Odvjetnica
Ivana Ćulav Aličić
Starčevićeva 12
21000 Split

KONSTRUKTOR-INŽENJERING
d.d. Split u stečaju
Svačićeva 4
21000 Split
n/r
stečajnom upravitelju
Josip Hrga, dipl. iur.

PODNESAK

PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o., zastupan po punomoćnici odvjetnici Ivana Ćulav Aličić, Starčevićeva 12, 21000 Split

---

1/ Dopisom od 10.10.2024.godine zatražili ste da PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. dopuni ranije dostavljeni podnesak od 09.09.2024.godine, na način da navedeno društvo dostavi dokumentaciju iz koje će biti vidljivo da je PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. kupio i platio prostore u upravnoj zgradi.

U prilogu Vam se dostavlja podnesak od 31.10.2024.godine zajedno sa dokumentacijom iz koje dokumentacije je vidljivo da su navedeni poslovni prostori kupljeni i plaćeni od strane PROJEKTNOG BIROA KONSTRUKTOR d.o.o.

U Splitu, 31.10.2024.godine

ODVJETNICA
IVANA ĆULAV ALIČIĆ
Split, Starčevićeva 12
Mob: 098/806-895

PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o.
Obala hrvatskog narodnog preporoda 6
21 000 Split

KONSTRUKTOR-INŽENJERING
d.d. Split u stečaju
Svačićeva 4
21000 Split

PODNESAK

Radi: mirnog rješenja sporova između KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split u stečaju i KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. u stečaju

---

1/ Dana 09.09.2024.godine dostavljen Vam je podnesak tvrtke PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o., a radi mirnog rješenja sporova između tvrtke KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. i tvrtke KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. u stečaju.

Vašim dopisom od 10.10.2024.godine obavijestili ste nas da je na sastanku Odbora vjerovnika od 08.10.2024.godine donesena Odluka kojom se traži da dopunimo navedeni podnesak na način da dostavimo dokumentaciju iz koje će biti vidljivo da je PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. Split kupio i platio prostore u upravnoj zgradi.

Ovim podneskom dostavljaju Vam se isprave iz kojih je vidljivo da je PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. kupio i platio prostore u zgradi u Splitu, Svačićeva 4.

2/ Pregledom izvatka iz zemljišnih knjiga za navedene nekretnine nesporno se može utvrditi da se zemljišnoknjižno stanje ne slaže.

3/ Kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split, izvršen je upis nekretnina i to čst. zgr. 978, kuća, površine 58 m2, čst. zgr. 3421/1, kuća, površine 383 m2, čst. zgr. 3421/2, zgrada, površine 88 m2, čst. zgr. 3421/3, zgrada, površine 161 m2, čst. zgr. 3421/4, zgrada, površine 288 m2, čst. zgr. 3421/5, zgrada, površine 98 m2 i čst. zem. 8990/1, vrt, sve nekretnine upisane u ZU 3743 K.O. Split.

4/ Navedene nekretnine su bile izvanknjižno vlasništvo KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, a iste su predstavljale stambenu zgradu u Splitu, Svačićeva 4.

U međuvremenu je izvršeno etažiranje navedene zgrade, te je u B listu upisano etažno vlasništvo i to:

- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), u naravi 1. kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m2.

- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), u naravi 2.kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m2.
- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), u naravi 3. kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m2.
- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4), u naravi 4. kat, koji se sastoji od 4 stana, površine 383,00 m2.
- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5), u naravi 1. kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 265,00 m2.
- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6), u naravi 2. kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 265,00 m2.
- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), u naravi 3. kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 205,00 m2.
- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), u naravi 4.kat, koji se sastoji od „crvenog kutića“, površine 265,00 m 2.

5/ Na etažama su upisani vlasnici i to:

a) Na etažama E-1, E-2, E-3, E-5 i E-6 kao vlasnik upisan je KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split.

b) Na etažama E-4 upisano je DRUŠTVENO VLASNIŠTVO.

c) Na etaži E-7 upisano je DRUŠTVENO VLASNIŠTVO sa pravom korištenja na ime HIDROELEKTRANA NA CETINI OMIŠ.

d) Na etaži E-8 upisan je KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. za ½ dijela, te za ½ dijela upisano je DRUŠTVENO VLASNIŠTVO s pravom korištenja HIDROELEKTRANA NA CETINI OMIŠ.

DOKAZ br. 1: Pregled izvatka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split od 28.10.2024.godine

6/ Upisano zemljišnoknjižno stanje ne slaže se sa stvarnim stanjem vlasništva na pojedinim etažama predmetne zgrade.

Stvarno stanje vlasništva, može se utvrditi pregledom kupoprodajnih ugovora i sporazuma, koji se dostavljaju uz ovaj podnesak.

Između KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, kao prodavatelja i EXPORTDRVO d.d. Zagreb bio je zaključen Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 07.07.2016.godine, poslovnog prostora na Bačvicama, površine 244,08 m2.

Kupac EXPORTDRVO d.d. Zagreb je na temelju navedenog ugovora uplatio KONSTRUKTOR-INŽENJERINGU d.d. Split, kupoprodajnu cijenu od 450.200,00 eura.

Navedeni ugovor je sporazumno raskinut i to Sporazumom o raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27.09.2016.godine jer je navedena nekretnina bila opterećena založnim pravom, a prodavatelj KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, nije mogao EXPORTDRVU d.d. Zagreb vratiti kupoprodajnu cijenu.

KONSTRUKTOR-INŽENJERING istim ugovorom obvezao se da će EXPORTDRVO d.d. dati u vlasništvo drugu nekretninu.

DOKAZ br. 2: Pregled Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 07.07.2016.godine i Sporazumnog raskida ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27.09.2016.godine

7/ Između KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. Split i KONSTRUKTOR PLANA zaključen je Ugovor o kupoprodaji od 30.08.2016.godine, a temeljem kojeg ugovora je KONSTRUKTOR PLAN kupio od KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. Split, etažno vlasništvo (E-5), prvi kat, površine 133,38 m2.

Tvrtka „Skalina d.o.o. Omiš" vršila je izmjeru navedenog prostora te utvrdila da se na navedenu površinu čine prostorije u površini od 133,38 m2 te hodnici i skaline u površini od 80,39 m2, te zidovi u iznosu od 51,23 m2, a što ukupno čini upisanu površinu u zemljišnim knjigama kao etaža E-5, površine 265 m2.

Sastavni dio navedenog Ugovora priložena je Skica koja je ovjerena kod javnog bilježnika.

DOKAZ br. 3.: Pregled Ugovora o kupoprodaji od 30.08.2016.godine, te pregled Skice tvrtke „Skalina d.o.o. Omiš"

8/ U odnosu na preostali dio prostora na prvom katu navedene zgrade koji je upisan u zemljišnim knjigama kao E-1, prilikom izmjere utvrđeno je da bi ista etaža imala 365 m2, time da se ista površina sastoji od prostorija u površini od 233,72 m2, skala i hodnika u površini od 85,09 m2, te zidova u iznosu od 46,19 m2, a što predstavlja ukupnu površinu od 365 m2.

9/ Između KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. Split i EXPORTDRVO d.d. Zagreb zaključen je Ugovor o kupoprodaji prava od 27.09.2016.godine. Temeljem navedenog ugovora KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split je prodao, a EXPORTDRVO d.d. Zagreb kupilo poslovne prostore i to:

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

a) Navedeni etažni dio (E-1), površine 143 m2, prema izmjeri tvrtke Skalina d.o.o. sastoji se od prostorija površine 143 m2, dio hodnika i skala u površini od 33,30 m2 i zidova u površini od 18,20 m2, a što ukupno iznosi 194,20 m2, odnosno suvlasnički dio od 194/365 dijela etažnog vlasništva (E-1).

Preostali dio površine na etaži (E-1) od 170,80 m2 ostao je u vlasništvu KONSTRUKTOR INŽENJERINGA d.d., a koji dio predstavlja suvlasnički dio od 171/365 dijela, jer je ukupna površina navedene etaže 365 m2.

10/ Treći kat – etaža (E-7) površine 265 m2 u cijelosti je pripala EXPORTDRVU d.d.

Dana 21.10.2016.godine između KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. i EXPORTDRVO d.d., ugovoreno je da KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. kupuje sve

nekretnine koje je EXPORTDRVO d.d. kupilo od KONSTRUKTOR INŽENJERINGA d.d.

DOKAZ br. 4.: Pregled Ugovora o kupoprodaji prava od 27.09.2016.godine i pregled Ugovora od 21.10.2016.godine

11/ Radi stvaranja samostalnih uporabnih cjelina između KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. Split i KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. zaključen je Sporazum od 24.10.2016.godine.

Ujedno je između istih stranaka zaključen I. Aneks od 22.05.2017.godine.

Temeljem navedenih Sporazuma KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split je dobio 3. kat (E-7 površine 265 m2) u zamjenu za suvlasnički dio od 171/365 dijela nekretnine na prvom katu – E-1.

Na temelju iste zamjene KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. dobiva prvi kat. (E-1) površine 365 m2, i (E-5) površine 265 m2 i (E-8) površine 265 m2.

DOKAZ br. 5.: Pregled Sporazuma od 24.10.2016.godine i Aneksa od 22.05.2017.godine

12/ Između KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. Split i KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. sastavljen je Zapisnik od 07.10.2017.godine, a temeljem kojeg Zapisnika su stranke suglasno utvrdile da je navedena zamjena izvršena, te su stranke točno utvrdile koji dio navedenog prostora pripada KONSTRUKTOR-INŽENJERINGU d.d. Split, a koji dio KONSTRUKTOR PLANU d.o.o.

DOKAZ br. 6.: Pregled zapisnika od 07.10.2017.godine

13/ Između KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. kao zajmoprimca i PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. zaključen je dana 22.08.2016.godine Ugovor o okvirnom revolving zajmu.

Temeljem navedenog ugovora PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. je dao zajam KONSTRUKTOR PLANU d.o.o., a za potrebe plaćanja kupoprodajne cijene koja je trebala biti isplaćena KONSTRUKTOR-INŽENJERINGU d.d. Split.

Navedena sredstva je KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. uplatio KONSTRUKTOR-INŽENJERINGU d.d. Split i tako postao vlasnikom kupljenih prostora.

DOKAZ br. 7.: Pregled ugovora o okvirnom revolving zajmu od dana 22.08.2016.godine

14/ Između KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. i PROJEKTNOG BIROA KONSTRUKTOR d.o.o. zaključen je Predugovor od 31.01.2019.godine, a temeljem kojeg Predugovora se KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. obvezao prodati PROJEKTNOM BIROU KONSTRUKTOR d.o.o. prostor na prvom katu (E-5) površine 265 m2.

Budući da KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. nije vratio PROJEKTNOM BIROU KONSTRUKTOR d.o.o. navedeni zajam, to je onda KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. postao vlasnikom prostora na prvom katu (E-1) površine 106,51 m2 i (E-5) površine 265 m2.

DOKAZ br. 8.: Pregled Predugovora od 31.01.2019.godine, pregled Upute KONSTRUKTOR PLANA d.o.o., pregled Zapisnika sa Skupštine trgovačkog društva KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. od 14.03.2019.godine, pregled Obavijesti PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. od 15.03.2021.godine, pregled Jednostrane Izjave o prijeboju od 01.07.2021.godine.

15/ Međutim, KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. nije vratio navedeni zajam PROJEKTNOM BIROU KONSTRUKTOR d.o.o. pa su stranke zaključile dana 18.11.2016.godine II. Aneks uz ugovor o okvirnom revolving zajmu, te dana 30.06.2017.godine, III. Aneks ugovora o okvirnom revolving zajmu.

DOKAZ br. 9.: Pregled Ugovora o okvirnom revolving zajmu br. 02/16 od 22.08.2016.godine, pregled II. Aneksa uz ugovor o okvirnom revolving zajmu br. 02/16 od 18.11.2016.godine i III. Aneksa ugovora o okvirnom revolving zajmu br. 02/16 od 30.06.2017.godine

16/ Između PROJEKTNOG BIROA KONSTRUKTOR d.o.o. kao kupca i KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. kao prodavatelja, zaključen je Predugovor o kupoprodaji nekretnine od 31.01.2019.godine.

DOKAZ br. 10: Pregled predugovora o kupoprodaji nekretnine od 31.01.2019.godine

17/ Temeljem navedenog predugovora na Skupštini KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. održanoj 14.03.2019.godine donesena je Odluka da ukoliko KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. ne vrati navedena sredstva PROJEKTNOM BIROU KONSTRUKTOR d.o.o. u određenom roku, da onda PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. postaje vlasnikom prostora koje u zgradi Svačićeva 4 ima KONSTRUKTOR PLAN d.o.o.

18/ PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. je nakon proteka roka u kojem je KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. trebao vratiti navedena sredstva, donio odluku da koristi svoje pravo vezano za vlasništvo nekretnina koje su bile vlasništvo KONSTRUKTOR PLANA d.o.o., te je tako PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. postao vlasnikom navedenih nekretnina.

DOKAZ br. 11.: Pregled Odluke od 14.03.2019.godine

19/ PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. je KONSTRUKTOR PLANU d.o.o. dostavio dana 01.07.2021.godine Jednostranu izjavu o prijeboju, te je tako

PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. postao vlasnikom nekretnina koje su bile u vlasništvu KONSTRUKTOR PLANA d.o.o.

DOKAZ br. 12.: Pregled Jednostrane izjave o prijeboju od 01.07.2021.godine

20/ Na drugom katu nalaze se etaže E-2 površine 365 m2 i E-6 površine 265 m2, te na trećem katu etaža E-3 površine 365 m2, na kojim etažama je upisan kao vlasnik KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. Split, time da na istim etažama založno pravo – hipoteku ima tvrtka CENTRAL SQUARE d.o.o.

DOKAZ br. 13.: Izvod iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu od 28.10.2024.godine

21/ Za sve naprijed navedene prostore postoje ugovori – sporazumi temeljem kojih prostori su prodani, a ujedno postoje i dokazi da su svi prostori plaćeni.

Ujedno se u prilogu dostavlja i Rješenje Županijskog državnog odvjetništva u Splitu broj KP-DO-18/2020 „Split, 11.07.2023.god." u kojoj odlucu je navedeno:

„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, pribavljanju financijsku i drugu dokumentaciju, nije utvrđeno da bi plaćanja s osnova kupopordaja predmet ovih prijava bila vršena novčanim sredstvima KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d." (str. 26. navedenog Rješenja).

DOKAZ br. 14: Pregled Rješenja Županijskog državnog odvjetništva u Splitu broj KP-DO-18/2020 „Split, 11.07.2023.god.

22/ Dakle, stvarni vlasnici navedene zgrade u Splitu, Svačićeva 4 su:

I. Kat – E-1, površine 365 m2,
a) PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. suvlasnik za 107/356 dijela
b) EXPORTDRVO d.d. suvlasnik za 258/356 dijela E-5, površine 265 m2, isključivo vlasništvo PROJEKTNOG BIROA KONSTRUKTOR d.o.o.

II. Kat - E-2, površine 365 m2,
isključivi vlasnik KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. (založno pravo – hipoteka CENTRAL SQUARE d.o.o.)
- E-6, površine 265 m2, isključivi vlasnik KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. (založno pravo – hipoteka CENTRAL SQUARE d.o.o.)

III. Kat - E-3, površine 365 m2,
isključivi vlasnik KONSTRUKTOR
INŽENJERING d.d. (založno pravo – hipoteka CENTRAL SQUARE d.o.o.)
- E-7, površine 265 m2,
isključivi vlasnik KONSTRUKTOR INŽENJERING d.d. (U zemljišnim knjigama kao vlasnik upisana HIDROELEKTRA NA CETINI OMIŠ)

IV. Kat. - E-8, površine 265 m2,
isključivo vlasništvo EXPORTDRVO d.d.

(U zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan KONSTRUKTOR INŽENJERING za ½ dijela, te HIDROELEKTRA NA CETINI OMIŠ)

23/ Dakle, pregledom navedene dokumentacije nesporno se može utvrditi da postoje ugovori-sporazumi temeljem kojih su naprijed navedeni prostori prodani, a ujedno i dokazi da su svi prostori plaćeni, tako da su stvarni vlasnici navedenih prostora u zgradi u Splitu, Svačićeva 4 pravne osobe, kako je to navedeno u točci 22/.

U Splitu, 31.10.2024.god.

ODVJETNICA
IVANA ĆULAV ALIĆ
Split, Starčevićeva 12
Mob: 098/806-895

DOKAZ BROJ 1. i 13.

NESLUŽBENA KOPIJA

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Splitu
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT
Stanje na dan: 28.10.2024. 10:58

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

Katastarska općina: 329835, SPLIT

Broj ZK uloška: 3743

Broj zadnjeg dnevnika: Z-47772/2018

VIŠE ZK TIJELA

Aktivne plombe: Z-33324/2022, Z-28028/2023 (E-2), Z-28028/2023 (E-3), Z-28028/2023 (E-6), Z-23145/2024 (E-7), Z-23145/2024 (E-8), Z-24311/2024 (E-2), Z-24311/2024 (E-3), Z-24311/2024 (E-6), Z-28589/2024 (E-1), Z-28589/2024 (E-7), Z-28589/2024 (E-8)

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	ZGR 978	KUĆA			58	
2.	ZGR 3421/1	KUĆA			383	
3.	ZGR 3421/2	ZGRADA			88	
4.	ZGR 3421/3	ZGRADA			161	
5.	ZGR 3421/4	ZGRADA			288	
6.	ZGR 3421/5	ZGRADA			98	
7.	ZEM 8990/1	VRT				
		UKUPNO:			1076	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	Pred. 25. siječnja 2013. Z-962/13-218	
1.1	Na temelju Rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP/I-612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-01/6-12-9 od 13. studenog 2012. godine zabilježuje se da čest. zgr. 978, 3421/1, 3421/2, 3421/3, 3421/4 i 3421/5, zona B (djelomična zaštita povijesnih struktura) ima svojstvo kulturnog dobra.	ZABILJEŽBA

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	1. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) **prvi kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m2, sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 4 (čest. zgr. 3421/1).** **KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D. U STEČAJU, OIB: 81356391287, SVAČIĆEVA 4, 21000 SPLIT**	
1.2	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Pred. 21. studenog 2017. Z-41276/17 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 14. St-1196/2016 od 16. studenog 2017. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Konstruktor inženjering d.d. Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287.	

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)		
drugi kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m2, sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 4 (čest. zgr. 3421/1).		
KONSTRUKTOR INŽENJERING D.D., SPLIT		
2.2	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Pred. 21. studenog 2017. Z-41276/17 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 14. St-1196/2016 od 16. studenog 2017. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Konstruktor inženjering d.d. Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287.	
3. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)		
treći kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m2, sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 4 (čest. zgr. 3421/1).		
KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D., SPLIT, KRALJA PETRA SVAČIĆA 4		
3.1	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Pred. 21. studenog 2017. Z-41276/17 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 14. St-1196/2016 od 16. studenog 2017. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Konstruktor inženjering d.d. Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287.	
4. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)		
četvrti kat, koji se sastoji od četiri stana površine 383 m2 sa pravom sukorištenja stubišta, kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade.		
DRUŠTVENO VLASNIŠTVO		
2.1	pravo korištenja ima: **SKUPŠTINA OPĆINE SPLIT-ODJEL ZA STAMBENE POSLOVE**	
5. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)		
prvi kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 265,00 m2, sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 2 (čest. zgr. 3421/4).		
KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D. U STEČAJU, OIB: 81356391287, SVAČIĆEVA 4, 21000 SPLIT		
5.1	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Pred. 21. studenog 2017. Z-41276/17 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 14. St-1196/2016 od 16. studenog 2017. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Konstruktor inženjering d.d. Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287.	
5.3	ZABILJEŽBA, Pred. 27. travnja 2023. godine Z-20170/23 Na temelju tužbe od 15. 05. 2019. godine, zabilježuje se tužba radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji u pravnoj stvari tužitelja Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, OIB 81356391287, Svačićeva 4, Split protiv tuženika Konstruktor plan d.o.o., OIB 39834308560, Svačićeva 4, Split, glede prvog kata površine 265,00 m2, a koja se vodi pred Trgovačkim sudom u Splitu pod br. P-231/19.	
6. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)		
drugi kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 265,00 m2, sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 2 (čest. zgr. 3421/4).		
KONSTRUKTOR INŽENJERING D.D., SPLIT		
6.1	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Pred. 21. studenog 2017. Z-41276/17 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 14. St-1196/2016 od 16. studenog 2017. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Konstruktor inženjering d.d. Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287.	
7. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)		
treći kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 205 m2 sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade.		
DRUŠTVENO VLASNIŠTVO		
2.1	pravo korištenja ima:	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
	HIDROELEKTRANA NA CETINI OMIŠ	
7.1	Zaprimljeno 15.03.2022.g. pod brojem Z-10512/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja upisa Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju kojim traži uknjižbu prava vlasnštva E-7 na svojem ime za cijelo.	
8. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) **četvrti kat, koji se sastoji od "crvenog kutića" površine 265,00 m2, sa pravom sukorištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 2 (čest. zgr. 3421/4).**		
8.1. Suvlasnički dio etaže: 1/2 **KONSTRUKTOR-INŽENJERING D.D. U STEČAJU, OIB: 81356391287, SVAČIĆEVA 4, 21000 SPLIT**		
8.1.2	ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, Pred. 21. studenog 2017. Z-41276/17 Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 14. St-1196/2016 od 16. studenog 2017. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Konstruktor inženjering d.d. Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287.	
8.2. Suvlasnički dio etaže: 1/2 **DRUŠTVENO VLASNIŠTVO**		
8.2.2	s pravom korištenja: **HIDROELEKTRANA NA CETINI OMIŠ**	
8.3	Zaprimljeno 15.03.2022.g. pod brojem Z-10512/2022 ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, predlagatelja upisa Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju kojim traži uknjižbu prava vlasnštva E-7 na svojem ime za 1/2 dijela.	
9. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) **stan na IV.(četvrtom) katu u površini od 88,79 m2, označen br. 1, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, hodnika, balkona, na č.zgr.3421/1,**		
9.1. Suvlasnički dio etaže: 1/2		
VICKOVIĆ LINDA, OIB: 93506296626, GETALDIĆEVA 6, 21000 SPLIT		
9.2. Suvlasnički dio etaže: 1/2		
VIĐAK GERŽELJ VEDRANA, OIB: 74019079345, IMOTSKA 26, 21000 SPLIT		
10. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) **stan na IV.(četvrtom) katu, označen br. 4, u površini od 66,71 m2, a sastoji se od dvije sobe, dnevnog boravka, kuhinje, kupaonice i balkona, na čest.zgr.3421/1.**		
KESIĆ GORAN, OIB: 80609779309, SVAČIĆEVA 4, 21000 SPLIT		1/3
KESIĆ ŽELJANA, OIB: 54688039694, ULICA LUKE BOTIĆA 6, 21210 SOLIN		1/3
10.4. Suvlasnički dio etaže: 1/6 **KESIĆ GORAN, OIB: 80609779309, SVAČIĆEVA 4, 21000 SPLIT**		
10.5. Suvlasnički dio etaže: 1/6 **KESIĆ ŽELJANA, OIB: 54688039694, ULICA LUKE BOTIĆA 6, 21210 SOLIN**		
11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) **stan na IV. (četvrtom) katu, označen br. 2, površine od 43,98 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice, hodnika i balkona, u zgradi sagrađenoj na čest. zgr. 3421/2, Svačićeva br. 4.** **MIRČETA IRENA, OIB: 67615057778, TOLSTOJEVA 49, 21000 SPLIT**		

B

Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) poslovnog prostora položenog u prizemlju, u površini od 975,00 m2.		
12.1. Suvlasnički dio etaže: 1/3 UJEVIĆ MISLAV, OIB: 75434574280		
12.2. Suvlasnički dio etaže: 1/3 UJEVIĆ HRVOJE, OIB: 77764393942		
12.3. Suvlasnički dio etaže: 1/9 ZORICA ANTE, OIB: 68212735396, DRVENIČKA 10, 21000 SPLIT		
12.4. Suvlasnički dio etaže: 1/9 ZORICA MARA, OIB: 77515361914, SPLIT, KMANSKI PRILAZ I /III		
12.5. Suvlasnički dio etaže: 1/9 ZORICA JELENA, OIB: 99839879037, NAZOROV PRILAZ 5C, 21000 SPLIT		
13. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) stan na IV. (četvrtom) katu, označen br. 3, šifra stana 004, površine 36,21 m2, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, izbe, nužnika i hodnika, na čest.zgr.3421/1, Ulica Kralja Petra Svačića 4. ŠORE IVANKA, OIB: 41902134775, SPLIT, KRALJA PETRA SVAČIĆA 4 ROĐ. 05. 10. 1937.		

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
Upisi koji vrijede za sve udjele na B listu:		
1.1	Nekretnine upisane u listu A I, uknjižuje se kao: DRUŠTVENO VLASNIŠTVO	
2.1	kao nositelj prava korištenja: SKUPŠTINA OPĆINE SPLIT	

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Pred. 17. srpnja 2013. Z-7955/13 Na temelju rješenja Republike Hrvatske, Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, klasa:UP/I-612-08/08-06/0275, Urbroj: 532-04-01-04/11-13-17, u Zagrebu, 15. svibnja 2013. godine, a na teret čest. zgr. 978, čest. zgr. 3421/1, čest. zgr. 3421/2, čest. zgr. 3421/3, čest. zgr. 3421/4 i čest. zgr. 3421/5, uknjižuje se pravo prvokupa, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA		
1.			
1.1	Ispušteno prikazati pravo služnosti iz 1929 god., upisane pod br. Z-151/29.		
1. Na suvlasnički dio: 2			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	Pred. 31. kolovoza 2004. Z-8644/04 Na temelju ugovora o dugoročnom kreditu od 20.07.2004. god., a na teret drugog kata od 365,00 m2, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od osamstopedesettisuća eura i nuzgredica, na korist: **HVB SPLITSKA BANKA D.D. SPLIT**	850.000,00 EUR	
2. Na suvlasnički dio: 2			
2.1	Pred. 28. travnja 2010. Z-3932/10 Na teret drugog kata koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m2, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčene tražbine zasnivanjem založnog prava reg. broj 102/10, od 31. ožujka 2010. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od stodevedesetpetmiljunakuna uz pripadajuće kamate i nuzgredice, a sve u korist: **SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16**	195.000.000,00 KN	
3. Na suvlasnički dio: 2			
3.1	Pred. 28. travnja 2010. Z-3933/10 Na teret II (drugog) kata, koji se sastoji od uredskih protorija i nuzprostorija, površine 365,00 m2, u zgradi sagrađenoj na čest. zgr. 3421/1, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg. br. 113/10 "U Splitu, dana 31.03.2010.", uknjižuje se ugovorno pravo zaloga u ukupnom iznosu od jedanmilijundevetstočetrdesetpettisućadvjestošezdesettri eura i tridesetdva centa u kunskoj protuvrijednosti uvećano za kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist: **SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16**	1.945.263,32 EUR	
4. Na suvlasnički dio: 2			
4.1	Pred. 26. listopada 2011. Z-11277/11 Na teret drugog kata, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m2, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg br. 549/11 od 26.07.2011. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od sedammilijunapetstotisuća kuna sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: **SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16**	7.500.000,00 KN	
4.2	GLAVNI ULOŽAK - za SPOREDNE ULOŠKE vidi Z.U. 2018, 2017, 1815, 1816, 1817 sve K.O. Kaštel Sućurac.		
1. Na suvlasnički dio: 3			
1.1	Pred. 7. srpnja 2011. Z-7729/11 Na teret III. (trećeg) kata, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365 m2 u zgradi sagrađenoj na čest. zgr. 3421/1, vlasništva Konstruktor-inženjerong d.d. Split, a na temelju Dodatka broj 2 Sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava broj 102/10 od 30. lipnja 2011. godine, uknjižuje se založno pravo u iznosu od stodevedesetpetmilijunakuna, uvećano za kamate, naknade i troškove, prema uvjetima iz Ugovora, u korist: **SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16**	195.000.000,00 KN	
2. Na suvlasnički dio: 3			

C

Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	Pred. 26. listopada 2011. Z-11277/11 Na teret trećeg kata, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 365,00 m2, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg br. 549/11 od 26.07.2011. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od sedammilijunapetstotisuća kuna sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: **SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16**	7.500.000,00 KN	
2.2	GLAVNI ULOŽAK - za SPOREDNE ULOŠKE vidi Z.U. 2018, Z.U. 2017, Z.U. 1815, Z.U. 1816 i Z.U. 1817 sve K.O. Kaštel Sućurac.		
1. Na suvlasnički dio: 6			
1.1	Pred. 31. kolovoza 2004. Z-8644/04 Na temelju ugovora o dugoročnom kreditu od 20.07.2004. god.. a na teret drugog kata od 265,00 m2, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od osamstopedesettisuća eura i nuzgredica, na korist: **HVB SPLITSKA BANKA D.D. SPLIT**	850.000,00 EUR	
2. Na suvlasnički dio: 6			
2.1	Pred. 28. travnja 2010. Z-3932/10 Na teret drugog kata koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 265,00 m2, a na temelju sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg. broj 102/10 od 31. ožujka 2010. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od stodevedesetpetmiljunakuna uz pripadajuće kamate i nuzgredice, a sve u korist: **SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D. , OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16**	195.000.000,00 KN	
3. Na suvlasnički dio: 6			
3.1	Pred. 28. travnja 2010. Z-3933/10 Na teret II (drugog) kata, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 265,00 m2, u zgradi sagrađenoj na čest. zgr. 3421/4, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg. br. 113/10 "U Splitu, dana 31.03.2010.", uknjižuje se ugovorno pravo zaloga u ukupnom iznosu od jedanmilijundevetstočetrdesetpettisućadvjestošezdesettri eura i tridesetdva centa u kunskoj protuvrijednosti uvećano za kamate, naknade, troškove i ostale nuzgredice, u korist: **SOCIETE GENERALE-SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16**	1.945.263,32 EUR	
4. Na suvlasnički dio: 6			
4.1	Pred. 26. listopada 2011. Z-11277/11 Na teret drugog kata, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija, površine 265,00 m2, a na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava reg br. 549/11 od 26.07.2011. godine, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od sedammilijunapetstotisuća kuna sa pripadajućim kamatama i nuzgredicama, u korist: **SOCIETE GENERALE - SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, SPLIT, RUĐERA BOŠKOVIĆA 16**	7.500.000,00 KN	
4.2	GLAVNI ULOŽAK - za SPOREDNE ULOŠKE vidi Z.U. 2018, Z.U. 2017, Z.U. 1815, Z.U. 1816 i Z.U. 1817 sve K.O. Kaštel Sućurac.		
1. Na suvlasnički dio: 2			

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 22. srpnja 2016. Z-16274/16>Z-13850/17) Na teret II. (drugog) kata, koji se sastoji od uredskih prostorija i nusprostorija, površine 365,00 m², a na temelju Rješenja Općinskog suda u Splitu poslovni broj OVR-3789/16 od 14. srpnja 2016. godine, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od tridesetjedanmilijundevetstopetnaesttisućačetiristodvadesetosam kuna i četrdesetčetiri lipe sa zateznim kamatama kako je navedeno u citiranom Rješenju, kao i radi troškova ovršnog postupka, u korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA**	31.915.428,44 KN	
1. Na suvlasnički dio: 2			
1.2	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE upisane pod st. 5.1 (poslovni broj Z-16274/16>Z-13850/17).		
2. Na suvlasnički dio: 3			
2.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 22. srpnja 2016. Z-16274/16>Z-13850/17) Na teret III. (trećeg) kata, koji se sastoji od uredskih prostorija i nusprostorija, površine 365,00 m², a na temelju Rješenja Općinskog suda u Splitu poslovni broj OVR-3789/16 od 14. srpnja 2016. godine, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od tridesetjedanmilijundevetstopetnaesttisućačetiristodvadesetosam kuna i četrdesetčetiri lipe sa zateznim kamatama kako je navedeno u citiranom Rješenju, kao i radi troškova ovršnog postupka, u korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA**	31.915.428,44 KN	
2.2	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE upisane pod st. 6.1 (poslovni broj Z-16274/16>Z-13850/17).		
3. Na suvlasnički dio: 6			
3.1	UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO Pred. 22. srpnja 2016. Z-16274/16>Z-13850/17) Na teret II. (drugog) kata, koji se sastoji od uredskih prostorija i nusprostorija, površine 265,00 m², a na temelju Rješenja Općinskog suda u Splitu poslovni broj OVR-3789/16 od 14. srpnja 2016. godine, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od tridesetjedanmilijundevetstopetnaesttisućačetiristodvadesetosam kuna i četrdesetčetiri lipe sa zateznim kamatama kako je navedeno u citiranom Rješenju, kao i radi troškova ovršnog postupka, u korist: **REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINANCIJA - POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED DALMACIJA**	31.915.428,44 KN	
3.2	ZABILJEŽBA, OVRŠIVOST TRAŽBINE upisane pod st. 7.1 (poslovni broj Z-16274/16>Z-13850/17).		
4. Na suvlasnički dio: 9			
4.1	Zaprimljeno 04.12.2019.g. pod brojem Z-40940/2019 UKNJIŽBA, OSOBNA SLUŽNOST - PRAVO PLODOUŽIVANJA, RJEŠENJE O NASLJEĐIVANJU POSL. BROJ: O-3525/19, UPP/OS-86/19 21.11.2019, u korist: **VIĐAK VUKOSLAVA, OIB: 09740383732, SVAČIĆEVA 4, 21000 SPLIT**		vezano uz B 9.1 (9.1.1), (9.2.1)

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 28.10.2024.

DOKAZ BR. 2.

KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d.,Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287, (u daljnjem tekstu: KONSTRUKTOR), zastupano po generalnom direktoru Željku Žderiću, s jedne strane,

i

EXPORTDRVO d.d., Zagreb, Marulićev Trg 18, OIB: 89462181048, (u daljnjem tekstu: EXPORTDRVO), zastupano po predsjedniku Uprave Bogumilu Kulagi, s druge strane,

sklapaju dana 27.09.2016. godine slijedeći

SPORAZUMNI RASKID UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

a) da su dana 07.07.2016. godine EXPORTDRVO kao Kupac i KONSTRUKTOR kao Prodavatelj zaključili Ugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: Ugovor) – poslovnog prostora oznake 6.3. ukupne površine 244,08 m2 u sklopu Kupališno poslovnog kompleksa „Bačvice" u Splitu položen na čest.zem. 702/3 i 702/2 ZU 16934 KO Split, a koja nekretnina je u zemljišnim knjigama označena kao:

23. suvlasnički dio: 244/7390 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) etaža 244/7390 1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. katu, označen oznakom 6.3., ukupne površine 244,08 m2, (u daljnjem tekstu: Nekretnina),

a koji Ugovor je ovjeren u potpisu od strane javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina pod brojem OV-5132/16:

b) da je EXPORTDRVO kao Kupac sukladno ugovorenom člankom 5. Ugovora odmah po zaključenju Ugovora izvršio plaćanje iznosa od 450.200,00 EUR, a u odnosu na koju okolnost mu je Kupac izdao dana 25.07.2016. godine tabularnu izjavu ovjerenu od strane javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina pod brojem OV-5569/16

c) da je EXPORTDRVO prilikom zaključenja Ugovora imalo saznanja o svim teretima vezanim za Nekretninu koju su bili razvidni iz zemljišnih knjiga na dan potpisivanja Ugovora, a što je sve bilo navedeno u članku 2. Ugovora

d) da je dana 14.07.2016. godine Općinski sud u Splitu donio Rješenje o osiguranju na temelju ovršnog rješenja Ministarstva financija, Porezne uprave, Ureda za velike porezne obveznike Klasa: UP/I-415-02/2016-001/03 na ukupan iznos od 31.915.428,44 kn kojim se određuje osiguranje na nekretninama u vlasništvu KONSTRUKTORA, a između kojih nekretnina je i Nekretnina koje je predmet kupoprodaje po Ugovoru

e) da je Rješenje o osiguranju iz prethodne točke dostavljeno na provedu u zemljišne knjige prije no što je EXPORTDRVO kao Kupac podnijelo prijedlog za upis prava vlasništva na Nekretnini

f) da je EXPORTDRVO s obzirom na navedeno činjenično stanje predložio KONSTRUKTORU raskid Ugovora na način da svaka ugovorna strana vrati drugoj stečeno temeljem Ugovora

g) da KONSTRUKTOR nije u mogućnosti vratiti EKSPORTDRVU iznos od 450.200,00 EUR s pripadajućim kamatama

g) da je EXPORTDRVO zatražilo zamjensku nekretninu bez tereta umjesto plaćanja navedenog iznosa

h) da KONSTRUKTOR ne raspolaže nekretninom na kojoj ima upisano pravo vlasništva i koja nekretnina nije opterećena založnim pravom, te da je jedina mogućnost prodati/ustupiti EXPORTDRVU prava na nekretninama koje KONSTRUKTOR ima u izvanknjižnom vlasništvu i posjedu

i) da su slijedom svega navedenog postigli dogovor da će raskinuti Ugovor, te da će KONSTRUKTOR EXPORTDRVU za plaćeni iznos od 450.200,00 EUR prodati/ustupiti prava na nekretninama koje ima u izvanknjižnom vlasništvu i posjedu

Na temelju prethodno utvrđenog sporazumne strane ugovaraju kako slijedi:

Članak 2.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da potpisom ovog Sporazuma raskidaju Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 07.07.2016. godine zaključen između EXPORTDRVA kao Kupca i KONSTRUKTORA kao Prodavatelja, a predmet kojeg Ugovora je kupoprodaja poslovnog prostora oznake 6.3. ukupne površine 244,08 m2 u sklopu Kupališno poslovnog kompleksa „Bačvice" u Splitu položen na čest.zem. 702/3 i 702/2 ZU 16934 KO Split, a koja nekretnina je u zemljišnim knjigama označena kao:

23. suvlasnički dio: 244/7390 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-23) etaža 244/7390 1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom nekretnine i u naravi predstavlja poslovni prostor na II. katu, označen oznakom 6.3., ukupne površine 244,08 m2, (u daljnjem tekstu: Nekretnina),

a koji Ugovor je ovjeren u potpisu od strane javnog bilježnika Boška Jurišića iz Solina pod brojem OV-5132/16.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će po zaključenju ovog Sporazuma i po zaključenju ugovornog dokumenta iz članka 3. ovog Sporazuma jedini vlasnik naprijed navedene Nekretnine biti KONSTRUKTOR.

Članak 3.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da se potpisom ovog Sporazuma svaka ugovorna strana obvezuje vratiti drugoj ugovornoj strani stečeno temeljem

Ugovora, odnosno da se EXPORTDRVO obvezuje vratiti KONSTRUKTORU predmet kupoprodaje po Ugovoru, dok da se KONSTRUKTOR obvezuje vratiti EXPORTDRVU plaćeni iznos od 450.200,00 EUR s pripadajućim kamatama na način da će zaključiti ugovor o kupoprodaji nekretnina koje KONSTRUKTOR ima u izvanknjižnom vlasništvu i posjedu na adresi Svačićeva 4.

Članak 4.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će se potpisom ugovora o kupoprodaji nekretnina iz prethodnog članka EXPORTDRVO smatrati u cijelosti namirenim za iznos od 450.200,00 EUR s pripadajućim kamatama.

Članak 5.

Sporazumne strane se obvezuju ovaj Sporazum ovjeriti u potpisu kod javnog bilježnika, a EXPORTDRVO se obvezuje obavijestiti nadležnu poreznu upravu o raskidu Ugovora.

Članak 6.

Sve troškove i ovjere vezano za realizaciju ovog Sporazuma snosi EXPORTDRVO.

Članak 7.

U slučaju spora temeljem ovog Sporazuma, Sporazumne strane se obvezuju isti riješiti sporazumno, dok se u protivnom ugovara nadležnost stvarno nadležnog suda u Zagrebu.

Članak 8.

Ovaj Sporazum sastavljen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, za svaku Sporazumnu stranu po jedan.

EXPORTDRVO
Predsjednik Uprave:

Bogumil Kulaga

"EXPORTDRVO" d.d. ZAGREB broj 102 Marulićev trg 18

KONSTRUKTOR
Generalni direktor:

Željko Žderić

Ja, Javni bilježnik **BOŠKO JURIŠIĆ** iz Solina, Kralja Zvonimira 85, potvrđujem da su stranke:

ŽELJKO ŽDERIĆ, OIB 76440987322, Split, Pujanke 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 105318033 izdanu od PU Splitsko-dalmatinska,
kao član uprave-direktor trgovačkog društva KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS: 060173315, koje sam podatke i ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj, elektroničkim putem na današnji dan,
BOGUMIL KULAGA, OIB 10188972810, Zagreb, Stjepana Podhorskog 5, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 105588897 izdanu od PU Zagrebačka,
kao predsjednik uprave EXPORTDRVO d.d. Zagreb (Grad Zagreb) Marulićev trg 18, OIB: 89462181048, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu MBS: 080065963, ovlašten da zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 4. veljače 2016.g., što sam sve utvrdio uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj, elektroničkim putem, na današnji dan,

u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisale pismeno.
Potpisi na ispravi su istiniti.

Napomena: Javni Bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na temelju članaka 77. st.4 ZJB.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 20,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 15,00 kn.

BROJ: OV-7584/16
U Solinu, 30.09.2016.

Republika Hrvatska
SOLIN
BOŠKO JURIŠIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
BOŠKO JURIŠIĆ

za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
YVONNE ZLATAR ŠUNJIĆ

Ja, Javni bilježnik **BOŠKO JURIŠIĆ** iz Solina, Kralja Zvonimira 85, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Sporazumni raskid Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 27.09.2016.g. - ovjeren potpis u ovom uredu 30.09.2016, pod poslovnim brojem OV-7584/16

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 2 (dva) primjerka. Podnositelj isprave je ŽELJKO ŽDERIĆ, Split, Pujanke 3, osobna iskaznica br. 105318033, izdana od PU Splitsko-dalmatinska. Izvornik posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 13,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 5,00 kn.

BROJ: OV-8095/16
U Solinu, 21.10.2016

Republika Hrvatska
SOLIN
BOŠKO JURIŠIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
BOŠKO JURIŠIĆ

Za javnog bilježnika
ovlašteni sudski tajnik
TOŠKE ZLATAR ŠUNJIĆ

DOKAZ BR. 3.

KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287, zastupan po generalnom direktoru mr.sc. Željku Ždériću, (dalje u tekstu:Prodavatelj), s jedne strane,

i

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 39834308560, zastupano po članu Uprave, Sandri Šustić, (dalje u tekstu: Kupac), s druge strane,

(dalje u tekstu zajedno nazvani: Ugovorne strane)

sklapaju dana 30.08.2016. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA

Uvodne odredbe

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

a) da je Prodavatelj izvanknjižni vlasnik i posjednik dijela nekretnina upisanih u ZU 3743 KO Split, zemljišnoknjižnih oznaka kao zgr 978 kuća površine 58 m2; zem. 8990/1 vrt; zgr. 3421/1 kuća površine 383 m2; površine 365 m2; zgr. 3421/2 zgrada površine 88 m2; zgr. 3421/3 zgrada površine 161 m2; zgr. 3421/4 zgrada površine 288 m2; 3421/5 zgrada površine 98 m2, odnosno da je. između ostalog, vlasnik i posjednik slijedećeg dijela naprijed opisane nekretnine, sve prema podacima iz zemljišne knjige:
- redni broj 5. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. prvi kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 265 m2 sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4)

b) da je nekretnina iz prethodne točke unesena u temeljni kapital Prodavatelja prilikom osnivanja
c) da je Prodavatelj u posjedu iste u neprekinutom periodu od 25 godina
d) da se prema podacima iz zemljišne knjige nekretnina vodi kao društveno vlasništvo, a da je pravo korištenja iste upisano na ime KONSTRUKTOR
e) da je u katastarskom operatu za KO Split kao posjednik nekretnine pobliže opisane u točki a) upisan GRAD SPLIT i da je ista u katastarskom operatu označena kao kat.čest. 10429/1
f) da postoji obostrani interes za kupoprodaju dijela Nkeretnine odnosno svih Prava na dijelu nekretnine iz točke a) ovog članka, sve prema skici u privitku koji čini sastavni dio ovog Ugovora (u daljnjem tekstu: Skica 1) i sve prema daljnjim odredbama ovog Ugovora

Na temelju prethodno utvrđenog Ugovorne strane ugovaraju kako slijedi:

Predmet Ugovora

Članak 2.

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje dio Nekretnine odnosno sva Prava na dijelu Nekretnine iz članka 1. točke a) ovog Ugovora ukupne površine od 133,38 m2, koja se sastoji od 4 uredska prostora ukupne površine 118,23 m2 i 2 sanitarna čvora ukupne površine 15,15 m2, sve prema Skici 1, (u daljnjem tekstu: Nekretnina).

Kupoprodajna cijena za Prava na Nekretnini

Članak 3.

Kupoprodajna cijena za Nekretninu odnosno za Prava na Nekretnini u ukupnoj površini od 133,38 m2, ugovara se u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 750,00 EUR/ m2 (slovima: sedamstopedeseteurametarčetvorni), a što s obzirom na ugovorenu površinu koja je predmet kupoprodaje po ovom Ugvoru daje ukupan iznos od 100.035,00 EUR (slovima: stotisućaitridesetpeteura), obračunato prema srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja.

Kupac se obvezuje ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka za Nekretninu odnosno za Prava na Nekretnini platiti u cijelosti najkasnije u roku od 10 (deset) dana od dana zaključenja ovog Ugovora.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je cijena od **750,00 EUR/m2** za Nekretninu, odnosno za Prava na Nekretnini utvrđena uzimajući u obzir slijedeće činjenice:

- da Prodavatelj nije upisan kao vlasnik Nekretnine u zemljišnim knjigama (Nekretnina se vodi kao društveno vlasništvo s pravom korištenja upisanim na ime KONSTRUKTOR)
- da Prodavatelj nije upisan kao posjednik Nekretnine u katastarskom operatu (kao posjednik Nekretnine u katastarskom operatu je upisan Grad Split)
- da stanje u zemljišnim knjigama i u katastarskom operatu nije usklađeno
- da Nekretnina ne čini jednu zasebnu cjelinu i nema zasebni ulaz

Primopredaja Nekretnine

Članak 5.

Primopredaja Nekretnine izvršit će se odmah po uplati kupoprodajne cijene iz prethodnog članka.

Prilikom primopredaje Nekretnine Predugovorne strane će sačiniti zapisnik u kojem će konstatirati stanje u kojem se nalazi Nekretnina.

Članak 6.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da može, na temelju ovog Ugovora i Potvrde Prodavatelja o izvršenom plaćanju kupoprodajne cijene iz članka 2. stavka 1. ovog Ugovora u cijelosti, a bez daljnje suglasnosti i sudjelovanja Prodavatelja, slobodno

raspolagati stečenim pravima, a što podrazumijeva da može zatražiti i postići upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi na Nekretnini na svoje ime, uz istodobno brisanje prava vlasništva sa upisanih osoba.

Prodavatelj se obvezuje dostaviti Kupcu cjelokupnu dokumentaciju kojom dokazuje svoja prava na Nekretnini, odnosno dokumentaciju podobnu za upis prava vlasništva na Nekretnini kojom raspolaže, kao i pristupiti zaključenju i/ili izdavanju eventualno potrebnih aneksa i/ili potvrda i/ili druge dokumentacije potrebne potrebne za realizaciju upisa prava vlasništva Kupca na Nekretnini, dok se u protivnom obvezuje snositi svu štetu koju Kupac pretrpi zbog postupanja protivno navedenom.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da troškove u svezi sklapanja ovog Ugovora, snosi Kupac.

Članak 8.

Sve eventualne nesporazume koji proisteknu iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a ako u tome ne uspiju, donošenje odluke prepustit će stvarno nadležnom sudu u Splitu.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac ima pravo prolaza na nekretninama u vlasništvu Prodavatelja do prostora koji su predmet kupoprodaje po ovom Ugovoru.

Članak 10.

Ovaj Ugovor obvezuje danom obostranog potpisa, a sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku stranu po 2 (dva) primjerka.

PRODAVATELJ:

KONSTRUKTOR - INŽENJERING
dioničko društvo za graditeljstvo
Split, Svačićeva 4

KUPAC:

KONSTRUKTOR PLAN
Društvo s ograničenom odgovornošću za planiranje, projektiranje i usluge
SPLIT

Ja, Javni bilježnik **BOŠKO JURIŠIĆ** iz Solina, Kralja Zvonimira 85, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

Ugovor o kupoprodaji prava od 30.08.2016.g. - ovjeren potpis u ovom uredu 30.08.2016, pod poslovnim brojem OV-6772/16

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 2 (dva) primjerka. Podnositelj isprave je ŽELJKO ŽDERIĆ, Split, Pujanke 3, osobna iskaznica br. 105318033, izdana od PU Splitsko-dalmatinska. Izvornik posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 13,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 5,00 kn.

BROJ: OV-6773/16
U Solinu, 30.08.2016

Republika Hrvatska
BOŠKO JURIŠIĆ JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
BOŠKO JURIŠIĆ

DOKAZ BR. 4

KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287, zastupan po generalnom direktoru mr.sc. Željku Žderiću, (dalje u tekstu:Prodavatelj), s jedne strane,

i

EXPORTDRVO d.d., Zagreb, Marulićev Trg 18, OIB: 89462181048, (u daljnjem tekstu: Kupac), zastupano po predsjedniku Uprave Bogumilu Kulagi, s druge strane,

(dalje u tekstu zajedno nazvani: Ugovorne strane)

sklapaju dana 27.09.2016. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA

Uvodne odredbe

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

a) da je Prodavatelj izvanknjižni vlasnik i posjednik dijela nekretnina upisanih u ZU 3743 KO Split, zemljišnoknjižnih oznaka kao zgr 978 kuća površine 58 m2; zem. 8990/1 vrt; zgr. 3421/1 kuća površine 383 m2; površine 365 m2; zgr. 3421/2 zgrada površine 88 m2; zgr. 3421/3 zgrada površine 161 m2; zgr. 3421/4 zgrada površine 288 m2; 3421/5 zgrada površine 98 m2, odnosno da je. između ostalog, izvanknjižni vlasnik i posjednik slijedećeg dijela naprijed opisane nekretnine, sve prema podacima iz zemljišne knjige:

I. kat

- redni broj 1. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. prvi kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 365 m2 sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/1) s pravom korištenja upisanim na ime KONSTRUKTOR, Split, dok je u katastru kao posjednik iste upisan Grad Split (Skica 1)

III. kat

- redni broj 7. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. treći kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 205 m2 sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4) s pravom korištenja upisanim na ime HIDROELEKTRANA NA CETINI, dok je u katastru kao posjednik iste upisan Grad Split (Skica 2)

IV. kat

- redni broj 8. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 1. četvrti kat koji se sastoji od „crvenog kutića" površine 265 m2, sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4) s pravom korištenja upisanim na ime HIDROELEKTRANA NA CETINI i KONSTRUKTOR PODUZEĆE U SPLITU, dok je u katastru kao posjednik iste upisan Grad Split (Skica 3)

(u daljnjem tekstu: Nekretnine)

b) da su Nekretnine iz prethodne točke unesene u temeljni kapital Prodavatelja prilikom osnivanja

c) da je Prodavatelj u posjedu istih u neprekinutom periodu od 25 godina

d) da postoji obostrani interes za kupoprodaju dijela suvlasničkog dijela Nekretnina, odnosno svih Prava na dijelu suvlasničkog dijela Nekretnina, a koji dijelovi opisanih suvlasničkih udjela su prikazani na skicama u privitku (Skica 1, Skica 2 i Skica 3), a sve prema daljnjim odredbama ovog Ugovora

Na temelju prethodno utvrđenog Ugovorne strane ugovaraju kako slijedi:

Predmet Ugovora

Članak 2.

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje dio suvlasničkog dijela nekretnina upisanih u ZU 3743 KO Split, zemljišnoknjižnih oznaka kao zgr 978 kuća površine 58 m2; zem. 8990/1 vrt; zgr. 3421/1 kuća površine 383 m2; površine 365 m2; zgr. 3421/2 zgrada površine 88 m2; zgr. 3421/3 zgrada površine 161 m2; zgr. 3421/4 zgrada površine 288 m2; 3421/5 zgrada površine 98 m2,, odnosno sva Prava na dijelu suvlasničkog dijela nekretnina označenih kao:

I. kat

- redni broj 1. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. prvi kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 365 m2 sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/1) i to dio predmetne nekretnine u površini od 143,00 m2, a koji dio je označen na Skici 1

III. kat

- redni broj 7. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. treći kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 205 m2 sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4)

IV. kat

- redni broj 8. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 1. četvrti kat koji se sastoji od „crvenog kutića" površine 265 m2, sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4)

Kupoprodajna cijena za Prava na Nekretnini

Članak 3.

Kupoprodajna cijena za Nekretnine odnosno za Prava na Nekretninama ukupno iznosi **452.700,00 EUR**, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema tečaju važećem na dan plaćanja; odnosno specificirano kako slijedi.

735,00 EUR/m2 za slijedeće nekretnine:

III. kat

- redni broj 7. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. treći kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 205 m2 sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4)

IV. kat

- redni broj 8. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 1. četvrti kat koji se sastoji od „crvenog kutića" površine 265 m2, sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4)

750 EUR/m2

- redni broj 1. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. prvi kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 365 m2 sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/1), i to dio u površini od 143,00 m2 sve prema Skici u privitku

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je kupoprodajna cijena za Nekretnine u cijelosti plaćena. a sve sukladno odredbama Sporazumnog raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnina kojeg su ugovorne strane zaključile dana 27.09.2016. godine, a što Prodavatelj i Kupac potvrđuju potpisom ovog Ugovora.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je cijena od **750,00 EUR/m2**, odnosno cijena u iznosu od **735,00 m2**, za Nekretnine, odnosno za Prava na Nekretnini utvrđena uzimajući u obzir slijedeće činjenice:

- da Prodavatelj nije upisan kao vlasnik Nekretnine u zemljišnim knjigama (Nekretnina se vodi kao društveno vlasništvo s pravom korištenja upisanim na ime KONSTRUKTOR)
- da Prodavatelj nije upisan kao posjednik Nekretnine u katastarskom operatu (kao posjednik Nekretnine u katastarskom operatu je upisan Grad Split)
- da stanje u zemljišnim knjigama i u katastarskom operatu nije usklađeno
- da Nekretnine ne čini jednu zasebnu cjelinu i nemaju zasebni ulaz
- da zgrada nema dizalo
- da za doći do III. odnosno IV. kata treba proći kroz druge dijelove zgrade u vlaništvu Prodvatelja i trećih osoba

Primopredaja Nekretnine

Članak 5.

Primopredaja Nekretnine vršit će se odmah po zaključenju ovog Ugovora.

Nekretnine se kupuju u stanju viđeno – kupljeno.

Članak 6.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da može, na temelju ovog Ugovora, a bez daljnje suglasnosti i sudjelovanja Prodavatelja, slobodno raspolagati stečenim pravima na Nekretninama, a što podrazumijeva da može zatražiti i postići upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi na poslovnim prostorima na svoje ime, uz istodobno brisanje prava vlasništva sa upisanih osoba.

Prodavatelj se obvezuje dostaviti Kupcu cjelokupnu dokumentaciju kojom dokazuje svoja prava na Nekretninama, odnosno dokumentaciju podobnu za upis prava vlasništva Kupca na Nekretninana kojom raspolaže, kao i pristupiti zaključenju i/ili izdavanju eventualno potrebnih aneksa i/ili potvrda i/ili druge dokumentacije potrebne potrebne za realizaciju upisa prava vlasništva Kupca na Nekretninama, dok se u protivnom obvezuje snositi svu štetu koju Kupac pretrpi zbog postupanja protivno navedenom.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništetnost pojedine odredbe ovog Ugovora i/ili raskid dijela Ugovora ne povlači za sobom ništetnost i/ili raskid cijelog Ugovora. Ugovorne strane se u opisanom slučaju obvezuju da će Ugovor odgovarajuće izmijeniti ili dopuniti valjanom odredbom koja je po svojem sadržaju, smislu, ekonomskoj svrsi i značenju najbliža onome što su ugovorne strane željele ugovoriti, odnosno, što bi bile ugovorile da su nevaljanu odredbu ili ugovornu prazninu imale u vidu.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da troškove u svezi sklapanja ovog Ugovora, snosi Kupac.

Članak 9.

Sve eventualne nesporazume koji proisteknu iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a ako u tome ne uspiju, donošenje odluke prepustit će stvarno nadležnom sudu u Zagrebu.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac ima pravo prolaza na nekretninama u vlasništvu Prodavatelja do prostora koji su predmet kupoprodaje po ovom Ugovoru.

Članak 11.

Ovaj Ugovor obvezuje danom obostranog potpisa, a sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku stranu po 2 (dva) primjerka.

PRODAVATELJ:

KONSTRUKTOR - INŽENJERING
dioničko društvo za graditeljstvo
Split, Svačićeva 4

KUPAC:

EXPORTDRVO d.d.
ZAGREB 102
Maruličev trg broj 18

Ja, Javni bilježnik **BOŠKO JURIŠIĆ** iz Solina, Kralja Zvonimira 85,
potvrđujem da je stranka:

ŽELJKO ŽDERIĆ, OIB 76440987322, Split, Pujanke 3, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 105318033 izdanu od PU Splitsko-dalmatinska,
kao član uprave-direktor trgovačkog društva KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287, upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu, MBS: 060173315, koje sam podatke i ovlaštenje za zastupanje utvrdio uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj, elektroničkim putem na današnji dan,

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Napomena: Javni Bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na temelju članaka 77. st.4 ZJB.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-7585/16
U Solinu, 30.09.2016.

Republika Hrvatska
SOLIN
BOŠKO JURIŠIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
BOŠKO JURIŠIĆ

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisjednik
IVONNE ZLATAR ŠUNJIĆ

DOKAZ BR. 4.

EXPORTDRVO d.d., Zagreb, Marulićev Trg 18, OIB: 89462181048, (u daljnjem tekstu: Prodavatelj), zastupano po predsjedniku Uprave Bogumilu Kulagi, s jedne strane,

i

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 39834308560, zastupano po članu Uprave, Sandri Šustić, (dalje u tekstu: Kupac), s druge strane,

(dalje u tekstu zajedno nazvani: Ugovorne strane)

sklapaju dana 21.10.2016. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA

Uvodne odredbe

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

a) da je Prodavatelj izvanknjižni vlasnik i posjednik dijela nekretnina upisanih u ZU 3743 KO Split, zemljišnoknjižnih oznaka kao zgr 978 kuća površine 58 m2; zem. 8990/1 vrt; zgr. 3421/1 kuća površine 383 m2; površine 365 m2; zgr. 3421/2 zgrada površine 88 m2; zgr. 3421/3 zgrada površine 161 m2; zgr. 3421/4 zgrada površine 288 m2; 3421/5 zgrada površine 98 m2, odnosno da je. izvanknjižni vlasnik i posjednik slijedećeg dijela naprijed opisane nekretnine, sve prema podacima iz zemljišne knjige:

I. kat

- redni broj 1. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. prvi kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 365 m2 sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/1) s pravom korištenja upisanim na ime KONSTRUKTOR, Split, dok je u katastru kao posjednik iste upisan Grad Split, i to u površini od 143 m2 sve prema Skici 1

III. kat

- redni broj 7. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. treći kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 205 m2 sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4) s pravom korištenja upisanim na ime HIDROELEKTRANA NA CETINI, dok je u katastru kao posjednik iste upisan Grad Split (Skica 2)

IV. kat

- redni broj 8. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 1. četvrti kat koji se sastoji od „crvenog kutića" površine 265 m2, sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4) s pravom korištenja upisanim na ime HIDROELEKTRANA NA CETINI i KONSTRUKTOR PODUZEĆE U SPLITU, dok je u katastru kao posjednik iste upisan Grad Split (Skica 3)

(u daljnjem tekstu: Nekretnine)

b) da je Prodavatelj izvanknjižno vlasništvo i posjed Nekrentina stekao Ugovorom o kupoprodaji prava zaključenim dana 27.09.2016. godine s trgovačkim društvom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., Split, Svačićeva 4

c) da postoji obostrani interes za kupoprodaju Nekretnina, odnosno svih Prava na Nekretninama, sve prema daljnjim odredbama ovog Ugovora

Na temelju prethodno utvrđenog Ugovorne strane ugovaraju kako slijedi:

Predmet Ugovora

Članak 2.

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje suvlasnički dio nekretnina upisanih u ZU 3743 KO Split, zemljišnoknjižnih oznaka kao zgr 978 kuća površine 58 m2; zem. 8990/1 vrt; zgr. 3421/1 kuća površine 383 m2; površine 365 m2; zgr. 3421/2 zgrada površine 88 m2; zgr. 3421/3 zgrada površine 161 m2; zgr. 3421/4 zgrada površine 288 m2; 3421/5 zgrada površine 98 m2,, odnosno sva Prava na suvlasničkom dijelu Nekretnina označenih kao:

I. kat

- redni broj 1. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. prvi kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 365 m2 sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/1) u površini od 143 m2 sve prema Skici 1

III. kat

- redni broj 7. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) 1. treći kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 205 m2 sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4)

IV. kat

- redni broj 8. suvlasnički udio s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) 1. četvrti kat koji se sastoji od „crvenog kutića" površine 265 m2, sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih djelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4)

Kupoprodajna cijena za Prava na Nekretnini

Članak 3.

Kupoprodajna cijena za Nekretninu odnosno za Prava na Nekretninama ukupno iznosi **362.160,00 EUR**, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema tečaju važećem na dan plaćanja.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju dinamiku plaćanja kupoprodajna cijena za Nekretnine u 60 jednakih mjesečnih obroka, uz poček početka otplate 6 mjeseci od dana zaključenja ovog Ugovora, od kojih prva rata u iznosu od 6.036,00 eur dospijeva na dan 25.05.2017. godine, a posljednja 25.04.2022. godine.

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za Nekretninu, odnosno za Prava na Nekretnini utvrđena uzimajući u obzir slijedeće činjenice:

- da Prodavatelj nije upisan kao vlasnik Nekretnine u zemljišnim knjigama (Nekretnina se vodi kao društveno vlasništvo s pravom korištenja upisanim na ime KONSTRUKTOR)
- da Prodavatelj nije upisan kao posjednik Nekretnine u katastarskom operatu (kao posjednik Nekretnine u katastarskom operatu je upisan Grad Split)
- da stanje u zemljišnim knjigama i u katastarskom operatu nije usklađeno
- da Nekretnine ne čine jednu zasebnu cjelinu i nemaju zasebni ulaz
- da zgrada nema dizalo
- da za doći do III. odnosno IV. kata treba proći kroz druge dijelove zgrade u vlaništvu trećih osoba

Primopredaja Nekretnine

Članak 5.

Primopredaja Nekretnine izvršit će se odmah po zaključenju ovog Ugovora.

Nekretnine se kupuju u stanju viđeno – kupljeno.

Članak 6.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da može, na temelju ovog Ugovora i Potvrde Prodavatelja o izvršenom plaćanju kuporpodajne cijene, sukcesivno vršiti upis prava vlasništva na pojedinim poslovnim prostorima prema izvršenom plaćanju kupoprodajne cijene za svaki pojedini poslovni prostor, a što mu Prodavatelj ne smije odbiti izdati, i to bez daljnje suglasnosti i sudjelovanja Prodavatelja, slobodno raspolagati stečenim pravima na Nekretninama, a što podrazumijeva da može zatražiti i postići upis prava vlasništva u zemljišnoj knjizi na Nekretninama na svoje ime, uz istodobno brisanje prava vlasništva sa upisanih osoba.

Prodavatelj se obvezuje dostaviti Kupcu cjelokupnu dokumentaciju kojom dokazuje svoja prava na Nekretninama, odnosno dokumentaciju podobnu za upis prava vlasništva Kupca na Nekretninana kojom raspolaže, kao i pristupiti zaključenju i/ili izdavanju eventualno potrebnih aneksa i/ili potvrda i/ili druge dokumentacije potrebne potrebne za realizaciju upisa prava vlasništva Kupca na Nekretninama, dok se u protivnom obvezuje snositi svu štetu koju Kupac pretrpi zbog postupanja protivno navedenom.

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ništetnost pojedine odredbe ovog Ugovora i/ili raskid dijela Ugovora ne povlači za sobom ništetnost i/ili raskid cijelog Ugovora. Ugovorne strane se u opisanom slučaju obvezuju da će Ugovor odgovarajuće izmijeniti ili dopuniti valjanom odredbom koja je po svojem sadržaju, smislu, ekonomskoj svrsi i značenju najbliža onome što su ugovorne strane željele ugovoriti, odnosno, što bi bile ugovorile da su nevaljanu odredbu ili ugovornu prazninu imale u vidu.

Članak 8.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da troškove u svezi sklapanja ovog Ugovora, snosi Kupac.

Članak 9.

Sve eventualne nesporazume koji proisteknu iz ovog Ugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a ako u tome ne uspiju, donošenje odluke prepustit će stvarno nadležnom sudu u Splitu.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac ima pravo prolaza na nekretninama u vlasništvu trećih osoba do prostora koji su predmet kupoprodaje po ovom Ugovoru, a koje pravo je Prodavatelj stekao temeljem Ugovora pobliže opisanog u članku 1. točki b), a koje pravo prenosi na Kupca potpisom ovog Ugovora.

Članak 11.

Ovaj Ugovor obvezuje danom obostranog potpisa, a sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku stranu po 2 (dva) primjerka.

PRODAVATELJ:

»EXPORTDRVO« d.d.
ZAGREB
Maruličev trg broj 19

KUPAC:

KONSTRUKTOR PLAN
projektiranje
SPLIT

Ja, Javni bilježnik **BOŠKO JURIŠIĆ** iz Solina, Kralja Zvonimira 85, potvrđujem da je stranka:

BOGUMIL KULAGA, OIB 10188972810, Zagreb, Stjepana Podhorskog 5, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj 105588897 izdanu od PU Zagrebačka,
kao predsjednik uprave EXPORTDRVO d.d. Zagreb (Grad Zagreb) Marulićev trg 18, OIB: 89462181048, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu MBS: 080065963, ovlašten da zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 4. veljače 2016.g., što sam sve utvrdio uvidom u sudski registar trgovačkih društava u Republici Hrvatskoj, elektroničkim putem, na današnji dan,

u mojoj nazočnosti priznala potpis na ispravi kao svoj.
Potpis na ispravi je istinit.

Napomena: Javni Bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na temelju članaka 77. st.4 ZJB.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 7,50 kn.

BROJ: OV-8097/16
U Solinu, 21.10.2016.

Republika Hrvatska
BOŠKO JURIŠIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
BOŠKO JURIŠIĆ

Za javnog bilježnika
Javnobilježnički prisj.
YVONNE ZLATAR ŠU

Ja, Javni bilježnik **BOŠKO JURIŠIĆ** iz Solina, Kralja Zvonimira 85, potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

UGOVOR O KUPOPRODAJI PRAVA od 21.10.2016.g. - ovjeren potpis u ovom uredu 21.10.2016, pod poslovnim brojem OV-8097/16

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana mehaničkim sredstvom pisanja. Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 2 (dva) primjerka. Podnositelj isprave je BOGUMIL KULAGA, Zagreb, Stjepana Podhorskog 5, osobna iskaznica br. 105588897, izdana od PU Zagrebačka. Izvornik posjeduje podnositelj isprave.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 13,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 20,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 5,00 kn.

BROJ: OV-8098/16
U Solinu, 21.10.2016

Republika Hrvatska
SOLIN
BOŠKO JURIŠIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
BOŠKO JURIŠIĆ


REPUBLIKA HRVATSKA
SOLIN
BOŠKO JURIŠIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

Dokaz br. 5.

KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287, zastupan po generalnom direktoru Željku Žderiću, (dalje u tekstu: KONSTRUKTOR), s jedne strane,

i

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 39834308560, zastupano po članu Uprave, Sandri Šustić, (dalje u tekstu: PLAN), s druge strane,

(dalje u tekstu zajedno nazvani: Sporazumne strane)

sklapaju dana 24.10.2016. godine

SPORAZUM

Uvodne odredbe

I.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da su KONSTRUKTOR i PLAN suvlasnici dijela Zgrade na adresi Split, Svačićeva 2/4, i to onog dijela Zgrade smještenog na čest.zgr. 3421/1/4, ZU 3743 KO Split, (u daljnjem tekstu: Zgrada), odnosno suvlasnici su I. i III. kata Zgrade, sve kako slijedi:

a) KONSTRUKTOR u svojem vlasništvu/posjedu ima dio I. kata Zgrade, a sve kako je prikazano plavom bojom na **Skici 1**
b) KONSTRUKTOR u svojem vlasništvu/posjedu ima dio III. kata Zgrade, a sve kako je prikazano plavom bojom na **Skici 2**
c) PLAN u svojem vlasništvu ima dio I. kata Zgrade, a sve kako je prikazano žutom bojom na **Skici 1**
d) PLAN u svojem vlasništvu ima dio III. kata Zgrade, a sve kako je prikazano žutom bojom na **Skici 2**

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da PLAN do dana potpisivanja ovog Sporazuma nije stupio u posjed dijelova Zgrade koje ima u svojem vlasništvu.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će se datum stupanja u posjed dijelova Zgrade koje PLAN ima u svojem vlasništvu konstatirati u primopredajom zapisniku i/ili dodatku uz ovaj Sporazum.

Razvrgnuće suvlasništva

II.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da postoji obostrani interes da se izvrši razvrgnuće suvlasništva na dijelovima Zgrade navedenim u točki I. ovog Sporazuma s ciljem stjecanja vlasništva posebnih dijelova Zgrade koji će tvoriti samostalne uporabne cjeline (cjeline koje mogu samostalno funkcionirati), dakle cjeline sa samostalnim ulazom, sanitarnim čvorom te priključkom na električnu energiju.

III.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da se dio I. kata zgrade proteže i izvan čest.zgr. 3421/1/4, ZU 3743 KO Split.

Sporazumne suglasno utvrđuju da predmetni dio zgrade nije predmet ovog Sporazuma u dijelu koji se odnosi na razvrgnuće suvlasništva, a isti je na **Skici 1** označen narančastom bojom.

IV.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

- da će se razvrgnuće suvlasništva s ciljem stjecanja vlasništva posebnih dijelova Zgrade koji će tvoriti samostalne uporabne cjeline (cjeline koje mogu samostalno funkcionirati), dakle cjeline sa samostalnim ulazom, sanitarnim čvorom te priključkom na električnu energiju, realizirati način predviđen točkom V. ovog Sporazuma, ili pak na način predviđen točkom VI. ovog Sporazuma
- da je krajnji rok za realizaciju razvrgnuća suvlasništva s ciljem stjecanja vlasništva posebnih dijelova Zgrade koji će tvoriti samostalne uporabne cjeline (cjeline koje mogu samostalno funkcionirati), dakle cjeline sa samostalnim ulazom, sanitarnim čvorom te priključkom na električnu energiju 1 (jedna) godina od dana zaključenja ovog Sporazuma, a koji rok Sporazumne strane ugovaraju kao bitan sastojak ovog Sporazuma
- da, ukoliko se najkasnije u roku od 1 (jedne) godine od dana zaključenja ovog Sporazuma ne realizira ili navedeno u točki V. ili navedeno u točki VI. ovog Sporazuma da će se smatrati da su Sporazumne strane odustale o razvrgnuća suvlasništva
- da su sve vrijednosti za poslovne prostore navedene u ovom Sporazumu u odnosu na koje se vrši razvrgnuće suvlasništva uzete iz Procjembenog elaborata PR13/16 i Pojašnjenja istog od 05.09.2016. godine, uz napomenu da su prema podacima iz naprijed navedenog Procjembenog elaborata zajednički prostori (hodnici i sl.), sanitarni prostori, stubišni prostori i čajne kuhinje razmjerno dodijeljeni prostorima smještenim na I. i III. katu Zgrade, te da su vrijednosti istih uračunati u vrijednosti poslovnih prostora, te da stoga za predmetne prostore neće biti posebno iskazane vrijednosti
- da svaka Sporazumna strana samostalno snosi svoj dio troškova provedbe razvrgnuća suvlasništva
- da je status prostora u odnosu na koja se vrši razvrgnuće suvlasništva jednak, odnosno da ni jedna od Sporazumnih strana nije upisana u zemljišnim knjigama kao vlasnik, odnosno u katastarskom operatu kao posjednik predmetnih prostora, kao i da stanje u zemljišnim knjigama i u katastarskom operatu nije usklađeno

V.

Sporazumne strane ovom točkom suglasno utvrđuju da će KONSTRUKTOR i PLAN izvršiti razvrgnuće suvlasništva na I. katu Zgrade smještenog na čest.zgr. 3421/1/4, ZU 3743 KO Split, na način da će, najkasnije u roku od 1 (jedne) godine od dana zaključenja ovog Sporazuma zaključiti Ugovor o kupoprodaji poslovnih prostora, a kojim Ugovorom će KONSTRUKTOR ustupiti PLANU prostore smještene na I. katu Zgrade, koji prostori su na **Skici 1** prikazani plavom bojom, a od kojih je prostora:

- 20,44 m2 površina ureda orijentacije prema zapadu, odnosno prema Svačićevoj ulici za iznos od 738,00 EUR/m2, što iznosi 15.084,72 EUR
- 38,65 m2 površina ureda orijentacije prema istoku, odnosno prema dvorištu, za iznos od 684,00 EUR/m2, što iznosi 26.436,60 EUR
- 44,10 m2 površina ureda orijentacije prema svjetlarniku za iznos od 566 EUR/m2, što iznosi 24.960,60 EUR

a u kojem slučaju bi PLAN u svojem vlasništvu/posjedu imao posebnu cjelinu - cijeli I. kat Zgrade smješten na čest.zgr. 3421/1/4, ZU 3743 KO Split sve kako je prikazano žutom bojom na **Skici 3**, a koja posebna cjelina ima zaseban ulaz preko stepeništa oznake **S 1**, sanitarni čvor, te priključak na električnu energiju, dok bi KONSTRUKTOR ostao vlasnik/posjednik preostalog dijela I. kata, koji dio je prikazan na **Skici 1** narančastom bojom, odnosno na **Skici 3** plavom bojom, a koji dio također ima zaseban ulaz preko stepeništa **S 4**, priključak na električnu energiju, te sanitarne čvorove na II. katu Zgrade, a koji II. kat je u cijelosti u vlasništvu KONSTRUKTORA.

Sporazumne strane su suglasne da će PLAN po zaključenju Ugovora o kupoprodaji iz stavka 1. ove točke biti u obvezi platiti KONSTRUKTORU iznos od 66.481,32 EUR i to najkasnije u roku od 30 dana od dana zaključenja predmetnog Ugovora, te daljnji iznos za cjelokupni inventar koji je naveden **Popisu 1** za iznos od 55.000,00 kn (uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost).

Sporazumne strane su suglasne da će s ciljem razvrgnuća suvlasništva na III. katu Zgrade, i to na dijelu III. kata Zgrade koji dijeli čest.zgr. 3421/1 od čest.zgr. 3421/4, staviti pregradni zid i to odmah po izvršenom plaćanju PLANA iznosa od 66.481,32 EUR prema KONSTRUKTORU po Ugovoru o kupoprodaji iz stavka 1. ove točke, te iznosa iz prethodnog stavka ove točke.

Razvrgnućem suvlasništva na III. katu Zgrade KONSTRUKTOR će imati pravo vlasništva/posjeda na posebnom dijelu Zgrade koji je samostalna cjelina i koji dio ima zaseban ulaz preko stepeništa **S 1**, sanitarni čvor i samostalni priključak na električnu energiju, sve prema prikazanom plavom bojom na **Skici 2**, dok će PLAN imati pravo vlasništva/posjeda na posebnom dijelu Zgrade na III. katu koji ima vlastiti ulaz (preko prostora u vlasništvu/posjedu PLANA na I. katu Zgrade i preko zajedničkog stepeništa **S 3** do III. kata), sanitarni čvor, te samostalni priključak na električnu energiju, a sve kako je prikazano žutom bojom na **Skici 2**.

VI.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da razvrgnuće suvlasništva osim na način opisan u točki V. ovog Sporazuma, mogu izvršiti i na način da će PLAN biti vlasnik/posjednik posebnog dijela Zgrade - I. kata Zgrade, dakle onog dijela I. kata Zgrade koji je prikazan žutom bojom na **Skici 3**, dok će KONSTRUKTOR biti vlasnik/posjednik posebnog dijela Zgrade - cijelog III. kata Zgrade koji je prikazan plavom bojom na **Skici 4**.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će po razvrgnuću suvlasništva sukladno naprijed navedenom svaka od samostalnih cjelina na I. i III. katu Zgrade imati

vlastiti ulaz u posebne dijelove Zgrade, sanitarni čvor, te priključak na električnu energiju, a sve na način prikazan na **Skici 3 i 4** ovog Sporazuma.

Sporazumne strane su suglasne da će u slučaju razvrgnuća suvlasništva na način opisan stavkom 1. ove točke isto konstatirati zapisničkim putem.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da vrijednost dijela III. kata Zgrade koji je predmet razvrgnuća suvlasništva radi stvaranja samostalne uporabne cjeline, a koji dio stječe KONSTRUKTOR sukladno stavku 1. ove točke, iznosi 121.096,90 EUR, odnosno:

- 122,79 m2 je površina ureda orijentacije prema zapadu, odnosno prema Svačićevoj ulici za iznos od 684,00 EUR/m2, što iznosi 83.988,36 EUR
- 56,14 m2 je površina ureda orijentacije prema istoku, odnosno prema dvorištu za iznos od 661,00 EUR/m2, što iznosi 37.108,54 EUR

Sporazumne strane suglasno da utvrđuju vrijednost dijela I. kata Zgrade koji je predmet razvrgnuća suvlasništva radi stvaranja samostalne uporabne cjeline, a koji dio stječe PLAN sukladno stavku 1. ove točke, iznosi 66.481,92 EUR, odnosno:

- 20,44 m2 je površina ureda orijentacije prema zapadu, odnosno prema Svačićevoj ulici za iznos od 738,00 EUR/m2, što iznosi 15.084,72 EUR
- 38,65 m2 je površina ureda orijentacije prama istoku za iznos od 684,00 EUR/m2, što iznosi 26.436,60 EUR
- 44,10 m2 je površina ureda orijentacije prema svjetlarniku za iznos od 566 EUR/m2, što iznosi 24.960,60 EUR

Razliku vrijednosti cjelina iz stavka 4. i 5. ove točke, u iznosu od 54.614,98 EUR, KONSTRUKTOR se obvezuje naknaditi PLANU najkasnije u roku od 30 dana od dana konstatiranja razvrgnuća suvlasništva zapisničkim putem.

Sporazumne strane su suglasne da će PLAN po razvrgnuću suvlasništva sukladno navedenom u točki III. ove točke biti u obvezi platiti KONSTRUKTORU iznos od 125.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV za inventar naveden u **Popisu 2** i to najkasnije u roku od 30 dana od dana konstatiranja razvrgnuća suvlasništva zapisničkim putem.

VII.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da osim razvrgnuća suvlasništva u odnosu na dijelove Zgrade smještene na I. i na III. katu, ovim Sporazumom reguliraju i međusobne odnose vezano za način korištenja Zgrade (plaćanje troškova koji terete Zgradu; funkcioniranje porte i protokola; funkcioniranje telefonske centrale; funkcioniranje servera; održavanja čistoće Zgrade; osiguranje Zgrade i sl.).

Električna energija

VIII.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da za Zgradu postoje slijedeća obračunska mjesta za električnu energiju:

1) obračunsko mjesto 2659018; broj brojila 35679806 (za dio I. kata i dio II. kata Zgrade), sve kako je prikazano na **Skici 5**
2) obračunsko mjesto 2659034; broj brojila 10276784 (za dio I. kata Zgrade), sve kako je prikazano na **Skici 5**
3) obračunsko mjesto 2659077; broj brojila 10275083 (za dio II. kata Zgrade), sve kako je prikazano na **Skici 6**
4) obračunsko mjesto 2659085; broj brojila 10276140 (za dio II. kata Zgrade), sve kako je prikazano na **Skici 6**
5) obračunsko mjesto 2659093; broj brojila 10276660 (za dio III. kata Zgrade), sve kako je prikazano na **Skici 7**
6) obračunsko mjesto 2659050; broj brojila 35675603 (za dio III. i IV. kat Zgrade), sve kako jeprikazano na **Skici 7 i 8**

IX.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će po stupanju PLANA u posjed onih dijelova Zgrade koji su vlasništvo PLANA, troškove električne energije za Zgradu, KONSTRUKTOR i PLAN snositi kako slijedi:

1) za obračunsko mjesto 2659018; broj brojila 35679806 (za dio I. kata i dio II. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR
2) za obračunsko mjesto 2659034; broj brojila 10276784 (za dio I. kata Zgrade) troškove snosi PLAN
3) za obračunsko mjesto 2659077; broj brojila 10275083 (za dio II. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR
4) za obračunsko mjesto 2659085; broj brojila 10276140 (za dio II. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR
5) za obračunsko mjesto 2659093; broj brojila 10276660 (za dio III. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR
6) za obračunsko mjesto 2659050; broj brojila 35675603 (za dio III. i IV kat Zgrade) troškove snosi PLAN

KONSTRUKTOR je suglasan da PLAN po stupanju u posjed onih dijelova Zgrade koji su njegovo vlasništvo, brojila iz točki 2) i 6) prethodnog stavka prebaci na svoje ime.

X.

Sporazumne strane su suglasne da će PLAN, ukoliko se ne realizira razvrgnuće suvlasništva na način predviđen točkom VI. ovog Sporazuma, na period od 2 godine od dana zaključenja ovog Sporazuma, omogućiti KONSTRUKTORU da svoje servere, zbog lošeg stanja istih (stari server, konstantni kvarovi) i složenosti fizičkog prebacivanja istih u druge prostorije (zbog samog stanja servera, te kompleksnosti i troškova prebacivanja), ostavi u poslovnim prostorijama u kojima se isti nalaze u trenutku zaključenja ovog Sporazuma, a koje prostorije su u vlasništvu PLANA.

KONSTRUKTOR se obvezuje o svom trošku održavati predmetne servere u ispravnom stanju, dok se u protivnom obvezuje naknaditi PLANU štetu koja mu eventualno nastane zbog neodržavanja istih (požar i sl.).

KONSTRUKTOR se obvezuje, nakon što PLAN izvrši prebacivanje obračunskih mjesta iz prethodne točke pod 2) i 6) na svoje ime, a s obzirom da se

KONSTRUKTOROVI serveri nalaze u prostorijama na I. odnosno na III. katu u vlasništvu PLANA, a potrošnja kojih uređaja kao i ostalih uređaja koji omugućuju funkcioniranje predmetnih servera (klima uređaji) je vezana za obračunska mjesta pod 2) i 6), plaćati PLANU mjesečni iznos za potrošnju električne energije servera i ostalih uređaja vezanih za rad servera u iznosu od cca 4.500,00 kn/mjesečno (prema okvirnom obračunu privitku).

Ukoliko pak, KONSTRUKTOR ne bude 3 (tri) mjeseca uzastopno platio PLANU naknadu iz prethodnog stavka, PLAN će u tom slučaju biti ovlašten isključiti predmetni server i uređaje iz napajanja električnom energijom, a u kojem slučaju ne snosi nikakvu odgovornost zbog eventualnu štete koja može nastati na predmetnom serveru i informatičkom sustavu KONSTRUKTORA u slučaju isključenja.

XI.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će, u slučaju realizacije razvrgnuća suvlasništva na način predviđen točkom VI. Sporazuma, troškove električne energije za Zgradu, KONSTRUKTOR i PLAN snositi kako slijedi:

1) za obračunsko mjesto 2659018; broj brojila 35679806 (za dio I. kata i dio II. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR
2) za obračunsko mjesto 2659034; broj brojila 10276784 (za dio I. kata Zgrade) troškove snosi PLAN
3) za obračunsko mjesto 2659077; broj brojila 10275083 (za dio II. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR
4) za obračunsko mjesto 2659085; broj brojila 10276140 (za dio II. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR
5) za obračunsko mjesto 2659093; broj brojila 10276660 (za dio III. kata Zgrade) troškove snosi KONSTRUKTOR

dok se Sporazumne strane obvezuju, u odnosu na priključak za obračunsko mjesto 2659050; broj brojila 35675603 za dio III. i IV. kat Zgrade, poduzeti sve radnje s ciljem da se odvoji potrošnja III. i IV. kata Zgrade posebnim mjerilima na način da trošak cjelokupne potrošnje električne energije na III. katu Zgrade snosi KONSTRUKTOR, a na IV. katu Zgrade PLAN.

Voda, odvoz otpada, komunalna i vodna naknada, spomenička renta naknada za uređenje voda, pričuva zgrade

XII.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će po stupanju PLANA u posjed onih dijelova Zgrade koje PLAN ima u svojem vlasništvu troškove vode, odvoza otpada, komunalne i vodne naknade, spomeničke rente, naknade za uređenje voda i pričuvu zgrade KONSTRUKTOR i PLAN snositi u omjeru:

KONSTRUKTOR 70 %
PLAN 30 %

sve prema udjelu površina Zgrade koji svaka od Sporazumnih strana ima u svojem vlasništvu u odnosu na ukupnu površinu Zgrade.

Sporazumne strane su suglasne da će, ukoliko uspiju organizirati da mjerila za vodu mjere potrošnju direktno u onim dijelovima Zgrade koje u svojem vlasništvu/posjedu ima svaka od Sporazumnih strana, da će se voda u tom slučaju plaćati prema stvarnoj potrošnji svake od Sporazumnih strana, a u kojem slučaju će svaka od Sporazumnih stvarna potrošnju vode plaćati direktno distributeru iste.

XIII.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će po realizaciji razvrgnuća suvlasništva svaka Sporazumna strana samostalno snositi troškove vode, odvoza otpada, komunalne i vodne naknade, spomeničke rente, koji terete svaku posebnu cjelinu, osim troškova čišćenja zajedničkih dijelova Zgrade (stubišta u Zgradi i to vanjsko stubište označeno na **Skici 1** oznakom **S 1**, te cijelo unutrašnje stubište koje vodi od I. do IV. kata označeno na **Skici 1** oznakom **S 3**, a koje troškove će snositi u jednakim omjerima.

Sporazumne strane su suglasne da će kroz stubišta označena na **Skici 1** oznakama **S 1** i **S 3** jedna drugoj omogućiti nesmetane prolaske i korištenje istih.

Ostalo

XIV.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da KONSTRUKTOR i PLAN imaju zajednički i opravdani interes da po stupanju PLANA u posjed dijelova Zgrade koje PLAN ima u svojem vlasništvu zajedno organiziraju kako slijedi:

- otvaranje, te zatvaranje Zgrade
- kontrolu ulazaka i izlazaka iz Zgrade

a što će se Sporazumne strane međusobno dogovarati i organizirati na dnevnoj bazi.

Sporazumne strane su suglasne da će se ugovoreno stavkom 1. ove točke primjenjivati najduže 18 mjeseci od dana zaključenja ovog Sporazuma ili do realizacije razvrgnuća suvlasništva sukladno ugovorenim ovim Sporazumom.

XV.

Sporazumne strane se obvezuju s dužnom pažnjom i na primjeren način postupati prema Zgradi.

Sporazumne strane se obvezuju za cijelo vrijeme važenja ovog Sporazuma ili dok se ne realizira razvrgnuće suvlasništva s dužnom pažnjom i na primjeren način postupati prema onim dijelovima Zgrade u vlasništvu/posjedu KONSTRUKTORA kroz koje PLAN mora proći da bi došao do dijelova Zgrade koji su u njegovom vlasništvu, odnosno prema onim dijelovima Zgrade u vlasništvu/posjedu PLANA, kroz koje KONSTRUKTOR mora proći da bi došao do dijelova Zgrade koji su u njegovom vlasništvu/posjedu.

Sporazumne strane se obvezuju za cijelo vrijeme važenja ovog Sporazuma ili dok se ne realizira razvrgnuće suvlasništva, omogućiti jedna drugoj nesmetani

prolazak kroz one dijelove Zgrade koje imaju u svojem vlasništvu/posjedu na način da svaka od Sporazumnih strana može imati nesmetani pristup onim dijelovima Zgrade koje ima u svojem vlasništvu/posjedu.

Završne odredbe

XVI.

Eventualne izmjene i dopune ovog Sporazuma smatrat će se pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom Sporazumnih strana.

XVII.

Sporazumne strane su suglasne da ukoliko bilo koja od Sporazumnih strana bude raspolagala (prodaja ili zakup) dijelovima Zgrade prema trećim osobama, ta Sporazumna strana se obvezuje obavijestiti tu treću osobu o obvezama koje ima stupanjem u posjed dijelova Zgrade, odnosno na obveze koje proizlaze iz ovog Sporazuma.

XVIII.

Sporazumne strane izjavljuju da će sve sporove koji eventualno mogu proisteći iz ovog Sporazuma rješavati mirnim putem, a ako u tome ne uspiju odluku će prepustiti Stalnom arbitražnom sudu pri Hrvatskoj gospodarskoj komori.

XIX.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da sastavni dio ovog Sporazuma čine Skice 1 do Skica 8, te Popis 1 i 2.

XX.

Ovaj Sporazum obvezuje danom obostranog potpisa, a sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku stranu po 2 (dva) primjerka.

Za PLAN
Član Uprave:

Sandra Šustić

Za KONSTRUKTOR
Generalni direktor:

Željko Žderić

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o.
Split

DOKAZ BR. 5.

KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287, zastupan po generalnom direktoru Željku Ždériću, (dalje u tekstu: KONSTRUKTOR), s jedne strane,

i

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 39834308560, zastupano po članu Uprave, Sandri Šustić, (dalje u tekstu: PLAN), s druge strane,

(dalje u tekstu zajedno nazvani: Sporazumne strane)

sklapaju dana 22.05.2017. godine

I. Aneks uz Sporazum od 24.10.2016. godine

Članak 1.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

a) da su dana 24.10.2016. godine potpisale Sporazum vezano za razvrgnuće suvlasništva na nekretnini na adresi Split, Svačićeva 4, (dalje u tekstu: Zgrada), te vezano za reguliranje ostalih međusobnih odnosa u odnosu na predmetnu Zgradu, (u daljnjem tekstu: Sporazum)
b) da su KONSTRUKTOR i PLAN dana 15.02.2017. godine potpisali Konačne zapisnike o primopredaji dijelova Zgrade koji su u vlasništvu PLANA, ali da je predmetne dijelove Zgrade i dalje nastavio koristiti KONSTRUKTOR,
c) da zbog navedenog u prethodnoj točki PLAN do dana potpisivanja ovog I. Aneksa uz Sporazum nije izvršio prebacivanje mjerila struje na svoje ime na način predviđen točkom IX. Sporazuma
d) da do dana potpisivanja ovog I. Aneksa Sporazumne strane nisu još izvršile razvrgnuće suvlasništva Zgrade na jedan od načina predviđen ili točkom V. ili točkom VI. Sporazuma
e) da su postigli dogovor da će PLAN, po stupanju u posjed djelova Zgrade koje ima u svojem vlasništvu, s obzirom na financijsku situaciju u kojoj se nalazi KONSTRUKTOR, a s ciljem da ne dođe do isključenja vode za Zgradu, prebaciti mjerila vode na svoje ime, te mjesečno prefakturirati KONSTRUKTORU dio iznosa koji se odnosi na njega i to u omjeru 70 % KONSTRUKTOR : 30 % PLAN, a što je predmet ovog I. Aneksa

Na temelju prethodno utvrđenog Sporazumne strane dogovaraju kako slijedi:

Članak 2.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će PLAN, po stupanju u posjed djelova Zgrade koje ima u svojem vlasništvu, s obzirom na financijsku situaciju u kojoj se nalazi KONSTRUKTOR, a s ciljem da ne dođe do isključenja vode za Zgradu, prebaciti

mjerila vode na svoje ime, te mjesečno prefakturirati KONSTRUKTORU iznos koji se odnosi na njega i to u omjeru 70 % KONSTRUKTOR : 30 % PLAN.

Sporazumne strane su suglasne da će se odredbe prethodnog stavka ove točke primjenivati sve do trenutka dok ne bude organizirano da svaka od Sporazumnih strana plaća potrošnju vode direktno distributeru iste (prema stvarnoj potrošnji).

Sporazumne strane su suglasne da svaka od Sporazumnih strana samostalno snosi trošak realizacije navedenog u prethodnom stavku (razdvajanje mjerila i/ili nabavka i montaža uređaja za mjerenje i očitovanje potrošnje iste).

Članak 3.

Sporazumne strane suglasno utvrđuju da će KONSTRUKTOR prostorije na I. i IV. katu Zgrade, a koje prostorije su u vlasništvu PLANA i koje prostorije su na Skici 1 i Skici 2 koje čine sastavni dio ovog I. Aneksa označene plavom bojom, moći i dalje koristiti dok za istim bude imao potrebu, a u svakom slučaju najduže do 31.12.2017. godine.

Članak 4.

U odnosu na sve ono što nije regulirano odredbama ovog I. Aneksa uz Sporazum važe i primjenjivat će se odredbe Sporazuma pod uvjetom da nisu u suprotnosti s odredbama ovog I. Aneksa uz Sporazum.

Članak 5.

Ovaj Sporazum obvezuje danom obostranog potpisa, a sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku stranu po 2 (dva) primjerka.

Za PLAN
Član Uprave:

Sandra Šustić

Za KONSTRUKTOR
Generalni direktor:

Željko Žderić

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o.
Split

DOKAZ BR. 6.

KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287, zastupan po generalnom direktoru Željku Žderiću, (dalje u tekstu: KONSTRUKTOR), s jedne strane,

i

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 39834308560, zastupano po članu Uprave, Sandri Šustić, (dalje u tekstu: PLAN), s druge strane,

(dalje u tekstu zajedno nazvani: Potpisnici Zapisnika)

sklapaju dana 07.10.2017. godine

ZAPISNIK

I.

Potpisnici Zapisnika suglasno utvrđuju kako slijedi:

a) su KONSTRUKTOR i PLAN suvlasnici dijela zgrade na adresi Split, Svačićeva 2/4, i to onog dijela Zgrade smještenog na čest.zgr. 3421/1/4, ZU 3743 KO Split, (u daljnjem tekstu: Zgrada), odnosno suvlasnici su I. i III. kata Zgrade,
b) da su dana 24.10.2016. godine zaključili Sporazum o razvrgnuću suvlasništva s ciljem stjecanja vlasništva posebnih dijelova Zgrade koji će tvoriti samostalne uporabne cjeline (cjeline koje mogu samostalno funkcionirati), dakle cjeline sa samostalnim ulazom, sanitarnim čvorom te priključkom na električnu energiju, a koji Sporazum sadrži i odredbe o reguliranju međusobnih odnosa vezano za funkcioniranje Zgrade i podmirivanje troškova koji terete Zgradu, (u daljnjem tekstu: Sporazum),
c) da su točkom IV. Sporazuma ugovorili mogućnost da u roku od godine dana od dana zaključenja Sporazuma (koji rok je ugovoren kao bitan sastojak Sporazuma) izvrše razvrgnuće suvlasništva na I. i III. katu Zgrade na način previđen točkom V., ili pak na način predviđen točkom VI. Sporazuma
d) da su postigli dogovor da izvrše razvrgnuće suvlasništva I. i III. kata Zgrade s ciljem stjecanja vlasništva posebnih dijelova Zgrade koji će tvoriti samostalne uporabne cjeline (cjeline koje mogu samostalno funkcionirati), dakle cjeline sa samostalnim ulazom, sanitarnim čvorom te priključkom na električnu energiju na način predviđen točkom VI. Sporazuma, te da sukladno odredbi stavka 3. točke VI. Sporazuma sačinjavaju ovaj Zapisnik

Na temelju prethodno utvrđenog Potpisnici Zapisnika konstatiraju kako slijedi:

II.

Potpisnici Zapisnika suglasno utvrđuju da potpisom ovog Zapisnika vrše razvrgnuće suvlasništva na I. i III. katu Zgrade smještene na čest.zgr. 3421/1/4, ZU 3743 KO Split, s ciljem stjecanja vlasništva posebnih dijelova Zgrade koji će tvoriti samostalne uporabne cjeline (cjeline koje mogu samostalno funkcionirati), dakle cjeline sa samostalnim ulazom, sanitarnim čvorom te priključkom na

električnu energiju, na način da PLAN postaje vlasnik/posjednik posebnog dijela Zgrade - I. kata Zgrade, dakle onog dijela I. kata Zgrade, a koji dio je na **Skici 3** označen žutom bojom, dok KONSTRUKTOR postaje vlasnik/posjednik posebnog dijela Zgrade - cijelog III. kata Zgrade, a koji dio je na **Skici 4** koja čini sastavni dio ovog Zapisnika označen plavom bojom.

Potpisnici Zapisnika suglasno utvrđuju da razvrgnućem suvlasništva sukladno naprijed navedenom svaka od samostalnih cjelina na I. i III. katu Zgrade ima vlastiti ulaz u posebne dijelove Zgrade, sanitarni čvor, te priključak na električnu energiju, a sve na način prikazan na **Skici 3 i 4** ovog Zapisnika.

Potpisnici Zapisnika suglasno utvrđuju da vrijednost dijela III. kata Zgrade koji je predmet razvrgnuća suvlasništva radi stvaranja samostalne uporabne cjeline, a koji dio stječe KONSTRUKTOR iznosi 121.096,90 EUR, odnosno:

- 122,79 m2 je površina ureda orijentacije prema zapadu, odnosno prema Svačićevoj ulici za iznos od 684,00 EUR/m2, što iznosi 83.988,36 EUR
- 56,14 m2 je površina ureda orijentacije prema istoku, odnosno prema dvorištu za iznos od 661,00 EUR/m2, što iznosi 37.108,54 EUR

Potpisnici zapisnika suglasno utvrđuju da vrijednost dijela I. kata Zgrade koji je predmet razvrgnuća suvlasništva radi stvaranja samostalne uporabne cjeline, a koji dio stječe PLAN iznosi 66.481,92 EUR, odnosno:

- 20,44 m2 je površina ureda orijentacije prema zapadu, odnosno prema Svačićevoj ulici za iznos od 738,00 EUR/m2, što iznosi 15.084,72 EUR
- 38,65 m2 je površina ureda orijentacije prama istoku za iznos od 684,00 EUR/m2, što iznosi 26.436,60 EUR
- 44,10 m2 je površina ureda orijentacije prema svjetlarniku za iznos od 566 EUR/m2, što iznosi 24.960,60 EUR

Razliku u iznosu vrijednosti cjelina iz stavka 3. i 4. ove točke, u iznosu od 54.614,98 EUR, KONSTRUKTOR se obvezuje naknaditi PLANU najkasnije u roku od 30 dana od dana potpisivanja ovog Zapisnika.

Sporazumne strane su suglasne da će PLAN po potpisivanju ovog Zapisnika biti u obvezi platiti KONSTRUKTORU iznos od 125.000,00 kn uvećano za pripadajući PDV za inventar naveden u **Popisu 1** u privitku, a koji Popis čini sastavni dio ovog Zapisnika, i to najkasnije u roku od 30 dana od dana potpisivanja ovog Zapisnika.

III.

Potpisnici Zapisnika suglasno utvrđuju i slijedeće:

- da su sve vrijednosti za poslovne prostore navedene u točki II. ovog Zapisnika uzete iz Procjembenog elaborata PR13/16 i Pojašnjenja istog od 05.09.2016. godine, uz napomenu da su prema podacima iz naprijed navedenog Procjembenog elaborata zajednički prostori (hodnici i sl.), sanitarni prostori, stubišni prostori i čajne kuhinje razmjerno dodijeljeni prostorima smještenim na I. i III. katu Zgrade, te da su vrijednosti istih uračunati u vrijednosti poslovnih prostora, te da stoga za predmetne prostore neće biti posebno iskazane vrijednosti

- da je status prostora u odnosu na koje je izvršeno razvrgnuće suvlasništva jednak, odnosno da Potpisnici Zapisnika nisu upisani u zemljišnim knjigama kao vlasnici, odnosno u katastarskom operatu kao posjednici predmetnih prostora, kao i da stanje u zemljišnim knjigama i u katastarskom operatu nije usklađeno

IV.

Potpisnici Zapisnika su suglasni da svaka Sporazumna strana samostalno snosi svoj dio troškova provedbe ovog Zapisnika.

V.

Eventualne izmjene i dopune ovog Zapisnika smatrat će se pravovaljanima samo ako su sačinjene u pisanom obliku i priznate potpisom Potpisnika Zapisnika.

VI.

Potpisnici Zapisnika izjavljuju da će sve sporove koji eventualno mogu proisteći iz ovog Zapisnika rješavati mirnim putem, a ako u tome ne uspiju odluku će prepustiti Stalnom arbitražnom sudu pri Hrvatskoj gospodarskoj komori.

VII.

Ovaj Zapisnik obvezuje danom obostranog potpisa, a isti je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svakog Potpisnika Zapisnika po 2 (dva) primjerka.

Za PLAN
Član Uprave:

Sandra Šustić

Za KONSTRUKTOR
Generalni direktor:

Željko Žderić

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o.
Split
KONSTRUKTOR - INŽENJERING
dioničko društvo za projektiranje
Split, Gvadikova 4

Poštovana,

Sukladno dogovoru u daljnjem tekstu dostavljamo hodogram stjecanja i raspolaganja dijelovima Zgrade, Svačićeva 4, s sve vezano za Zapisnik o razvrgnuću suvlasništva radi stjecanja samostalnih uporabnih cjelina od 07.10.2017. godine, (dalje u tekstu: Zapisnik).

U daljnjem tekstu društvo KONSTRUKTOR – INŽENJERING d.d. nazivamo KONSTRUKTOR, a društvo KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., u daljnjem tekstu nazivamo PLAN.

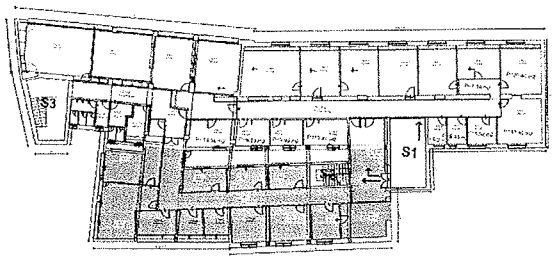
1. Zgrada na Adresi Split, Svačićeva 4, (dalje u tekstu: Zgrada), smještena je većim dijelom na čest.zgr. 3421/1 i 3421/4:

   čest.zgr 3421/1
   E1 (prvi kat) – izvanknjižno vlasništvo KONSTRUKTORA (365 m2)
   E2 (drugi kat) – upisano pravo vlasništva u korist KONSTRUKTORA (365 m2)
   E3 (treći kat) – upirano pravo vlasništva u korist KONSTRUKTORA (365 m2)
   E4 (četvrti kat) – izvanknjižno vlasništvo drugih fizički osoba (383 m2)

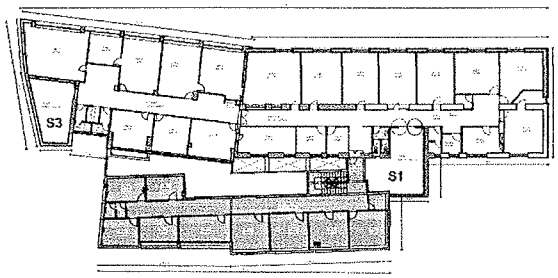
   čest.zgr. 3421/4
   E5 (prvi kat) - izvanknjižno vlasništvo KONSTRUKTORA (265 m2)
   E6 (drugi kat) - upisano pravo vlasništva u korist KONSTRUKTORA (265 m2)
   E7 (treći kat) – izvanknjižno vlasništvo KONSTRUKTORA (205 m2)
   E8 (četvrti kat) – izvanknjižno vlasništvo KONSTRUKTORA (265 m2)

   U privitku dostavljamo izvadak iz zemljišne knjige.

2. Osim na dvjema česticama iz prethodne točke Zgrada se proteže i na druge čest.zem. za koje nismo naveli zemljišnoknjižne oznake, budući iste nisu bile predmetom razvrgnuća.



TLOCRT 1. KATA

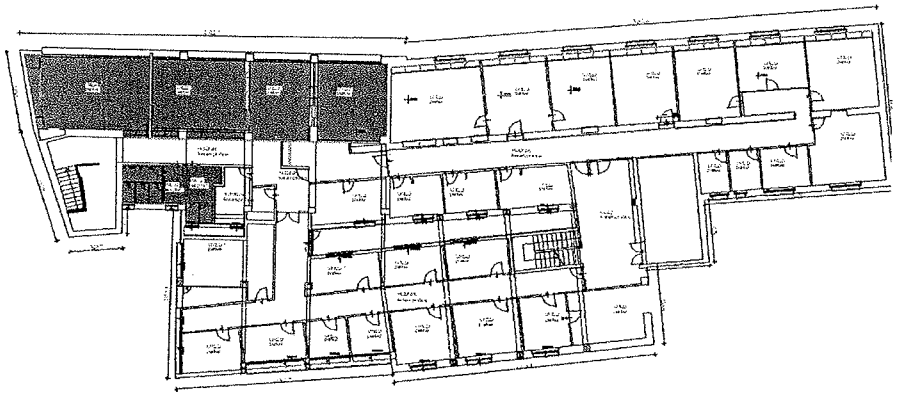


TLOCRT 2. KATA

Skica – dijelovi Zgrade, Svačićeva 4 koji se protežu izvan čest.zgr. 3421/1 i 3421/4 označeni su narančastom bojom

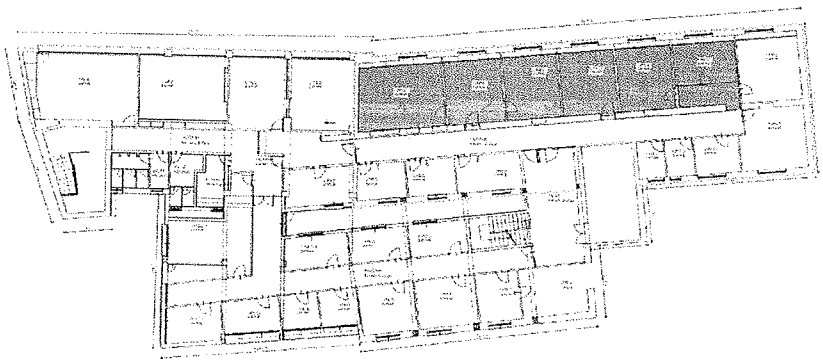
3. PLAN je od KONSTRUKTORA temeljem **Ugovora o kupoprodaji prava od 30.08.2016. godine** kupio **4 ureda i sanitarni čvor ukupne površine 133,38 m2 (E5 – prvi kat).**

   Skica – plavom bojom su označeni prostori koji su predmet Ugovora o kupoprodaji prava od 30.08.2016. godine

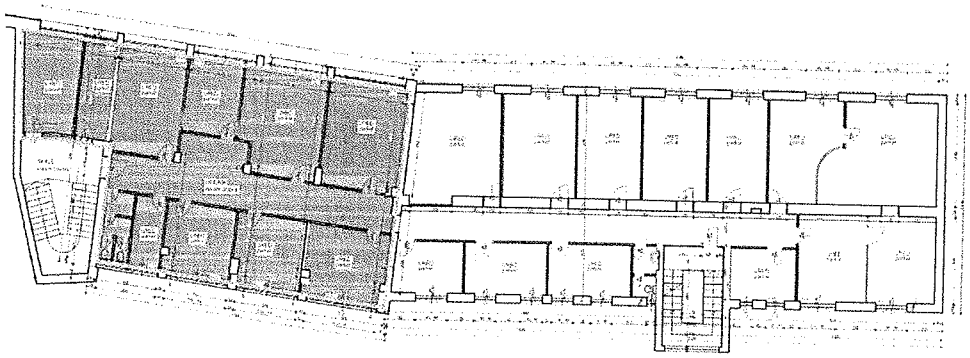


4. PLAN je od društva EXPORTDRVO d.d. temeljem **Ugovora o kupoprodaji prava od 21.10.2016. godine** stekao prava na dio poslovnih prostora u Zgradi, a koja prava je društvo EXPORTDRVO d.d. prethodno steklo od KONSTRUKTORA temeljem ugovora o kupoprodaji prava, a sve kako slijedi:

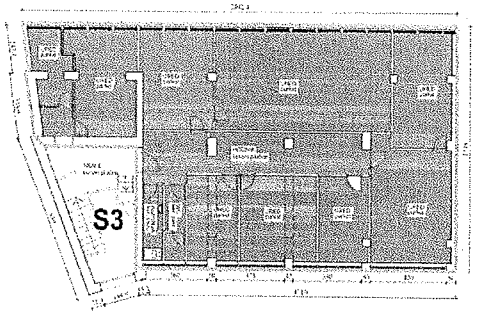
a) **E1 - Prvi kat** u površini od **143 m2** (plavom bojom označen predmet Ugovora o kupoprodaji prava od 21.10.2016. godine, dok su žutom bojom označene granice E1)



b) **E7 - Treći kat** u površini od **205 m2** (plavom bojom označen predmet Ugovora o kupoprodaji prava od 21.10.2016. godine, dok su žutom bojom označene granice E8)



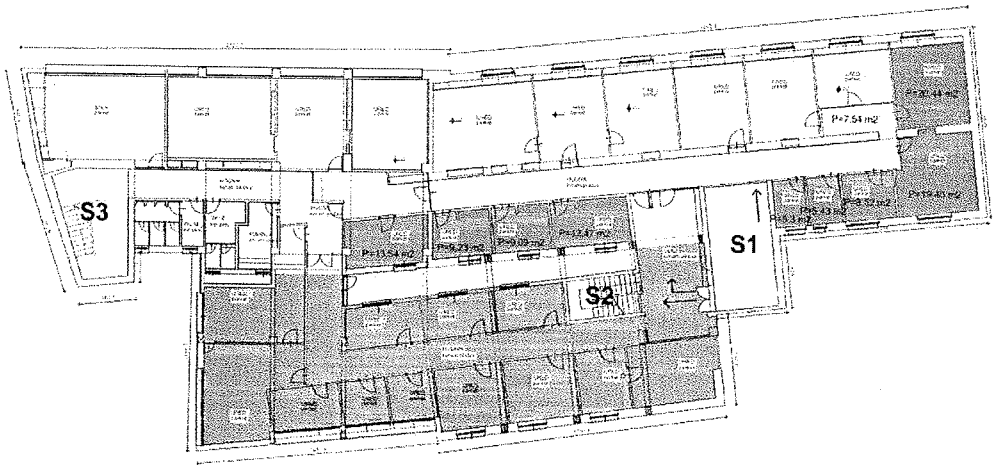
c) **E8 - Četvrti kat u površini od 265 m2** (plavom bojom označen predmet Ugovora o kupoprodaji prava od 21.10.2016. godine, dok su žutom bojom označene granice E7)



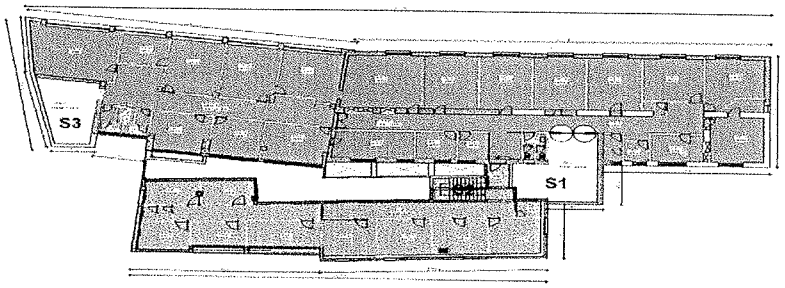
5. **Napomena** - Za kupoprodaju prostora iz točki 3. i 4. Zaključeni su ugovori o kupoprodaji prava, budući da na nekretninama koje su bile predmetom kupoprodaje nije upisano pravo vlasništva.

6. Po zaključenju Ugovora o kupoprodaji prava iz točki **3. i 4. KONSTRUKTOR je ostao izvanknjižni vlasnik odnosno na dijelovima Zgrade knjižni vlasnik slijedećih prostorija u Zgradi, Svačićeva 4:**

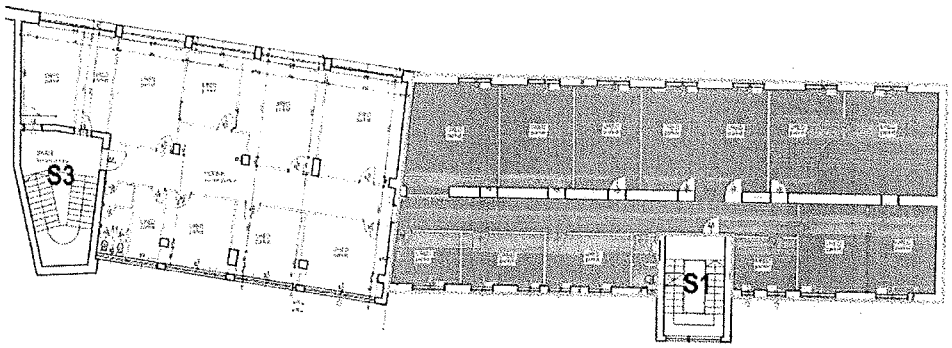
a) **Prvi kat** – plavom bojom su označene one prostorije koje se protežu na čest.zgr. 3421/1 i 3421/4 **(E1 i E5)**, dok su narančastom bojom označene one prostorije koje se protežu izvan čest.zgr. 3421/1 i 3421/4



b) **Drugi kat** – plavom bojom su označene one prostorije koje se protežu na čest.zgr. 3421/1 i 3421/4 **(E2 i E6)**, dok su narančastom bojom označene one prostorije koje se protežu izvan čest.zgr. 3421/1 i 3421/4

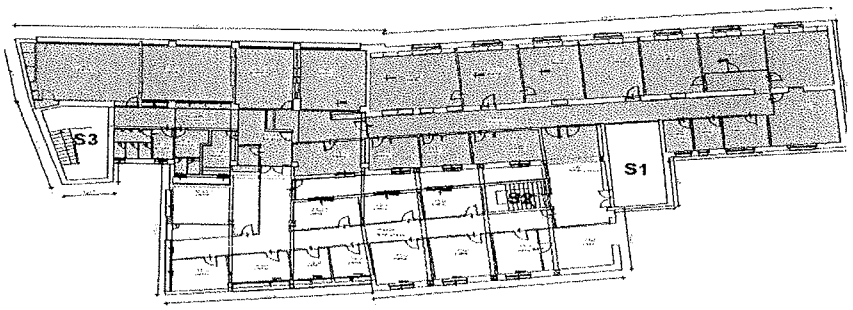


c) **Treći kat (E3)** – plavom bojom su označene one prostorije koje se protežu na čest.zgr. 3421/1, a žutom bojom je označen obrub za E3, uz napomenu da samo na prvom i drugom katu postoje dijelovi Zgrade koji se protežu i izvan čest.zgr. 3421/1 i 3421/4



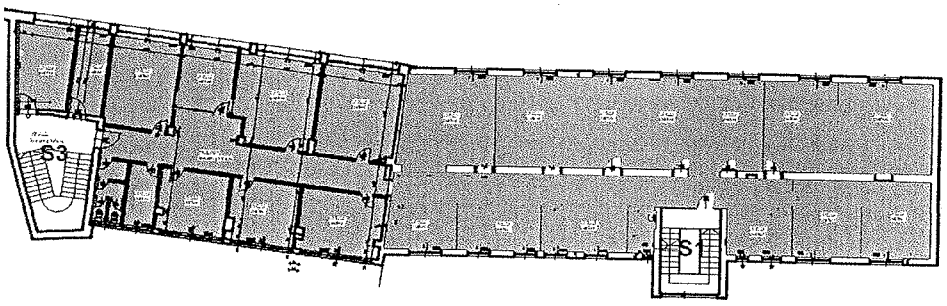
7. Dana 07.10.2017. godine KONSTRUKTOR i PLAN su potpisali Zapisnik o razvrgnuću suvlasništva dijelova Zgrade, Svačićeva 4 koji se nalaze na **prvom (E1 i E5)** i **trećem (E3 i E7)** katu Zgrade, Svačićeva 4 i to onih dijelova smještenih na čest.zgr. 3421/1 i 3421/4, a sve radi stjecanja samostalnih uporabnih cjelina.

8. Nakon razvrgnuća suvlasništva na **prvom (E1 i E5)** i **trećem (E3 i E7)** katu Zgrade, Svačićeva 4 radi stjecanja samostalnih uporabnih cjelina **PLAN je** izvanknjižni vlasnik samostalne uporabne cjeline - prvog kata Zgrade (E1 i E5) – označeno žutom bojom:



a osim ovog prostora na prvom katu PLAN ima i dio Zgrade, smješten na četvrtom katu (E8) (vidi točku 4.c))

9. Nakon razvrgnuća suvlasništva na **prvom (E1 i E5)** i **trećem (E3 i E7)** katu Zgrade, Svačićeva 4 radi stjecanja samostalnih uporabnih cjelina **KONSTRUKTOR** je izvanknjižni vlasnik samostalne uporabne – trećeg kata Zgrade (E3 i E7) – označeno plavom bojom,



a osim ovog prostora KONSTRUKTOR u svojem vlasništvu/izvanknjižnom vlasništvu ima i one dijelove Zgrade smještene na drugom katu, kao i na dijelu prvog i drugog kata koji se protežu izvan čest.zgr. 3421/1 i 3421/4 (vidi točku 6. a) i b). označeno narančastom bojom).

10. Kod reguliranja međusobnih odnosa u Zapisniku o razvrgnuću suvlasništva radi stjecanja samostalnih uporabnih cjelina i definiranja površina koji su predmet razvrgnuća suvlasništva, u obzir nisu uzimane površine zajedničkih prostorija hodnika, sanitarnih i pomoćnih prostora, čajnih kuhinja i sl. budući da je vrijednosti istih uračunata u vrijednosti poslovnih prostora koji su bili predmetom razvrgnuća suvlasništva radi stjecanja samostalnih uporabnih cjelina (sve vrijednosti su uzete iz Procjembenog elaborata PR13/16 i Pojašnjenja istog od 05.09.2016. godine).

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o.

DOKAZ BR. 7. i BR. 9.

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 39834308560, zastupano po članu Uprave, Sandri Šustić, (dalje u tekstu: Zajmoprimac), s jedne strane,

i

PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o., Split, Obala hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 27557094294, (u daljnjem tekstu: Zajmodavac), kojeg zastupa punomoćnik Alemka Čarija, s druge strane,

dana 22.08.2016. godine zaključili su

U G O V O R O
OKVIRNOM REVOLVING ZAJMU
br. 02/16

Članak 1.

Zajmodavac odobrava Zajmoprimcu kratkoročne pozajmice do visine okvirnog revolving iznosa od:

1.000.000,00 kn
(slovima: jedanmilijunkuna)

Članak 2.

Zajmodavac odobrava okvirni revolving zajam po slijedećim uvjetima:
1. Rok i dinamika korištenja: u jednoj ili više tranši po pozivu Zajmoprimca
2. Trajanje ugovora: najduže do 22.10.2016. godine
3. Promjenjiva kamatna stopa u visini 6 mjesečnog EURIBOR - a + 4,95 pp
4. Jednokratna naknada 0,50 % okvirnog revolving iznosa iz članka 1. stavka 1.

U svrhu osiguranja povrata pozajmice, Zajmoprimac se obvezuje predati Zajmodavcu odgovarajuće i Zajmodavcu prihvatljivo sredstvo osiguranja.

Članak 3.

Zajmoprimac može za vrijeme trajanja ovog Ugovora zaduživati i vraćati pozajmicu neograničeni broj puta, s tim da ukupno zaduženje ne može biti veće od iznosa navedenog u članku 1.

Korištenje pojedine tranše uslijedit će po zahtjevu Zajmoprimca, a Zajmodavac se obvezuje izvršiti plaćanje najkasnije u roku od 3 dana, a sve u skladu sa svojim mogućnostima.

Članak 4.

Ukoliko za vrijeme trajanja korištenja ovog Ugovora dođe do promjene propisa, Zajmodavac će postupiti po istima od trenutka stupanja na snagu promjena propisa.

Članak 5.

Zajmoprimac se obvezuje:
1. u roku dospijeća vratiti Zajmodavcu iskorištene pozajmice
2. na zahtjev Zajmodavca dostaviti dodatna sredstva osiguranja za vraćanje zajma i

3. unaprijed obavijestiti Zajmodavca o svim statusnim i drugim promjenama

Članak 6.

Zajmodavac može raskinuti ovaj Ugovor i zahtijevati naplatu zajma ako se Zajmoprimac ne pridržava bilo koje obveze iz ovog Ugovora.

Rok otkaza zajma ne može biti dulji od 15 dana računajući od dana uručenja obavijesti o otkazu.

Članak 7.

Eventualni sporovi koji proisteknu iz ovog Ugovora rješavat će se mirnim putem, u protivnom je nadležan Trgovački sud u Splitu.

Članak 8.

Ovaj je Ugovor sastavljen u 2 (dva) primjerka, po 1 (jedan) primjerak za svaku ugovornu stranu.

ZAJMODAVAC:

ZAJMOPRIMAC:

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 39834308560, zastupano po članu Uprave, Sandri Šustić, (dalje u tekstu: Zajmoprimac), s jedne strane,

i

PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o., Split, Obala hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 27557094294, (u daljnjem tekstu: Zajmodavac), kojeg zastupa punomoćnik Alemka Čarija, s druge strane,

dana 28.09.2016. godine zaključili su

I. Aneks uz
U G O V O R O
OKVIRNOM REVOLVING ZAJMU
br. 02/16

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

a) da su dana 22.08.2016. godine zaključile Ugovor o okvirnom revolving zajmu broj 02/16 na iznos od 1.000.000,00 kn, s rokom trajanja predmetnog ugovora do 22.10.2016. godine, (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor)
b) da su postigli dogovor o povećanju iznosa okvirnog revolving zajma, kao i produljenju roka trajanja Osnovnog ugovora

Na temelju prethodno utvrđenog ugovorne strane ugovaraju kako slijedi:

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se mijenja članak 1. Osnovnog ugovora na način da isti glasi kako slijedi:

„Zajmodavac odobrava Zajmoprimcu kratkoročne pozajmice do visine okvirnog revolving iznosa od:

2.000.000,00 kn
(slovima: dvamilijunakuna)"

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se mijenja članak 2. stavak 1. točka 2. Osnovnog ugovora na način da glasi kako slijedi:
„2.Trajanje ugovora: najduže do 31.12.2016. godine"

Članak 3.

U odnosu na sve što nije ugovoreno odredbama ovog I. Aneksa uz Osnovni ugovor važe i primjenjivat će se odredbe Osnovnog ugovora, pod uvjetom da nisu u suprotnosti s odredbama ovog I. Aneksa uz Osnovni ugovor.

Članak 4.

Ovaj je I. Aneks uz Osnovni ugovor sastavljen u 2 (dva) primjerka, po 1 (jedan) primjerak za svaku ugovornu stranu.

ZAJMODAVAC:

ZAJMOPRIMAC:

projektiranje i usluge
SPLIT

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 39834308560, zastupano po članu Uprave, Sandri Šustić, (dalje u tekstu: Zajmoprimac), s jedne strane,

i

PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o., Split, Obala hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 27557094294, (u daljnjem tekstu: Zajmodavac), kojeg zastupa punomoćnik Alemka Čarija, s druge strane,

dana 18.11.2016. godine zaključili su

II. Aneks uz
U G O V O R O
OKVIRNOM REVOLVING ZAJMU
br. 02/16

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

a) da su dana 22.08.2016. godine zaključile Ugovor o okvirnom revolving zajmu broj 02/16 na iznos od 1.000.000,00 kn, s rokom trajanja predmetnog ugovora do 22.10.2016. godine, (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor)
b) da su dana 28.09.2016. godine postigli dogovor o izmjeni odredbi Osnovnog ugovora (povećanje iznosa okvirnog revolving zajma po Osnovnom ugovoru na iznos od 2.000.000,00 kn i produljenje roka trajanja Osnovnog ugovora), (u daljnjem tekstu: I. Aneks)
c) da su postigli dogovor o daljnjem povećanju iznosa okvirnog revolving zajma, kao i roka trajanja Osnovnog ugovora, te da su definirali sredstva osiguranja povrata pozajmice

Na temelju prethodno utvrđenog ugovorne strane ugovaraju kako slijedi:

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se mijenja članak 1. Osnovnog ugovora na način da isti glasi kako slijedi:

„Zajmodavac odobrava Zajmoprimcu kratkoročne pozajmice do visine okvirnog revolving iznosa od:

3.500.000,00 kn
(slovima: trimilijunaipetstotisućakuna)"

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se mijenja članak 2. stavak 1. točka 2. Osnovnog ugovora na način da glasi kako slijedi:
„2.Trajanje ugovora: najduže do 30.06.2017. godine"

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se mijenja članak 2. stavak 2. Osnovnog ugovora te da isti glasi kako slijedi:

„U svrhu osiguranja povrata pozajmice, Zajmoprimac dozvoljava Zajmodavcu da temeljem ovog Ugovora upiše založno pravo kako slijedi:

- na 85% poslovnog udjela kojeg Zajmoprimac drži u društvu KONSTRUKTOR-HOTINA d.o.o., Blato, OIB: 74067299119 (dalje u tekstu: Predmet zaloga 1)
- na sva prava na nekretnini koja ima Zajmoprimac, a koja prava je stekao temeljem Ugovora o kupoprodaji prava na nekretnini od 30.08.2016. godine. a koji Ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnika Boška Jurišića pod poslovnim brojem OV-6772 i koji Ugovor čini sastavni dio ovog Ugovora.
  Predmet kupoprodaje po predmetnom Ugovoru su sva prava na dijelu suvlasničkog udjela s neodređenim omjerima ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. prvi kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 265 m2 sa pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/4)ukupne površine od 133,38 m2, koja se sastoji od 4 uredska prostora ukupne površine 118,23 m2 i 2 sanitarna čvora ukupne površine 15,15 m2, (dalje u tekstu: Predmet zaloga 2)
- na sva prava na nekretnini koja proizlaze iz Ugovora o kupoprodaji prava na nekretnini ovjerenog u potpisu od strane javnog bilježnika Boška Jurišića broj OV-7506/16, a koji Ugovor čini sastavni dio ovog Ugovora.
  Predmet kupoprodaje po predmetnom Ugovoru je poslovni prostor (rekonstruirani dio u suterenu) površine 39,17 m2 (sjeverozapadni prostor) i površine 73,29 m2 (sjeveroistočni prostor) ukupne površine 112,46 m2 u sklopu zgrade stambeno – poslovne namjene izgrađene na k.č. 13970/2 K.O. Split, anagrafske oznake Kroz Smrdečac 35/37, (dalje u tekstu: Predmet zaloga 3)

(dalje u tekstu Predmet zaloga 1; Predmet zaloga 2 i Predmet zaloga 3 nazvani: Predmeti zaloga).

Ugovorne strane su suglasne da se radi osiguranja naplate svih tražbina Zajmodavca koje mogu proizaći iz ovog Ugovora, te svih troškova koji bi mogli nastati u vezi namirenja predmetne tražbine, zasnuje založno pravo na Predmetnima zaloga navedenim u prethodnom stavku ovog članka.

Zajmoprimac dozvoljava Zajmodavcu da temeljem ovog Ugovora, bez bilo kakve njegove daljnje suglasnosti ili odobrenja, zatraži i postigne upis prava zaloga na Predmetnima zaloga u svoju korist.

Zajmoprimac izričito izjavljuje i jamči Zajmodavcu da su Predmeti zaloga njegovo isključivo vlasništvo, da istima nije dalje raspolagao, te da isti nisu opterećeni nikakvim teretima.

Zajmoprimac izričito izjavljuje da dopušta da Zajmodavac po dospijeću tražbine iz ovog Ugovora, ako ona ne bude podmirena u roku, u odnosu na njega radi namirenja iste, temeljem ovog Ugovora, neposredno predloži prisilnu ovrhu na Predmetnim osiguranja.

Nadalje, Zajmoprimac izričito izjavljuje da Zajmodavac može temeljem ovog Ugovora radi naplate tražbine po ovom Ugovoru i svih potraživanja nastalih temeljem ovog Ugovora neposredno tražiti prisilnu ovrhu na Predmetima osiguranja, a putem nadležnog suda u skladu s postupkom predviđenim Ovršnim zakonom, a na što Zajmoprimac daje svoju neopozivu suglasnost.

Članak 4.

U odnosu na sve što nije ugovoreno odredbama ovog II. Aneksa uz Osnovni ugovor važe i primjenjivat će se odredbe Osnovnog ugovora i I. Aneksa uz Osnovni ugovor, pod uvjetom da nisu u suprotnosti s odredbama ovog II. Aneksa uz Osnovni ugovor.

Članak 5.

Ovaj je I. Aneks uz Osnovni ugovor sastavljen u 2 (dva) primjerka, po 1 (jedan) primjerak za svaku ugovornu stranu.

ZAJMODAVAC:

ZAJMOPRIMAC:

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 39834308560 zastupan po članu Uprave, Sandri Šustić (u daljnjem tekstu: Zajmoprimac), s jedne strane

i

PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 27557094294 , (u daljnjem tekstu: Zajmodavac), kojeg zastupa punomoćnik Alemka Čarija, s druge strane

dana 30.06.2017.godine zaključili su

III. Aneks uz
UGOVOR O
OKVIRNOM REVOLVING ZAJMU
br.02/16

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako slijedi:

a) da su dana 22.08.2016. godine zaključile Ugovor o okvirnom revolving zajmu broj 02/16 s rokom trajanja predmetnog ugovora do 22.10.2016.godine, (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor)
b) da su dana 28.09.2016. godine zaključile I. Aneks uz Osnovni ugovor (u daljnjem tekstu: I. Aneks)
c) da su dana 18.11.2016. godine zaključili II. Aneks uz Osnovni ugovor (u daljnjem tekstu: II. Aneks)
d) da su postigli dogovor o produženju roka povrata pozajmice, a što je predmet ovog III. Aneksa

Na temelju prethodno utvrđenog ugovorne strane ugovaraju kako slijedi:

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se mijenja članak 2. stavak 1. točka 2. Osnovnog ugovora na način da isti glasi kako slijedi:

„2. Trajanje ugovora: najduže do 31.12.2017.godine"

Članak 3.

U odnosu na sve što nije ugovoreno odredbama ovog III. Aneksa uz Osnovni ugovor važe i primjenjivat će se odredbe Osnovnog ugovora i pripadajućih mu aneksa pod uvjetom da nisu u suprotnosti s odredbama ovog III. Aneksa uz Osnovni ugovor.

Članak 4.

Ovaj je III. Aneks uz Osnovni ugovor je sastavljen u 2 (dva) primjerka, po 1 (jedan) primjerka za svaku ugovornu stranu.

Zajmodavac:

Zajmoprimac:

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. Split

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 39834308560 zastupan po članu Uprave, Sandri Šustić (u daljnjem tekstu: Zajmoprimac), s jedne strane,

i

PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o., Split, Obala Hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 27557094294 , (u daljnjem tekstu: Zajmodavac), kojeg zastupa punomoćnik Alemka Čarija, s druge strane,

dana 31.12.2017.godine zaključili su

IV. Aneks uz
UGOVOR O
OKVIRNOM REVOLVING ZAJMU
br.02/16

Članak 1.

Ugovorne strane utvrđuju kako slijedi:

a) da su dana 22.08.2016. godine zaključile Ugovor o okvirnom revolving zajmu broj 02/16, (u daljnjem tekstu: Osnovni ugovor)
b) da su dana 28.09.2016. godine zaključili I. Aneks uz Osnovni ugovor, (u daljnjem tekstu: I. Aneks)
c) da su dana 18.11.2016. godine zaključili II. Aneks uz Osnovni ugovor, (u daljnjem tekstu: II. Aneks)
d) da su dana 30.06.2017. godine zaključili III. Aneks uz Osnovni ugovor, (u daljnjem tekstu: III. Aneks)
e) da preostala obveza Zajmoprimca po pozajmici na dan 31.12.2017. godine iznosi 2.655.000,00 kn
f) da su postigli dogovor o produženju roka za povrat preostalog iznosa pozajmice iz točke e), a što je predmet ovog Aneksa

Na temelju prethodno utvrđenog ugovorne strane ugovaraju kako slijedi:

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se mijenja članak 2. stavak 1. točka 2. Osnovnog ugovora na način da isti sada glasi kako slijedi:

„2. Trajanje ugovora: najduže do 31.12.2018. godine."

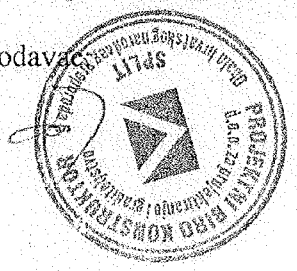
Članak 3.

U odnosu na sve što nije ugovoreno odredbama ovog IV. Aneksa uz Osnovni ugovor važe i primjenjivat će se odredbe pripadajućih Aneksa pod uvjetom da nisu u suprotnosti s odredbama ovog IV. Aneksa uz Osnovni ugovor.

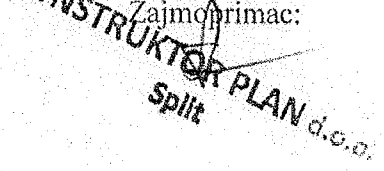
Članak 4.

Ovaj je IV. Aneks uz Osnovni ugovor je sastavljen u 2 (dva) primjerka, po 1 (jedan) primjerka za svaku ugovornu stranu.

Zajmodavac:



Zajmoprimac:



DOKAZ BR. 8. i 10.

PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o., Split, Obala hrvatskog narodnog preporoda 6, OIB: 27557094294, (u daljnjem tekstu: Kupac), koje zastupa član Uprave, mr.sc. Željko Žderić, s jedne strane,

i

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., Split, Svačićeva 4, OIB: 39834308560, zastupano po članu Uprave, Sandri Šustić, (dalje u tekstu: Prodavatelj), s druge strane,

(dalje u tekstu zajedno: Predugovorne strane)

sklapaju dana 31.01.2019. godine slijedeći

P R E D U G O V O R
O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Uvodne odredbe

Članak 1.

Predugovorne strane suglasno utvrđuju kako slijedi:

a) da je Prodavatelj izvanknjižni vlasnik i posjednik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama u Z.U. 3743 KO Split zemljišno knjižne oznake kao zgr. 978 kuća površine 58 m2; zgr. 3421/1 kuća površine 383 m2; zgr. 3421/2 zgrada površine 88 m2; zgr. 3421/3 zgrada površine 161 m2; zgr. 3421/4 zgrada površine 288 m2; zgr. 3421/5 zgrada površine 98 m2 i zem. 8990/1 vrt (bez upisane površine) i to:
   a1)
   pod rednim brojem 1. suvlasnički udio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) 1. kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 365 m2, s pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 4 (čest.zgr. 3421/1) s upisanim podatkom da je riječ o DRUŠTVENOM VLASNIŠTVU i upisanim pravom korištenja u korist KONSTRUKTOR, SPLIT i upisanom zabilježbom otvaranja stečajnog postupka od 21.11.2017. godine nad dužnikom KONSTRUKTOR – INŽENJERING d.d., Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287. pod poslovnim brojem Z-41276/17, a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 14. St-1196/2016 od 16. studenog 2017. godine, dok je u katastarskom operatu pravo posjeda upisano u korist GRADA SPLITA;
   a2)
   pod rednim brojem 5. suvlasnički udio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) 1. kat koji se sastoji od uredskih prostorija i nuzprostorija površine 265 m2, s pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade, Svačićeva 2 (čest.zgr. 3421/4) s upisanim podatkom da je riječ o DRUŠTVENOM VLASNIŠTVU i upisanim pravom korištenja u korist KONSTRUKTOR, SPLIT i upisanom zabilježbom otvaranja stečajnog postupka od 21.11.2017. godine nad dužnikom KONSTRUKTOR – INŽENJERING d.d., Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287. pod poslovnim brojem Z-41276/17, a na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj 14. St-1196/2016 od 16. studenog 2017. godine, dok je u katastarskom operatu pravo posjeda upisano u korist GRADA SPLITA;
b) da je prava na prostorima opisanima u prethodnoj točci Prodavatelj stekao kao kupac temeljem Ugovora o kupoprodaji prava od 30.08.2016. godine zaključenim s društvom KONSTRUKTOR – INŽENJERING d.d., Split, Svačićeva 4, OIB: 8135639128; temeljem

Ugovora o kupoprodaji prava od 21.10.2016. godine zaključenim s društvom EXPORTDRVO d.d., Zagreb, Marulićev trg 18, OIB: 89462181048, a koja prava je prethodno društvo EXPORTDRVO d.d., Zagreb, Marulićev trg 18, OIB: 89462181048 kao kupac steklo od društva KONSTRUKTOR – INŽENJERING d.d., Split, Svačićeva 4, OIB: 8135639128 temeljem Ugovora o kupoprodaji prava zaključenim dana 27.09.2016. godine; temeljem Sporazuma od 24.10.2016. godine zaključenim s trgovačkim društvom KONSTRUKTOR – INŽENJERING d.d., Split, Svačićeva 4, OIB: 8135639128 i pripadajućom dokumentacije uz isti, a koja sve navedena dokumentacija čini sastavni dio ovog Predugovora;

c) da Prodavatelj kao kupac nije društvu EXPORTDRVO d.d. Zagreb, Marulićev trg 18, OIB: 89462181048 kao Prodavatelju izvršio plaćanje dospjelih obročnih iznosa na ime ugovorene kupoprodajne cijene po Ugovoru o kupoprodaji prava od 21.10.2016. godine i I. Aneksa uz predmetni Ugovor, dok je u cijelosti izvršio plaćanje ugovorene kupoprodajne cijene društvu KONSTRUKTOR – INŽENJERING d.d., Split, Svačićeva 4, OIB: 8135639128 temeljem Ugovora o kupoprodaji prava od 30.08.2016. godine;

d) da u zemljišnim knjigama i u katastarskom operatu društvo KONSTRUKTOR – INŽENJERING d.d., Split, Svačićeva 4, OIB: 81356391287; društvo EXPORTDRVO d.d., Zagreb, Marulićev trg 18, OIB: 89462181048 i Prodavatelj do dana zaključenja ovog Predugovora nisu upisali pravo vlasništva, odnosno pravo posjeda na prostorima iz točke a) ovog članka na svoje ime;

e) da postoji obostrani interes za kupoprodajom dijela nekretnine iz točke a1) ovog članka i to u površini od 78,31 m2 (Skica 1), (u daljnjem tekstu: Nekretnina 1) i dijela nekretnine iz točke a2) u površini od 133,38 m2 (Skica 2), (u daljnjem tekstu: Nekretnina 2), s pravom korištenja zajedničkih dijelova zgrade Svačićeva 4, hodnika te kuhinje koji se nalaze na istom katu, a sve na način reguliran daljnjim odredbama ovog Predugovora

Na temelju prethodno utvrđenog Predugovorne strane ugovaraju kako slijedi:

Članak 2.

Kupac potpisom ovog Predugovora potvrđuje da je upoznat s cjelokupnom problematikom (posebice pravnom i financijskom problematikom) vezano za Nekretninu 1 i 2; te s dokumentacijom vezano za stjecanje prava na Nekretnini 1 i 2; kao i s mogućim pobijanjima pravnih radnji koje su prethodile Prodavateljevom stjecanju prava na Nekretnini 1 i 2; te sa svim upisima u zemljišnim knjigama i katastarskom operatu vezano za Nekretninu 1 i 2, a sve kako je navedeno u članku 1. ovog Predugovora, kao i s činjenicom da Nekretnine 1 i 2 ne čine jednu cjelinu i da nemaju zaseban ulaz.

Predmet Predugovora

Članak 3.

Ovim Predugovorom Predugovorne strane se obvezuju sklopiti ugovor o kupoprodaji Nekretnine 1 i 2, (dalje u tekstu: Glavni ugovor o kupoprodaji Nekretnine 1 i 2), kada se kumulativno ispune slijedeći uvjeti:

- Kupac izvrši plaćanje dijela ugovorene kupoprodajne cijene iz članka 4. stavka 3. ovog Predugovora
- Prodavatelj upiše pravo vlasništva u zemljišnim knjigama, odnosno kada upiše pravo posjeda u katastarskom operatu na Nekretnini 1. i 2 na svoje ime

Glavni ugovor će biti sklopljen u sadržaju, pod uvjetima i u rokovima koji su predviđeni daljnjim odredbama ovog Predugovora.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ukoliko Prodavatelj najkasnije do 15.08.2021. godine ne uspije upisati pravo vlasništva u zemljišnim knjigama i pravo posjeda u katastarskom operatu na Nekretnini 1 i 2 na svoje ime da će u tom slučaju zaključiti Glavni ugovor o kupoprodaji prava na Nekretnini 1 i 2.

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

Kupoprodajna cijena za Nekretninu 1 u površini od 78,31 m2 ugovara se u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 1.200,00 EUR/m2 (slovima: tisuću i dvjesto eura po metru četvornom) obračunato prema srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja, odnosno ugovara se ukupan iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 93.972,00 EUR (slovima: devedeset tri tisuće i devetsto sedamdeset dva eura).

Kupoprodajna cijena za Nekretninu 2 u površini od 133,38 m2 ugovara se u kunskoj protuvrijednosti iznosa od 1.500,00 EUR/m2 (slovima: tisuću i petsto eura po metru četvornom) obračunato prema srednjem tečaju HNB važećem na dan plaćanja, odnosno ugovara se ukupan iznos kupoprodajne cijene u iznosu od 200.070,00 EUR (slovima: dvjesto tisuća i sedamdeset eura).

Predugovorne strane suglasno utvrđuju da se Kupac obvezuje najkasnije u roku od 6 (šest) mjeseci od dana zaključenja ovog Predugovora, dakle najkasnije do 31.07.2019. godine, izvršiti plaćanje dijela ugovorene kupoprodajne cijene sve kako slijedi:

- za Nekretninu 1 iznos od 600,00 EUR/m2, odnosno ukupni iznos od 46.986,00 EUR. Prodavatelj potpisom ovog Predugovora daje uputu Kupcu da iznos od 46.986,00 EUR uplati na žiro račun društva EXPORTDRVO d.d., Zagreb, Marulićev trg 18, OIB: 89462181048
- za Nekretninu 2 iznos od 750,00 EUR/m2, odnosno ukupni iznos od 100.035,00 EUR.

Predugovorne strane ugovoreni rok za plaćanje iz prethodnog stavka ovog članka ugovaraju kao bitan sastojak ovog Predugovora u skladu s odredbom članka 361. stavka 1. Zakona o obveznim odnosima, odnosno ovaj Predugovor će se smatrati raskinutim po samom zakonu ukoliko plaćanje dijela ugovorene kupoprodajne cijene iz stavka 1. ne bude izvršeno u ugovorenom roku (iz prethodnog stavka).

Sklapanje Glavnog ugovora

Članak 5.

Predugovorne strane se obvezuju sklopiti Glavni ugovor o kupoprodaji Nekretnine 1 i 2 najkasnije do 15.08.2021. godine.

Ukoliko Prodavatelj najkasnije do 15.08.2021. godine ne uspije upisati pravo vlasništva na Nekretnini 1 i 2 u zemljišnoj knjizi i pravo posjeda u katastarskom operatu na svoje ime, Predugovorne strane se obvezuju zaključiti Glavni ugovor o kupoprodaji prava za Nekretninu 1 i 2 najkasnije do 30.08.2021. godine, a u kojem slučaju Predugovorne strane suglasno utvrđuju vrijednosti predmetnih prava kako slijedi:

- prava na Nekretnini 1 u iznosu od 600,00 EUR/m2, odnosno ukupni iznos od 46.986,00 EUR

- za prava na Nekretnini 2 u iznosu od 750,00 EUR/m2, odnosno ukupni iznos od 100.035,00 EUR

Članak 6.

Na ime osiguranja da će Prodavatelj pristupiti zaključenju Glavnog ugovora o kupoprodaji Nekretnine 1 i 2 ili Glavnog ugovora o kupoprodaji prava na Nekretnini 1 i 2 i / ili da će Prodavatelj po plaćanju ugovorene kupoprodajne cijene u cijelosti izdati Kupcu tabularnu izjavu (uknjižbeno očitovanje), Prodavatelj se obvezuje odmah po izvršenom plaćanju ugovorenih iznosa iz članka 4. stavka 3. ovog Predugovora dostaviti Kupcu sredstvo osiguranja plaćanja i to 1 jednu bjanko zadužnicu na iznos do 500.000,00 kn i drugu bjanko zadužnicu na iznos do 1.000.000,00 kn.

U slučaju zaključenja Glavnog ugovora o kupoprodaji Nekretnine 1 i 2 Kupac će biti u obvezi platiti preostali iznos kupoprodajne cijene i to za Nekretninu 1 u iznosu od 46.986,00 EUR, te u iznosu od 100.035,00 EUR za Nekretninu 2 i to u 12 jednakih mjesečnih obroka koji počinju teći počev od dana zaključenja Glavnog ugovora o kupoprodaji Nekretnine 1 i 2.

Na ime osiguranja plaćanja iznosa iz prethodnog stavka Kupac će odmah po zaključenju Glavnog ugovora o kupoprodaji Nekretnine 1 i 2 predati Prodavatelju jednu bjanko zadužnicu na iznos do 500.000,00 kn i drugu bjanko zadužnicu na iznos do 1.000.000,00 kn i to na ime osiguranja plaćanja u cijelosti preostale ugovorene kupoprodajne cijene za Nekretninu 1 i 2, dakle iznosa od 46.986,00 EUR za Nekretninu 1 i iznosa od 100.035,00 EUR za Nekretninu 2.

Primopredaja

Članak 7.

Kupac je ovlašten stupiti u posjed Nekretnine 1 i 2 koje su predmet ovog Predugovora najranije 30 (trideset) dana od dana plaćanja dijela ugovorene kupoprodajne cijene za Nekretninu 1 i 2 sukladno ugovorenom člankom 4. stavkom 3. ovog Predugovora.

Članak 8.

Prodavatelj će Kupcu odmah po zaključenju Glavnog ugovora o kupoprodaji Nekretnine 1 i 2, a po plaćanju ugovorene kupoprodajne cijene za Nekretninu 1 i 2 u cijelosti ili Glavnog ugovora o kupoprodaji prava na Nekretnini 1 i 2 izdati tabularnu ispravu (uknjižbeno očitovanje), kojom će dopustiti Kupcu da upiše pravo vlasništva u zemljišnim knjigama i pravo posjeda na Nekretnini 1 i 2 na svoje ime.

Članak 9.

Troškove u svezi sklapanja ovog Predugovora, kao i sklapanja Glavnog ugovora o kupoprodaji Nekretnine 1 i 2 ili Glavnog ugovora o kupoprodaji prava na Nekretnini 1 i 2, izdavanja tabularke (uknjižbenog očitovanja), te troškove izdavanja sredstava osiguranja iz članka 6. snosi Kupac.

Članak 10.

Predugovorne strane su suglasne da Kupac može i po plaćanju dijela ugovorene kupoprodajne cijene iz člana 4. stavka 3. ovog Predugovora odustati od zaključenja Glavnog ugovora o kupoprodaji Nekretnine 1 i 2 ili Glavnog ugovora o kupoprodaji prava na Nekretnini 1 i 2, a u kojem slučaju će Prodavatelj biti u obvezi vratiti plaćene iznose iz članka 4. stavka 3. ovog

Predugovora, ali umanjene za 15 %, dakle bit će u obvezi vratiti iznos od 39.938,10 EUR za Nekretninu 1, odnosno iznos od 85.029,75 EUR za Nekretninu 2.

Ukoliko Kupac odustane od zaključenja Glavnog ugovora o kupoprodaji nekretnine 1 i 2 ili Glavnog ugovora o kupoprodaji prava na Nekretnini 1 ili 2, a Kupac određeni vremenski period bude u posjedu Nekretnine 1 i 2, Prodavatelj će Kupcu za taj period za koji je koristio Nekretninu 1 i 2 fakturirati zakupninu u iznosu od 400,00 EUR/mjesečno za Nekretninu 1, a za period za koji je koristio Nekretninu 2 zakupninu u iznosu od 600,00 EUR/mjesečno, a koji iznosi će se uvećati za pripadajući porez na dodanu vrijednost i odbiti od iznosa koji bi Prodavatelj bio u obvezi vratiti Kupcu sukladno navedenom u stavku 1. ovog članka.

Članak 11.

Predugovorne strane suglasno utvrđuju da u slučaju odustanka bilo koje Predugovorne strane od realizacije ovog Predugovora u odnosno na Nekretninu 1 ili 2, ne povlači automatski za sobom raskid cijelog Predugovora, već samo u odnosu na onu nekretninu za koju određena Predugovorna strana odustane od realizacije ugovorenog ovim Predugovorom.

Članak 12.

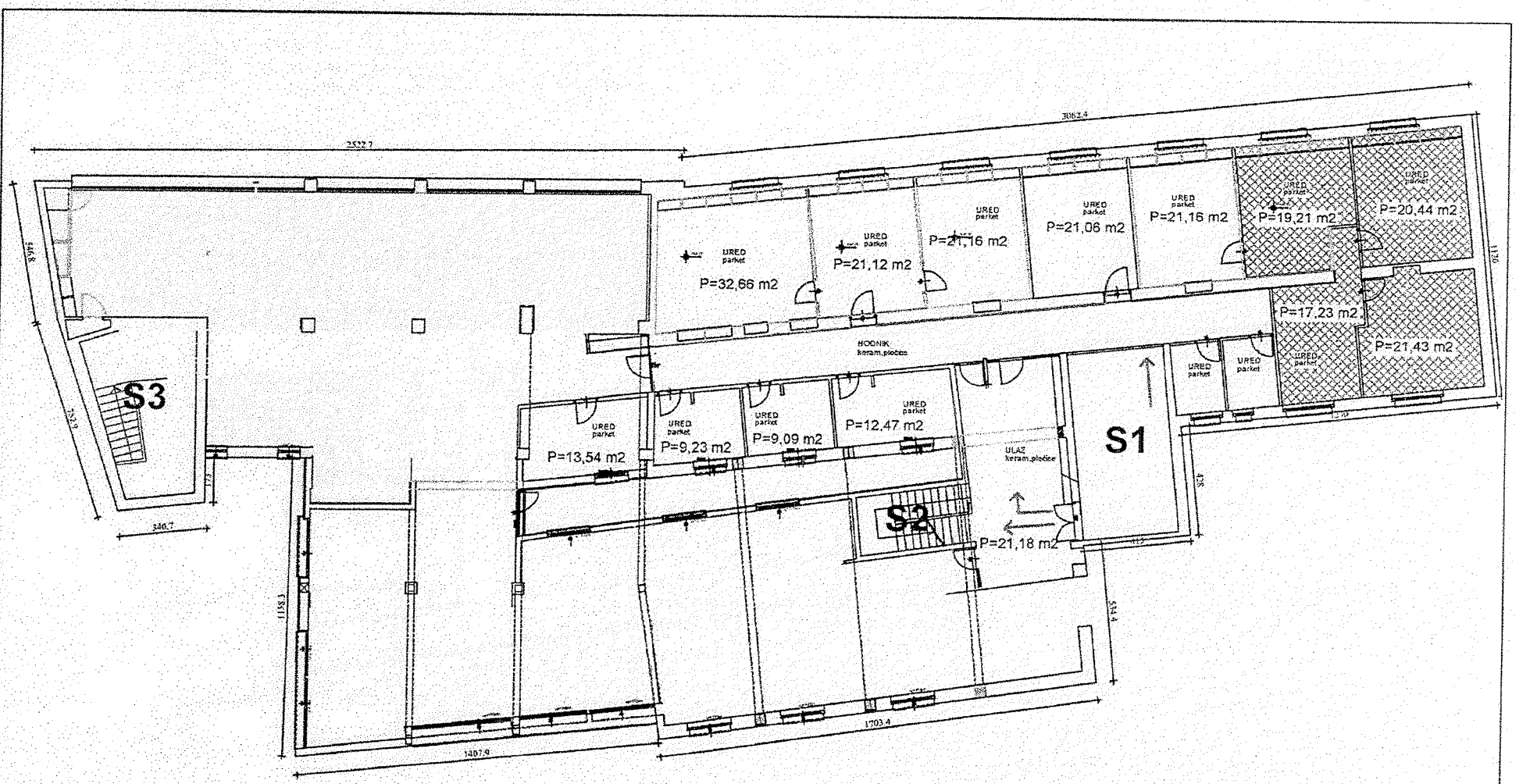
Sve eventualne nesporazume koji proisteknu iz ovog Predugovora, ugovorne strane će rješavati sporazumno, a ako u tome ne uspiju, donošenje odluke prepustit će stvarno nadležnom sudu u Splitu.

Ovaj Predugovor obvezuje danom obostranog potpisa, a sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, za svaku stranu po 2 (dva) primjerka.

Kupac

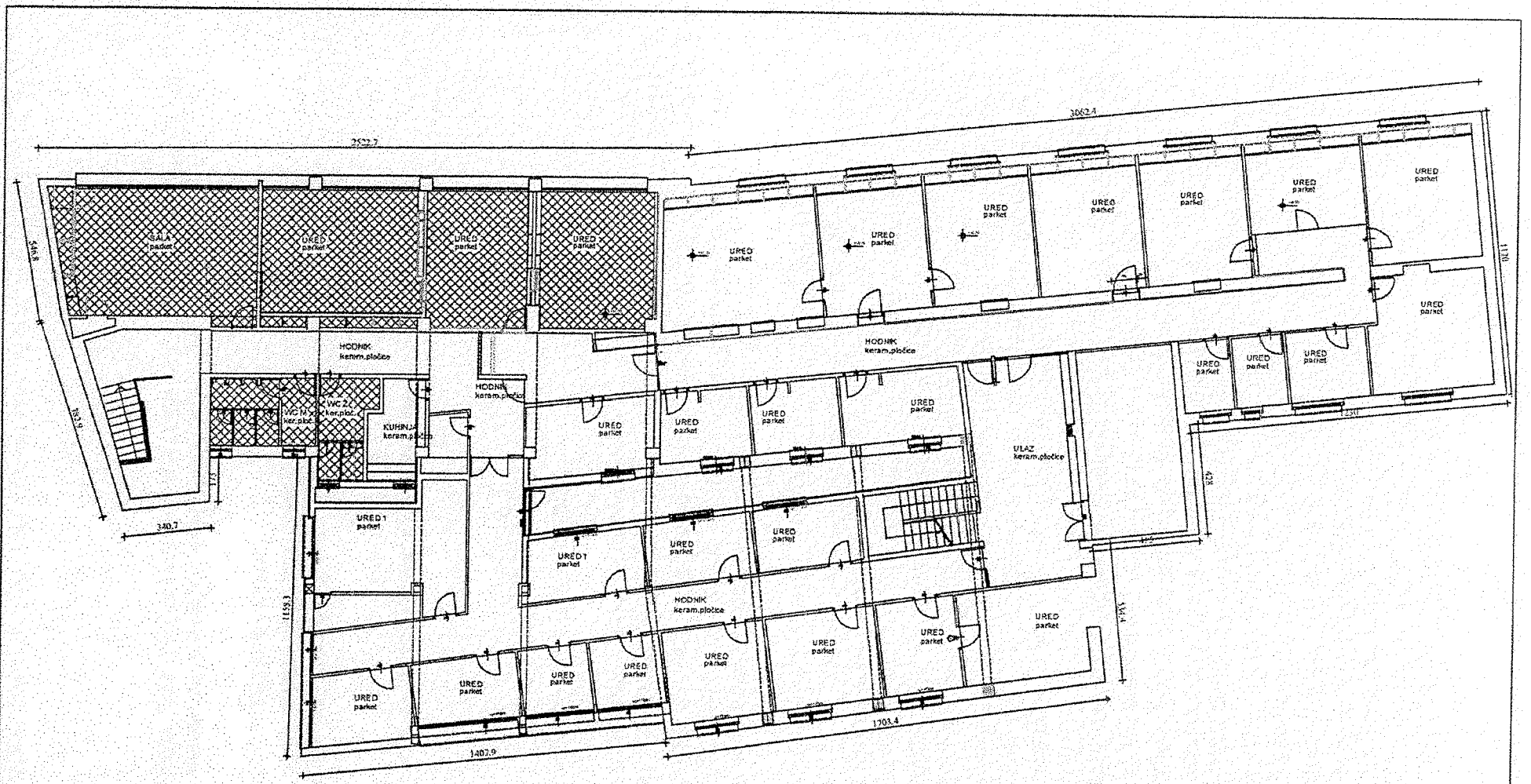
Prodavatelj

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. Split



SKICA 1

TLOCRT 1. KATA



SKICA 2

TLOCRT 1. KATA

DOKAZ BR. 8 i M.

konstruktor Split 45

PB KONSTRUKTOR d.o.o., Split

Konstruktor plan d.o.o.
Svačićeva 4, Split

OBAVIJEST

Obavještava se naslov da će društvo Projektni biro d.o.o. koristiti svoja prava sukladno Odluci Skupštine Konstruktor plana d.o.o. od 14.03.2019.g. budući su ispunjeni uvjeti za isto. citirana odluka Skupštine od 14.03.2019.

„ODLUKU

Ukoliko dug Konstruktor Plana d.o.o. prema Projektnom birou Konstruktor d.o.o. nastao po bilo kojoj osnovi, u roku dvije godine od danas ne bude vraćen u cijelosti, Projektni biro Konstruktor d.o.o. ima pravo bez ikakvih daljnjih suglasnosti od Konstruktor Plana d.o.o. za preostali dio duga jednostrano, preuzeti imovinu Konstruktor Plana d.o.o. u iznosu tadašnjeg duga i tako se naplatiti. To može učiniti neovisno o pravnom i financijskom stanju te imovine i međusobnim odnosima nad njom. Konstruktor plan je dostavio Projektnom birou Konstruktor cijene nabave svoje imovine, koje se trebaju koristiti u ovoj transakciji.

U slučaju da se stjecanje predmetne imovine Konstruktor plana d.o.o. od strane Konstruktor inženjeringa bude pobijano u sudskim postupcima, a što može dovesti do neizvjesnosti u naplati tražbine Projektnog biroa Konstruktor prema Konstruktor planu iz ove odluke, u tom slučaju poreznu obvezu, prijavu i plaćanje zakonskih obveza snosi Konstruktor plan.

Odluka stupa na snagu danom donošenja.“

Molimo da sukladno preuzetoj Odluci izvršite sve potrebne radnje navedene u citiranoj Odluci .

Projektni biro Konstruktor d.o.o.

Split, 15.ožujka 2021.g.

Prilog: Zapisnik Skupštine

KONSTRUKTOR PLAN društvo s ograničenom odgovornošću za projektiranje, građenje i nadzor d.o.o. Split

PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o.
Svačićeva 4, 21000 Split; OIB: 27557094294;
Društvo upisano u registar Trgovačkog suda u Splitu pod brojem 060018679, temeljni kapital društva:204.000,00 kn uplaćen u cijelosti
Osoba ovlaštena za zastupanje Željko Žderić, zastupa društvo samostalno i pojedinačno
Tel. 021/345-988; e-mail::pbkonstruktor@pbkonstruktor.hr
IBAN: HR0424070001100579344 OTP BANKA d.d., Domovinskog rata 61, Split BIC (SWIFT) code: OTPVHR2X

DOKAZ BR. 8.

Zapisnik

Sa Skupštine trgovačkog društva Konstruktor Plan d.o.o. Split

Skupštinu je sazvao Projektni Biro Konstruktor d.o.o. Split jedini član društva.

Skupština je održana 14.03.2019 u sjedištu društva u 11:00 sati.

Usvojen je dnevni red:

Dnevni red

1. Otvaranje Skupštine i utvrđivanje sudionika na Skupštini, utvrđivanje kvoruma
2. Imenovanje predsjedavajućeg Skupštine
3. Donošenje odluke o načinu plaćanja duga prema Projektnom birou Konstruktor d.o.o.

Ad 1. Otvaranje Skupštine i utvrđivanje sudionika na Skupštini, utvrđivanje kvoruma.

Utvrđuje se da su ispunjeni uvjeti za održavanje Skupštine i da je na Skupštini prisutno 100% temeljnog kapitala društva.

Nositelj 100% poslovnog udjela prisutan na skupštini je društvo Projektni biro Konstruktor d.o.o. Split-jedini član.

Društvo Projektni biro Konstruktor d.o.o. na ovoj Skupštini zastupa zakonski zastupnik društva Željko Žderić.

Slijedom svega navedenog utvrđuje se da postoji kvorum, te da Skupština društva Konstruktor Plan d.o.o. može donositi valjane odluke.

Ad 2. Biranje predsjedavajućeg Skupštine

Skupština društva jednoglasno za predsjedavajućeg bira Željka Žderića.

Ad 3. Donošenje odluke o načinu plaćanja duga prema Projektnom birou Konstruktor d.o.o. Split.

Utvrđuje se da postoji veliki dug (s osnova pozajmice i drugog) Konstruktor Plana d.o.o. prema Projektnom birou Konstruktor d.o.o., Konstruktor Planu prijeti stečaj, te da se očekuje ulazak strateškog partnera u Konstruktor Plan (PZC Slavonski Brod odnosno Tomislav Opačak), koji traži da se dug Konstruktor plana prema povezanim društvima podmiri. Konstatira se da ĆE je vraćanje duga BITI moguće samo prodajom imovine prema tim društvima. Skupština daje suglasnost Konstruktor Planu da proda svoju imovinu u svrhu vraćanja duga Projektnom birou Konstruktor. Pošto nije nužna za funkcioniranje Konstruktor Plana d.o.o.. Konstruktor Hotina d.o.o. će se prodati odmah. Budući je strateški partner predvidio da će cijenu udjela platiti za (oko) dvije godine, stoga povrat preostalog duga prema Projektnom birou Konstruktor treba biti izvršen u roku od dvije godine od dana održavanja ove Skupštine. Konstruktor Plan dopušta

DOKAZ BR. 8.

Projektni biro Konstruktor d.o.o.
Obala hrvatskog narodnog preporoda 6
Split

UPUTA

Prema Predugovoru o kupoprodaji nekretnine od 31.01.2019. članak 4. Stavak 3/1 molimo izvršiti uplatu na žiro račun Exportdrva d.o.o.

HR6523400091100162777 sa pozivom na broj 5-3-100

Iznos od 46.986,00 EUR prema srednjem tečaju na dan plaćanja.

Ukoliko uputa ne bude provedena do 31.07.2019. g. neće se smatrati važećom.

Konstruktor plan d.o.o.

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o.
Split

Svačićeva 4, 21 000 Split, Hrvatska
Tel:(021) 404-700;404-701 ; Fax:(021) 404-702
e-mail: konstruktor.plan@konstruktor.hr
OIB:39834308560
MBS:060083871
HR4823300031100043344

POTVRDA: Nalog je izvršen 25.07.2019.

otpbanka

Domovinskog rata 61, 21000 Split OIB: 52508873833

PLATITELJ: naziv (ime) i adresa
PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR D.O.O.
OBALA HRV.NAR.PREPOR.6
21000 SPLIT

PRIMATELJ: naziv (ime) i adresa
EXPORTDRVO D.D.
MARULIĆEV TRG 18
ZAGREB

Šifra namjene

Datum podnošenja
25.07.2019

Datum valute
25.07.2019

Iznos odobrenja 346.818,23 HRK

Broj računa platitelja / IBAN
HR0424070001100579344
Model Poziv na broj platitelja

Broj računa primatelja / IBAN
HR6523400091100162777
Model Poziv na broj primatelja
HR00 5-3-100

Opis
Asignacija Konstruktor plan d.o.o.
dio RN 5-3-100

Referenti autorizacije: Alemka Carija (25.07.2019, 11:47), ()
Referent slanja na izvršenje: Alemka Carija

DOKAZ BR. 14.

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

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

R J E Š E N J E

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.,

r i j e š i l o j e

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/1, 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, prijevare 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.

O b r a z l o ž e n j e

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 izviješće 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 Konstruktora 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 Konsturktor-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 Konsturktor-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 pobojnom 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 Žderići, 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 drobilično 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,
- drobilično 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 prilozima 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 obavljeni 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, pokretnine 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 izvatka 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 izvatka 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 obavljeni 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 nazdkupnje. 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 pokretnine 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 Slavonskog 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 ispostavljao 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 nalozima 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 Konstruktora dobio neku dokumentaciju te da mu je prezentirano da su te nekretnine vlasništvo Konstruktora. 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 ispitana 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 ispitani 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 prijava 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 cijenama.

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 prastaroj 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 dospijećem 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 izvatka 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 izvatka 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 Jedinstvenog 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 izvatka 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 Šustič 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 izvatka 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 Konstruktora, 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 izvatka 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 izviješća (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 proveden procjene 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 izvatka 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 izvida 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 1 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 previđena 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 izvatka 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 izvida, 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 izvatka 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 izvatku 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 dospijećem 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 Svačičevoj 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 položenoj 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 izvanknjižni 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 izvatka 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 izvatka 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 izvatka 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 nalozima 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 Ferdram 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 Vladičniom 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 zlouporabe 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 zlouporabe 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 prijeti 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 umanji 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. ovoga 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.

Uslijed 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 (nerješeni 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 ovlašteni 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 djelu 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 "bescjenje" 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 prijava 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 umanji 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 Konstruktora 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 prilozima 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 načinili 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 Jedinstvenom 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 redoslijeda 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 odvjetništvu 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 poj 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.

ZAMJENIK
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

DOKAZ BR. 12.

konstruktor Split 45

PROJEKTNI BIRO **KONSTRUKTOR** d.o.o.
SPLIT

KONSTRUKTOR PLAN d.o.o.
Svačićeva 4
21000 SPLIT

Split, 01.07.2021.

Predmet: Jednostrana Izjava o prijeboju

Poštovani,

U našim poslovnim knjigama proveli smo jednostranu Izjavu o prijeboju na iznos 1.143.750,00 kn jer su se, temeljem članka 195. i 196. Zakona o obveznom odnosima, za to ispunili zakonski uvjeti te za isto nije potrebna Vaša suglasnost, a Vaše protivljenje nije od značenja.

S poštovanjem,

Projektni biro Konstruktor d.o.o.

