

ODVJETNICA

Marija Jerončić Mandić
Lička 23, 21000 Split
Tel. 021/485-208, Fax. 021/485-212

**Stečajni upravitelj
Frano Krišto**

IZVJEŠĆE

o stanju predmeta KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju

U skladu s Vašim traženjem u nastavku se dostavlja izvješće o stanju predmeta koji se vode pred **Trgovačkim sudom u Splitu** u postupcima tužitelja KONSTRUKTOR-INŽENJERING d.d. u stečaju radi pobijanja pranih radnji u stečaju

1. P-231/19, tužitelj Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, tuženik Konstruktor-Plan d.o.o., VPS:750.000,00 kn

Tužba je podnesena 15. svibnja 2019. g. te se istom pobija pravna radnja-ugovor o kupoprodaji prava od 30. kolovoza 2016. ovjeren kod JB Boška Jurišića OV-6772/16 od 30. kolovoza 2016., kojim ugovorom je tužitelj prodao, a tuženik kupio za iznos od 750,00 eur-a/m² dio nekretnine upisane u Z.U. 3743 K.O. Split i to zgr. 978, zem. 8990/1, zgr 3421/1, zgr. 3421/2, zgr. 3421/3, zgr. 3421/4, zgr. 3421/5 i to suvlasnički dio s neodređenim omjerom etažno vlasništvo E-5 I. kata koji se sastoji od uredskih prostorija i nus prostorija površine 265 m² s pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade Svačićeva 4, i to četiri uredska prostora ukupne površine 118,23 m², dva sanitarna čvora ukupne površine 15,15 m², prema skici S1 koja je sastavni dio ugovora, te sporazum od 24.listopada 2016. i aneks tog Sporazuma od 22.svibnja 2017., a kojim sporazumom i aneksom je razvrgnuto suvlasništvo na č. zgr. 3421/1, /4 Z.U. 3743 K.O. Split.

Istom tužbom nalaže se tuženiku vratiti u posjed predmetne poslovne prostorije.

U postupku sud je izveo dokaz saslušanjem stečajnog upravitelja i bivšeg z.z. tuženika Željka Žderića, proveden je dokaz očevidom na licu mjesta te je izvršeno vještačenje po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Mladenu Škomrlj.

Prema procjeni sudskog vještaka, a primjenjujući troškovnu metodu, procijenjena je vrijednost predmetnih poslovnih prostora u iznosu od 5.662,93 kn/m², (cca 755,00 EUR-a/m²) odnosno ukupna vrijednost predmetnih poslovnih prostora iznosila bi 755.000,00 kn. Navedenoj procjeni vještaka tužitelj je prigovorio dodatno argumentirajući svoj prigovor procjendbenim elaboratom stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Zdravka Zorića, prema čijem nalazu i mišljenju, primjenjujući poredbenu metodu utvrđeno je da bi tržišna vrijednost m² iznosila 14.552,83 kn odnosno ukupna vrijednost predmetnih poslovnih prostora iznosila bi na dan 30. kolovoza 2016. 1.941.056,49 kn. Vještak je na ročištu glavne rasprave od 22. rujna 2021. otklonio prigovore kao neosnovane te ostao kod svog nalaza i mišljenja. Tužitelj je ustrajao u svojim prigovorima te predložio provođenje novoga vještačenja, koji prijedlog sud za sada nije prihvatio.

U nastavku postupku određeno je provođenje financijsko knjigovodstvenog vještačenja te je imenovan vještak Ante Blažević.

Dosadašnji troškovi:

Sastav tužbe	7.500,00 kn	Pristojbe i vještačenja:
Ročišta:		3.050,00 kn – pristojba tužbe
03.06.2020.	3.750,00 kn	6.000,00 kn - vještačenje
10.07.2020.	7.500,00 kn	2.500,00 kn - vještačenje
16.10.2020.	7.500,00 kn	
07.07.2020.	3.750,00 kn	
22.09.2021.	7.500,00 kn	

Mogući budući troškovi:

	3.050,00 kn –pristojba presude
	6.100,00 kn - pristojba žalbe

Uvidom u knjigovodstvenu dokumentaciju utvrđeno je da je u postupku P-231/2019 dana 5.6.2019. plaćena pristojba tužbe u iznosu od 5.100,00 kn

2. P-226/19, tužitelj Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, tuženik Projektni biro Konstruktor d.o.o., VPS 270.000,00 kn

Tužba je podnesena 15. svibnja 2019 te se istom pobija ugovor o prijenosu poslovnog udjela u trgovačkom društvu BAČVICE PLAŽA d.o.o. od 14. rujna 2016., potvrđen po JB Bošku Jurišiću OV-7163/16 od 15. rujna 2016. te ugovor o naknadi za prijenos udjela u iznosu od 73.000,00 kn te odricanje od prava potraživanja iznosa od 196.825,10 kn po pravomoćnoj predstečajnoj nagodbi Stpn-36/14 u trgovačkom društvu BAČVICE PLAŽA d.o.o. od 14. rujna 2016. Istom tužbom nalaže se tuženiku davanje izjave o prijenosu (vraćanju) poslovnih udjela pod rednim brojem 1. nominalne vrijednosti 400,00 kuna, pod rednim brojem 2. nominalne vrijednosti 8.800,00 kn i pod rednim brojem 3. nominalne vrijednosti 1.000,00 kn jer će u protivnom takvu izjavu o prijenosu zamijeniti presudom.

U postupku je sud izveo dokaze financijsko revizorskim vještačenjem po vještaku Mati Zeljku, radi procjene vrijednosti trgovačkog društva BAČVICE PLAŽA d.o.o. u trenutku stjecanja, odnosno prijenosa poslovnih udjela tužitelja na tuženika.

Prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za financije i računovodstvo, a primjenjujući statičku metodu procijenjena je vrijednost društva u iznosu od 312.763,00 kn. Istim nalazom utvrđeno je da je iznos od 73.000,00 kn podmiren izjavom o prijeboju od 14. listopada 2016. g. Tužitelj je navedenom vještačenju prigovorio osporavajući procjenu vještaka i primijenjenu statičku metodu procjene, smatrajući da je vještak trebao koristiti dinamičku ili mješovitu metodu procjene vrijednosti društva. Na ročištu vještak je u osnovi otklonio sve primjedbe i prigovore tužitelja. Ročište za objavu presude zakazano je za 10. siječnja 2022. godine.

Dosadašnji troškovi:

Sastav tužbe	5.000,00 kn	Pristojbe i vještačenja:
Ročišta:		5.000,00 kn-pristojba na tužbu
19.02.2020.	2.500,00 kn	4.000,00 kn - vještačenje
03.06.2020.	5,000,00 kn	
15.07.2020.	5.000,00 kn	
24.05.2021.	2.500,00 kn	
14.07.2021.	5.000,00 kn	
22.11.2021.	5.000,00 kn	

Mogući budući troškovi:

2 ročišta	10.000,00 kn	5.000,00 kn –pristojba presude 10.000,00 kn – pristojba žalbe
-----------	--------------	--

Uvidom u knjigovodstvenu dokumentaciju utvrđeno je da je u postupku P-226/2019 dana 10.7.2019. plaćena pristojba tužbe u iznosu od 3.050,00 kn

3. P-220/19, tužitelj Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, tuženik Konstruktor-Hotina d.o.o., VPS 501.000,00 kn

Tužba je podnesena 15. svibnja 2015. te se istom pobija ugovor o prijenosu i stjecanju poslovnog udjela u trgovačkom društvu Konstruktor - Hotina d.o.o. od 26. kolovoza 2016. potvrđen po JB Bošku Jurčeviću OV-6677/16 od 26. kolovoza 2016. te Sporazum od 25. kolovoza 2016. kojim je Konstruktor-Hotina d.o.o. za iznos tražbine osigurane založnim pravom na 100% udjela u Konstruktor-Hotina u iznosu od 2.968.758,94 kn stekla vlastiti poslovni udio u nominalnom iznosu od 2.690.080,00 kn. U postupku je saslušan stečajni upravitelj te je provedeno financijsko knjigovodstveno vještačenje po td FIMAR d.o.o. odnosno ovlaštenim revizorima i stalnim sudskim vještacima za financije i računovodstvo Kati Filipović Ivici Filipović. Prema mišljenju vještaka neto knjigovodstvena vrijednost imovine Konstruktor - Hotina d.o.o., koja se odnosi na poslovni udio od 85% iznosi 4.626.630,82 kn. Iz navedenog vještačenja proizlazilo da su poslovni udjeli stečeni znatno ispod njihove stvarne vrijednosti. Vještačenju je prigovorio tuženik te je vještak na ročištu otklonio sve prigovore tuženika kao neosnovane. Raspravljanje ja zaključeno a ročište za objavu presude određeno je za 7. prosinca 2021. godine.

Dosadašnji troškovi:

Sastav tužbe	5.000,00 kn	Pristojbe i vještačenja:
Ročišta:		5.000,00 kn – pristojba tužbe

12.03.2020.	2.500,00 kn	5.000,00 kn - vještačenje
04.06.2020.	5.000,00 kn	
04.09.2020.	5.000,00 kn	
08.07.2021.	2.500,00 kn	
21.10.2021.	5.000,00 kn	

Mogući budući troškovi:

2 ročišta	10.000,00 kn	5.000,00kn –pristojba presude 10.000,00 kn -pristojba žalbe
-----------	--------------	--

Nakon sastavljanja izvješća od 1.12.2021. dana 7.12.2021. donesena je presuda kojom je odbijen tužbeni zahtjev te je tužitelju naloženo tuženiku naknaditi trošak u iznosu od 47.500,00 kn. Dana 8.12.2021. plaćena je pristojba na presudu u iznosu od 5.000,00 kn.

4. P-225/2019, tužitelj Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, tuženik Konstruktor-Plan d.o.o. i EXPORT DRVO d.o.o., VPS: 3.235.320,00 kn

Tužba je podnesena 15. svibnja 2019. godine. Tužitelj je Konstruktor inženjering, tuženici: pod 1. EXPORT DRVO d.d. , pod 2. Konstruktor Plan d.o.o. Tužbom se pobija ugovor o kupoprodaji prava od 27. rujna 2016. ovjeren po JB BOšku Jurišiću dana 30. rujna 2016. OV-7585/16, a kojim ugovorom je tužitelj prodao izvanknjižno vlasništvo nekretnina č. zgr. 3421/1, suvlasnički udio s neodređenim omjerima etažno vlasništvo E-1, I. kat, koji se sastoji od uredski prostorija i nuz prostorija površine 365 m² s pravom korištenja stubišta kao posebnih zajedničkih dijelova zgrade Svačićeva 4; č.zgr. 3421/4 suvlasnički dio s neodređenim omjerima etažno vlasništvo E-7 III. kat, koji se sastoji od uredskih prostorija i nuz prostorija površine 205 m² s pravo korištenja stubišta i s pavo korištenja upisanih na ime Hidroelektrana na Cetini; č. zgr. 3421/4 suvlasnički dio s neodređenim omjerima etažno vlasništvo E-8,IV kat, koji se sastoji od "crvenog kutića" površine 265 2m s pravom korištenja upisanim na ime Hidroelektrana na Cetini i Konstruktor poduzeće u Splitu.

Istom tužbom pobija se i pravna radnja tuženika pod 1. i tuženika pod 2. i to ugovor ovjeren pred JB Boškom Jurišićem OV-8097/16 od 21. listopada 2016. sadržaj kojeg će tužitelj preciznije opisati nakon što mu isti bude dostavljen u postupku, odnosno nakon što tuženici udovolje nalogu suda sukladno tužiteljevu zahtjevu iz tužbe.

Istom tužbom nalaže se tuženicima vratiti u posjed tužitelju predmetne nekretnine.

U ovom postupku sud još nije odredio provođenje vještačenja smatrajući da je pitanje vlasništva predmetnih nekretnina od prejudicijelnog značaja odnosno o istom ovisi aktivna legitimacija tužitelja na podnošenje tužbe. Stoga je po prijedlogu tužitelja ovaj postupak rješenjem od 11. listopada 2021. prekinut do pravomoćnog okončanja postupka pred Županijskim državnim odvjetništvom u Splitu po zahtjevu za mirno rješenje spora.

Dosadašnji troškovi:

Sastav tužbe	32.000,00 kn	Pristojbe i vještačenja:
--------------	--------------	--------------------------

Ročišta:		5.000,00 kn - pristojba na tužbu
04.03.2020.	16.000,00 kn	
29.01.2021.	16.000,00 kn	
09.04.2021.	16.000,00 kn	
09.07.2021.	32.000,00 kn	
29.09.2021.	16.000,00 kn	

Mogući budući troškovi:

2 ročišta	32.000,00 kn	5.000,00 kn – pristojba presude 10.000,00 kn - pristojba žalbe
-----------	--------------	---

Uvidom u knjigovodstvenu dokumentaciju utvrđeno je da je u postupku P-225/2019 dana 12.9.2019. plaćena pristojba tužbe u iznosu od 5.100,00 kn

5. P-221/19, tužitelj Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, tuženik Konstruktor-Plan d.o.o., VPS 225.000,00 kn

Tužba je podnesena 15. svibnja 2019. godine te se istom pobija ugovor o kupoprodaji prava od 26. rujna 2016. ovjeren kod JB Boška Jurišića 28. rujna 2016. OV-7506/16 kojim ugovorom je tužitelj prodao izvanknjižno vlasništvo poslovnog prostora anagrafske oznake Kroz Smrdečac 35/37 ukupne površine 112,46 m² izgrađene na k.č. 13970/2 K.O. Split za iznos od 30.000,00 eura u kunsjoj protuvrijednosti.

Istom tužbom traži se predaja u posjed predmetne nekretnine.

Izvedeni je dokaz financijskim vještačenjem po vještaku Mati Zeljko radi utvrđenja je li ugovorena cijena isplaćena te je vještak uvidom u bankovne izvode tuženika utvrdio da su izvršene isplate u ukupnom iznosu od 256.127,42 kn u korist poreznih davanja i dugovanja tužitelja iz čega vještak zaključuje da je tuženik platio kupoprodajnu cijenu. Provedeno je i vještačenje po stalnom sudskom vještaku procjenitelju za graditeljstvo Josipu Šitumu koji je procijenio da bi tržišna vrijednost predmetnog poslovnog prostora na dan 26. rujna 2016. iznosila 753.900,00 kn odnosno 75.914,00 eur-a. Iz ovog vještva proizlazi da je predmetna nekretnina otuđena za višestruko manju cijenu od one koja je bila tržišna.

Vještvu je prigovorio tuženik, no vještak je otklonio sve prigovore te je rasprava zaključena a ročište za objavu presude određeno za 6. srpnja 2021. g.

Presudom pod poslovnim brojem P-221/19 od 6. srpnja 2021. **odbijen je tužbeni zahtjev**, te je tužitelju naloženo isplatiti troškove parničnoga postupka u iznosu **19.375,00 kn**. Protiv citirane presude tužitelj je izjavio žalbu.

U ovom postupku nije naveden trošak plaćenih pristojbi i vještačenja, a uvidom u knjigovodstvenu dokumentaciju utvrđeno je da je u postupku P-221/2019

- dana 1.7.2019. plaćena pristojba tužbe u iznosu od 2.600,00 kn
- dana 9.7.2021. plaćena pristojba presude u iznosu od 2.600,00 kn
- dana 26.7.2021. plaćena pristojba žalbe u iznosu od 5.200,00 kn, te
- dana 12.1.2020. plaćen predujam vještačenja u iznosu od 3.000,00 kn

6. P-222/19, tužitelj Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, tuženik Konstruktor-Plan d.o.o., VPS: 1.000.000,00 kn

Tužbom se pobija ugovor o kupoprodaji prava od 23. rujna 2016. ovjeren po JB Bošku Jurišiću 28. rujna 2016. OV-7505/16 kojim ugovorom je tužitelj prodao izvanknjižno vlasništvo nekretnina označenih kao Sirobuja 1. za kupoprodajnu cijenu od 45.000,00 eur-a, te nekretnina označenih kao Sirobuja 2. za kupoprodajnu cijenu od 95.000,00 eur-a. Istom tužbom traži se predaja u posjed predmetnih nekretnina.

Sud je izveo dokaz saslušanjem stečajnog upravitelja i bivšeg z.z. Željka Žderića te je određeno financijsko-knjigovodstveno vještačenje po vještaku Ankici Pejković na okolnost je li izvršeno plaćanje temeljem pobijanih ugovora te kakvo je bilo financijsko stanje tuženika u trenutku sklapanja pobijanih ugovora obzirom na tvrdnju tužitelja da su nekretnine plaćene iz sredstava tužitelja.

Podneskom od 16. rujna 2020. zatražena je dostava podataka o prometu po svim računima (deviznim i kunskim) koje je tuženik imao otvorene u OTP banci 2016. i 2017. Sud je od banke zatražio dostavu samo prometa po kunskom računu budući su i plaćanja izvršena sa kunskog računa. Prema mišljenju vještaka tuženik je sva plaćanja izvršio u cijelosti vlastitim novčanim sredstvima odnosno novčanim sredstvima sa vlastitog žiro računa jer je u vrijeme sklapanja ugovora bio likvidan.

Tužitelj je prigovorio nalazu i mišljenju vještaka, međutim svi prigovori su otklonjeni od strane vještaka, obrazloženjem da bi svaka daljnja analiza porijekla novca na računu tuženika predstavljalo značajno prekoračenje predmeta vještačenja i predmeta spora, zbog čega se vještak nije niti upustio u ocjenu izvora plaćanja tuženika.

Sud je odredio izvođenjem dokaza vještačenjem po građevinskom vještaku građevinske struke vještaku Ivi Mijanoviću na okolnost procjene tržišne vrijednosti predmetnih nekretnina u vrijeme zaključenja pobijanih ugovora. Čeka se nalaz i mišljenje vještaka.

Napomena:

U ovom postupku tužitelj je predložio da se pribave podatci o prometu po kunskim i deviznim računima tuženika, međutim pribavljeni su samo podaci o prometu po kunskim računima.

Dosadašnji troškovi:

Sastav tužbe	10.000,00 kn	Pristojbe i vještačenja:
Ročišta:		5.100,00 kn-pristojba na tužbu
11.09.2019.	5.000,00 kn	6.000,00 kn -vještačenje
10.10.2019.	10.000,00 kn	
20. 01.2020.	10.000,00 kn	
14.12.2020.	5.000,00 kn	
27.01.2021.	10.000,00 kn	

Mogući budući troškovi:

2 ročišta	20.000,00 kn	5.000,00 kn –pristojba presude 10.000,00 kn pristojba žalbe
-----------	--------------	--

7. P-223/19 tužitelj Konstruktor-inženjering d.d. u stečaju, tuženik Konstruktor-Plan d.o.o., VPS: 1.000.000,00 kn

Tužba je podnesena 15. svibnja 2019. Tužbom se pobija ugovor o kupoprodaji od 31. ožujka 2016. i aneks ugovora o kupoprodaji od 14. lipnja 2016., ugovor o kupoprodaji od 24. kolovoza 2016. i aneks ugovora o kupoprodaji od 15. rujna 2016., ugovor o kupoprodaji od 14. rujna 2016., ugovor o kupoprodaji do 19. rujna 2016., ugovor o kupoprodaji od 30. rujna 2016., ugovor o kupoprodaji od 10. listopada 2016, kojim ugovorima je tuženik kupio pokretnine koje su u ugovoru pobliže navedene a za kupoprodajne iznose koji su znatno ispod tržišne vrijednosti. Istom tužbom nalaže se tuženiku vratiti u posjed pokretnine koje je otuđio temeljem citiranih ugovora.

Tijekom trajanja postupka utvrđeno je da su određene pokretnine otuđene trećim osobama tako su npr. Kameni agregati Vidović d.o.o. Banja Luka sklopili ugovor o kupoprodaji Betonare Cifa Loreto 4M za iznos 63.500,00 eur-a dok je tu istu pokretninu zajedno s još 84 druge tužitelj prethodno prodao tuženiku za iznos od 83.850,00 eur-a.

Sud je izveo dokaze saslušanjem stečajnog upravitelja te knjigovodstveno financijsko vještačenje i vještačenje po vještaku strojarske struke. Prema nalazu i mišljenju vještaka strojarske struke Srećka Fabro ukupna razlika vrijednosti procijenjenih pokretnina prema procjeni vještaka Vinka Ugrine (prema čijoj procjeni je utvrđivana vrijednost pokretnina u trenutku prodaje) i tržišna vrijednost u vrijeme sklapanja ugovora kako je to utvrdio sudski vještak iznosi 375.751,00 Eur-a. Tuženik je prigovorio nalazu i mišljenju vještaka pa se očekuje u nastavku postupka da se vještak izjasni o tim prigovorima. Provedenim vještačenjem po vještaku financijske struke Darku Ceciću proizlazi da je tuženik samo djelomično evidentirao zatvaranja u svojim poslovnim knjigama do iznosa od 3.094.767,92 kn, i to mjenicama A05174640, A05174660 i A05174659, dok je ostalo neplaćeno 838.428,10 kn. Čeka se da sud zakaže ročište.

Sastav tužbe	10.000,00 kn	Pristojbe i vještačenja:
Ročišta:		5.000,00 kn-pristojba na tužbu
12.03.2020.	5.000,00 kn	8.000,00 kn -vještačenje
04.06.2020.	10.000,00 kn	
04. 09.2020.	10.000,00 kn	
12.11.2020.	10.000,00 kn	
14.01.2021.	5.000,00 kn	
Mogući budući troškovi:		
2 ročišta	20.000,00 kn	5.000,00 kn –pristojba presude 10.000,00 kn pristojba žalbe

U Splitu, 1. prosinca 2021.