

TRGOVAČKI SUD U ZADRU St-211/2011

Stečajni dužnik: TRIBUNJ, poljoprivredna zadruga „u stečaju“, Ulica Križine 4,
Tribunj, OIB: 14395554723

Zainteresirane osobe / podnositelji:

1. **FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb, Remetinečka cesta 112 b, OIB: 54838573473, --**
zastupan po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Franko Kotlar, Ana Vidov & partneri
d.o.o. iz Zadra
2. **ZDRAVKO PETROVIĆ, Zagreb, Lanište 22, OIB: 82951382256, stečajni vjerovnik,**
vlasnik i odgovorna osoba društva FALCON PEREGRIN d.o.o.,
- zastupan po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Franko Kotlar, Ana Vidov & partneri
d.o.o. iz Zadra

Predmet: Očitovanje na podnesak Općine Tribunj od 22.05.2026. godine i prijedlog da se prije odlučivanja o prodaji ispita valjanost ovlasti Općine Tribunj, pravna priroda provedene prodaje i stvarni zajednički interes stečajnih vjerovnika

I. Uvodno

1. Podnositelji se očituju na podnesak Općine Tribunj od 22.05.2026. godine, kojim Općina Tribunj predlaže da Sud u daljnjem tijeku postupka zauzme stajalište da je prethodno odobrenje prodaje, objavljeni poziv i provedeno javno otvaranje ponuda pravno relevantan i obvezujući okvir za nastavak postupka, da odluka o odabiru najpovoljnije ponude ima deklaratorni karakter te da bi odbijanje najviše ponude Općine Tribunj moglo predstavljati odluku protivnu zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.
2. Takvo stajalište Općine Tribunj nije osnovano ni u pravnom ni u činjeničnom smislu.
3. Podnositelji ne osporavaju činjenicu da je Općina Tribunj sudjelovala u javnom prikupljanju ponuda niti da je u postupku javnog otvaranja ponuda evidentirana ponuda Općine Tribunj u iznosu od 906.435,00 EUR. Međutim, sama činjenica da je određena ponuda nominalno najviša ne znači da je ona pravno valjana, provediva i u zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.
4. U ovom predmetu postoje ozbiljne pravne i činjenične okolnosti koje se moraju razmotriti prije bilo kakvog odlučivanja o prodaji, osobito: pitanje valjanosti ovlasti Općine Tribunj za podnošenje ponude iznad 800.000,00 EUR, pravni učinak naknadnog „ispravka“ odluke

Općinskog vijeća, činjenica da su predmetne nekretnine obuhvaćene vlasničkom parnicom i zabilježbom spora, parnica radi ulaganja, predložene mjere osiguranja te aktualni zakupni i posjedovni odnosi.

5. Slijedom navedenoga, nije riječ o situaciji u kojoj bi Skupština vjerovnika trebala samo mehanički potvrditi zapisnički utvrđen najviši iznos ponude. Naprotiv, Skupština vjerovnika i Sud dužni su razmotriti je li prihvrat takve ponude u stvarnom zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

II. Ni sama Općina Tribunj vlastitu ponudu ne tretira kao pravni posao koji automatski dovodi do kupoprodaje

6. Prije razmatranja opće teze Općine Tribunj o navodno deklaratornom karakteru odluke Skupštine vjerovnika, potrebno je poći od sadržaja same Odluke Općinskog vijeća Općine Tribunj od 17.04.2026. godine.
7. Upravo iz te odluke proizlazi da ni sama Općina Tribunj vlastitu ponudu ne tretira kao pravni posao koji automatski dovodi do sklapanja kupoprodajnog ugovora.
8. Naime, iz članka 3. Odluke o kupnji nekretnina u interesu Općine Tribunj proizlazi da će, ako ponuda Općine Tribunj bude prihvaćena kao najpovoljnija, Općinsko vijeće Općine Tribunj **donijeti posebnu odluku** kojom će **ovlastiti ili uskratiti ovlast općinskom načelniku za sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine.**
9. Dakle, Općina Tribunj istodobno prema Sudu tvrdi da odluka Skupštine vjerovnika ima samo deklaratorni karakter i da se rezultat javnog otvaranja ponuda treba formalno potvrditi, dok u vlastitoj odluci predviđa dodatnu, naknadnu odluku Općinskog vijeća o tome hoće li se načelniku uopće dati ovlast za sklapanje kupoprodajnog ugovora.
10. Ako sama Općina svoju ponudu ne tretira kao automatski dovršen pravni posao, nego kao fazu koja tek može dovesti do naknadne odluke njezina predstavničkog tijela, tada nema osnove tvrditi da je Skupština vjerovnika svedena na puko deklariranje rezultata javnog otvaranja ponuda.
11. Drugim riječima, Općina Tribunj ne može za vlastite potrebe zadržati pravo naknadne odluke o sklapanju ugovora, a istodobno od stečajnog suda i vjerovnika tražiti da prihvate tezu kako oni više nemaju stvarnu ovlast ocjenjivati pravnu valjanost, provedivost i zajednički interes vjerovnika u vezi iste prodaje.
12. Dakle, podnesak Općine Tribunj počiva na unutarnje proturječnom polazištu i ne može biti osnova za zaključak da je odabir Općine Tribunj kao kupca samo formalno pitanje.

III. Odluka Skupštine vjerovnika o odabiru ponude nema samo deklaratorni karakter

13. Tek nakon navedenoga treba ocijeniti opću tvrdnju Općine Tribunj da bi odluka Skupštine vjerovnika o odabiru najpovoljnije ponude u ovoj fazi trebala imati deklaratorni, a ne konstitutivni karakter.
14. Već iz samog rješenja Suda kojim je sazvana Skupština vjerovnika proizlazi da je pod točkom dnevnog reda predviđeno donošenje odluke o odabiru najpovoljnije ponude temeljem primljenih ponuda za kupnju nekretnina k.č.br. 863 i k.č.br. 861/1 K.O. Tribunj.

Dakle, nije riječ o pukoj obavijesti, utvrđenju ili formalnom zapisničkom konstatiranju, nego o odluci vjerovničkog tijela.

15. Da je rezultat javnog otvaranja ponuda automatski proizvodio obvezu sklapanja ugovora, ne bi bilo potrebe da se Skupština vjerovnika posebno saziva radi donošenja odluke o odabiru ponude.
16. U stečajnom postupku zajednički interes vjerovnika ne iscrpljuje se u formalnoj usporedbi nominalnih iznosa ponuda. Zajednički interes vjerovnika uključuje i pitanje pravne valjanosti ponude, provedivosti prodaje, rizika blokade ili rezervacije kupovnine, stvarne mogućnosti diobe, trajanja postupka i opasnosti od daljnjih sporova.
17. Stoga Skupština vjerovnika ne može biti lišena ovlasti da, nakon otvaranja ponuda i nakon što su postale poznate nove ili dodatno razjašnjene okolnosti, ocijeni je li prihvrat određene ponude doista u zajedničkom interesu vjerovnika.
18. Suprotno bi značilo da bi i pravno dvojbena ponuda, odnosno ponuda za koju nije jasno je li dana temeljem valjane ovlasti, morala biti prihvaćena samo zato što je nominalno najviša. Takvo tumačenje nije spojivo sa svrhom stečajnog postupka ni s člankom 108. Stečajnog zakona.

IV. Ozbiljna dvojba u valjanost ovlasti Općine Tribunj za ponudu iznad 800.000,00 EUR

19. Središnje pitanje, koje Općina Tribunj u svom podnesku nastoji zaobići, jest pitanje je li općinski načelnik u trenutku podnošenja ponude u iznosu od 906.435,00 EUR imao valjanu ovlast Općinskog vijeća za podnošenje ponude iznad 800.000,00 EUR.
20. Odluka Općinskog vijeća Općine Tribunj donesena je dana 17.04.2026. godine. Prema dostupnoj dokumentaciji i javno objavljenom tekstu odluke, u članku 2. bilo je navedeno da je općinski načelnik ovlašten podnijeti ponudu do najvišeg iznosa od 800.000,00 EUR.
21. Općina Tribunj je, međutim, dana 23.04.2026. godine podnijela ponudu u iznosu od 906.435,00 EUR, dakle iznad iznosa od 800.000,00 EUR koji je bio javno objavljen kao granica ovlaštenja.
22. Tek naknadno, u Službenom glasniku Općine Tribunj broj 10 od 27.04.2026. godine, objavljen je „ispravak tiskarske greške“ kojim se iznos od 800.000,00 EUR mijenja u iznos od 1.800.000,00 EUR.
23. Navedeno nije sporedno pitanje. Najviši iznos do kojeg se općinski načelnik ovlašćuje podnijeti ponudu predstavlja bitan element odluke o raspolaganju javnim sredstvima. Razlika između 800.000,00 EUR i 1.800.000,00 EUR iznosi 1.000.000,00 EUR i po svojoj naravi ne može biti tretirana kao obična tehnička ili tiskarska omaška bez ozbiljne provjere.
24. To osobito vrijedi zato što su predmetne nekretnine u javnom pozivu bile ponuđene uz početnu odnosno minimalnu cijenu od 725.000,00 EUR, dok je Općina Tribunj stvarno podnijela ponudu u iznosu od 906.435,00 EUR. U takvim okolnostima nije razvidno zašto bi Općinsko vijeće načelniku davalo ovlast do 1.800.000,00 EUR, odnosno za iznos približno dva i pol puta veći od početne cijene i gotovo dvostruko veći od stvarno dane ponude.

25. Da je iznos od 1.800.000,00 EUR doista bio predmet stvarnog odlučivanja, bilo bi očekivano da se taj iznos usmeno navede i obrazloži vijećnicima, osobito zbog razlike u odnosu na početnu cijenu iz javnog poziva i zbog značaja takve odluke za proračun Općine.
26. Međutim, iz dostupnog audiozapisa 7. sjednice Općinskog vijeća Općine Tribunj, prema preslušanom relevantnom dijelu, ne proizlazi da je općinski načelnik prilikom usmenog obrazlaganja 5. točke dnevnog reda vijećnicima naveo iznos od 1.800.000,00 EUR kao najviši iznos do kojeg bi bio ovlašten podnijeti ponudu.
27. Naprotiv, iz tijeka sjednice proizlazi da je vijećnicima rečeno da su „dobili na stol“ tekst odluke, da se radi o interesu Općine i da se predlaže usvajanje odluke u predloženom tekstu, nakon čega je formalno otvorena rasprava, ali bez stvarne rasprave odmah se pristupilo glasovanju.
28. U takvim okolnostima nije odlučno samo što Općina Tribunj naknadno tvrdi o sadržaju materijala koji je vijećnicima navodno bio dan na stol. Odlučno je da u dostupnom audiozapisu sjednice iznos od 1.800.000,00 EUR nije usmeno obrazložen, da iz skraćenog zapisnika ne proizlazi nikakva rasprava o tom iznosu, da je u javno objavljenom tekstu odluke bio naveden iznos od 800.000,00 EUR te da se naknadnim „ispravkom“ taj iznos povećava za 1.000.000,00 EUR.
29. Stoga se ne radi o pitanju povjerenja u naknadna objašnjenja Općine Tribunj, nego o pitanju objektivne pravne sigurnosti. Stečajni sud, stečajni upravitelj, vjerovnici i treće osobe mogu polaziti samo od pravno objavljenog i provjerljivog teksta odluke, a ne od naknadnih objašnjenja kojima se bitan financijski limit povećava za 1.000.000,00 EUR nakon što je ponuda već dana.

V. Način donošenja Odluke Općinskog vijeća dodatno zahtijeva oprez

30. Iz skraćenog zapisnika 7. sjednice Općinskog vijeća Općine Tribunj proizlazi da točka „Prijedlog Odluke o kupnji nekretnina u interesu Općine Tribunj“ nije bila dio izvornog dnevnog reda, nego je uvrštena kao dopuna dnevnog reda na samoj sjednici, na prijedlog općinskog načelnika.
31. Dopuna dnevnog reda tom točkom usvojena je s pet glasova za i dva suzdržana. Nakon toga su vijećnici Sanja Kumanović Stipaničev i Filip Bolanča napustili sjednicu, pa je o samoj Odluci o kupnji nekretnina odlučivalo pet od ukupno devet vijećnika.
32. Prema skraćenom zapisniku, po toj točki nije bilo rasprave. Sjednica je prije rasprave o toj točki prekinuta pauzom, a nakon nastavka sjednice odluka je donesena jednoglasno od strane preostalih prisutnih vijećnika.
33. Podnositelji ne tvrde da navedeno samo po sebi nužno znači formalnu nezakonitost kvoruma ili glasovanja. Međutim, takav tijek sjednice dodatno potvrđuje da se ne može nekritički prihvatiti tvrdnja Općine Tribunj da je njezina ovlast za ponudu do 1.800.000,00 EUR pravno nesporna i potpuno razjašnjena.
34. Odluka kojom se općinskom načelniku daje ovlast za podnošenje ponude do iznosa od 1.800.000,00 EUR predstavlja odluku od iznimnog financijskog značaja za jedinicu lokalne

samouprave. Takva odluka zahtijeva jasnu pravnu osnovu, jasno obrazloženje, transparentan postupak i nedvojbeno utvrđenje iznosa do kojega je ovlast dana.

35. U ovom slučaju postoje najmanje ozbiljne dvojbe o tome je li iznos od 1.800.000,00 EUR uopće bio stvarno prezentiran, obrazložen i raspravljen na sjednici Općinskog vijeća.

VI. Najviša nominalna ponuda nije nužno najpovoljnija ponuda u stečajnom smislu

36. Općina Tribunj u svom podnesku polazi od premise da je najviša nominalna ponuda sama po sebi najpovoljnija za stečajnu masu i zajednički interes vjerovnika.
37. Takvo tumačenje je pojednostavljeno i ne odgovara okolnostima ovog predmeta.
38. Predmetne nekretnine nisu pravno i faktično nesporne. U odnosu na njih se vodi vlasnička parnica P-81/2026, dopuštena je zabilježba spora, vodi se parnica P-82/2018 radi naknade ulaganja, podneseni su prijedlozi za određivanje privremenih mjera, postoji aktualni zakupni odnos, a stečajni upravitelj nije u posjedu imovine.
39. FALCON PEREGRIN d.o.o. u parnici P-82/2018 potražuje iznos od 513.363,96 EUR, sa zakonskim zateznim kamatama od 18.04.2018. godine i troškovima, na ime ulaganja u imovinu stečajnog dužnika. U tom postupku predložena je, između ostalog, i mjera kojom bi se zabranilo raspolaganje kupovninom ostvarenom prodajom predmetnih nekretnina do iznosa tražbine, kamata i troškova.
40. Stoga ni eventualna kupovna od 906.435,00 EUR ne predstavlja automatski slobodno raspoloživa sredstva za diobu stečajnim vjerovnicima. Postoji realna mogućnost da se kupovina mora rezervirati, izdvojiti, položiti ili zadržati do razrješenja sporova koji se vode u vezi iste imovine.
41. Čak i neovisno o ishodu predloženih privremenih mjera, stečajni upravitelj pri diobi ne može zanemariti otvorene sudske postupke i predvidive obveze stečajne mase. Zato se najviša nominalna ponuda ne može izjednačiti sa stvarnim i sigurnim namirenjem vjerovnika.
42. U takvim okolnostima Skupština vjerovnika mora imati pravo i obvezu razmotriti ne samo iznos ponude, nego i pravne, procesne, posjedovne i ekonomske rizike prihvata takve ponude.

VII. Otkup tražbine Republike Hrvatske od strane Zdravka Petrovića nije opstrukcija postupka

43. Općina Tribunj u svom podnesku nastoji prikazati ponudu Zdravka Petrovića za otkup tražbine Republike Hrvatske - Ministarstva financija, Porezne uprave kao pokušaj opstruiranja već provedenog natječaja.
44. Takvo tumačenje nije osnovano.
45. Zdravko Petrović je stečajni vjerovnik u ovom postupku i ima vlastiti pravni interes za stjecanje većinskog vjerovničkog položaja. On je ujedno vlasnik i odgovorna osoba društva FALCON PEREGRIN d.o.o., koje u odnosu na predmetnu imovinu vodi parnične postupke

i postupke osiguranja. Ta okolnost ne čini njegov interes nezakonitim, nego ga čini izravnim i transparentnim.

VIII. Općina Tribunj ne može postojeću odluku o kupnji nekretnina koristiti kao osnovu za otkup tražbine Republike Hrvatske

46. Dodatno, podnositelji ističu da se u javnosti i komunikaciji vezanoj uz ovaj predmet pojavila mogućnost da Općina Tribunj razmatra izmjenu svoje odluke na način da se umjesto kupnje nekretnina ovlasti otkup tražbine Republike Hrvatske - Ministarstva financija, Porezne uprave.
47. Ako bi takva odluka bila predložena ili donesena, ona ne bi predstavljala tehničku izmjenu odluke o kupnji nekretnina. Kupnja nekretnina i otkup tražbine vjerovnika u stečajnom postupku dva su pravno i ekonomski različita posla. Takva odluka, ako bi bila predložena ili donesena, bila bi podložna ispitivanju zakonitosti u okviru nadzora zakonitosti rada i akata tijela jedinica lokalne samouprave, uključujući nadležna tijela državne uprave odnosno nadležnu upravnu inspekciju, **osobito u pogledu pravne osnove, postupka donošenja, prethodne obaviještenosti vijećnika, financijskog učinka na proračun Općine Tribunj i postojanja jasno obrazloženog javnog interesa.**
48. Kupnjom nekretnina Općina bi nastojala steći pravo vlasništva na određenim nekretninama. Otkupom tražbine Republike Hrvatske Općina ne bi stekla nekretnine, nego vjerovnički položaj u stečajnom postupku, uz sve rizike tog postupka, otvorenih parnica, zabilježbi spora, predloženih mjera osiguranja, posjedovnih pitanja i neuređene preostale imovine.
49. Upravo zato eventualna odluka Općinskog vijeća o otkupu tražbine Republike Hrvatske ne bi smjela biti donesena kao usputna izmjena ili dopuna ranije odluke o kupnji nekretnina. Takva odluka zahtijevala bi posebno obrazloženje, posebnu pravnu analizu i posebnu financijsko-ekonomsku analizu učinaka za proračun Općine Tribunj, jer se ne radi o stjecanju pravno čiste nekretnine, nego o preuzimanju vjerovničkog položaja u dugotrajnom stečajnom postupku.
50. To osobito vrijedi zbog činjenice da kupnja tražbine Republike Hrvatske nema isti pravni i ekonomski učinak ako je kupuje Zdravko Petrović kao stečajni vjerovnik i vlasnik društva FALCON PEREGRIN d.o.o., ili ako je kupuje Općina Tribunj kao jedinica lokalne samouprave javnim sredstvima. Zdravko Petrović preuzimanjem tražbine Republike Hrvatske preuzima rizike stečajnog postupka u okviru vlastitog vjerovničkog i poslovnog interesa te interesa društva FALCON PEREGRIN d.o.o., koje već vodi parnice i postupke osiguranja povezane s predmetnom imovinom.
51. Suprotno tome, eventualni otkup tražbine Republike Hrvatske od strane Općine Tribunj ne bi doveo do okončanja stečajnog postupka niti do pravno čistog stjecanja nekretnina. Općina bi samo preuzela vjerovnički položaj u postupku koji bi i dalje bio opterećen vlasničkom parnicom, zabilježbom spora, parnicom radi ulaganja, prijedlozima za određivanje privremenih mjera, zakupno-posjedovnim odnosima i neriješenim statusom preostale imovine stečajnog dužnika.
52. Drugim riječima, ako Zdravko Petrović otkupi tražbinu Republike Hrvatske, time se otvara mogućnost da osoba koja je već stečajni vjerovnik i koja je vlasnički povezana s društvom

koje vodi povezane sporove preuzme rizik daljnjeg stečaja i pokuša ga riješiti kroz objedinjavanje vjerovničkog položaja i pravnih odnosa. Ako pak Općina Tribunj kupi nekretnine ili pokuša otkupiti tražbinu Republike Hrvatske, stečajni postupak ne bi bio ni blizu okončanja, jer bi se otvorila ista sporna pitanja, ali sada uz dodatno opterećenje javnih sredstava i javnopravne odgovornosti Općine.

53. Iz poziva za 9. sjednicu Općinskog vijeća Općine Tribunj, sazvanu za dan 28.05.2026. godine u 9:00 sati, proizlazi da u predloženom dnevnom redu nema točke koja bi se odnosila na kupnju nekretnina stečajnog dužnika, otkup tražbine Republike Hrvatske - Ministarstva financija, Porezne uprave, izmjenu ranije odluke o kupnji nekretnina ili davanje novog ovlaštenja općinskom načelniku u vezi stečajnog postupka St-211/2011.
54. Ako bi se takva točka naknadno uvrštavala u dnevni red, radilo bi se o odluci od iznimnog pravnog i financijskog značaja koja ne bi smjela biti donesena bez prethodno dostavljenih materijala, jasnog obrazloženja, pravne analize, financijsko-ekonomske analize i rasprave vijećnika. To posebno vrijedi u svjetlu načina na koji je na 7. sjednici Općinskog vijeća već donesena odluka o kupnji nekretnina, kao dopuna dnevnog reda, bez stvarne rasprave i uz naknadni sporni ispravak bitnog financijskog limita.
55. Iz sada dostupne dokumentacije proizlazi da takav način postupanja nije izolirano pitanje, nego ukazuje na obrazac postupanja Općine Tribunj u ovom predmetu: bitne odluke iznimne financijske važnosti ne stavljaju se unaprijed i jasno u dnevni red, ne dostavljaju se vijećnicima uz cjelovite materijale i financijsko-pravno obrazloženje, nego se pojavljuju kao dopune dnevnog reda ili kao mogući predmet naknadnog odlučivanja. Takvo postupanje posebno je problematično kada se odlučuje o pravnim poslovima koji mogu iznositi više od milijun eura i koji neposredno opterećuju javna sredstva Općine.
56. Prema javno dostupnim podacima Općine Tribunj, na službenoj internetskoj stranici Općine objavljen je Proračun Općine Tribunj za 2026. godinu s projekcijama za 2027. i 2028. godinu, kao i prateće proračunske odluke i obrazloženja. Već sama okolnost da se u ovom predmetu raspravlja o ovlasti do 1.800.000,00 EUR zahtijeva da se prije bilo kakve nove odluke Općinskog vijeća jasno utvrdi odnos takvog iznosa prema ukupnom proračunu Općine, izvor financiranja, učinak na izvršenje proračuna, učinak na komunalne i druge javne funkcije Općine te rizik da Općina javnim sredstvima preuzme vjerovnički položaj u dugotrajnom i sporovima opterećenom stečajnom postupku.
57. Prema Proračunu Općine Tribunj za 2026. godinu, ukupno planirani prihodi i primici za 2026. godinu iznose 3.642.568,00 EUR, dok ukupno planirani rashodi i izdaci iznose 5.246.568,00 EUR. U istoj proračunskoj dokumentaciji planirani prihodi poslovanja iznose 3.612.568,00 EUR, prihodi od prodaje nefinancijske imovine 30.000,00 EUR, a raspoloživi višak prihoda iz prethodnih godina koji se raspoređuje u 2026. godini iznosi 1.604.000,00 EUR. U takvom proračunskom okviru ovlast do 1.800.000,00 EUR predstavlja iznos koji odgovara približno 49,4 % ukupnih prihoda i primitaka planiranih za 2026. godinu, odnosno iznos koji čak prelazi planirani višak prihoda iz prethodnih godina raspoloživ za 2026. godinu. Takva odluka ne može se svesti na kratko usmeno obrazloženje, materijal dan „na stol“, izostanak rasprave ili naknadnu dopunu dnevnog reda.

58. Dodatno, iz dosadašnjih akata Općine Tribunj nije razvidno zbog čega bi upravo stjecanje nekretnina k.č.br. 863 površine 2.147 m² i k.č.br. 861/1 površine 1.315 m², ukupno 3.462 m², predstavljalo takav strateški interes Općine Tribunj da opravdava ovlast do 1.800.000,00 EUR, odnosno eventualno preuzimanje vjerovničkog položaja Republike Hrvatske u spornom stečajnom postupku. Radi se o nekretninama na kojima se nalazi uljara i povezani poslovni pogon, koje se godinama koriste u gospodarskoj djelatnosti proizvodnje maslinovog ulja, a koje su istodobno predmet parnica, zabilježbe spora, prijedloga mjera osiguranja, zakupnog odnosa i posjedovnih pitanja. Ako Općina Tribunj smatra da je stjecanje upravo tih nekretnina, odnosno eventualno stjecanje tražbine Republike Hrvatske radi utjecaja na isti stečajni postupak, od strateškog interesa za Općinu, tada je taj interes morao biti posebno, jasno i prethodno obrazložen vijećnicima, uključujući namjenu nekretnina, javnu potrebu koja se njima ostvaruje, financijski izvor, učinak na proračun, procjenu rizika i odnos takvog ulaganja prema drugim komunalnim, socijalnim i razvojnim funkcijama Općine.
59. Postojeća odluka o kupnji nekretnina ne može se smatrati ovlaštenjem za otkup tražbine Republike Hrvatske. Eventualna odluka o otkupu tražbine morala bi biti zaseban pravni akt, donesen nakon cjelovite analize, jer Općina time ne bi stjecala nekretnine, nego bi javnim sredstvima ulazila u vjerovnički položaj u pravno i faktično spornom stečaju.

IX. Prijedlog

60. Slijedom svega navedenoga, podnositelji predlažu Sudu da prije bilo kakvog odlučivanja o prodaji nekretnina k.č.br. 863 i k.č.br. 861/1 K.O. Tribunj, odnosno prije održavanja Skupštine vjerovnika zakazane za dan 12.06.2026. godine, naloži stečajnom upravitelju da se pisano očituje o sljedećem:
- smatra li ponudu Općine Tribunj u iznosu od 906.435,00 EUR pravno valjanom, s obzirom na prvotno javno objavljeni iznos ovlaštenja od 800.000,00 EUR i naknadni ispravak na 1.800.000,00 EUR;
 - na temelju kojih dokumenata i provjera zaključuje da je općinski načelnik u trenutku podnošenja ponude imao valjanu ovlast Općinskog vijeća za ponudu iznad 800.000,00 EUR;
 - je li zatražio ili pribavio prvotno objavljeni tekst Odluke Općinskog vijeća, kasniji ispravak, zapisnik sjednice i cjelovit audiozapis sjednice;
 - smatra li da je odluka Skupštine vjerovnika o odabiru ponude deklaratornog ili konstitutivnog karaktera;
 - kako ocjenjuje učinak vlasničke parnice P-81/2026, zabilježbe spora, parnice P-82/2018, prijedloga za određivanje privremenih mjera, aktualnog zakupa i činjenice da nije u posjedu predmetne imovine na mogućnost slobodne diobe eventualne kupovnine;
 - smatra li da bi se eventualna kupovna mogla odmah dijeliti vjerovnicima ili bi se morala zadržati, rezervirati, izdvojiti ili položiti do razrješenja sporova;
 - smatra li da je prihvrat ponude Općine Tribunj u sadašnjoj procesnoj situaciji doista u zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika;
 - je li mu dostavljena ili poznata bilo kakva pravna, financijsko-ekonomska ili strateška analiza Općine Tribunj iz koje bi proizlazilo zašto je stjecanje predmetnih nekretnina, odnosno eventualno stjecanje tražbine Republike Hrvatske povezane s

istim stečajnim postupkom, od takvog interesa za Općinu Tribunj da opravdava ovlast do 1.800.000,00 EUR.

61. Podnositelji nadalje predlažu Sudu da prije skupštine vjerovnika pribavi ili naloži pribavu:

- prvotno javno objavljenog teksta Odluke Općinskog vijeća Općine Tribunj od 17.04.2026. godine,
- Službenog glasnika Općine Tribunj u kojem je objavljen iznos od 800.000,00 EUR,
- Službenog glasnika Općine Tribunj broj 10 od 27.04.2026. godine kojim je objavljen navodni ispravak,
- skraćenog zapisnika 7. sjednice Općinskog vijeća Općine Tribunj,
- cjelovitog audiozapisa 7. sjednice Općinskog vijeća Općine Tribunj.

Zainteresirane osobe po pun.