



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-1196/2016-1873

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Ani Golub Gruić, u stečajnom postupku nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I, odlučujući o prijedlogu za ukidanje odluke skupštine vjerovnika, dana 7. srpnja 2026.

riješio je

Ukidaju se odluke skupštine vjerovnika od 1. srpnja 2026. donesene pod točkom 1. dnevnog reda koje glase:

„I. Ne prihvaća se prijedlog Odbora vjerovnika za stavljanje izvan snage odluke Skupštine vjerovnika od 23. srpnja 2025. kojom je prihvaćena ponuda društva CENTRAL SQUARE d.o.o. Split za kupnju etažne jedinice E-7 u zgradi u Splitu, Svačićeva 4.

II. Odluka Skupštine vjerovnika od 23. srpnja 2025. ostaje na snazi uz dodatni uvjet da će se ugovor o kupoprodaji zaključiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o uknjižbi i nakon povlačenja tužbe za etažu E-7, a stečajni upravitelj ovlašćuje se nastaviti poduzimati sve potrebne pravne i faktične radnje radi njezine provedbe.“

Obrazloženje

1. Na prijedlog Financijske agencije od 5. svibnja 2016. rješenjem ovog suda poslovni broj St-1196/2016 od 16. studenog 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., OIB: 81356391287, Split, Svačićeva 4/I.

2. Na skupštini vjerovnika održanoj 1. srpnja 2026. (stranice 12111-12137 spisa), a sazvanoj na prijedlog Odbora vjerovnika iz podneska od 26. svibnja 2026. (stranica 10529 spisa), donesene su odluke koje glase:

„I. Ne prihvaća se prijedlog Odbora vjerovnika za stavljanje izvan snage odluke Skupštine vjerovnika od 23. srpnja 2025. kojom je prihvaćena ponuda društva CENTRAL SQUARE d.o.o. Split za kupnju etažne jedinice E-7 u zgradi u Splitu, Svačićeva 4.

II. Odluka Skupštine vjerovnika od 23. srpnja 2025. ostaje na snazi uz dodatni uvjet da će se ugovor o kupoprodaji zaključiti u roku od 30 dana od pravomoćnosti rješenja o uknjižbi i nakon povlačenja tužbe za etažu E-7, a stečajni upravitelj ovlašćuje se nastaviti poduzimati sve potrebne pravne i faktične radnje radi njezine provedbe.“

3. Neposredno nakon donošenja predmetnih odluka stečajni vjerovnik Dražen Granić, ujedno predsjednik Odbora vjerovnika, predložio je njihovo ukidanje temeljem članka 108. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ), navodeći u bitnom da iste nisu donesene u zajedničkom interesu svih vjerovnika.

4. Njegovom prijedlogu za ukidanje predmetnih odluka pridružili su se i svi preostali vjerovnici koje ne zastupa Tomislav Krka, odvjetnik u Splitu, dakle: Branko Bilić, Ivan Čeko, Alagić Stipe i dr. (ukupno 572 stečajna vjerovnika I. višeg isplatnog reda, a prema podnescima od 30. lipnja 2026., objavljenim na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 1. srpnja 2026.) po punomoćniku Zvonimiru Aračiću, odvjetniku u Splitu, Dalekovod d.d. Zagreb, Eos Matrix d.o.o. Zagreb, RA-Adriatic d.o.o. Rijeka, Spegra inženjering d.o.o. Split, VD-Mont d.o.o. Imotski, Obrt AR-EL-Totić, vl. Mirun Totić, Krolo dom d.o.o. Kaštel Lukšić, Palir d.o.o. Solin, Mesna industrija Vajda d.d. Čakovec, Termo servis d.o.o. Zagreb, Doka hrvatska d.o.o. Zagreb i Vilitas-promet d.o.o. Zagreb, Elektro centar Čulić d.o.o. Split, B2 Kapital d.o.o. Zagreb, Ingra d.d. Zagreb i Imobiliare Jurić d.o.o. Zagreb, Sandra Palić, Milica Ramljak, Tonko Kordić, Hrvatske vode, Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, Republika Hrvatska - Ministarstvo financija - Porezna uprava, Republika Hrvatska - Ministarstvo državne imovine, Republika Hrvatska - Ministarstvo unutarnjih poslova, Agencija za osiguranje radničkih tražbina, Grad Rijeka, Institut IGH d.d., Ivan Lagator, Degusto d.o.o., Colas Hrvatska d.d., Darko Matković, Zdenko Bago, HEP Elektra d.o.o. Zagreb i HEP-ODS d.o.o. Zagreb, HEP-Opskrba d.o.o. Zagreb i HEP-Toplinarstvo d.o.o. Zagreb, Vice Copic, Čistoća d.o.o. Split, Frano Jukić, Zoran Slišković, Grad Zagreb, Nasup Redif, Ivica Pušić, Sveučilište u Rijeci, Miljenko Biuk, Željko Jakovac i Grad Kaštela.

5. Predmetne odluke donesene su potrebnom većinom glasova nazočnih vjerovnika, dok su se protiv njih izjasnili Dražen Granić i drugi vjerovnici koji su nakon toga predložili njihovo ukidanje pozivom na članak 108. SZ-a.

6. Donošenju pobijanih odluka prethodila je rasprava u kojoj su vjerovnici iznijeli oprečna pravna i činjenična stajališta o daljnjoj sudbini odluke Skupštine vjerovnika od 23. srpnja 2025. kojom je prihvaćena ponuda društva CENTRAL SQUARE d.o.o. za kupnju etažne jedinice E-7 u zgradi u Splitu, Svačićeva 4.

Predsjednik Odbora vjerovnika Dražen Granić, stečajni upravitelj te dio vjerovnika isticali su da predmetna odluka nije realizirana, da kupoprodajni ugovor nije zaključen, da se u međuvremenu pojavilo više novih zainteresiranih osoba za kupnju predmetne nekretnine te da sukladno članku 107. stavku 3. Stečajnog zakona skupština vjerovnika u svakom trenutku može izmijeniti svoju ranije donesenu odluku o načinu i uvjetima unovčenja.

S druge strane, punomoćnici vjerovnika koji su podržavali društvo Central Square d.o.o. smatrali su da odluku od 23. srpnja 2025. treba provesti, uz obrazloženje da društvo Central Square d.o.o. i nadalje iskazuje spremnost zaključiti kupoprodajni ugovor nakon pravomoćnog okončanja postupka uknjižbe i nakon povlačenja parnice koja se odnosi na etažnu jedinicu E-7.

7. Nije sporno da odluka Skupštine vjerovnika od 23. srpnja 2025. nije realizirana, odnosno da temeljem iste nije zaključen kupoprodajni ugovor niti je izvršen prijenos vlasništva na predmetnoj nekretnini. Za odluku ovoga suda nije odlučno zbog kojih razloga nije došlo do realizacije predmetne odluke niti na čijoj se strani nalaze

razlozi zbog kojih kupoprodajni ugovor nije zaključen. Odlučna je činjenica da navedena odluka nije proizvela pravne učinke zbog kojih je donesena te da se gotovo godinu dana kasnije ponovno odlučuje o njezinoj provedbi u bitno izmijenjenim okolnostima.

8. Ovaj sud je pritom imao u vidu da predmet odlučivanja na skupštini vjerovnika održanoj 1. srpnja 2026. više nije bila ista pravna i činjenična situacija o kojoj je skupština odlučivala 23. srpnja 2025. Naime, pobijanom odlukom nije samo potvrđena ranija odluka, nego su za njezinu provedbu određeni i novi uvjeti koji nisu bili sadržani u odluci iz 2025., i to da će se kupoprodajni ugovor zaključiti tek nakon pravomoćnosti rješenja o uknjižbi i nakon povlačenja parnice koja se odnosi na etažnu jedinicu E-7. Time je skupština vjerovnika odlučivala o bitno drukčijem modelu realizacije prodaje od onoga o kojem je odlučila 23. srpnja 2025.

9. Nadalje, ovaj sud je također imao u vidu da je neposredno prije održavanja predmetne skupštine Hrvatsko narodno kazalište Split dostavilo stečajnom upravitelju pismo namjere kojim je iskazalo interes za kupnju dijela predmetne zgrade, uključujući nekretnine koje su predmet ove odluke (stranica 10985 spisa). Iako navedeno pismo ne predstavlja obvezujuću ponudu za kupnju, ono potvrđuje da u trenutku donošenja pobijane odluke društvo CENTRAL SQUARE d.o.o. više nije bilo jedini subjekt koji iskazuje interes za stjecanje predmetne nekretnine.

10. Odredbom članka 107. stavak 1. točka 3. SZ-a propisano je da je skupština vjerovnika ovlaštena odlučiti o načinu i uvjetima unovčenja dužnikove imovine koja nije opterećena razlučnim pravom, a stavkom 3. da vjerovnici svoje odluke mogu izmijeniti na kasnijim ročištima skupštine vjerovnika.

11. Odredbom članka 108. SZ-a propisano je da će sud po službenoj dužnosti ili na prijedlog stečajnog upravitelja, člana odbora vjerovnika ili skupštine vjerovnika ukinuti odluku skupštine vjerovnika ako je ona protivna zajedničkom interesu vjerovnika.

12. Stečajnim zakonom nije izrijeком definiran pojam zajedničkog interesa vjerovnika, već isti proizlazi iz same svrhe stečajnog postupka propisane člankom 2. stavkom 2. tog Zakona, prema kojoj se stečajni postupak provodi radi skupnog namirenja vjerovnika stečajnog dužnika unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima. Slijedom navedenog, zajednički interes vjerovnika u stečajnom postupku predstavlja interes svih stečajnih vjerovnika za očuvanjem, povećanjem i unovčenjem stečajne mase radi što većeg i razmjernog namirenja njihovih tražbina.

13. Stečajni vjerovnici svoj zajednički interes ostvaruju putem odluka koje donose na skupštini vjerovnika sukladno odredbama SZ-a, pri čemu autonomija skupštine vjerovnika nije neograničena. Odluke skupštine vjerovnika moraju biti usmjerene ostvarivanju zajedničkog interesa svih vjerovnika, a ne interesima pojedinih skupina vjerovnika koji nisu podudarni s interesom stečajne mase i svih vjerovnika u cjelini. Upravo iz navedenog razloga zakon predviđa sudsku kontrolu skupštinskih odluka kroz odredbu članka 108. SZ-a, kojom je sud ovlašten ukinuti odluku skupštine vjerovnika kada utvrdi da je ista protivna zajedničkom interesu vjerovnika.

14. U konkretnom slučaju, trgovačko društvo Central Square d.o.o. pojavljuje se u dvostrukom pravnom položaju. S jedne strane, riječ je o stečajnom vjerovniku koji sudjeluje u radu skupštine vjerovnika i ostvaruje pravo glasa razmjerno visini svoje tražbine, dok se s druge strane pojavljuje kao zainteresirani kupac upravo one nekretnine o čijem se načinu unovčenja odlučuje. Navedene okolnosti same po sebi ne dovode u pitanje zakonitost sudjelovanja toga vjerovnika u radu skupštine niti znače da su njegove odluke nezakonite. Međutim, predstavljaju okolnosti koje je sud bio dužan uzeti u obzir pri ocjeni jesu li pobijane odluke donesene u zajedničkom interesu svih vjerovnika. Naime, gospodarski interes potencijalnog kupca da predmetnu nekretninu stekne pod što povoljnijim uvjetima ne mora nužno biti podudaran sa zajedničkim interesom svih stečajnih vjerovnika, osobito vjerovnika čije namirenje neposredno ovisi o ostvarivanju što veće kupoprodajne cijene prilikom unovčenja stečajne mase.

15. U okolnosti kada ranija odluka o prodaji nije realizirana, kada su nastupile nove okolnosti, kada zakon izričito dopušta izmjenu takve odluke (članak 107. SZ-a) i kada se o načinu unovčenja odlučuje u situaciji objektivnog mogućeg razilaženja interesa između većinskog vjerovnika kao kupca i ostalih vjerovnika, skupština vjerovnika mora odluku donijeti isključivo polazeći od zajedničkog interesa svih vjerovnika, a ne interesa pojedinog sudionika postupka.

16. U konkretnom slučaju odlučno je da pobijanom odlukom nije samo odbijen prijedlog Odbora vjerovnika za stavljanje izvan snage odluke od 23. srpnja 2025., nego je istodobno potvrđena njezina daljnja provedba uz određivanje novih uvjeta koji u vrijeme donošenja prvotne odluke nisu postojali. Time je skupština vjerovnika u biti odlučivala o nastavku realizacije prodaje pod izmijenjenim okolnostima i izmijenjenim uvjetima, a ne o provedbi iste odluke u neizmijenjenom obliku.

17. Ovaj sud pritom smatra da za odluku nije odlučno zbog kojih razloga nije došlo do realizacije odluke od 23. srpnja 2025., niti na čijoj se strani nalaze razlozi zbog kojih kupoprodajni ugovor nije zaključen. Odlučno je da predmetna odluka nije realizirana te da su u međuvremenu nastupile nove okolnosti koje je skupština vjerovnika bila dužna uzeti u obzir pri odlučivanju o daljnjem načinu unovčenja predmetne nekretnine.

18. U takvim okolnostima ovaj sud ocjenjuje da skupština vjerovnika nije mogla polaziti isključivo od činjenice da je 23. srpnja 2025. već jednom donesena odluka o prihvaćanju ponude društva Central Square d.o.o. Naime, od donošenja te odluke proteklo je gotovo godinu dana, tijekom kojeg nije došlo do njezine realizacije, nastupile su nove okolnosti odlučne za način unovčenja predmetne nekretnine, a sama skupština odlučivala je o drukčijem modelu realizacije prodaje određivanjem novih uvjeta koji nisu bili sadržani u prvotnoj odluci. U takvoj situaciji ranije donesena odluka nije mogla predstavljati dostatan razlog za nastavak njezine provedbe bez prethodne ocjene odgovara li takav način unovčenja još uvijek zajedničkom interesu svih vjerovnika.

19. Upravo iz razloga što člankom 107. stavkom 3. SZ-a zakonodavac izričito dopušta skupštini vjerovnika da na kasnijim ročištima izmijeni svoje ranije odluke o načinu i uvjetima unovčenja, proizlazi da odluke o prodaji stečajne imovine nisu nepromjenjive, već ih je potrebno prilagođavati okolnostima koje postoje u trenutku

odlučivanja. Svrha navedene odredbe nije očuvanje ranije donesenih odluka pod svaku cijenu, nego omogućavanje da se u svakoj fazi postupka odabere onaj način unovčenja koji najviše pridonosi očuvanju i povećanju stečajne mase te ostvarivanju što većeg stupnja namirenja svih vjerovnika.

20. U konkretnom slučaju pobijanom odlukom nije omogućeno takvo ponovno vrednovanje. Naprotiv, skupština vjerovnika potvrdila je daljnju provedbu ranije odluke uz određivanje novih uvjeta njezine realizacije, pri čemu nije ponovno razmotrila mogu li se, s obzirom na okolnosti koje su nastupile nakon srpnja 2025., postići povoljniji uvjeti prodaje u interesu svih vjerovnika. Posebno imajući u vidu da se u konkretnom slučaju većinski vjerovnik istodobno pojavljuje i kao zainteresirani kupac predmetne nekretnine, upravo je u okviru sudske kontrole iz članka 108. SZ-a bilo potrebno ispitati je li pobijanom odlukom ostvaren zajednički interes svih vjerovnika ili je njome prvenstveno omogućena provedba interesa pojedinog/ih sudionika postupka.

21. Slijedom svega navedenog, ovaj sud ocjenjuje da pobijane odluke nisu donesene u zajedničkom interesu svih vjerovnika u smislu članka 108. SZ-a. Njihovim donošenjem potvrđena je provedba odluke koja nije realizirana u bitno izmijenjenim okolnostima, bez stvarnog preispitivanja načina unovčenja u svjetlu novih činjenica i interesa svih vjerovnika.

22. Stoga je, temeljem članka 108. SZ-a, odlučeno kao u izreci ovoga rješenja.

U Splitu 7. srpnja 2026.

Sutkinja
Ana Golub Gruić

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

DNA:

- stečajni upravitelj Josip Hrga
- mrežna stranica e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-3088a-65e36**

Kontrolni broj: **0bb3a-68aee-57b64**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA GOLUB GRUIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.