



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-138/2014-330

REPUBLIKA HRVATSKA
ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vuković, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom SPORTSKI GRAD TPN d.o.o. u stečaju Split, Zrinsko-Frankopanska 211, OIB: 53703638008, 29. travnja 2024.,

z a k l j u č i o j e

I. Određuje se 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 nekretnina i ostale imovine dužnika prodavat će se kao cjelina.

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.

(Vrijednost nekretnina i ostale imovine dužnika je iskazana bez PDV-a.

II. Imovina iz točke I. ove odluke prodavati će se na javnoj dražbi. Prodaju imovine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom. Imovina iz točke I. ove odluke ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 eur.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Imovina iz točke I. ove odluke prodaje se na po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

Dražbeni koraci za prodaju nekretnina i ostale imovine dužnika navedenih pod I. iznosi 2.500,00 EUR.

III. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene početne vrijednosti nekretnina, koja se plaća u korist posebnog računa Financijske Agencije, najkasnije zadnjeg dana objave poziva na sudjelovanje, a valjanom uplatom će se smatrati uplata izvršena u roku i evidentirana na računu Financijske agencije najkasnije u roku od 8 dana od isteka roka za uplatu.

Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu.

Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

IV. Kupac je dužan položiti kupovinu i sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva u cijelosti, u roku od 15 dana od primitka rješenja o dosudi.

V. Ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

VI. Ako kupac ili svaki slijedeći ponuditelj ne položi kupovninu u cijelosti u određenom roku, ili odustane od svoje ponude smatra se da je odustao od kupnje i gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu sud će rješenjem proglasiti prodaju nevažećom i odrediti novu prodaju.

VII. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu, upis prava vlasništva na nekretninama na ime kupca i brisanje razlučnih prava na kupljenoj imovini koja prestaju prodajom.

VIII. Razlučni vjerovnik može o svom trošku objaviti zaključak o prodaji u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno o zaključku obavijestiti osobe koje se bave posredovanjem u prodaji nekretnina.

IX. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Natalija Mladineo, Split, Viška 24, mobitel: 098/1732-284, svaki radni dan.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-138/2014 od 7.listopada 2014. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom SPORTSKI GRAD TPN d.o.o. u Split, Zrinsko-Frankopanska 211, OIB: 53703638008. Tijekom postupka za stečajnog upravitelja imenovana je Natalija Mladineo iz Splita, Viška 24, OIB: 62875698528.

2. Iz izvotka iz zemljišne knjige za nekretninu koja je predmet prodaje proizlazi da je ista opterećena razlučnim pravom u korist razlučnih vjerovnika navedenog pod točkom I. izreke.

3. Stečajna upraviteljica je u podnesku od 30.siječnja 2023. predložila prodaju nekretnina stečajnog dužnika iz točke 1. izreke ovog zaključka, uz obrazloženje da su dana 28.12.2022.god nastupile posljedice blokade žiro računa stečajnog dužnika, a zbog aktiviranja ovršnih rješenja u naplati komunalne i vodne naknade od strane Grada Splita. Stečajna upraviteljica da je pozvala založne vjerovnike, Županijsko državno odvjetništvo i Grad Split na predujmljivanje troškova u svrhu konzerviranja opreme i pripreme objekta za zatvaranje. Svi sudionici ovog postupka da su upoznati sa činjenicom da prestanak rada Spaladium Arene uzrokuje nužne troškove na zaštiti opreme kako bi se istoj bar donekle sačuvala vrijednost i funkcionalnost. Nitko od pozvanih se na poziv predujmljivanja troškova nije odazvao. Odredbom članka 89.stavak 5.SZ-a da je propisano:„...stečajni upravitelj da je kao dobar gospodar dužan brinuti se o završetku započetih, a neobavljenih poslova dužnika i poslova potrebnih da bi se spriječilo nastupanje štete na sredstvima dužnika...“, slijedom čega da stečajna upraviteljica predlaže naslovnom sudu pristupiti prodaji imovine stečajnog dužnika.

4. Odredbom čl. 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ 71/15, 104/17, 36/22; dalje SZ) propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnog upravitelja ili razlučnog vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka u ovrsi na nekretnini.

5. Rješenjem o prodaji ovog suda poslovni broj St-138/2014-283 od 1.veljače 2023. određena je prodaja imovine stečajnog dužnika iz točke I. ovog zaključka u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama.

6. Sukladno članka 92. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ) vrijednost nekretnina utvrđuje sud prema slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog sudskog vještaka.

7. Sudski vještak građevinske struke Snježana Topić Biloglav, ing, graditeljstva iz Zadra je u elaboratu o procjeni od 12.listopada 2023. godine, kako procijenjenju vrijednost nekretnina stečajnog dužnika oznake 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 i 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, navela ukupno iznosi od 56.600.000,00 EUR, dok je sudski vještak za strojarstvo Slaven Bitanga iz Zagreba u procjembenom elaboratu od 24.ožujka 2024. kao procijenjenu vrijednost strojeva u opreme stečajnog dužnika koji se nalaze u sportskoj dvorani "Spaladium arena", naveo iznos od 3.250.000,00 EUR odnosno da ukupna procijenjena vrijednost nekretnina te strojeva i opreme iznosi 59.850.000,00 EUR.

8. Na ročištu za utvrđivanje vrijednosti imovine stečajnog dužnika iz točke i. ovog zaključka koje je održano 26.travnja 2024. a koja je predmet prodaje u ovom stečajnom postupku, punomoćnici razlučnih vjerovnika: BANK AUSTRIJA CREDITANSTALT AG - ERSTE BANK DER OESTERREICHISCHEN SPARKASSEN AG i ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, OIB: 92963223473, kao i prisutni stečajni vjerovnici, nisu imali primjedbi na izvršenu procjenu imovine stečajnog dužnika od strane navedenih sudskih vještaka.

9. Prema članku 98. stavak 4. OZ ako kupac koji stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovninu u cijelosti iz ove odluke, imovina će se dosudit kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili.

10. Zbog navedenog, na temelju propisa i u smislu članka 92., 93., 95.,-100., 103., 106. OZ, u vezi s člankom 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Splitu, 29. travnja 2024.

S U D A C

Velimir Vuković

Pouka o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

DNA

-Stečajnom upravitelju Natalija Mladineo, Split, Viška 24

- FINA Regionalni centar Split, uz rješenje o prodaji od 1.2.2023. s potvrdom pravomoćnosti, zahtjev za prodaju, te izvadak iz zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu

- E-oglasna ploča sudova

Broj zapisa: **9-30866-dd200**

Kontrolni broj: **0a7f4-63de2-b1de3**

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.