

**Branko Švorinić**

St-211/2011

**Pošiljatelj:** marko.grubelic@tribunj.hr  
**Poslano:** 23. svibnja 2026. 7:19  
**Primatelj:** Ana Markač; Branko Švorinić  
**Kopija:** Smiljana Popov; Nikolina Općina Tribunj  
**Predmet:** St-211/2011 - Sutkinja Ana Markač  
**Privici:** Općina Tribunj - Očitovanje na provedeni Poziv za unovčenje dijela stečajne mase.pdf

Poštovana sutkinjo Markač,

u privitku dostavljamo očitovanje Općine Tribunj u vezi s provedenim javnim natječajem za prodaju nekretnina k.č.br. 863 i k.č.br. 861/1 k.o. Tribunj, u stečajnom postupku koji se vodi pod poslovnim brojem St-211/2011.

Očitovanje dostavljamo radi zaštite zakonitosti postupka, jednakog tretmana ponuditelja, interesa stečajne mase i zajedničkog interesa stečajnih vjerovnika, osobito s obzirom na činjenicu da je Općina Tribunj u predmetnom postupku podnijela najvišu valjanu ponudu, sukladno objavljenim uvjetima javnog poziva.

Molimo da se priloženo očitovanje uzme u obzir u daljnjem tijeku postupka i prilikom odlučivanja o provedbi rezultata već provedenog javnog natječaja.

Za sva eventualna pitanja i/ili komentare, stojimo na raspolaganju.

Srdačan pozdrav,

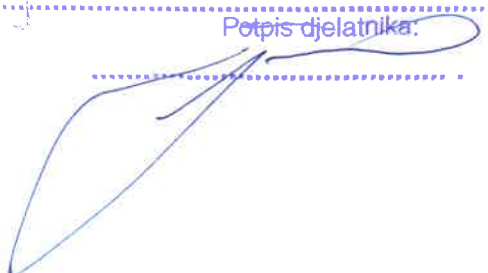
Marko Grubelić

Marko Grubelić, mag. oec.  
Načelnik Općine Tribunj



#plovimozajedno  
#20godina

**TRGOVAČKI SUD U ZADRU** *EMAIL*

Primljeno neposredno-preko pošte (obično-preporučeno)  
25.05.2026. god. u ..... primjeraka sa  
..... priloga i ..... rubrika.  
Pismeno stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.  
Predano na poštu preporučeno dana ..... 20..... god.  
Plaćena pristojba .....  
Nedostaje pristojba .....  
Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i sl.) .....  
.....  
Potpis djelatnika: 



St-211/2011



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO – KNINSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA TRIBUNJ  
OPĆINSKI NAČELNIK

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

25 -05- 2026

PRIMLJENO

KLASA: 024-02/26-01/5  
URBROJ:2182-20-03-26-5  
Tribunj, 22. svibnja 2026.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU  
Dr. Franje Tuđmana 35  
23000 Zadar

St-211/2011  
n/p sutkinje Ane Markač

**PREDMET: Stečajni postupak St-211/2011 – očitovanje Općine Tribunj u vezi s provedenim javnim pozivom za prodaju nekretnina k.č.br. 863 i k.č.br. 861/1 k.o. Tribunj**

Poštovana sutkinjo Markač,

Općina Tribunj, kao ponuditelj koji je u postupku javnog prikupljanja pisanih ponuda za kupnju nekretnina stečajnog dužnika TRIBUNJ, Poljoprivredna zadruga u stečaju, podnijela najvišu ponudu, ovim putem dostavlja svoje očitovanje radi zaštite zakonitosti postupka, jednakog tretmana ponuditelja, interesa stečajne mase i zajedničkog interesa stečajnih vjerovnika.

Prema objavljenom pozivu za podnošenje pisanih ponuda, predmet prodaje bile su nekretnine oznake k.č.br. 863 k.o. Tribunj i k.č.br. 861/1 k.o. Tribunj, koje se prodaju kao cjelina, uz početnu odnosno minimalnu cijenu od 725.000,00 EUR. U istom pozivu jasno je određeno da je kriterij za izbor najpovoljnije ponude najviša ponudena cijena, a propisani su i uvjeti pravodobnosti, potpunosti ponude te obvezne uplate jamčevine. **Poziv kao takav izglasala je Skupština vjerovnika stečajnog dužnika i samim time potvrdili sve minimalne kriterije i uvjete istog.**

Javnim otvaranjem ponuda pred javnim bilježnikom utvrđeno je da je Općina Tribunj podnijela ponudu u iznosu od **906.435,00 EUR**, uz priložen dokaz o uplati jamčevine od 72.500,00 EUR. Iz zapisnika proizlazi da su ostale ponude iznosile 805.000,00 EUR i 726.000,00 EUR, što znači da je ponuda Općine Tribunj najviša zaprimljena ponuda.

U odnosu na početnu cijenu od 725.000,00 EUR, ponuda Općine Tribunj **viša je za 181.435,00 EUR, odnosno za približno 25,03 % u odnosu na minimalno traženu cijenu.** Riječ je, dakle, ne samo o formalno najvišoj ponudi, nego i o ponudi koja je za stečajnu masu objektivno znatno povoljnija od minimalno traženog iznosa i od svih ostalih zaprimljenih ponuda.

**Polazeći od navedenoga, Općina Tribunj smatra da bi eventualna odluka Skupštine vjerovnika o odabiru najpovoljnije ponude u ovoj fazi trebala imati deklaratorni, a ne konstitutivni karakter.**

Naime, vjerovnici su prethodno pristali na ključne elemente prodaje: predmet prodaje, način prodaje, početnu cijenu, obvezu jamčevine, uvjete valjanosti ponude i kriterij izbora. Nakon što je natječaj objavljen, ponude zaprimljene i javno otvorene, a najviša valjana ponuda zapisnički utvrđena, više ne postoji prostor za novu slobodnu ili diskrecijsku odluku o tome "kome bi se željelo prodati" predmetne nekretnine ili – „zadovoljava li nas ponuđeni iznos“. **U ovoj fazi, prema našem mišljenju, može se samo deklarirati rezultat provedenog postupka prema unaprijed objavljenim pravilima.**

Suprotno tumačenje značilo bi da bi vjerovnici, nakon otvaranja ponuda i saznanja o ponuđenim iznosima, mogli naknadno relativizirati ili mijenjati pravila postupka, što bi ozbiljno narušilo pravnu sigurnost, jednakost ponuditelja i povjerenje u sudski stečajni postupak.

Stečajni zakon u članku 229. propisuje da je stečajni upravitelj nakon izvještajnog ročišta dužan bez odgode unovčiti imovinu koja ulazi u stečajnu masu, ako to nije protivno odluci Skupštine vjerovnika, te da je imovinu dužan unovčiti u skladu s odlukama Skupštine vjerovnika i odbora vjerovnika. Nadalje, člankom 230. propisano je da je za pravne radnje od posebne važnosti potrebna suglasnost odbora vjerovnika, odnosno Skupštine vjerovnika ako odbor nije osnovan.

Pritom Općina Tribunj ne tvrdi da Stečajni zakon propisuje opću i bezuvjetnu obvezu prihvaćanja svake ponude dostavljene u okviru raspisanog javnog natječaja. **Međutim, u situaciji kada su vjerovnici prethodno odobrili prodaju pod jasno određenim uvjetima, kada je javni poziv objavljen, kada su ponuditelji postupali u dobroj vjeri oslanjajući se na te uvjete, kada su ponude javno otvorene i kada je zapisnički utvrđena najviša valjana ponuda, odluka o odabiru najpovoljnije ponude ne bi smjela predstavljati novu slobodnu odluku o tome hoće li se rezultat natječaja poštovati, nego formalnu potvrdu rezultata provedenog postupka.**

Upravo zato Općina Tribunj smatra da je prethodna odluka vjerovničkog tijela, na temelju koje je raspisan i objavljen predmetni poziv za podnošenje pisanih ponuda, već sadržavala potrebnu suglasnost za provedbu prodaje pod točno određenim uvjetima. Naknadno odlučivanje o "odabiru" najpovoljnije ponude ne bi smjelo predstavljati novu poslovnu odluku o tome hoće li se javni natječaj poštovati, nego samo formalnu potvrdu rezultata koji proizlazi iz zapisnika javnog bilježnika i objavljenog kriterija najviše ponuđene cijene.

Posebno ističemo da bi eventualno poništenje ili odbijanje najviše valjane ponude Općine Tribunj, bez postojanja konkretne i ozbiljne pravne mane same ponude, bilo protivno zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika. Članak 108. Stečajnog zakona izričito propisuje da sud, na zahtjev ovlaštenih osoba ili iznimno po službenoj dužnosti, ukida odluku Skupštine vjerovnika ako je protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

U ovom slučaju zajednički interes vjerovnika jest transparentno, zakonito i gospodarski racionalno unovčenje **stečajne mase**, osobito s obzirom na činjenicu da predmetni stečajni postupak traje gotovo petnaest godina. Rezultat provedenog natječaja upravo tome služi: postignuta je cijena znatno viša od početne, postupak je proveden javno, ponude su otvorene pred javnim bilježnikom, a najviši ponuditelj je poznat i spreman realizirati kupnju.

U tom kontekstu Općina Tribunj smatra potrebnim ukazati i na okolnosti koje se odnose na društvo Falcon Peregrin d.o.o. i Zdravka Petrovića. Iz podneska dostavljenog u spis proizlazi da Zdravko Petrović nastupa kao osoba povezana s društvom Falcon Peregrin d.o.o., odnosno kao vlasnik i odgovorna osoba tog društva, a istodobno nastoji preuzeti vjerovničku poziciju Republike Hrvatske – Ministarstva financija, Porezne uprave.

Takav razvoj događaja zahtijeva osobito oprezan pristup Suda. Prema stajalištu Općine Tribunj, nije riječ o neutralnoj promjeni vjerovničke strukture, već o pokušaju osobe povezane s korisnikom odnosno posjednikom predmetne imovine da kroz preuzimanje dominantne vjerovničke pozicije utječe na ishod već provedenog javnog natječaja. To se ne može promatrati odvojeno od činjenice da stečajni upravitelj nije u posjedu predmetne imovine, da je radi predaje u posjed u tijeku sudski postupak pred Općinskim sudom u Šibeniku, poslovni broj P-34/2022, te da je upravo takvo posjedovno i procesno stanje već navedeno u samom pozivu za podnošenje ponuda.

Općina Tribunj ne osporava ničije pravo da, u skladu sa zakonom, stječe ili prenosi tražbine. Međutim, eventualni prijenos tražbine ne može imati učinak retroaktivnog obezvrjeđivanja već provedenog javnog postupka prodaje, osobito nakon što su ponude otvorene i nakon što je zapisnički utvrđeno da je Općina Tribunj dala najvišu valjanu ponudu.

Svako drukčije postupanje otvorilo bi ozbiljnu sumnju da se vjerovnička pozicija koristi ne radi zajedničkog interesa stečajnih vjerovnika i povećanja stečajne mase, nego radi zadržavanja kontrole nad predmetnom imovinom, opstruiranja prodaje i nastavka dugotrajnog iscrpljivanja stečajnog postupka.

Slijedom svega navedenog, Općina Tribunj predlaže i moli Sud da u daljnjem tijeku postupka zauzme stajalište da:

- prethodno odobrenje prodaje, objavljeni poziv i provedeno javno otvaranje ponuda predstavljaju pravno relevantan i obvezujući okvir za nastavak postupka;
- odluka o odabiru najpovoljnije ponude u ovoj fazi ima deklaratorni karakter, jer se najpovoljniji ponuditelj utvrđuje neposrednom primjenom unaprijed objavljenog kriterija najviše ponuđene cijene;
- ne postoji pravno opravdan razlog da se, bez konkretne mane ponude Općine Tribunj, poništi, zaustavi ili relativizira već provedeni natječaj;
- eventualna odluka Skupštine vjerovnika kojom bi se, bez ozbiljne pravne osnove, odbila najviša valjana ponuda ili poništio rezultat natječaja, može predstavljati odluku protivnu zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika u smislu članka 108. Stečajnog zakona;
- stečajni upravitelj treba nastaviti provedbu prodaje prema objavljenim uvjetima poziva i zapisnički utvrđenom rezultatu javnog otvaranja ponuda.

Općina Tribunj dodatno ističe da je kao jedinica lokalne samouprave postupala transparentno, formalno i u dobroj vjeri, uplatila propisanu jamčevinu, podnijela najvišu ponudu i ponudila iznos koji objektivno predstavlja iznimno povoljan rezultat za stečajnu masu.

S poštovanjem,

**NAČELNIK**

  
  
**Marko Grubelić, mag.oec.**

