



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-138/2014-362

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vukoviću, u stečajnom postupku nad dužnikom Sportski grad TPN d.o.o. u stečaju Split, Zrinsko – Frankopanska 211, OIB: 53703638008, 4. travnja 2025.,

r i j e š i o j e

I. Odluka skupštine vjerovnika od 4. travnja 2025., sadržaja koji glasi:
"Ovlašćuje se stečajni sudac da radi ostvarenja ciljeva stečajnog postupka i zaštite interesa stečajnih vjerovnika, prekine postupak provođenje 4. e-dražbe pred Finom, Identifikator nadmetanja: 48045 prema zaključku o prodaji od 29. travnja 2024., time da prekid traje do dovršetka postupka pred Visokim upravnim sudom RH posl.br. USOZ-124/2024., odbija se.

II. Prijedlog stečajnog vjerovnika Republika Hrvatska, OIB: 18683136487, da stečajni sudac ukine odluku skupštine vjerovnika iz točke I. izreke, radi nedostatka pravnog interesa, odbacuje se.

Obrazloženje

1. Nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji poslovni broj st-138/2014-283 od 1. veljače 2023., te provedenog postupka utvrđivanja vrijednosti imovine stečajnog dužnika koja je predmet prodaje u ovom stečajnom postupku, zaključkom o prodaji poslovni broj St-138/2014-330 od 29. travnja 2024., određena je skupna prodaja nekretnina i ostale imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to:

- a) sportska dvorana "SPALADIUM ARENA", Udio prava građenja 1/1, ZU 19253 k.o. Split, sagrađena na pravu građenja čest. zem. 6890/1 u površini od 15706 m², upisana u ZU 3417 k.o. Split.

Razlučno pravo upisano u korist: - BANK AUSTRIJA CREDITANSTALT AG
- ERSTE BANK DER OESTERREICHISCHEN SPARKASSEN AG
- ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, OIB: 92963223473

b) pravo građenja na čest. zem. 6890/1, ZU 3417 k.o. Split, dvor, zemljište pod sportskom dvoranom, površine 15706 m², dvor, površine 15092 m², ukupno 30798 m².

Na teret čest. zem. 6890/1 pravo prvokupa prava građenja uknjiženo u korist GRAD SPLIT.

c) strojevi u oprema stečajnog dužnika koji se nalaze u sportskoj dvorani "Spaladium arena", prema popisu iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka dipl. ing. strojarstva Slavena Bitanga iz društva Euroexpert d.o.o. od 24. ožujka 2024.

Prodaja ovih dijelova nekretnine i ostale imovine dužnika prodavat će se kao cjelina a ukupno utvrđena vrijednost nekretnina i ostale imovine dužnika iznosi: 56.600.000,00+3.250.000,00 EUR ili ukupno iznos od 59.850.000,00 EUR.

2. Do sada su pred Finom – Regionalni centar Split neuspješno provedene tri elektroničke javne dražbe, zato što nije bilo uplatitelja jamčevine za dražbu u iznosu od 5.985,000,00 eura, odnosno 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina i ostale imovine dužnika, koje su predmetom prodaje u ovom stečajnom postupku, kao preduvjet za provođenje dražbe,

3. Fina je dana 16. siječnja 2025. uputila poziv za sudjelovanje na 4. e-dražbi po početnoj cijeni od 1 euro, uplatom jamčevine od 5.985,000,00 eura do 17. ožujka 2025., sukladno zaključkom o prodaji poslovni broj St-138/2014-330 od 29. travnja 2024.

4. Prema objavljenim podacima Fina, uplaćene su dvije jamčevine, radi čega je Fina odredila nadmetanje za provođenje 4. e-dražbe u razdoblju od 26. ožujka 2025. u 09:00:00 sati do 9. travnja 2025. u 08:59:59 sati, uz napomenu da prema Pravilniku o provođenju e-dražbe postoji mogućnost produljenja vremena za dražbu.

5. Stečajni vjerovnici koji u ovom stečajnom postupku imaju i status razlučnih vjerovnika i to: UNICREDIT BANK AUSTRIA AG, Beč, Republika Austrija, OIB 88086096713 i Zagrebačka banka d.d., Trg bana J. Jelačića 10, Zagreb, OIB: 92963223473, su u zajedničkom podnesku od 6. ožujka 2025., predložili sazivanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom: Obustava prodaje imovine Stečajnog dužnika, a koja je prodaja određena rješenjem suda o prodaji od 1. veljače 2023. kao i zaključkom suda o prodaji od 29. travnja 2024., uz obrazloženje da je očit, nesrazmjer između vrijednosti imovine stečajnog dužnika i iznosa za koji ona može biti prodana s jedne strane i iznosa za koji je izgledno da će imovina stečajnog dužnika biti prodana za slučaj da se izvrši prodaja na četvrtoj dražbi s druge strane. Iznos za koji je izgledno da bi se ostvario prodajom na četvrtoj dražbi da neće biti dostatan ni za podmirenje troškova stečajnog postupka, a kamoli za razmjerno namirenje stečajnih vjerovnika, a što je cilj i smisao svakog stečajnog postupka.

6. Zaključkom suda poslovni broj St-138/2014-348 od 7. ožujka 2025., stečajni sudac je odredio da će se skupština vjerovnika sa predloženim dnevnim redom održati 4. travnja 2025. u 12,00 sati, sukladno odredbi članka 38.a, članka 38.b st. 1. t. 4. i članka 38.e Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 44/96., 161/98., 29/99., 129/00., 123/03., 197/03., 187/04., 82/06., 116/10., 25/12., 133/12., 45/13., dalje: SZ).

7. Vjerovnik Grad Split se je u podnesku od 12. travnja 2025., usprotivio prijedlogu vjerovnika koji imaju i status razlučnih vjerovnika da se na skupštini vjerovnika donese odluka o obustavi provođenje 4. elektroničke javne dražbe pred Finom u ovom stečajnom postupku, uz obrazloženje da je prijedlog stečajnih vjerovnika da se sazove skupština na kojoj će se donijeti odluka o obustavi prodaje protivna odredbi čl. 247. SZ-a kojom je propisano da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini (stavak 1.), da prodaju nekretnine provodi Financijska agencija (stavak 4.), da se nekretnina ne može prodati na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednost nekretnine, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti i na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine (stavak 5.), da se na četvrtoj dražbi nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 EUR (stavak 6.) te da prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu može izjaviti da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine (stavak 7.). Iz citirane odredbe SZ-a proizlazi da je samo u odnosu na prvu, drugu i treću dražbu propisana vrijednost ispod kojih se imovina ne može prodati, dok je za četvrtu dražbu samo određena najmanja moguća prodajna cijena, bez obzira na utvrđenu vrijednost nekretnine. Prema tome kad se prodaja imovine dužnika vrši putem elektroničke javne dražbe, zakonom nije određeni iznosi ispod kojih se imovina ne može prodati na četvrtoj dražbi. Izlicitiranu cijenu u četvrtom dražbenom krugu da će odredit tržište, a kolika će biti tek treba vidjeti nakon završetka četvrtog kruga e- Dražbe.

8. Stečajni vjerovnici koji u ovom stečajnom postupku imaju i status razlučnih vjerovnika i to: UNICREDIT BANK AUSTRIA AG, Beč, Republika Austrija, OIB 88086096713 i Zagrebačka banka d.d., Trg bana J. Jelačića 10, Zagreb, OIB: 92963223473, su u zajedničkom podnesku od 1. travnja 2025., iznijeli dodatnu argumentaciju kako bi skupština vjerovnika na temelju ovlasti koje ima prema odredbama Stečajnog zakona koji je bio na snazi u trenutku otvaranja stečajnog postupka nad ovim dužnikom, te koje odredbe su na snazi za postupke u tijeku i nakon donošenja novog Stečajnog zakona iz 2015., te s tim u vezi i sudskoj praksi koja proizlazi iz priloženih odluka navedenih sudova, mogli donijeti odluku o drugačijem načinu i uvjetima prodaje nekretnine stečajnog dužnika opterećene založnim pravom od prodaje kako je inače predviđena čl. 247. Stečajnog zakona 2024, a sve pod uvjetom da ista nije protivna stečajnom zakonu.

9. Na skupštini vjerovnika održanoj 4. travnja 2025. vjerovnici su većinom glasova, i to prisutni stečajni vjerovnici: Unicredit Bank Austria AG, OIB: 88086096713, 26.928.788 sa glasa i Zagrebačka banka d.d. Zagreb, OIB: 92963223473, sa 11.794.143 glasa te vjerovnik Posinković Renco, OIB: 1092412732 sa 12.461 glasa, osim vjerovnika Republike Hrvatske, OIB: 18683136487, sa 2.212.075 glasa, odlučili su da se ovlašćuje stečajni sudac da radi ostvarenja ciljeva stečajnog postupka i zaštite interesa stečajnih vjerovnika, prekine postupak provođenje 4. dražbe pred Finom, Identifikator nadmetanja: 48045, radi prodaje imovine stečajnog dužnika prema zaključku o prodaji od 29.04.2024. time da prekid traje do dovršetka postupka pred Visokim upravnim sudom RH posl.br. USOZ-124/2024.

10. Odredbom članka 38.e stavak 1. točka 6. SZ-a je između ostalog propisano da skupština vjerovnika može odlučiti i o drugim pitanjima od važnosti za provedbu i okončanje stečajnog postupka u skladu s ovim Zakonom.

11. Postupak prodaje nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje SZ/15), i to provođenjem prodaje elektroničkom javnom dražbom pred Financijskom agencijom, na način i uz uvjete koji su određeni u zaključku o prodaji.

12. Ove odredbe iznimno primjenjuju se i na postupke koji su u tijeku, osim ako su radnje na koje se odnose započete prije stupanja na snagu ovog Zakona, kako je to propisano u završnim odredbama članka 441. stavak 2. SZ/15.

13. Postupak prodaje nekretnina stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo započet je nakon stupanja na snagu SZ/15 i to donošenjem rješenja o prodaji poslovni broj St-138/2014 od 1.veljače 2023., slijedom čega se odredbe članka 247. SZ/15 o provođenju postupka prodaje predmetne imovine stečajnog dužnika primjenjuju i u ovom stečajnom postupku.

14. Iz naprijed navedene odredbe SZ/15) proizlazi da skupština vjerovnika ne može odlučivati o obustavi provođenja prodaje nekretnina stečajnog dužnika na 4.dražbi, koja se provodi elektroničkom javnom dražbom pred Finom, sukladno odredbi članka 247. SZ/15) i zaključku o prodaji od 29.travnja 2024.

15. Odredbom članka 24. stavak 1. Pravilnika o postupku prodaje nekretnina u ovršnom postupku ("Narodne novine" br. 156/14 i 9/23, dalje: Pravilnik), propisano je da će Agencija prekinuti postupak provedbe prodaje nekretnina i pokretnina ako od nadležnog tijela zaprimi odluku o prekidu postupka, a prekinuti postupak će se nastaviti kad Agencija zaprimi odluku nadležnog tijela o nastavku postupka.

16. Nadležno tijelo koje može donijeti odluku o prekidu provedbe prodaje nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika koja se provodi pred Finom, a sukladno naprijed navedenoj odredbi iz Pravilnika je stečajni sudac, koji je na temelju odredbe članka 247. SZ/15, zaključkom o prodaji odredio način i uvjete prodaje te Fini dostavio zahtjev radi provođenja skupne prodaje nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika u stečajnom postupku, provedbom elektroničke javne dražbe.

17. Međutim, kako je odredbom članka 247 SZ/15 te zaključkom o prodaji od 29.travnja 2024. utvrđen način i uvjeti prodaje ove imovine stečajnog dužnika u stečajnom postupku, vjerovnici na skupštini vjerovnika ne mogu donositi odluku i o obustavi provođenja 4. dražbe pred Finom, Identifikator nadmetanja: 48045, u vez i prodaje predmetne imovine stečajnog dužnika na temelju odredbe 38.e SZ, obzirom da se 4.e-dražba provodi sukladno izričitim odredbama Stečajnog zakona, prema kojima se na četvrtoj dražbi nekretnina može prodati po bilo kojoj cijeni, većoj od propisane početne cijene, neovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine, a sud je dužan postupati u okviru postojećih zakonskih odredbi.

18. Obzirom da je pred Finom u tijeku postupak provođenja 4. dražbe po zaključku o prodaji od 29.travnja 2024. jer su uplaćene dvije jamčevine, radi čega je

Fina odredila nadmetanje za provođenje 4. e-dražbe u razdoblju od 26.ožujka 2025. u 09:00:00 sati do 9. travnja 2025. u 08:59:59 sati, u ovom trenutku, sve do dovršetka nadmetanja za provođenje 4. e-dražbe, nitko pa ni sud nema saznanja koliko će iznositi najpovoljnija ponuda za predmetnu imovinu stečajnog dužnika, pa je sud na temelju već navedenih odredbi Stečajnog zakona odlučio da se odbije prijedlog predlagatelja za prekidom provođenja 4. e-dražbe te da se nastavi postupak nadmetanja pred Finom, Identifikator nadmetanja: 48045, radi prodaje imovine stečajnog dužnika prema zaključku o prodaji od 29.04.2024., slijedom čega je odlučeno u izreci ovog rješenja pod točkom I.

19. Cijeneći sve prethodno navedeno u obrazloženju ovog rješenja, ovaj sud je radi nedostatka pravnog interesa vjerovnika Republike Hrvatske, OIB: 18683136487, za ukidanjem odluke skupštine vjerovnika iz točke I. izreke, koju nije prihvatio stečajni sudac, na temelju odredbe članka 17. SZ odlučio kao u izreci ovog rješenja pod točkom II.

U Splitu, 4. travnja 2025.

S U D A C

Velimir Vuković

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, pismeno u tri primjerka, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba. (članak 19. stavak 7.SZ-a.

DNA

- Stečajnom upravitelju
- FINA - Regionalni centar Split,
- E-oglasna ploča sudova

Broj zapisa: **9-30875-cf1a2**

Kontrolni broj: **07132-f00d0-9ae90**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.