

Vjekoslav Mladineo, odvjetnik  
21000 Split, Ljudevita Posavskog 17, p.p. 563  
e-mail: vjekoslav.mladineo@st.t-com.hr

tel.: 021/347-970  
mob.: 098/98-032-98  
faks: 021/344-771

Split 26. lipnja 2022. g.

posl. br. **Ovr-1684/2022**

**OPĆINSKI SUD U SPLITU**  
**21000 Split, Ex vojarna Sv. Križ, Dračevac**

Ovrhovoditelj: **GRAD SPLIT**, Obala kneza Branimira 17, Split, OIB: 78755598868

Ovršenik: **SPORTSKI GRAD TPN d.o.o.** u stečaju, Zrinjsko-Frankopanska 211, Split, OIB: 53703638008, zastupan po stečajnoj upraviteljici Nataliji Mladineo, OIB: 62875698528, odnosno po punomoćniku Vjekoslavu Mladineu, OIB: 86315846552, odvjetniku u Splitu, Ljudevita Posavskog 17, p.p. 563

**PODNEŠAK OVRŠENIKA**

u predmetu Općinskog suda u Splitu br. Ovr-1684/2022

Prilozi:

- Sportski grad TPN - Račun dobiti i gubitka - 2015
- Sportski grad TPN - Račun dobiti i gubitka - 2016
- Sportski grad TPN - Račun dobiti i gubitka - 2017
- Sportski grad TPN - Račun dobiti i gubitka - 2018
- Sportski grad TPN - Račun dobiti i gubitka - 2019
- Sportski grad TPN - Račun dobiti i gubitka - 2020
- Sportski grad TPN - Račun dobiti i gubitka - 2021
- VTSRH - PŽ-4959/07 - sentenca
- VTSRH - PŽ-4959/07 - rješenje
- mišljenje Porezne uprave Klasa 410-01/20-01/1148 od 20. 07. 2020. g.

punomoć prileži spisu

Ovršenik dopunjuje navode prijedloga od 03. 06. 2022. g. i svog podneska od 08. 06. 2022. g. na način da navodi:

**1.** Jedina imovina ovršenika - društva Sportski grad TPN d.o.o. u stečaju i to Športska dvorana Spaladium Arena u Splitu izgrađena je 2008. g. za potrebe 21. Svjetskog prvenstva u rukometu koje je održano u Hrvatskoj te je otvoreno u navedenoj dvorani u Splitu dana 16. siječnja 2009. g., s namjenom da nakon održanog svjetskog prvenstva dvorana bude na raspolaganju građanima, poduzetništvu i javnim tijelima u razdoblju životnog vijeka dvorane za narednih cca 30 godina.

U izgradnju i opremanje Športske dvorane potrošeno je preko 250.000.000,00 kn, te su u zemljišnoj knjizi na istoj uknjižena razlučna (založna) prava banaka koja su pribavila financijska sredstva.

Ugovorom o javno-privatnom partnerstvu, koji je sklopljen prije izgradnje dvorane, ovrhovoditelj Grad Split se obvezao tijekom cijelog životnog vijeka dvorane od cca 30 godina plaćati mjesečnu zakupninu za dvoranu u iznosu od cca 2.500.000,00 kn mjesečno, koju zakupninu je ovrhovoditelj - Grad Split prestao je plaćati krajem 2011. g. te je uslijed navedenog nad vlasnikom dvorane - ovršenikom Športski grad TPN d.o.o. dana 07. 10. 2014. g. otvoren stečajni postupak koji se i dalje vodi kod Trgovačkog suda u Splitu pod br. St-128/14.

2. Tijekom stečajnog postupka jedini prihodi ovršenika - stečajnog dužnika Športski grad TPN d.o.o. ostvaruju se **komercijalnim davanjem predmetne dvorane u zakup građanima, poduzetništvu i javnim tijelima** i ti **prihodi iznose u prosjeku 250.000,00 kn mjesečno**, o čemu se prilažu godišnji Računi dobiti i gubitka ovršenika, koji daju sljedeće podatke:

| Godina         | Poslovni prihodi        | Prosječan mjesečni poslovni prihod |
|----------------|-------------------------|------------------------------------|
| A              | B                       | C=B/12                             |
| 2015           | 2.937.107,00 kn         | 244.758,92 kn                      |
| 2016           | 5.142.582,00 kn         | 428.548,50 kn                      |
| 2017           | 2.740.419,00 kn         | 228.368,25 kn                      |
| 2018           | 2.710.500,00 kn         | 225.875,00 kn                      |
| 2019           | 2.859.437,00 kn         | 238.286,42 kn                      |
| 2020           | 1.840.126,00 kn         | 153.343,83 kn                      |
| 2021           | 3.063.964,00 kn         | 255.330,33 kn                      |
| <b>Ukupno:</b> | <b>21.294.135,00 kn</b> |                                    |

Dakle, kako to proizlazi iz gornje tablice prosječni mjesečni poslovni prihod ovršenika - stečajnog dužnika u razdoblju 2015-2021 iznose 253.501,60 kn (253.501,60 kn = 21.294.135,00 kn / 84 mjeseca)

3. Javni događaji koji se dogovoreni za naredno razdoblje u predmetnoj dvorani su kako slijedi:

- Europsko prvenstvo u vaterpolu 27.8.-10.9.2022. (ulazak 15.7.2022.)
- Luna park na parkingu Arene 15.9.-14.10.2022.
- Sajam SASO 26.10.-29.10.2022.
- Koncert Doris Dragović 12.11.2022.
- Koncert Zdravko Čolić 25.11.2022.
- Enter konferencija 1.12.-4.12.2022.
- Koncert Željko Bebek 17.12.2022.
- Sajam vjenčanja 20.1.-22.1.2023.
- Sajam Adriatic gastro show 1.2.-4.2.2023.
- Koncert Jelena Rozga 11.2.2023.
- Sajam GAST 22.2.-25.2.2023.
- Koncert Massimo 4.3.2023.
- Koncert Gibonni 18.3.2023.
- Koncert Dino Merlin 1.4.2023.

- Konturi klapa Rišpet 15.4.2023.
- Sajam vojne opreme ASDA 26.-28.4.2023.

4. Unatoč tome što ovršenik - stečajni dužnik Športski grad TPN d.o.o. tijekom stečaja ne posluje s ciljem stjecanja dobiti, već održavanjem dvorane raspoloživom građanima, poduzetništvu i javnim tijelima značajno pridonosi javnom interesu, **ovrhovoditelj - Grad Split, iako već preko 10 godina ne plaća zakupninu koju je trebao plaćati po Ugovoru o JPP-u u ugovorenom mjesečnom iznosu od cca 2.500.00,00 kn + PDV, nerazumno zadužuje ovršenika - stečajnog dužnika za komunalnu i vodnu naknadu za predmetnu dvoranu u iznosu od 250.459,72 kn mjesečno** (217.504,49 kn komunalna naknada + 32.955,23 kn naknada za uređene voda) **obračunavajući iste po najvišoj tarifi kao da se radi o najkomercijalnijim poslovnim prostorima, u vezi čega je nedavno i blokirao račune ovršenika - stečajnog dužnika onemogućujući mu upravljanje u javnom interesu kvalitetno opremljenom dvoranom, dok su s druge strane športski objekti u vlasništvu ovrhovoditelja - Grada Splita, koji su uglavnom zapušteni i derutni, oslobođeni plaćanja komunalne i vodne naknade.**

Posve je očito da je obračun komunalne i vodne naknade u tako nerazumno visokim iznosima i **blokada računa ovršenika - stečajnog dužnika** radi naplate iste **nespojiva s obavljanjem poslovanja tijekom stečaja to jest sa otvorenosću i dostupnosti Športske dvorane Spaladium Arena u Splitu građanima, poduzetništvu i javnim tijelima, te ako predmetna ovrhe ne bude odgođena odnosno obustavljena, sve prethodno navedeni javni događaji biti će otkazani** čime će ovršeniku - stečajnom dužniku Športski grad TPN d.o.o. u stečaju, te javnom interesu nastati nenadoknativa šteta.

5. Također, posebno se ukazuje i na sljedeće:

Komunalna naknada određena temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 36/95 i dr.) prema pravnom shvaćanju izraženom u priloženoj odluci VTSRH br. PŽ-4959/07 od 06. 11. 2007. g. i priloženom mišljenju Porezne uprave Klasa 410-01-20-01-1148 od 20. 07. 2020. g. ne predstavlja niti porez niti pristojbu koja tereti prodanu nekretninu što bi upućivalo na zaključak da ista ne predstavlja tražbinu koja se prvenstveno namiruju iz iznosa dobivenog prodajom nekretnina na kojima postoji razlučno (založno) pravo.

S druge strane, komunalna naknada određena temeljem Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 68/18 i dr.), koji se primjenjuje počevši od 04. 08. 2018. g., prema priloženom mišljenju Porezne uprave Klasa 410-01-20-01-1148 od 20. 07. 2020. g. predstavlja novčano javno davanje (čl. 91. st. 1. ZKG/2018) slijedom čega bi ta komunalna naknada mogla predstavljati tražbinu koja se prvenstveno namiruju iz iznosa dobivenog prodajom nekretnina na kojima postoji razlučno (založno) pravo, međutim odredbe čl. 247. st. 1. Stečajnog zakona u vezi čl. 113. Ovršnog zakona upućuju na zaključak da se to odnosi samo na iznose dospjele za posljednju godinu prije donošenja rješenja o dosudi nekretnine.

S obzirom da se komunalna naknada i, analogno, naknada za uređenje voda ne mogu naplatiti iz tekućih prihoda Športske dvorane Spaladium Arena u Splitu ostvarenih od stavljanja (u javnom interesu) te dvorane na raspolaganje građanima, poduzetništvu i javnim tijelima, te s obzirom da će se, a u slučaju prodaje dvorane u stečajnom postupku, komunalna naknada i naknada za uređenje voda moći prvenstveno namiriti samo za razdoblje od posljednje godine prije donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, to je odluka ovrhovoditelja - Grada Splita da blokira račune ovršenika - stečajnog dužnika, u čijoj imovini se nalazi predmetna dvorana, za nerazumno visok iznos komunalne naknade i

naknade za uređenje voda i time onemogućiti poslovanje i raspoloživost predmetne Športske dvorane građanima, poduzetništvu i javnim tijelima tijekom stečajnog postupka a prije prodaje dvorane, čime će biti onemogućene već dogovorene sportski, kulturni i poslovni javni događaji (uključujući i Europsko vaterpolo prvenstvo), potpuno iracionalna odluka ovrhovoditelja Grada Splita kojom se od strane tijela javne vlasti na birokratski način povrjeđuju javni interesi koje bi upravo ta javna vlast trebala štiti.

**6. Ovršenik - društvo Sportski grad TPN d.o.o. također smatra da bi ovrhovoditelj - Grad Split u svjetlu konkretnih okolnosti trebao donijeti odluku o obustavi postupaka prisilne naplate komunalne naknade i naknade za uređenje voda**, povući kod Fine osnove za naplatu, na Gradskom vijeću izmijeniti Odluku o komunalnoj naknadi na način da predmetna dvorana bude oslobođena od plaćanja komunalne naknade i naknade za uređenje voda, što je jedini način da se omogući njeno funkcioniranje u narednih 16 godina njenog preostalog životnog vijeka, a **posebno imajući na umu da ovrhovoditelj - Grad Split već preko 10 godina (dakle preko 120 mjeseci) ne plaća ugovorenu zakupninu za korištenje predmetne dvorane od 2.500.000,00 kn mjesečno + PDV, što predstavlja od ovrhovoditelja - Grada Splita dosad neplaćeni iznos od cca 300.000.000,00 kn + PDV, iako je ta dvorana svo vrijeme na raspolaganju građanima, poduzetništvu i javnim tijelima, te iako je ta dvorana izgrađena imajući u vidu tu zakupnu kao budući prihod dvorane koji je potreban za njeno funkcioniranje.**

Također se ukazuje da Ugovor o javno-privatnom partnerstvu kojeg su bili potpisali ovrhovoditelj i ovršenik prije izgradnje predmetne dvorane, i koji je bio specificirao sve troškove dvorane tijekom njenog cijelog životnog vijeka od 30 godina, uopće nije predviđao da će postojati mjesečni trošak od 250.000,00 kn na ime komunalne naknade i naknade za uređenje voda, pa je postupanje ovrhovoditelja tim apsurdnije.

**7. Stoga se ustraje u prijedlogu za odgodu ovrhe i proglašenje ovrhe nedopuštenom.**

Ovršenik zast. po pun.