

14.04.2025.

Posl. broj: St-138/2014

Trgovački sud u Splitu  
Sukoišanska 6  
21000 Split

Stečajni

dužnik: SPORTSKI GRAD TPN d.o.o. u stečaju, OIB: 53703638008,  
Split, Zrinsko Frankopanska 211

Stečajni

vjerovnici: I. UNICREDIT BANK AUSTRIA AG, Beč, Republika Austrija, OIB  
88086096713, kojeg zastupaju punomoćnici, odvjetnici u  
Odvjetničkom društvu Madirazza & partneri d.o.o. u Zagrebu  
  
II. Zagrebačka banka d.d., Trg bana J. Jelačića 10, Zagreb,  
OIB: 92963223473, kojeg zastupa punomoćnik Dubravko Čejka  
na temelju punomoći koja je priložena spisu koji se vodi za  
predmetni stečajni postupak

## Ž A L B A

stečajnih vjerovnika

---

I. I. i II. stečajni vjerovnik, koji u stečajnom postupku poslovnog broja: St-138/2014 imaju i položaj razlučnih vjerovnika (zajedno dalje: „**Stečajni vjerovnici**“), ovime ulažu žalbu iz svih zakonom dopuštenih i predviđenih žalbenih razloga na rješenje suda od 4. travnja 2025. (dalje: „**Rješenje od 04. travnja 2025.**“), a koje je u vezi s odlukom skupštine vjerovnika od istog dana (dalje: „**Odluka Skupštine vjerovnika**“).

Rješenjem od 04. travnja 2025. sud je pod. t. I. izreke odlučio:

„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. Prije svega Stečajni vjerovnici ukazuju na to da Stečajni zakon 1996 ("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., 71/15., dalje: „**Stečajni zakon 1996**“) ne predviđa mogućnost da sud odbije odluku skupštine vjerovnika.

Stečajni zakon 1996, u čl. 38.f, predviđa ako je koja od odluka skupštine vjerovnika u suprotnosti sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika, mogućnost da stečajni sudac istu ukinе. Stečajni sudac Odluku Skupštine vjerovnika nije ukinuo niti je naveo da bi takva odluka bila u protivnosti sa zajedničkim interesom stečajnih vjerovnika.

Slijedom gore navedenog Stečajni vjerovnici smatraju da Rješenje od 04. travnja 2025. nije utemeljeno na zakonu, a zbog čega predlažu višem sudu ukinuti isto.

III. Stečajni vjerovnici nadalje ukazuju na to da je u Rješenju od 04. travnja 2025. na neispravan način tumačena odredba čl. 247. Stečajnog zakona 2024 (Narodne novine br. 71/15., 104/17., 36/22., 27/24., dalje: „**Stečajni zakon 2024**“), a zajedno s primjenjivim odredbama čl. 38.e st. 1. t.3. Stečajnog zakona 1996 i čl. 229. st. 4. Stečajnog zakona 2015 („Narodne novine“ br. 71/15., dalje: „**Stečajni zakon 2015**“).

Propisano je čl. 38.e st. 1. t.3. Stečajnog zakona 1996:

*„(1) Skupština vjerovnika ovlaštena je na izvještajnom ročištu ili kojem kasnijem ročištu:*

*3. odlučiti o poslovanju dužnika iz članka 145.a ovoga Zakona i o načinu i uvjetima unovčenja njegove imovine.“*

U skladu s time je i odredba čl. 229. st. 4. Stečajnog zakona 2015:

*„Ako stečajni vjerovnici nisu na izvještajnom ročištu drukčije odredili način i uvjete prodaje, imovina dužnika prodaje se odgovarajućom primjenom odredbi članaka 247. i 249. ovoga Zakona.“*

Naposlijetku, odredba iz čl. 247. određuje da se *„nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini“*.

Odgovarajuća primjena pravila ovršnoga postupka podrazumijeva i primjenu čl. 97. st. 6. Ovršnoga zakona (Narodne novine br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24., dalje: „**Ovršni zakon**“), kojom je propisano da *„Stranke, založni vjerovnici i nositelji osobnih služnosti i stvarnih tereta koji prestaju prodajom nekretnine mogu se sporazumjeti najkasnije do prodaje nekretnine na javnoj dražbi da se prodaja nekretnine obavi u određenom roku neposrednom pogodbom preko osobe ovlaštene za promet nekretnina, sudskoga ovršitelja, javnoga bilježnika ili na drugi način“*.

Gledajući citirane odredbe kao cjelinu, proizlazi da skupština vjerovnika može u skladu s primjenjivim propisima odlučiti o drugačijem načinu i uvjetima prodaje imovine opterećene založnim pravom.

Takvo je shvaćanje potvrdio i Ustavni sud Republike Hrvatske u ocjeni ustavnosti odredbe o minimalnoj prodajnoj cijeni od 1,00 HRK iz čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15. i 104/17.), kao i Ministarstvo

pravosuđa Republike Hrvatske koje je u predmetnom postupku na zahtjev Ustavnog suda RH obrazložilo ustavnost predmetne odredbe navodeći:

*„Prema odredbi članka 247. stavka 1. Stečajnog zakona, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, a člankom 97. Ovršnog zakona (Narodne novine br., broj 112/12., 25/13., 93/14., 55/16. i 73/17.) propisano je da se prodaja nekretnine obavlja elektroničkom javnom dražbom (stavak 1.), ali i to da se stranke, založni vjerovnici i nositelji osobnih služnosti i stvarnih tereta koji prestaju prodajom nekretnine mogu sporazumjeti najkasnije do prodaje nekretnine na javnoj dražbi da se prodaja nekretnine obavi u određenom roku neposrednom pogodbom preko osobe ovlaštene za promet nekretnina, sudskoga ovršitelja, javnoga bilježnika ili na drugi način (stavak 4.)...*

*Dakle, ako prodaja elektroničkom javnom dražbom ne bi bila za njih povoljna, stečajni vjerovnici mogu u stečajnom postupku izbjeći taj način prodaje (unovčenja) imovine i imovinu stečajnog dužnika unovčiti na drukčiji način, odnosno, stečajni vjerovnici mogu otkloniti prodaju imovine po početnoj cijeni od 1,00 kune.“*

DOKAZ: Odluke Ustavnog suda RH U-I/3465/2017 i dr., od 18. prosinca 2018.

Stečajni sudac je u t. 17. Rješenja od 04. travnja 2025. ustvrdio da je odredbom čl. 247. Stečajnog zakona 2024 utvrđen način i uvjeti prodaje imovine opterećene razlučnim pravom i da se odlukom skupštine vjerovnika ne može odstupiti od istih.

Međutim, i sam čl. 247. Stečajnog zakona 2024 upućuje na primjenu Ovršnog zakona, a prema kojemu je moguće na drugačiji način i uz drugačije uvjete prodavati predmete prisilne prodaje u skladu s gore navedenim argumentima.

IV. Nadalje Stečajni vjerovnici osporavaju ispravnost podvođenja Odluke Skupštine vjerovnika pod odredbe čl. 247. Stečajnog zakona 2024 jer Odlukom Skupštine vjerovnika nije odlučeno o drugačijem načinu i uvjetima unovčenja imovine koja je predmet prodaje već je samo odlučeno da se postojeći postupak prodaje prema čl. 247. Stečajnog zakona 2024 prekine.

S time u vezi Stečajni vjerovnici ukazuju da Odluka Skupštine vjerovnika nije donesena temeljem odredbe iz čl. 38.e st. 1. t.3. Stečajnog zakona 1996 prema kojoj je skupština vjerovnika ovlaštena odlučiti o načinu i uvjetima unovčenja imovine stečajnog dužnika već temeljem t. 6. istoga stavka čl. 38.e jer je riječ o važnom pitanju za provedbu i okončanje stečajnog postupka.

V. Stečajni vjerovnici ukazuju na to da je sud nadalje pogrešno podveo Odluku Skupštine vjerovnika pod odredbe čl. 247. Stečajnog zakona 2024 zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja.

Stečajni vjerovnici ističu da je Zaključkom o prodaji određena skupna prodaja imovine Stečajnog dužnika, a među kojom se nalaze kako predmeti opterećeni razlučnim pravom tako i oni neopterećeni, a što sud nije uzeo u obzir pri donošenju Rješenja od 04. travnja 2025.

Stečajni vjerovnici smatraju nespornim da skupština vjerovnika ima ovlast donijeti odluku o obustavi/prekidu postupka prodaje imovine neopterećene razlučnim pravom, a što bi u konkretnom slučaju za posljedicu imalo i prekid prodaje imovine opterećene razlučnim pravom. Međutim, navedeno je samo posljedica koja ne može utjecati na nesporno pravo Skupštine vjerovnika da odluči o obustavi prodaje imovine neopterećene razlučnim pravom.

VI. Kao što je već istaknuto u postupku pred prvostupanjskim sudom, smisao na ovaj postupak neprimjenjive odredbe čl. 107. st. 1. t. 3. Stečajnog zakona 2024 prema kojoj skupština vjerovnika nema ovlast odlučiti o načinu i uvjetima unovčenja njegove imovine koja je opterećena razlučnim pravom je zaštita razlučnih vjerovnika.

U slučajevima poput ovog, a u kojima različni vjerovnici ne smatraju da su im povrijeđena prava i interesi odlukama skupštine vjerovnika, neosnovano bi bilo usko tumačenje zakona od strane suda.

Zakonom je propisano da se stečajni postupak provodi radi skupnoga namirenja vjerovnika stečajnoga dužnika, unovčenjem njegove imovine i podjelom prikupljenih sredstava vjerovnicima.

Kada stečajni vjerovnici okupljeni u skupštini vjerovnika i različni vjerovnici imaju zajednički interes da se odstupi od odredbi čl. 247. Stečajnog zakona 2024 jer smatraju da je na drugačiji način moguće bolje unovčiti imovinu stečajnog dužnika (opterećenu razlučnim pravom), a koje odredbe čl. 247. služe upravo njihovoj zaštiti onda je protivno teleološkom tumačenju zakona onemogućivati ih u tome i tumačiti odredbe zakona na način da štete osobama koje se želi zaštititi.

Shodno tome je postajalo ovlaštenje donijeti Odluku Skupštine vjerovnika te su Stečajni vjerovnici prethodno u prilog tome dostavili po svim bitnim činjenicama usporedivu odluku od 08.01.2020. u predmetu koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Rijeci pod posl. br. St-363/2013.

DOKAZ: Rješenje od 08.01.2020. Trgovačkog suda u Rijeci pod posl. br. St-363/2013

VII. Stečajni vjerovnici dalje ukazuju da prema ustaljenoj praksi Ustavnog suda RH „obrazloženja sudskih odluka odnosno odluka drugih nadležnih tijela koja ne sadrže ozbiljne, relevantne i dostatne razloge za ocjenu kakva je odlukom dana, upućuju na zaključak o arbitrarnosti u postupovnom i/ili materijalnopравnom smislu“.

Stečajni vjerovnici su argumente iz t. V. i t VI. ove žalbe već istaknuli u zajedničkom podnesku od dana 31.03.2025., a neosnovanost kojih sud nije obrazložio u Rješenju od 04. travnja 2025.

Slijedom čega postoji apsolutno bitna povreda postupka iz čl. 354. st. 2. t. 11., odnosno rješenje ima nedostataka zbog kojih se ne može ispitati te nema razloga o odlučnim činjenicama (je li predmet prodaje i imovina neopterećena razlučnim pravom te posljedica toga na ovlast skupštine vjerovnika).

VIII. Zaključno, Stečajni sudac je odlučio „da se odbije prijedlog predlagatelja za prekidom provođenja 4. e-dražbe te da se nastavi postupak nadmetanja pred Finom“ s obrazloženjem da „nitko pa ni sud nema saznanja koliko će iznositi najpovoljnija ponuda za predmetnu imovinu stečajnog dužnika“

Stečajni sudac je tako odlučio iako je suglasan da je Grad Split zloupotrebom prava i ponovnim određivanjem previsoke komunalne naknade (nakon presude Visokog upravnog suda RH od 27.03.2024., posl. br. Usoz-120/2022) odvratio potencijalne kupce od sudjelovanja u nadmetanju, a zbog čega je u konačnici Rješenjem od 10.04.2025. i poništio dražbu.

Stečajni vjerovnici ne slažu se s citiranim stajalištem suda iz razloga što konačan iznos ponude na tako provedenoj dražbi nije krucijalan jer je ista održana uz djelovanje negativnih čimbenika, a slijedom čega je za očekivati da se na poštenoj dražbi postigne veća cijena neovisno o tome kolika je postignuta na tako održanoj dražbi, a na kojoj je za očekivati i sudjelovanje većeg broja sudionika.

IX. Slijedom svega navedenog Stečajni vjerovnici predlažu drugostupanjskom sudu ukinuti Rješenje od 04. travnja 2025. i uputiti prvostupanjski sud da postupi po Odluci skupštine vjerovnika, a pod uvjetom da skupština vjerovnika naknadno ne donese drugačiju odluku.

UNICREDIT BANK AUSTRIA AG  
po punomoćniku

Zagrebačka banka d.d.  
po punomoćniku Dubravku  
Čejki na temelju punomoći  
koja prileži spisu ovog  
predmeta te punomoći koja  
je položena kod  
Trgovačkog suda u Splitu  
u predmetu Su-534/2022