



REPUBLIKA HRVATSKA
SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA
GRAD SPLIT

Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove i izgradnju

Odsjek za pravno zastupanje
Obala kneza Branimira 17, Split

Sp-13/17
Split, 3. travnja 2025.

Na St-138/2014

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

STEČAJNI DUŽNIK: SPORTSKI GRAD TPN d.o.o. u stečaju, OIB: 53703638008, Split, Zrinjsko-Frankopanska 211, zastupan po stečajnoj upraviteljici Nataliji Mladino iz Splita, Viška 24, OIB: 62875698528.

STEČAJNI VJEROVNIK: GRAD SPLIT, OIB: 7875598868, Obala kneza Branimira 17.,

PODNESEK

Ovim podneskom stečajni vjerovnik Grad Split očituje se na podnesak stečajnih vjerovnika UNIKREDIT BANK AUSTRIJA AG i Zagrebačke banke d.d. Zagreb (dalje Banke) od 31.03.2025. g. te dodatno dostavlja sudsku praksu koja je u suprotnosti sa iznesenim mišljenjem stečajnih vjerovnika da su isti ovlašteni na skupštini vjerovnika donijeti odluku o obustavi prodaje nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo.

Skupština vjerovnika nije ovlaštena donijeti odluku o unovčenju nekretnine opterećene razlučnim pravom primjenom odredbi članka 247. SZ-a, nego tu odluku donosi sud na prijedlog ovlaštenog predlagatelja budući je riječ o kogentnoj zakonskoj odredbi.

U podnesku od 12. ožujka 2025. Grad Split se pozvao na praksu Trgovačkog suda Republike Hrvatske izraženu u odluci broj: PŽ-103/2017 od 25.01.2017.g.u kojoj stoji:

"...Stoga je pravilan zaključak prvostupanjskog suda da odlučivanje o načinu prodaje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo nije u ovlasti skupštine vjerovnika, jer o tome odlučuje sud, a jedini način prodaje je propisan Stečajnim zakonom tako da prodaju nekretnina na kojima postoji razlučno pravo provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom...

... Neosnovano žalitelj smatra da je takva odluka (donesena po neovlaštenom tijelu i protivno izričitim zakonskim odredbama) u zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika pa da prvostupanjski sud zbog toga nije mogao ukinuti tu odluku. Naime, iako bi takva odluka (eventualno) mogla biti u zajedničkom ekonomskom interesu stečajnih vjerovnika (ako bi nekretnina u konačnici doista bila unovčena po višoj kupoprodajnoj cijeni koju je odlukom skupština vjerovnika odredila), skupština vjerovnika nije bila ovlaštena donijeti takvu odluku i ona je protivna izričitim zakonskim odredbama o visini kupoprodajne cijene, a osim toga protivna je zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika koji se ogleda u tome da se stečajni postupak provede hitno i na zakonit način.”

Unatoč shvaćanju Ustavnog suda Republike Hrvatske izraženom u odluci Ustavnog suda RH U-I/3465/17 i dr. od 18. prosinca 2018.g, koju su Banke dostavile u podnesku od 31.03.2025., u sudskoj praksi je shvaćanje da skupština vjerovnika ne može donositi odluke o načinu i uvjetima unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo.

Primjer tome je i odluka Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3360/20 od 12. kolovoza 2020. (donesena nakon odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske) u obrazloženju koje se (između ostalog) navodi:

„U svezi prodaje nekretnina u sudskom postupku, suprotno žalbenim navodima, prvostupanjski je sud pravilno primijenio odredbe materijalnog prava čl. 247. st. 4. SZ/17, kojim je izričito propisan način i uvjeti prodaje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, propisano je da elektroničku javnu dražbu provodi isključivo

Agencija.....

..... Stoga je pravilan zaključak prvostupanjskog suda da odlučivanje o načinu prodaje nekretnina na kojima postoji razlučno pravo nije u ovlasti skupštine vjerovnika, jer o tome odlučuje sud, a jedini način prodaje je propisan Stečajnim zakonom tako da prodaju nekretnina na kojima postoji razlučno pravo provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.”

Dokaz: Presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3360/20 od 12. kolovoza 2020.

Također se ukazuje kako je i sam zakonodavac, donoseći ZID Stečajnog zakona /2022. godine, nije prihvatio razmišljanja Ustavnog suda Republike Hrvatske sadržana u obrazloženjima navedenih odluka, nego je noveliranom odredbom članka 247. stavka 6. odredio:

“Na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kune. Nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase (članak 247. stavak 6. Stečajnog zakona).

Slijedom navdenog prijedlog Banaka da skupština vjerovnika u tijeku provođenja postupka četvrte javne elektroničke dražbe putem FINE, na sjednici koja je određena za dan 04.04.2025.g , donese odluku o obustavi prodaje Spaladium Arene je protivna odredbama ST zakona i ne može biti u zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika jer zajednički interes vjerovnika bi trebao biti da se postupak unovčenja nekretnina provede što prije u skladu sa zakonom, odnosno na zakonom dopušten i propisan način, a što ne bi bilo ostvareno prijedlogom Banaka, već bi se samo odugovlačilo sa postupkom prodaje nekretnine i dodatno povećavali troškovi stečajnog postupka.

PUNOMOĆNIK STEČAJNOG VJEROVNIKA

Ivana Pervan
(punomoć pod 39 Su-94/14)