

11.St-1196/2016

**TRGOVAČKI SUD
U SPLITU**

PODNEŠAK

1. **Vjerovnika CENTRAL SQUARE d.o.o. za turizam, Split, Kraj sv. Marije 1, OIB: 59764491595,**
2. **ACCOLA d.o.o., Seget Donji, OIB: 90431698927,**
3. **KRKA&KRKA Odvjetničko društvo d.o.o., Split, Starčevićeva 13, OIB: 35059945589,** svi zastupani po punomoćniku Tomislavu Krka, odvjetniku u Odvjetničkom društvu KRKA&KRKA d.o.o., Split, Starčevićeva 13

Radi: zakazivanja skupštine u postupku koji se vodi nad stečajnim dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju sa Dnevnim redom:

- a) Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku dosadašnjeg postupka nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju
- b) Prijedlog radi mirnog rješenja sporova koji se vode između KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. i trećih pravnih osoba
- c) Plaćanje troškova „KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. u stečaju“ u parničnim postupcima

I.

TRAŽBINE VJEROVNIKA KOJI DOSTAVLJAJU OVAJ PODNEŠAK

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

Navedenim Rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Frano Krišto iz Splita, Dubrovačka 3A, OIB: 65197867391.

DOKAZ: Pregled Rješenja Trgovačkog suda u Splitu broj St-1196/2016 od 16.11.2017.godine

2/ U navedenom stečajnom postupku pozvani su stečajni vjerovnici da prijave svoje tražbine.

Stečajni upravitelj Josip Hrga dostavio je sudu Popis tražbina (vjerovnika) 2. drugog višeg isplatnog reda na dan 05.09.2023.godine.

Pod R.br.1. naprijed navedenog Popisa tražbina, utvrđeno je potraživanje vjerovnika ACCOLA d.o.o. Seget Donji, u iznosu od 23.175.661,40 kn/3.075.938,87 EUR-a.

Pod R.br.27. naprijed navedenog Popisa tražbina, utvrđeno je potraživanje vjerovnika CENTRAL SQUARE d.o.o. Split u iznosu od 167.360.846,18 kn/22.212.601,52 EUR-a.

Pod R.br.124. naprijed navedenog Popisa tražbina, utvrđeno je potraživanje vjerovnika KRKA&KRKA d.o.o. Split u iznosu od 162.500,00 kn/21.567,62 EUR-a.

Pod R.br.125. naprijed navedenog Popisa tražbina utvrđeno je potraživanje vjerovnika KRKA&KRKA d.o.o. Split u iznosu od 2.500,00 kn/331,81 EUR-a.

Dakle, vjerovnicima ACCOLA d.o.o., CENTRAL SQUARE d.o.o. i KRKA&KRKA d.o.o. utvrđeno je ukupno potraživanje **u iznosu od 25.310.439,66 EUR-a.**

Navedene vjerovnike u navedenom postupku, a temeljem već ranije priloženih punomoći zastupa odvjetnik Tomislav Krka iz Odvjetničkog društva KRKA&KRKA d.o.o.

DOKAZ: Pregled tražbina (vjerovnika) 2. drugog višeg isplatnog reda stečajnog upravitelja Josipa Hrge na dan 05.09.2023.godine.

II.

PARNIČNI POSTUPCI KOJE VODI TUŽITELJ KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. U STEČAJU RADI POBIJANJA PRAVNIH RADNJI

3/ Stečajni upravitelj Frane Krišto je pokrenuo 7 postupaka, radi pobijanja pravnih radnji, a koji postupci se vode kod Trgovačkog suda u Splitu pod brojem P-220/2019, P-221/2019, P-222/2019, P-223/2019, P-225/2019, P-226/2019, P-231/2019.

a) Postupak pod brojem P-220/2019 (novi broj P-528/2022) vodio se u pravnoj stvari tužitelja KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju protiv tuženika KONSTRUKTOR HOTINA d.o.o., radi pobijanja pravnih radnji.

Navedeni postupak je **pravomoćno dovršen**, te je tužbeni zahtjev tužitelja KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju **odbijen**, te naloženo KONSTRUKTOR-INŽENJERINCU d.d. u stečaju da isplati tuženiku KONSTRUKTOR HOTINA d.o.o. troškove parničnog postupka u iznosu od 35.000,00 kn.

DOKAZ: Pregled spisa br. 220/2019 (novi broj 528/2022)

b) Postupak pod brojem P-226/2019 vodio se u pravnoj stvari tužitelja KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju protiv tuženika PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o., radi pobijanja pravnih radnji.

Navedeni postupak je **pravomoćno dovršen**, te tužbeni zahtjev tužitelja KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju **odbijen** i naloženo

KONTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju da isplati tuženiku PROJEKTI BIRO KONTRUKTOR d.o.o. troškove parničnog postupka u iznosu od 37.460,46 kn.

DOKAZ: Pregled spisa br. P-226/2019

- c) Postupak pod brojem P-221/2019 vodio se u pravnoj stvari tužitelja KONTRUKTOR-INŽENJERING d.o.o. protiv tuženika KONTRUKTOR PLAN d.o.o. Split, radi pobijanja pravnih radnji, vezano za prostor u Splitu, Kroz Smrdečac br. 35/37.

U navedenom postupku Trgovački sud u Splitu, donio je presudu broj P-221/2019 od 06.07.2021.godine, a kojom presudom je **odbio** tužbeni zahtjev tužitelja, te je naložio tužitelju da isplati parnični trošak tuženiku KONTRUKTOR PLAN d.o.o. u iznosu od 19.375,00 kn.

Budući da je u međuvremenu otvoren stečajni postupak koji se vodi nad društvom KONTRUKTOR PLAN d.o.o. broj St-525/2021, to je onda navedeni parnični postupak prekinut dok stečajni upravitelj KONTRUKTOR PLANA d.o.o. ne preuzme navedeni postupak.

DOKAZ: Pregled spisa br. P-221/2019

- d) Postupak pod brojem P-231/2019 (sada se vodi pod brojem P-670/2023) vodi se u pravnoj stvari tužitelja KONTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju protiv tuženika KONTRUKTOR PLAN d.o.o.,a radi pobijanja pravnih radnji vezano za prodaju etaže (E-5).

U navedenom postupku provedeno je vještačenje po sudskom vještaku građevinske struke, koji je dostavio sudu vještvo od 23.03.2021.godine. U navedenom postupku građevinski vještak je naveo da su cijene u Ugovoru o prodaji etaže (E-5) **realno utvrđene**.

U istom postupku sud je odlučio provesti vještačenje po vještaku financijsko-knjigovodstvene struke.

Za navedenu etažu (E-5) u postupku je dostavljena dokumentacija i to Ugovor o kupoprodaji prava od 30.08.2016.godine.

Međutim u navedenom vještvu dostavljena je dokumentacija (Mjenica, Obrasci JOPPD, Izvodi sa žiro računa banke, Vještvo sudskog vještaka Kolovrat Stjepana od 20.01.2025.godine, te Rješenje Županijskog državnog odvjetništva u Splitu broj KP-DO-18/2020 „Split, 10.07.2023.“)

Prema naprijed navedenim dokazima nesporno proizlazi da je kupoprodajna cijena **plaćena** KONTRUKTOR – INŽENJERINGU d.d.

S obzirom na naprijed navedene dokaze smatram da nema potrebe provoditi vještačenje na okolnost da li je kupoprodajna cijena plaćena.

S obzirom na navedene dokaze vjerojatno će tužbeni zahtjev biti odbijen.

DOKAZ: Pregled Ugovora o kupoprodaji prava od 30.08.2016.godine, pregled Izvoda sa žiro računa Splitske banke, pregled Vještva sudskog vještaka Kolovrat Stjepana od 20.01.2025.godine i pregled Rješenje Županijskog državnog odvjetništva u Splitu broj KP-DO-18/2020 „Split, 10.07.2023.“

- e) Postupak pod brojem P-225/2019 vodi se u pravnoj stvari tužitelja KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju protiv tuženika EXPORTDRVO d.d. Zagreb i KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. u stečaju, a radi pobijanja pravnih radnji vezano za prodaju etaža (E-1, E-7 i E-8).

U navedenom spisu trebalo bi provesti vještačenje po vještaku građevinske struke i vještaku financijsko-knjigovodstvene struke, a na okolnosti da li su u ugovoru o kupoprodaji cijene realno utvrđene, te da li je kupoprodajna cijena plaćena.

Vezano za vještaka građevinske struke treba navesti da je vještačenje po vještaku građevinske struke provedeno prilikom prodaje navedenih etaža, a ujedno je vještačenje provedeno od strane Ministarstva financija, Porezne uprave Split, kao i u postupku koji je vođen kod Županijskog državnog odvjetništva.

Dakle, već 6 vještaka građevinske struke je vršilo vještačenje navedenih prostora, te su svi vještaci naveli da su **cijene realno utvrđene.**

Da je kupoprodajna **cijena plaćena**, nesporno proizlazi iz Sporazumnog raskida ugovora o kupoprodaji nekretnina od 27.09.2016.godine, a koji Sporazum je zaključen između KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. i EXPORTDRVA d.d., a koji Sporazum je ovjeren kod javnog bilježnika Boška Jurišić iz Solina pod brojem OV-7584/16 „U Solinu, 30.09.2016.godine“.

Ujedno iz Ugovora o kupoprodaji prava od 27.09.2016.godine, a koji Ugovor je zaključen između KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. i EXPORTDRVA d.d. i koji je ovjeren kod javnog bilježnika Boška Jurišić iz Solina pod brojem OV-7585/16 „U Solinu, 30.09.2016.godine“, stranke su utvrdile da je kupoprodajna cijena plaćena.

Dakle, stranke su tri puta potpisane isprave, te potvrdile da je kupoprodajna cijena plaćena.

Radi navedenog postavlja se pitanje zbog čega voditi daljnji postupak, ako su stranke u navedenim ispravama potvrdile da je kupoprodajna cijena **plaćena.**

DOKAZ: Pregled spisa br. P-225/2019, te pregled iz Sporazumnog raskida ugovora o kupoprodaji nekretnina od 27.09.2016.godine, pregled Ugovora o kupoprodaji prava od 27.09.2016.godine

- f) Postupak pod brojem P-222/2019 (novi broj P-587/2024) vodi se u pravnoj stvari tužitelja KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju protiv tuženika KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. u stečaju, radi pobijanja pravnih radnji, vezanih za nekretnine na području „Sirobuje“.

U navedenom postupku provedeno je vještačenje po vještaku financijsko-knjigovodstvene struke, a koji vještak je utvrdio da je **kupoprodajna cijena plaćena.**

U navedenom postupku sud je odlučio provesti vještačenje po vještaku građevinske struke, radi utvrđenja da li je cijena prilikom prodaje realno utvrđena.

Vezano za ovaj postupak navodi se da se radi o nekretninama koje nisu uknjižene na KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju.

KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. se ranije pokušao uknjižiti na iste nekretnine, ali je njegov zahtjev odbio Općinski sud u Splitu – Zemljišnoknjižni odjel uz obrazloženje da navedene nekretnine nisu kupljene od uknjiženog vlasnika.

Inače navedene nekretnine su uknjižene na Grad Split, time što je prema GUP-u na istim nekretninama predviđena izgradnja groblja.

Navedene nekretnine nisu više vlasništvo KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. u stečaju, koji je navedene nekretnine prodao kao vanknjižno vlasništvo, time da KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. **nema nikakvih sredstava iz kojih bi se eventualno moglo naplatiti neko potraživanje KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d.** (nekretnina, pokretnina, novčanih sredstava, potraživanja itd.)

DOKAZ: Pregled spisa P-222/2019 (novi br. P-587/2024), te pregled stečajnog spisa KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. u stečaju broj St-525/2021

- g) Postupak pod brojem P-223/2019 vodi se u pravnoj stvari tužitelja KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju protiv tuženika KONSTRUKTOR PLAN d.o.o., radi pobijanja pravnih radnji vezanih za **prodaju pokretnina.**

Navedene pokretnine nisu više u posjedu KONSTRUKTOR PLANA d.o.o., time da KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. **nema nikakvih sredstava** (nekretnina, pokretnina, novčanih sredstava, potraživanja itd.) iz kojih bi se eventualno moglo naplatiti neko potraživanje KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d.

DOKAZ: Pregled spisa P-223/2019, te stečajnog spisa KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. u stečaju broj St-525/2021

III.

MIRNO RJEŠENJE SPOROVA

4/ Dana 09.09.2024.godine društvo PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. je uputio stečajnom upravitelju prijedlog radi mirnog rješenja navedenih sporova vezanih za pobijanje pravnih radnji.

Ujedno je dana 13.09.2024.godine odvjetnica Ivana Čulav Aličić kao punomoćnica društva PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. i EXPORTDRVA d.d. Zagreb uputila stečajnom upravitelju prijedlog radi mirnog rješenja sporova vezanih za pobijanje pravnih radnji.

Navedene prijedloge za mirno rješenje predmetnih sporova Stečajni upravitelj je dostavio Predsjedniku Odbora vjerovnika.

Dana 08.10.2024.godine održana je 28. sjednica Odbora vjerovnika, a na kojoj sjednici je donesena odluka da će se od punomoćnice zatražiti dokaz da su kupoprodajne cijene plaćene.

DOKAZ: Pregled zapisnika sa 28.sjednice Odbora vjerovnika od 08.10.2024.godine

5/ Punomoćnica PROJEKTOG BIROA KONSTRUKTOR d.o.o. i EXPORTDRVA d.d. Zagreb, odvjetnica Ivana Čulav Aličić dostavila je stečajnom upravitelju sve ugovore o kupoprodaji prostora u Splitu, Svačićeva 4, kao i dokaze da su prostori plaćeni.

Dana 07.11.2024.godine održana je 29. sjednica Odbora vjerovnika KONSTRUKTOR INŽENJERINGA d.d., time da Odbor vjerovnika nije prihvatio prijedlog da se predmetni sporovi riješe mirnim putem.

DOKAZ: Pregled zapisnika sa 29.sjednice Odbora vjerovnika od 07.11.2024.godine

6/ Punomoćnica PROJEKTOG BIROA KONSTRUKTOR d.o.o. i EXPORTDRVO d.d. Zagreb, odvjetnica Ivana Čulav Aličić dostavila je stečajnom upravitelju tri tužbe koje su podnesene protiv KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. u stečaju, zajedno sa dokumentacijom – Ugovorima o kupoprodaji prostora i dokazima o plaćanju.

Dana 20.12.2024.godine održana je 30.sjednica Odbora vjerovnika na kojoj sjednici su članovima Odbora vjerovnika dostavljene tužbe podnesene od strane odvjetnice Ivane Čulav Aličić, zajedno sa dostavom kupoprodajnih ugovora i dostavom dokaza da je kupoprodajna cijena plaćena po navedenim ugovorima.

Navedenim tužbama traži se da bude utvrđeno da su EXPORTDRVO d.d. Zagreb i PROJEKTOG BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. stekli vlasništvo na poslovnim prostorima koji se nalaze u zgradi u Splitu, Svačićeva 4, i to na etažama (E-1, E-5 i E-8).

Dana 20.12.2024.godine održana je 30.sjednica Odbora vjerovnika. Na istoj sjednici Odbor vjerovnika je donio odluku da će se zatražiti 5 pisanih ponuda od odvjetnika, te da će se između istih odabrati jedan odvjetnik koji će dati mišljenje da li su tužbeni zahtjevi osnovani.

U stečajnom postupku koji se vodi nad KONSTRUKTOR-INŽENJERINGOM d.d. u stečaju, Stečajni upravitelj je odvjetnik, a ujedno se u Odboru vjerovnika nalaze još 2 odvjetnika i jedna pravica.

Radi naprijed navedenog smatram da nema potrebe tražiti mišljenje od još jednog odvjetnika, a vezano za osnovanost tužbenih zahtjeva u pokrenutim parnicama, radi utvrđivanja prava vlasništva.

Međutim, ukoliko Odbor vjerovnika donese odluku o izboru nekog od odvjetnika, a vezano za pravno mišljenje da li su tužbeni zahtjevi osnovani, smatram da se predmetne tužbe zajedno sa dokazima mogu dostaviti jednom od odvjetnika koji će dati svoje mišljenje.

DOKAZ: Pregled Zapisnika sa 30.sjednice Odbora vjerovnika od 20.12.2024.godine

IV. PARNIČNI POSTUPCI KOJI SE VODE KOD TRGOVAČKOG SUDA RADI UTVRĐENJA PRAVA VLASNIŠTVA

7/ Kod Trgovačkog suda u Splitu vode se parnični postupci pod brojem P-606/2024, P-610/2024 i P-611/2024.

U parničnom postupku pod brojem P-606/2024, radi se o pravnoj stvari tužitelja PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o. protiv tuženika KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju radi utvrđenja prava vlasništva na poslovnom prostoru u zgradi u Splitu, Svačićeva 4, a koji poslovni prostor je označen kao etaža (E-5).

Uz navedenu tužbu dostavljen je Ugovor o kupoprodaji od 30.08.2016.godine, a koji Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Boška Jurišić iz Solina pod brojem OV-6773/16 „U Solinu, 30.08.2016.godine“.

Temeljem kojeg Ugovora je KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. Split prodao KONSTRUKTOR PLANU d.o.o. poslovni prostor označen kao etaža (E-5).

Prije zaključenja navedenog Ugovora procjenu navednog prostora vršio je sudski vještak za graditeljstvo, te je procjena obavljena i od strane Ministarstva financija, Porezne uprave Split, po vještaku za graditeljstvo.

U parničnom postupku koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu pod brojem P-231/2019 (sada P-670/2023), također je vršeno vještačenje vezano za vrijednost navedenog prostora.

Vještak je u navedenom postupku dostavio nalaz i mišljenje u kojem je naveo da je **cijena utvrđena u navedenom ugovoru realna.**

Vezano za isti prostor Stečajnom upravitelju, te Odboru vjerovnika dostavljeni su dokazi vezani za plaćanje navedenog prostora, tako da je dostavljena Mjenica, Obrasci JOPPD, Izvodi sa žiro računa KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA i Vještačenje sudskog vještaka Kolovrat Stjepana od 20.01.2025.godine.

Sudski vještak Kolovrat Stjepan je izvršio pregled Ugovora o kupoprodaji od 30.08.2016.godine, te pregledao Mjenicu serije A 07544881 sa dospjećem od 31.08.2016.godine, pregledao Specifikaciju obračunskih listova, te Obrascu JOPPD, te pregledao Izvod iz Splitske banke d.d. po žiro računu KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. i na temelju naprijed navedene dokumentacije dostavio vještvo od 20.01.2025.godine.

Prema mišljenju sudskog vještaka Kolovrat Stjepana, nesporno je utvrđeno:

- da je među strankama zaključen Ugovor o kupoprodaji prava od 30.08.2016.godine,

- da je na ime podmirenja duga KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. prihvatio mjeničnu obvezu, navedenu u mjenici serije A 07544881 od 30.08.2016.godine,

- da se pregledom izvoda br. 60 od 31.08.2016.godine, koji je sačinila Splitska banka po računu KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. nesporno može utvrditi da je KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. izvršio pojedinačne uplate u korist računa radnika KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d., vezano za isplatu plaća, kao i da je plaćen porez i prirez na obračunate plaće.

Prema zaključku sudskog vještaka Kolovrat Stjepana, KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. je u cijelosti podmirio svoju obvezu prema KONSTRUKTOR-INŽENJERINGU d.d. navedenu u Ugovoru o kupoprodaji prava od 30.08.2016.godine.

Na temelju navedenih dokaza smatram da su vještaci građevinske struke utvrdili da je kupoprodajna cijena realna, kao i da iz pregledanih dokaza nesporno proizlazi da je cijena plaćena.

Radi navedenog smatram da je tužbeni zahtjev u parnici koja se vodi pod brojem P-606/2024 osnovan.

DOKAZ: Pregled Ugovora o kupoprodaji od 30.08.2016.godine, pregled Mjenice serije A 07544881, pregled Specifikacije obračunskih listova, pregled Obrazaca JOPPD, pregled Izvoda iz Splitske banke, kao i pregled Vještva sudskog vještaka Kolovrat Stjepana od 20.01.2025.godine

8/ Kod Trgovačkog suda u Splitu vodi postupak broj P-610/2024 u pravnoj stvari tužitelja EXPORTDRVO d.d. Zagreb i PROJEKTOG BIROA KONSTRUKTOR d.o.o., radi utvrđenja prava vlasništva za poslovne prostore u zgradi u Splitu, Svačićeva 4, odnosno ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1).

U navedenom postupku dostavljena je slijedeća dokumentacija:

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 07.07.2016.godine, a koji Ugovor je zaključen između KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. kao prodavatelja i EXPORTDRVA d.d. Zagreb kao kupca, a vezano za poslovni prostor na Bačvicama, površine 244,8 m².

- Sporazum o raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27.09.2016.godine, iz kojeg sporazuma proizlazi da je navedena nekretnina opterećena založnim pravom, pa da stranke sporazumno raskidaju ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora na Bačvicama.

U navedenom sporazumu u čl.1.b je među strankama utvrđeno da je kupac EXPORTDRVO d.d. **izvršilo plaćanje kupoprodajne cijene** za iznos od 450.200,00 eura.

- U čl.1.g navedenog Sporazuma, među strankama je utvrđeno da kupac KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. nije u mogućnosti vratiti iznos kupoprodajne cijene, te da će KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. umjesto vraćanja navedene cijene EXPORTDRVU d.d. Zagreb prodati/ustupiti drugu nekretninu.

U čl.3. navedenog Sporazuma je navedeno da će KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. umjesto vraćanja uplaćenih sredstava EXPORTDRVO d.d. Zagreb prodati nekretninu na adresi u Splitu, Svačićeva 4.

- Ugovorom o kupoprodaji prava od 27.09.2016.godine, a koji je ovjeren kod javnog bilježnika Boška Jurišić iz Solina pod brojem OV-7585/16 „U Solinu, 30.09.2016.godine“, nesporno se može utvrditi da je KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. prodao EXPORTDRVO d.d. Zagreb poslovne prostore u Zgradi u Splitu i to ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) i ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8).

Prema navedenom Ugovoru i to u čl.3., stranke su navele da je **kupoprodajna cijena za navedene nekretnine plaćena.**

Imajući u vidu navedene dokaze, ne bi trebalo biti sporno da je EXPORTDRVO d.d. Zagreb isplatilo kupoprodajnu cijenu KONSTRUKTOR-INŽENJERINGU d.d., a što su stranke utvrdile u sporazumu i u Ugovoru o kupoprodaji prava.

DOKAZ: Pregled Sporazuma o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27.09.2016.godine, te pregled Sporazuma od 24.10.2016.godine

9/ Naknadno je došlo do zaključenja Sporazuma između KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. i KONSTRUKTOR PLANA d.o.o. od 24.10.2016.godine, a temeljem kojeg sporazuma je među strankama dogovoreno da KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. radi formiranja samostalne cjeline dobije poslovni prostor označen kao etaža (E-7), a da KONSTRUKTOR PLAN dobije dio prostora na etaži (E-1).

10/ S obzirom na naprijed navedeno iz navedenog Sporazuma o raskidu ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27.09.2016.godine, nesporno proizlazi da je EXPORTDRVO d.d. Zagreb u cijelosti isplatilo kupoprodajnu cijenu KONSTRUKTOR-INŽENJERINGU d.d. za navedene prostore.

Ujedno se pregledom Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27.09.2016.godine nesporno može utvrditi da je kupoprodajna cijena za navedeni poslovni prostor plaćena.

U navedenom Sporazumu i Ugovoru stranke su utvrdile da je kupoprodajna cijena plaćena.

Imajući u vidu navedene dokaze smatram da je nepotrebno vršiti vještačenje na okolnosti da li je EXPORTDRVO d.d. Zagreb isplatilo kupoprodajnu cijenu KONSTRUKTOR-INŽENJERINGU d.d., jer su stranke u naprijed navedenom Sporazumu i Ugovoru o kupoprodaji prava, suglasno utvrdile da je kupoprodajna cijena **plaćena.**

Dakle, iz navedenih dokaza proizlazi da bi tužbeni zahtjev u parnici koja se vodi pod brojem P-610/2024 bio osnovan.

DOKAZ: Pregled Sporazuma o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27.09.2016.godine, te pregled Sporazuma od 24.10.2016.godine

11/ Kod Trgovačkog suda u Splitu vodi se parnični postupak pod brojem P-611/2024 u pravnoj stvari tužitelja EXPORTDRVO d.d. Zagreb protiv tuženika KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju i HEP-a, radi utvrđenja prava vlasništva na poslovnom prostoru označenog kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8).

U navedenom postupku, a na temelju Sporazuma o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27.09.2016.godine i Ugovora o kupoprodaji prava od 27.09.2016.godine, nesporno se može utvrditi **da je kupoprodajna cijena plaćena.**

Dakle, stranke su međusobno potpisale Sporazum o raskidu i Ugovor o kupoprodaji prava u kojima su utvrdili da je kupoprodajna cijena plaćena.

Radi navedenog smatram da je tužbeni zahtjev osnovan, a u parnici koja se vodi pod brojem P-611/2024.

DOKAZ: Pregled Sporazuma o raskidu Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 27.09.2016.godine i Ugovora o kupoprodaji prava od 27.09.2016.godine.

V.

RJEŠENJE ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U SPLITU

12/ Županijsko državno odvjetništvo u Splitu, donijelo je Rješenje broj KP-DO-18/2020 od 10.07.2023.godine.

U navedenom rješenju Županijsko državno odvjetništvo navodi da je u provođenju navedenog postupka izvelo slijedeće dokaze:

- a) Pregledalo svu dokumentaciju vezanu za zaključenje kupoprodajnih ugovora,
- b) Pregledalo sve parnične spise koji se vode kod Općinskog i Trgovačkog suda u Splitu,
- c) Pregledalo svu dokumentaciju koja se nalazi u spisima Općinskog i Trgovačkog suda u Splitu,
- d) Pregledalo stečajni spis koji se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu pod brojem St-1196/2016,
- e) Pregledalo sva vještačenja koja su provedena od strane KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. te vještačenja provedena od strane Ministarstva financija, Porezne uprave Split,
- f) Saslušalo sve prijavljene osobe kao i saslušalo svjedoke.

13/ Na temelju izvedenih dokaza Županijsko državno odvjetništvo u Rješenju broj KP-DO-18/2020 od 10.07.2023.godine navodi:

- a) Da su svi ugovori zaključeni u skladu sa zakonskim propisima,
- b) Da je po svim ugovorima izvršeno plaćanje,
- c) Da navedene nekretnine koje su bile predmet kupoprodaje u trenutku zaključenja ugovora da nisu bile uknjižene na KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d., pa zbog toga da je kupoprodajna cijena bila znatno manja od stvarne cijene.

- d) Da ne postoji niti jedan dokaz da bi plaćanje kupoprodajne cijene bilo izvršeno sa sredstvima KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d.,
- e) Da je prodaja navedenih prostora izvršena da bi se stabilizirala financijska situacija u KONSTRUKTOR-INŽENJERINGU d.d., kao i da bi se isplatile plaće radnicima zaposlenim u KONSTRUKTOR-INŽENJERINGU d.d.
- f) Da je u predstečajnoj nagodbi bilo ugovoreno da će se izvršiti prodaja imovine radi podmirenja obveza KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d.,
- g) Da je između prodavatelja KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. i kupaca navedenih prostora bila ugovorena mogućnost nazadkupnje, odnosno da će se navedeni prostori vratiti KONSTRUKTOR-INŽENJERINGU d.d. pod uvjetom da istim kupcima vrati uplaćenu kupoprodajnu cijenu.

14/ Dakle, Županijsko državno odvjetništvo nakon pregleda svih dokaza utvrđuje da su Ugovori o kupoprodaji zaključeni u skladu sa zakonskim propisima i da je po svim ugovorima izvršeno plaćanje KONSTRUKTOR-INŽENJERINGU d.d., te da plaćanje nije izvršeno iz sredstava KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d.

DOKAZ: Pregled Rješenja Županijskog državnog odvjetništva broj KP-DO-18/2020 od 10.07.2023.godine

VI.

ETAŽNO VLASNIŠTVO NA ZGRADI U SPLITU, SVAČIĆEVA 4, ETAŽA (E-2), (E-3), i (E-6)

Što se tiče poslovnih prostora u zgradi u Splitu, Svačićeva 4, i to u odnosu na etažu (E-2), etažu (E-3) i etažu (E-6) pregledom stečajnog spisa broj St-1196/2016 nesporno se može utvrditi da je društvo CENTRAL SQUARE d.o.o. kupilo navedene prostore za iznos od 2.209.750,00 EUR-a, te da će navedenu cijenu platiti prijebom, za svoje potraživanje u iznosu od 22.212.601,52 EUR-a.

DOKAZ: Pregled spisa Trgovačkog suda u Splitu broj St-1196/2016

VII.

ZASTUPANJE KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. U PARNIČNIM POSTUPCIMA KOJI SE VODE KOD TRGOVAČKOG SUDA U SPLITU

15/ Stečajni upravitelj KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. u stečaju, Frane Krišto pokrenuo je 7 postupaka radi pobijanja pravnih radnji, a koji postupci se vode pod brojem P-220/2019, P-221/2019, P-222/2019, P-223/2019, P-225/2019, P-226/2019, P-231/2019.

Vezano za zastupanje KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. u navedenim postupcima KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, zastupan po stečajnom upravitelju Frani Krišto **zaključio je sa odvjetnicom Marijom Jerončić Mandić Ugovor o odvjetničkoj naknadi i naknadi troškova zastupanja od 13.07.2019.godine.**

Prema čl.1.1. navedenog Ugovora odvjetnica je mogla naplatiti parnične troškove ukoliko uspije u postupku, te ukoliko iste naplati od protivne strane.

Prema istom Ugovoru pod uvjetom da u postupku bude odlučeno da svaka strana snosi svoje troškove, naknadu parničnih troškova odvjetnici je troškove trebao isplatiti KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju prema Odvjetničkoj tarifi umanjenoj za 50%.

Također prema navedenom Ugovoru, a prema čl.1.3. u slučaju neuspjeha u parnicama odvjetnica se odrekla prava potraživati nagradu za zastupanje u parničnom postupku.

DOKAZ: Pregled Ugovora o odvjetničkoj nagradi i naknadi troškova zastupanja od 13.05.2019.godine

16/ KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju zastupan po stečajnom upravitelju raskinuo je Ugovor od 13.05.2019.godine, zaključen sa odvjetnicom Marijom Jerončić Mandić, te istoj nisu plaćeni troškovi zastupanja u navedenim parničnim postupcima.

Budući da odvjetnici Mariji Jerončić Mandić nisu plaćeni troškovi zastupanja u navedenim postupcima, to je onda ista podnijela tužbu protiv KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. u stečaju Split, radi isplate iznosa od 420.000,00 kn uvećano za zakonske zatezne kamate, a koji postupak se vodi kod Trgovačkog suda u Splitu pod brojem PI-2/2023.

DOKAZ: Pregled spisa broj PI-2/2023

17/ Nakon što je otkazan Ugovor o zastupanju odvjetnici Mariji Jerončić Mandić, stečajni upravitelj Frane Krišto je zaključio Ugovor o pružanju odvjetničkih usluga sa odvjetnicom Julijom Vladušić „U Splitu, 30.09.2022.godine“.

Prema odredbi čl.3.st.2. navedenog Ugovora, među strankama je ugovoreno:

Društvo će, prije poduzimanja pojedine pravne radnje Odvjetniku, isplatiti predujam odvjetničke nagrade u iznosu koji predstavlja 50% od iznosa koji bi Odvjetniku pripadao temeljem važeće Odvjetničke tarife.

Prema odredbi čl.3. st.3. navedenog Ugovora, nagradu iz prethodnog stavka Društvo je dužno podmiriti u roku od 8 dana od zaprimanja računa (ili predračuna) Odvjetnika.

Prema odredbi čl. 4. navedenog Ugovora, za slučaj pravomoćnog okončanja parnica u korist društva i dosude parničnih troškova društvu, odvjetnica može izravno naplatiti od protivne strane preostali iznos od 50% dosuđenih parničnih troškova, temeljem Odvjetničke tarife, dok ostatak dobivenog iznosa pripada društvu.

Prema odredbi čl.4.st.2. navedenog Ugovora u slučaju da Odvjetnik ne bude mogao naplatiti od protivne strane preostalih 50% dosuđenih parničnih troškova, društvo se obvezuje Odvjetniku isplatiti preostalih 50% iznosa dosuđenih troškova.

Prema odredbi čl.5. navedenog Ugovora, za slučaj neuspjeha u sporu, Društvo nije u obvezi isplatiti Odvjetniku preostali iznos od 50% iznosa odvjetničkih troškova, definiran čl. 4. ovog Ugovora.

Dakle, temeljem navedenog Ugovora KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju, bez obzira na uspjeh u postupku mora odvjetnici isplatiti 50% naknade propisane Odvjetničkom tarifom.

Ukoliko Društvo uspije u parničnom postupku, onda mora isplatiti Odvjetnici i preostalih 50% od dosuđenih troškova, a pod uvjetom da navedeni iznos ne može naplatiti od protivne strane.

Međutim, pod uvjetom da KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju ne uspije u parničnim postupcima, onda treba Odvjetnici isplatiti 50% troškova propisanih Odvjetničkom tarifom, a ujedno isplatiti protivnoj strani 100% troškova propisanih Odvjetničkom tarifom.

U navedenim postupcima KONSTRUKTOR PLAN d.o.o. u stečaju zastupa odvjetnik, a ujedno PROJEKTNI BIRO KONSTRUKTOR d.o.o., kao i EXPORTDRVO d.d. zastupaju odvjetnici.

Odvjetnici Juliji Vladušić do sada je KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju na ime zastupanja isplatio iznos od 15.000,00 EUR-a.

U odnosu na vrijednost navedenih sporova odvjetnici su u tužbama naveli stvarnu vrijednost sporova, tako da samo u postupcima utvrđivanja prava vlasništva troškovi sastavljanja tužbi iznose ukupno 30.026,86 EUR-a uvećano za sudske pristojbe.

Troškovi zastupanja u navedenom postupku za svako buduće ročište iznositi će 30.026,86 EUR-a za tužitelja, a ujedno će troškovi tuženika za svako daljnje ročište iznositi 30.026,86 EUR-a.

DOKAZ: Pregled parničnih spisa Trgovačkog suda u Splitu

18/ Moje je mišljenje da će parnični postupci radi pobijanja pravnih radnji biti odbijeni, te da će KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. platiti 50% troškova odvjetnici koja zastupa navedeno društvo, propisanih Odvjetničkom tarifom, te protivnoj strani platiti 100% troškova propisanih Odvjetničkom tarifom.

Zbog navedenog moje je mišljenje, a imajući u vidu do sada izvedene dokaze da bi predmetne sporove trebalo riješiti mirnim putem, time da KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. povuče tužbe u parničnim postupcima, radi pobijanja pravnih radnji, a koji postupci do sada nisu dovršeni.

Što se tiče troškova odvjetnice Marije Jerončić Mandić, predlažem da se sa istom zaključi nagodba, te istoj plati 50% troškova, koje ista traži u parničnom postupku.

U odnosu na troškove odvjetnice Julije Vladušić, predlaže se da se istoj plati 50% troškova od Odvjetničke tarife, kako je to ugovoreno temeljem odredbe čl.3.st.2. Ugovora o pružanju odvjetničkih usluga od 30.09.2022.godine, tako da se u predmetnom parničnom postupku koji se vodi pod brojem Pi-2/2023 zaključi nagodba.

Za troškove nastale u parničnom postupku, radi utvrđenja prava vlasništva, predlaže se da se tužiteljima prizna tužbeni zahtjev, time da u navedenim spisima punomoćnica tužitelja ne traži parnični trošak.

DOKAZ: Pregled parničnih postupaka koji se vode kod Trgovačkog suda u Splitu, te pregled Ugovora zaključenog sa odvjetnicom Marijom Jerončić Mandić od 13.05.2019.godine i Ugovora zaključenog sa odvjetnicom Julijom Vladušić od 26.07.2022.godine.

VIII.

PRIMJENA ODREDBE ČLANKA 213. STEČAJNOG ZAKONA

19/ Prema odredbi članka 213.st.2.Stečajnog zakona, protivnik pobijanja ima pravo tražiti da mu se njegova **utvrđena** protučinidba vrati iz stečajne mase ako je njegova tražbina utvrđena i ako se još može **izdvojiti ili ako je masa obogaćena vrijednošću činidbe**.

Pod uvjetom kada bi KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju i dobio postupke vezane za pobijanje pravnih radnji, a u vezi prostora u zgradi u Splitu, Svačićeva 4, koji se odnose na etaže (E-1), (E-5) i (E-8), isti bi trebao vratiti kupoprodajnu cijenu kupcima navedenih prostora.

Međutim, u ugovorima o kupoprodaji navedenih poslovnih prostora bilo je ugovoreno pravo nazadkupnje, a koje pravo je KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju mogao iskoristiti prije otvaranja stečajnog postupka, a i nakon otvaranja stečajnog postupka sve do 2018.godine.

Budući da KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju nije iskoristio navedeno pravo nazadkupnje, to onda iz kompletne dokumentacije, a ujedno iz Rješenja Županijskog državnog odvjetništva proizlazi da su svi zaključeni ugovori o prodaji navedenih prostora pravno valjani, kao i da je kupoprodajna cijena plaćena.

DOKAZ: Pregled odredbe čl. 213. Stečajnog zakona

IX.

STVARNO VLASNIŠTVO POSLOVNIH PROSTORA U ZGRADI U SPLITU, SVAČIĆEVA 4

20/ Moje je mišljenje da na temelju svih izvedenih dokaza su stvarni vlasnici navedenih poslovnih prostora koji se nalaze u zgradi u Splitu, Svačićeva 4 i to:

- a) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) je suvlasništvo EXPORTDRVA d.d. Zagreb za suvlasnički dio od 247/365 i PROJEKTOG BIROA KONSTRUKTOR d.o.o. za suvlasnički dio od 118/365 dijela
- b) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) je isključivo vlasništvo CENTRAL SQUARE d.o.o., koje je kupljeno u stečajnom postupku
- c) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) je isključivo vlasništvo CENTRAL SQUARE d.o.o., koje je kupljeno u stečajnom postupku

- d) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) je vlasništvo privatnih fizičkih osoba koji su uknjiženi na svojim stanovima
- e) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) je isključivo vlasništvo PROJEKTOG BIROA KONSTRUKTOR d.o.o.
- f) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) je isključivo vlasništvo CENTRAL SQUARE d.o.o. , koje je kupljeno u stečajnom postupku
- g) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) je isključivo vlasništvo KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. u stečaju
- h) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) je isključivo vlasništvo EXPORTDRVA d.d. Zagreb
- i) ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), (E-10), (E-11), (E-12), (E-13) predstavljaju stanove na kojima su upisane fizičke osobe.

21/ Što se tiče Aneksa- dogradnje sa istočne strane navedene zgrade, navedeni poslovni prostori nisu upisani u zemljišnim knjigama, a za iste prostore KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju je ishodio Rješenje o legalizaciji, time da je zaključio Ugovor sa društvom SKALINA d.o.o., a radi formiranja građevinske parcele, upisa navedenog dijela zgrade u katastarske mape, kao i etažiranje navedenog dijela i provedbe navedenih etažnih dijelova u zemljišnim knjigama.

Međutim, pregledom dosadašnje dokumentacije, navedeni postupak će trajati dosta dugo jer navedeno društvo SKALINA d.o.o. treba najprije formirati građevinsku parcelu i dobiti rješenje od Grada Splita, zatim navedenu građevinsku parcelu upisati u katastarske mape, te u zemljišne knjige.

Nakon toga društvo SKALINA d.o.o. treba napraviti Elaborat o etažiranju te dobiti potvrdu o etažiranju od Grada Splita i nakon toga navedene etažne dijelove upisati u katastarske mape, te u zemljišne knjige.

S obzirom da navedena sredstva od prodaje etaže (E-7) i Aneksa – dogradnje sa istočne strane zgrade u Splitu, Svačićeva 4, nisu opterećeni nikakvim razlučnim pravima, to bi onda sredstva od navedene prodaje navedenih prostora, pripadala **prvom isplatnom redu, odnosno radnicima.**

Budući da će navedeni postupak uknjižbe i etažiranja prostora koji je legaliziran trajati dosta dugo, predlažem da se objavi oglas o prikupljanju ponuda za prodaju navedenih poslovnog prostora.

Nakon prikupljenih ponuda predlažem da Odbor vjerovnika, odnosno Skupština vjerovnika donese odluku da se isti prostori prodaju, ukoliko su navedene ponude prihvatljive.

Ukoliko navedene ponude ne budu prihvatljive, te ukoliko Odbor vjerovnika i Skupština vjerovnika smatra da bi trebalo sačekati uknjižbu navedenih poslovnih prostora, moje je mišljenje da se sačeka uknjižba navedenih poslovnih prostora i da se onda isti prostori prodaju.

DOKAZ: Pregled Izvatka iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Split od 07.02.2025.godine

X.

PRIJEDLOG SUDU RADI SAZIVANJA SKUPŠTINE ODBORA VJEROVNIKA

Vjerovnici CENTRAL SQUARE d.o.o., ACCOLA d.o.o., KRKA&KRKA Odvjetničko društvo d.o.o., predlažu sudu da bude zakazana Skupština vjerovnika KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. sa slijedećim Dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku dosadašnjeg postupka nad dužnikom KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju,
2. Prijedlog radi mirnog rješenja sporova koji se vode između KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. i trećih pravnih osoba,
3. Plaćanje troškova „KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. u stečaju“ u parničnim postupcima.

U Splitu, 12.02.2025.godine

Dostaviti:

- Trgovačkom sudu Split na posl. br. 11 St-1196/2016
- Stečajnom upravitelju Josipu Hrga
- Članovima Odbora vjerovnika KONSTRUKTOR-INŽENJERINGA d.d. u stečaju