

09.04.2025.

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

Z A H T J E V Z A P O N I Š T E N J E D R A Ž B E

stečajnih vjerovnika

I. I. i II. stečajni vjerovnik u postupku koji se vodi pod gornjim poslovnim brojem zahtijevaju poništenje elektroničke javne dražbe (identifikator nadmetanja 48045, oznaka elektroničke javne dražbe: četvrta) koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Split s početkom dražbe dana 16.01.2025. u 15:00:00, te završetkom dražbe 09.04.2025. u 08:59:59 (dalje: „Nadmetanje“).

II. Prema čl. 103. Ovršnog zakona ("Narodne novine" br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17., 131/20., 114/22., 6/24., dalje: „Ovršni zakon“), koji se podredno primjenjuje u skladu s čl. 247. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15., 104/17., 36/22., 27/24., dalje u tekstu: „Stečajni zakon“) sud je ovlašten donijeti rješenje o dosudi tek nakon što utvrdi da su ispunjene pretpostavke da se kupcu dosudi predmetna imovina.

Zakon o parničnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91., 91/92., 112/99., 129/00., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 96/08., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11. – službeni pročišćeni tekst, 25/13., 89/14., 70/19., 80/22., 114/22., 155/23., dalje: „ZPP“), u čl. 3. st. 3., a koji se podredno primjenjuje u skladu s čl. 10. Stečajnog zakona, propisuje da sud neće uvažiti raspolaganja stranaka koja su u suprotnosti s prisilnim propisima i pravilima javnog morala.

U skladu s gornjim člankom ZPP-a i usuglašenom praksom trgovačkih sudova, a što uključuje i praksu Visokog trgovačkog suda RH, sud je „dužan poduzeti radnje kojima omogućuje savjesno postupanje u postupku nadmetanja“. Odnosno, sud je dužan onemogućiti da koji od sudionika u nadmetanju zlouporabi svoje pravo, tj. „da ga koristi s ciljem koji je protivan dobrim običajima, savjesnosti i poštenju u prometu“. „Ako se neko pravo ili pravno ovlaštenje ne vrši u skladu sa njegovom društvenom ili ekonomskom namjenom, dolazi evidentno do zloupotrebe prava“.

Tako je u stečajnom postupku koji se vodio pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku pod posl. br. St-8/2019 utvrđeno da je „došlo do pokušaja nesavjesnim korištenjem prava koje im pripadaju temeljem važećih propisa onemogućiti druge kupiti predmetnu imovinu i pokušati kupiti imovinu po što je moguće nižoj cijeni, koristeći raspoloživa prava ukloniti što prije i što je moguće više potencijalnih konkurenata“.

DOKAZI: Rješenje Trgovačkog suda u Dubrovniku, posl. br. St-23/2019, od 19.02.2019.;

Rješenje Visokog trgovačkog suda RH, posl. br. Pž-1995/2019, od 02.04.2019.

Rješenje Trgovačkog suda u Dubrovniku, posl. br. St-8/2019, od 21.05.2020.;

Rješenje Visokog trgovačkog suda RH, posl. br. Pž-2415/2020, od 9.06.2020.

Rješenje Trgovačkog suda u Osijeku, posl. br. St-2908/16, od 04.11.2019.

Posljedica zlouporabe prava u postupku nadmetanja poništavanje je provedene dražbe, a o čemu svjedoči i dostavljena praksa.

III. U konkretnom je postupku jedina osoba koja je iskazala ponudu u Nadmetanju, i to od 2.501,00 EUR, Grad Split. Međutim, s obzirom na to da je Grad Split zloupotrijebio svoja prava određivanja komunalne naknade i sudjelovanja u nadmetanju za nekretninu koja u naravi predstavlja sportsku dvoranu "SPALADIUM ARENA", sud ne smije uvažiti ponudu Grada Splita i dosuditi mu predmete prodaje.

Naime, Visoki upravni sud RH je dana 27.03.2024. u postupku zakonitosti općeg akta pokrenutog po zahtjevu Stečajnog dužnika presudio:

„I. Ukida se članak 5. stavak 1. podstavak 5. Odluke o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Grada Splita br. 58/18, 01/19, 03/19 i 44/21) koji glasi: »- sportske objekte u vlasništvu Grada Splita.

Iznimno od navedenog, komunalna naknada se plaća za prostorije i zemljišta koja se daju u zakup, podzakup ili na privremeno korištenje, osim u slučaju sportskih i drugih manifestacija koje su od interesa za Grad Split. Nadležno upravno tijelo Grada Splita izdaje potvrdu o tome koje manifestacije su od interesa za Grad Split, u ovisnosti u čiju nadležnost manifestacija spada;«.

II. Ukida se članak 11. stavak 1. podstavak 4. Odluke o komunalnoj naknadi (Službeni glasnik Grada Splita br. 58/18, 01/19, 03/19 i 44/21), koji glasi:

»- poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti 9,00«."

Visoki upravni sud RH presudu je obrazložilo time da je predstavničko tijelo Grada Splita povrijedilo odredbe o zabrani diskriminacije i protivna interesu poticanja slobode poduzetništva, što osporenu odredbu članka 11. stavka 1. podstavka 4. čini nezakonitom i zbog čega je i ta odredba ukinuta. Također je navedeno da takva odluka za posljedicu ima da su poduzetnici koji obavljaju neproizvodnu djelatnost neopravdano i neproporcionalno diskriminirani.

Gradsko vijeće Grada Splita donijelo je dana 15.07.2024. Odluku o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi (dalje: „**Odluka o izmjeni komunalne naknade**“). Stečajni vjerovnici ukazuju na to da je već ukinuta odredba glasila "- poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti 9,00", dok nakon „izmijene“ glasi "- poslovni prostor koji služi za ostale djelatnosti 9,00 koje nisu proizvodne".

Drugim riječima, Grad Split je donio Odluku o izmjeni komunalne naknade „na bitno isti nezakonit i protuustavan način kao i u ranije ukinutoj odredbi“, a kako je naveo Stečajni dužnik u novom zahtjevu za ocjenu zakonitosti općeg akta, a koji je bio prisiljen podnijeti dana 06.08.2024., a koji se još nalazi pred Visokim upravnim sudom RH i to pod posl. br. USOZ-124/2024.

Stečajni dužnik je u istom zahtjevu naveo da „Grad Split tim putem pokušava protupravno manipulirati postupkom prodaje sportske dvorane Spaladium arena na e-Dražbi to jest utjecati da potencijalni kupci zbog neisplativosti odustanu od kupnje iste što bi omogućilo Gradu Splitu da je otkupi po minimalnoj cijeni i time oštetiti podnositelja“.

DOKAZI: Presuda Visokog upravnog suda RH od 27.03.2024., Usouz-120/2022

Zahtjev za ocjenu zakonitosti općeg akta od 06. kolovoza 2024.

Stečajni vjerovnici su u potpunosti suglasni s navodima Stečajnog dužnika, zbog čega su i predlagali obustavu/prekid provedbe Nadmetanja, a o čemu je Skupština vjerovnika i donijela odluku dana 04.04.2025.

Suprotno očekivanjima i stajalištima Stečajnih vjerovnika, sud nije postupio po istoj, iako se stečajni sudac slaže s time da previsoko obračunata komunalna naknada odvraća potencijalne kupce od kupnje imovine Stečajnog dužnika te da tako određena komunalna naknada limitira prodaju.

Sud je međutim u rješenju od 04.04.2025. 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“.

Budući da je Nadmetanje završilo, i to na način da je Grad Split ponudio jedinu ponudu od 2.501,00 EUR, a sve dok je i dalje predmetom ocjene

zakonitosti Odluka o izmjeni komunalne naknade koja stavlja višemilijunski teret na sve potencijalna kupce sportske dvorane osim Grada Splita, Stečajni vjerovnici smatraju potrebnim da nadležni sud postupi po zahtjevu Stečajnih vjerovnika.

Stečajni vjerovnici drže nespornim da je Grad Split sudjelovanjem na Nadmetanju, a nakon što je donio po svim sudionicima stečajnog postupka nezakonitu Odluku o izmjeni komunalne naknade, zloupotrijebio svoje pravo. Naime, Grad Split je „koristeći raspoloživa prava uklonio što je prije i što je moguće više potencijalnih konkurenata“. Grad Split nadalje nije donio Odluku o izmjeni komunalne naknade u skladu „s društvenom ili ekonomskom namjenom“ takve odluke, a kako i proizlazi iz odluke Visokog upravnog suda RH od dana 27.03.2024., već se Grad Split koristio svojim pravima „s ciljem koji je protivan savjesnosti i poštenju u prometu“.

IV. Slijedom svega navedenog Stečajni vjerovnici predlažu da sud u što kraćem roku donese rješenje kojim poništava elektroničku javnu dražbu (identifikator nadmetanja 48045, oznaka elektroničke javne dražbe: četvrta) koju je provela Financijska Agencija, Regionalni centar Split s početkom dražbe dana 16.01.2025. u 15:00:00, te završetkom dražbe 09.04.2025. u 08:59:59.

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