procjena je mišljenje o svojstvima ili vrijednosti nečega, u konkretnom slučaju o tržišnoj cijeni nekretnina i pokretnina.

U ovom predmetu imamo različite procjene spornih nekretnina, pokretnina i udjela po više vještaka, od kojih su neki angažirani od osumnjičenih Željka Žderića i Sandre Šustić, a neki od Porezne uprave ili od strane suda u postupku pobijanja pravnih radnji pred Trgovačkim sudom u Splitu, i koje se u odnosu na dio prodaja podudaraju, dok se za dio prodaja bitno razlikuju glede procijenjene vrijednosti, što može dati povoda podnositeljima kaznene prijave da posumnjaju u kriminalnu djelatnost sklapanja štetnih ugovora po dogovoru s kupcima kao bi ih se neosnovano obogatilo i sve to uz izradu neistinitog nalaza i mišljenja vještaka.

Međutim, u situaciji kada nemamo nikakvih dokaza i podataka o kriminalnom nagovaranju, nuđenju i davanju mita i sl., samo na temelju različitih procjena vrijednosti nekretnina nije moguće utemeljeno izvesti sve one zaključke činjenične naravi koje u svojim prijavama iznose podnositelji tj. potvrditi osnovanost sumnje da je počinjeno kazneno djelo sa svim svojim subjektivnim i objektivnim obilježjima.

U konkretnom slučaju što se tiče samih nekretnina radi se o specifičnim nekretninama koje u vrijeme prodaje nisu u zemljišnim knjigama ni u posjedovnim knjigama upisane na Konstruktor inženjering d.d.. U odnosu na predmete kupoprodajnih ugovora, vještaci su za svoje procjene dali obrazložena mišljenja i ovo državno odvjetništvo ih ne može dovoditi u pitanje, pa i kada bi naloženo vještačenje po služenoj dužnosti potvrdilo veću cijenu od ugovorne, to još ne bi bilo dovoljno za pokretanje kaznenog postupka protiv osumnjičenih osoba bez podataka da je u vrijeme prodaja bilo kupaca spremnih platiti veću cijenu. Nije rijetka pojava u praksi da se pojavi više različitih procjena istih nekretnina koje jako odstupaju jedna od druge.

Ovdje u svakom slučaju treba cijeniti činjenice: da prodane nekretnine u vrijeme zaključenja ugovora nisu bile upisane kao vlasništvo ili posjed Konstruktor inženjeringa d.d., da nekretnina Kroz Smrdečac nije ni evidentirana u zemljišnim knjigama te na istu svojataju svoje pravo i stanari zgrade, nekretnina Sirobuja je većim dijelom uknjižena na Grad Split, a na kojem djelu je predviđeno i proširenje

groblja, nekretnine prodane društvu Exportdrvo d.d. su dalje prodane po nižoj cijeni od one koju je dobio Konstruktor-inženjering d.d., Nadalje, da su prije prodaja nekretnina, pokretnina i udjela zatražena mišljenja stručnih osoba vještaka, a ugovorene cijene su se formirale osnovom izrađenih procjena, da se Konstruktor inženjering d.d. nalazio u poslovnim poteškoćama, da su mu trebala sredstva za isplatu plaća radnicima, da se radi o imovini koja nije bila neophodna za daljnje poslovanje, da je sukladno zaključenom sporazumu pa i u samim ugovorima sa Konstruktor planom d.o.o. ugovorena i mogućnost nazad kupnje. Stoga, sagledavajući sve navedeno zaključiti je kako nema osnova za tvrdnju da je osumnjičeni Željko Žderić bio svjestan ili da je mogao biti svjestan da nekretnine, pokretnine i udjeli vrijede znatno više od procijenjenih, a time i ugovorenih kupoprodajnih cijena, kako to sugeriraju kaznene prijave, niti da je na strani istog postojala svijest da u datim okolnostima, kada nastoji održati poslovanje društva, čini nešto što je protivno interesima društva Konstruktor-inženjering d.d., a čije interese na određeni način zaštićuje i ugovaranjem prava nazad kupnje za imovinu prodanu društvu Konstruktor plan d.o.o.

Člankom 252. st. 2. toč. 5. ZTD-a je posebno propisan slučaj nesavjesnog postupanja uprave društva ako "razdijeli" imovinu društva. Međutim, prodaja imovine u teškoj financijskoj situaciji kada je društvo u blokadi i prijeti stečaj, a kako bi se održalo poslovanje i mogle isplaćivati plaće radnicima, a imajući u vidu i moguću naplatu od Hrvatskih cesta d.o.o., a što je stečaju i naplaćena u iznosu 14.682.520 kn, pa i ispod procijenjene vrijednosti, ne može se smatrati protupravnom i štetnom za društvo tj. "dijeljenjem" imovine u "bescjenu" ili besplatnim raspolaganjem i da je osumnjičeni postupao u tom pravcu.

Osim toga, u međuvremenu je dio nekretnina u Svačićevom temeljem tabularne izjave Županijskog državnog odvjetništva u Splitu upisane kao vlasništvo Konstruktor-inženjeringa d.d. u stečaju, te su u tijeku postupci radi pobijanja pravnih radnji, od kojih je jedan pravomoćno okončan i odbijena tužba Konstruktor inženjeringa d.o.o. stečaju, dok je u dva postupka nepravomoćno odbijena tužba Konstruktor inženjeringa d.o.o. stečaju, te su zajedno s ostalima još uvijek u tijeku. Ujedno ni sve prodane pokretnine nisu u posjedu Konstruktor plana d.o.o. zbog čega se vodi postupak P-43/19 pred Trgovačkim sudom u Splitu po tužbi Konstruktor plana d.o.o. protiv Konstruktor inženjeringa d.d. u stečaju radi utvrđenja vlasništva i prestanka uznemiravanja.

Nadalje, s obzirom na zatražene procjene stručnjaka-vještaka, mišljenja voditelja stručnih službi, ugovoreno prvo nazad kupnje, ne može se zaključiti da osumnjičenik nije postupao u maniri dobrog gospodarstvenika, niti da je imao svijest da ugovaranjem cijena koje ne odstupaju od izvršenih procjena i mišljenja stručnih službi postupa protivno dobrobiti društva. Dakle, nema osnova za zaključak da je na strani osumnjičenika postojala svijest da postupa protivno interesima društva Konstruktor inženjering d.d. i da je prijavljene radnje poduzimao u nakani da ošteti Konstruktor- inženjering u korist Konstruktor- plana d.o.o. Exportdrva d.d., Projektnog biroa Konstruktor d.o.o., Konstruktor Hotine d.o.o. ili drugih pravnih osoba koje se navode u sadržaju prijave radnika. Dodati je da se Konstruktor plan d.o.o. u odnosu na kupljene nekretnine nije uknjižio kao vlasnik, iako je platio ugovorene cijene, a u konačnici i samo završilo u stečaj.

Sve prodaje predmet ovog postupka vršene su prije nego što je Trgovački sud u Splitu rješenjem od 28. listopada 2016. imenovao privremenog stečajnog upravitelja, zbog čega osumnjičeniku Žderiću kao direktoru Konstruktor-inženjeringa d.d. u vrijeme zaključenje predmetnih prodaja nije trebala suglasnost privremenog stečajnog upravitelja.

Stoga, ne postoji osnovana sumnja da je osumnjičeni Željko Žderić svojim postupanjem počinio kazneno djelo iz čl. 246. st. 2. i 1. KZ/11.

Nastavno na iznijeto ni u odnosu na prijavljeno djelo iz čl. 249. KZ/11 rezultati izvida nisu ukazali da bi osumnjičeni Željko Žderić kao član uprave-direktor Konstruktor inženjeringa d.d. otuđivao nekretnine, pokretnine i udjela ovog društva s ciljem da društvo postane insolventno i nad njim bude pokrenut stečajni postupak ili da umanjí buduću stečajnu masu.

Što se tiče osumnjičenih Sandre Šustić, Marsela Friedla, Gorana Soko i Nedjeljka Sardelića, iz prikupljenih podataka ne proizlazi da bi isti poduzimali radnje ili zaključivali predmetne ugovore u ime društva Konstruktor inženjering d.d., pa samim time ne postoji osnovana sumnja da su svojim postupanjima počinili kaznena djela iz čl. 246. i 249. Kaznenog zakona/11 na štetu Konstruktor inženjeringa d.d.. Ujedno obzirom na utvrđene činjenice njihova uloga se ne može podvesti ni pod eventualne radnje pomaganja ili poticanja.

U odnosu na kvalifikaciju prijave zbog kaznenog djela prijevare u gospodarskom poslovanju iz čl. 247. KZ/11 i povrede tuđih prava iz čl. 241. KZ/11, iz samih navoda prijave nije razvidno kojim radnjama i na koji način bi bila počinjena ova djela, osim što su ista paušalno nabrojena, nisu u suglasju sa sadržajem prijavljenog, te u ovom dijelu ne proizlazi osnovana sumnja o počinjenju ovih kaznenih djela.

Prijavljeno djelo krivotvorenja službene i poslovne isprave iz čl. 279. Kaznenog zakona/11 čini službena ili odgovorna osoba koja u službenu ili poslovnu ispravu, knjigu ili spis unese neistinite podatke, ili ne unese kakav važan podatak, ili svojim potpisom, odnosno službenim pečatom ovjeri takvu ispravu, knjigu ili spis s neistinitim sadržajem ili koja svojim potpisom, odnosno službenim pečatom omogući izradu, isprve, knjige ili spisa s neistinitim sadržajem, dok je st. 2 predviđeno kažnjavanje onoga neistinitu službenu ili poslovnu ispravu, knjigu ili spis uporabi u službi ili poslovanju kao da su istiniti.

U odnosu na predmetno djelo navesti je da su navodi prijave u tom dijelu uopćeni i da provedenih izvidima nisu utvrđeni elementi ovog kaznenog djela. Naime u odnosu na dio prijave koji je donekle preciziran da bi na priložima uz ugovor od 10. listopada 2016. bio rukom dopisivan i mijenjan možebitni datum zaprimanja na knjiženje, navesti je da sam ova činjenica ne predstavlja kazneno djelo krivotvorenja isprave, jer se zbog toga sadržaj isprave nije mijenjao, pa ista ne bi bila neistinita. U odnosu na navod vezano za nedostatke ugovor o kupoprodaji prava od 26. rujna 2016. razvidnim je da predmetni ugovor nije solemniziran niti je javni bilježnik ulazio u njegov sadržaj, nego je izvršio ovjeru potpisa. Postojanje nedostataka u tekstu ugovora, pa tako i da je ispuštena jedna od klauzula tog ugovora ne čini ga neistinitim jer je iz same isprave vidljivo što nedostaje i nije podoban da nekog dovede u zabludu, dok nedostatak u odnosu na bitne dijelove ugovora ukazuje na

njegovu ništetnost, a u konačnici iz rezultata izvida proizlazi da predmetni ugovor nije konzumiran. Dakle, provedenim izvidima nije utvrđeno ni postojanje osnovane sumnje o počinjenju kaznenog djela krivotvorenja isprave iz čl. 279. Kaznenog zakona/11.

Kazneno djelo pogodovanja vjerovnika iz čl. 250. st. 1. KZ/11 čini onaj tko znajući da je on ili osoba koju zastupa postala nesposobna za plaćanje, ispuni ili osigura tražbinu vjerovnika koji nema pravo na ispunjenje ili osiguranje na takav način u to vrijeme.

U odnosu na navedeno djelo iz čl. 250. st. 1. KZ/11 uz samu kaznenu prijavu bivših radnika dostavljena je presuda Prekršajnog suda u Splitu PpG-1334/2017 od 24. siječnja 2018., koja je prema izvršenim provjerama pravomoćna 14. veljače 2018., a iz koje je razvidno da su osumnjičeni Željko Žderić i pravna osoba Konstruktor inženjering d.d. proglašeni krivima da su u razdoblju od lipnja do listopada 2016. obavili obračunska plaćanja prema više trgovačkih društava iako su u Jedinostvenom registru imali oznaku blokade računa, čime da su počinili prekršaj iz čl. 30. st. 1. toč. 1. i st. 2. Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima, te im je izrečena novčana kazna. Dakle, osumnjičenik je već ranije pravomoćno osuđen za plaćanja mimo redosljeda naplate u vrijeme blokade računa, pa bi se u ovom dijelu radilo o već presuđenoj stvari. Što se tiče plaćanja koja su obavljena radnicima Konstruktor-inženjeringa d.d. putem mjenica u odnosu na isto se ne može zaključiti da bi ta plaćanja bila obavljena s namjerom da se radnici pogoduju, već isključivo kako bi se održala radna mjesta i poslovanje društva.

Kazneno djelo neisplata plaća iz čl. 132. st. 1. KZ/11 čini onaj tko ne isplati dio ili cijelu plaću jednom ili više radnika.

Što se tiče navoda prijave da radnicima nisu uredno isplaćivane plaće tj. prijavljenog djela neisplate plaće iz čl. 132. st. 1. Kaznenog zakona, uvidom u naš CTS sustav utvrdili smo da je Općinsko državno odvjetništvo u Splitu u predmetima 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, K-DO-1534/2016 već postupalo po prijavama radnika za ovo kazneno djelo. U svim predmeti je utvrđeno da ne postoji osnovana sumnja o počinjenju ovog kaznenog djela zbog čega su prijave odbačene uglavnom iz razloga što je evidentnim da je do neisplate plaće došlo zbog nemogućnosti raspolaganja financijskim sredstvima na računu poslodavca ili nedostatka financijskih sredstava na računu poslodavca koji nisu nastali s ciljem izbjegavanja isplata plaća, a istovjetna utvrđenja proizlaze i iz rezultata izvida u ovom postupku.

U odnosu na prijavljene pravne osobe, a s obzirom da se odgovornost pravnih osoba temelji na krivnji odgovornih osoba, to u konkretnom slučaju ne postoji osnovana sumnja ni da su osumnjičene pravne osobe Konstruktor plan d.o.o., Konstruktor Hotina d.o.o. i Projektni Biro Konstruktor d.o.o. počinili prijavljena kaznena djela.

Nadalje u odnosu na dopunu prijave vezano za prodaju imovine Konstruktor plana d.o.o. Projektnom birou Konstruktor d.o.o. iz provedenih izvida ne proizlazi da bi se radilo o prodaji već da je Projektni Biro Konstruktor d.o.o. Konstruktor planu

d.o.o. temeljem ugovora o revolving zajmu od 22. kolovoza 2016., 28. rujna 206. i 18. studenoga 2016. odobrio davanje kratkoročnih pozajmica do visine okvirnog revolving iznosa od 3.500.000,00 kuna, te su kao sredstva osiguranja povrata zajma ugovorom od 18. studenog 2016. ugovoreni upis založnog prava na 85% poslovnog udjela u društvu Konstruktor-Hotina, na sva prava na nekretninama koje je Konstruktor plan d.o.o. stekao ugovorom o kupoprodaji prava na nekretnine od 30. kolovoza 2016., i ugovorom o kupnji nekretnina Kroz Smrdečac 35/37. Dakle, u konkretnom slučaju ne radi se o prodaji nekretnina Projektnom Birou Konstruktor d.o.o. već je na istima ugovoreno založno pravo u korist Projektnog Biroa konstruktor d.o.o. za dane pozajmice. Iz prikupljenih podataka nespornim proizlazi da je društvo Projektni Biro Konstruktor doista na račun društva Konstruktor plan d.o.o. u više navrata uplatio zajam u iznosu od 3.300.000,00 kn, te su za povrat ovog zajma ugovorena sredstva osiguranja, a što je uobičajeno i poslovno opravdano kod ovakve vrste ugovora. Stoga, u ovom dijelu ne proizlazi postojanje osnovane sumnje o počinjenju nekog od prijavljenih ili drugih kaznenih djela za koje se progon poduzima po službenoj dužnosti.

U odnosu na osumnjičenog Željka Žderića za prijavljeno kazneno djelo iz čl. 626. st. 1. toč. 2. ZTD-a, a kako iz rezultata izvida proizlazi postojanje osnova sumnje o počinjenju ovog kaznenog djela, to smo u odnosu na ovo djelo prijavu uz dokumentaciju dostavili Općinskom državnom odvjetništvu u Splitu na daljnje nadležno postupanje.

Slijedom iznijetog odlučeno je kao u izreci.

Kako su tijekom provođenja izvida u spis ovog državnog odvjetništva zaprimljeni podnesci Ivana Lagatora koji se predstavio kao jedan od podnositelj prijave Bivših radnika-stečajnih vjerovnika, te tražio obavijesti o stanju predmeta, to se i njemu dostavlja predmetna odluka.

Z A M J E N I K
ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA
Snježana Žarković

UPUTA OŠTEĆENIKU (čl. 55. Zakona o kaznenom postupku):

Sukladno odredbi članka 206. stavak 2. Zakona o kaznenom postupku protiv rješenja državnog odvjetnika o odbacivanju kaznene prijave žalba nije dopuštena. Na temelju članka 55. stavka 2. Zakona o kaznenom postupku oštećenik može, ukoliko smatra da ovo rješenje nije na zakonu osnovano, poduzeti kazneni progon protiv osumnjičenika u roku od 8 (osam) dana od dana primitka ovog rješenja.

Kako biste kao oštećenik mogli poduzeti progon, u skladu s člankom 55. stavak 5. Zakona o kaznenom postupku dajem Vam sljedeći naputak:

U smislu članka 55. stavak 5. Zakona o kaznenom postupku, oštećenik koji je preuzeo progon može predložiti sucu istrage Županijskog suda u Splitu provođenje istrage. Prijedlog za provođenje istrage mora sadržavati naziv državnog odvjetništva

koje je donijelo rješenje o odbačaju kaznene prijave i oznaku tog rješenja, opis djela iz kojih proizlaze zakonska obilježja kaznenog djela, zakonski naziv kaznenog djela, kratko obrazloženje okolnosti iz kojih proizlazi osnovana sumnja da je osumnjičenik počinio kazneno djelo, te dokazne radnje koje predlaže provesti. Ujedno imate pravo izvršiti uvid u spis ovog državnog odvjetništva.

Dostaviti:

- ① Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, Svačićeva 4, n/r stečajnog upravitelja
2. PUSD, Služba gospodarskog kriminaliteta i korupcije na broj K-46/19
3. Ivan Lagator, Split, Put Skalica 43