



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-138/2014-445

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

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, 19. veljače 2026.

z a k l j u č i o j e

I.1. Određuje se nastavak skupne prodaje 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 preneseno u korist Grada Splita, OIB: 7875598868, Split, Obala kneza Branimira 17.

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.

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.

I.2. Prodaja predmetne imovine stečajnog dužnika provest će se u stečajnom postupku neposrednom pogodbom novom razlučnom vjerovnika Gradu Split, jer je kao prvi razlučni vjerovnik u predonosnom redu izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini

utvrđene vrijednosti nekretnine, radi čega se oslobađa polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine razlučnog vjerovnika kao kupca, uz obvezu razlučnog vjerovnika da naknadi troškove stečajnog postupka po odluci suda.

I.3. Ovlašćuje se stečajna upraviteljica da u roku od 15 dana u ime stečajnog dužnika kao prodavatelja pristupi sklapanju ugovora o prodaji imovine stečajnog dužnika iz točke I.1. s razlučnim vjerovnikom Grad Split, OIB: 7875598868, Split, Obala kneza Branimira 17, kao kupcem, neposrednom pogodbom, sukladno utvrđenim uvjetima iz točke I.2. s današnje skupštine vjerovnika, po prijedlogu razlučnog vjerovnika Grada Splita, uz napomenu da će stranke pitanje prijenosa porezne obveze regulirati ugovorom.

Obrazloženje

1. Nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji posl.br. 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 posl.br. 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 EUR + 3.250.000,00 EUR ili ukupno iznos od 59.850.000,00 EUR.

2. FINA je dana 16. siječnja 2025. uputila poziv za sudjelovanje na 4. e-dražbi po početnoj cijeni od 1,00 EUR, uplatom jamčevine od 5.985.000,00 EUR do 17. ožujka 2025., sukladno zaključkom o prodaji posl.br. St-138/2014-330 od 29. travnja 2024.

3. Prema objavljenim podacima FINA-e, 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.

4. 6. Prema Izvještaju FINA-e o provedenoj (četvrtoj) elektroničkoj javnoj dražbi - Identifikator nadmetanja: 48045 od 9. travnja 2025. za navedene nekretnine za utvrditi je sljedeće:

- FINA je 16. siječnja 2025. objavila Poziv za sudjelovanje na 4. elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 48045.

- na računu FINA-e evidentirane su dvije uplate jamčevine u iznosu od po 5.985,000,00 EUR uplaćene od strane ponuditelja GRAD SPLIT, OIB: 7875598868, Obala kneza Branimira 17., i R.D. ARENA d.o.o. Split, OIB: 50146569633

- dražba je započela 16. siječnja 2025. u 15:00:00, a završila 9 travnja 2025. u 08:59:59 sati

- nadmetanje je započelo 26. ožujka 2025. u 09:00:00 sati do 9. travnja 2025. u 08:59:59 sati

- kao jedina i važeća ponuda evidentirana je ona od strane ponuditelja GRAD SPLIT, OIB:7875598868, Obala kneza Branimira 17, u iznosu od 2.501,00 EUR (i to predajom ponude 27. ožujka 2025. u 12:50:08 sati, a prema dnevniku nadmetanja), dok drugi uplatitelj jamčevine R.D. ARENA d.o.o. Split, nije uopće sudjelovao kao ponuditelj u postupku nadmetanja dok je bio u tijeku postupak provođenja 4. e-dražbe pred FINA-om.

5. 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 8. travnja 2025. podnijeli zahtjev sudu za poništenje elektroničke javne dražbe: Identifikator nadmetanja: 48045, oznaka elektroničke javne dražbe: četvrta, koju je provela Financijska agencija, Regionalni centar Split, u razdoblju od 26. ožujka 2025. u 09:00:00 sati do 9. travnja 2025. u 08:59:59 sati, uz obrazloženje da se u konkretnom slučaju nisu ispunile pretpostavke da se imovina stečajnog dužnika koja je bila predmet provođenja 4. e-dražbe na temelju odredbe članka 103. Ovršnog zakona dosudi jedinom ponuditelju GRAD SPLIT, za ponuđenu cijenu od 2.501,00 EUR jer da je upravo ovaj ponuditelj tijekom provođenja postupka prodaje imovine stečajnog dužnika zloupotrijebio svoja prava određivanja komunalne naknade i sudjelovanja u nadmetanju za nekretninu koja u naravi predstavlja sportsku dvoranu "SPALADIUM ARENA", radi čega da sud ne smije uvažiti ponudu Grada Splita i dosuditi mu predmete prodaje.

6. Rješenjem ovog suda posl.br. St-138/2014 od 10. travnja 2025. sud je poništio elektroničku javnu dražbu: Identifikator nadmetanja: 48045, oznaka elektroničke javne dražbe: četvrta, koju je provela Financijska agencija, Regionalni centar Split, u razdoblju od 26. ožujka 2025. u 09:00:00 sati do 9. travnja 2025. u 08:59:59 sati, prema zaključku o prodaji od 29. travnja 2024., protiv kojeg rješenja je Grad Split, pravodobno podnio žalbu, koja žalba je odbijena u rješenju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod posl.br. PŽ-1913/2025-4 od 1. srpnja 2025.

7. Grad Split, OIB: 7875598868, Obala kneza Branimira 17, 21000 Split, je u podnesku od 29. siječnja 2025., obavijestio sud da povlači odnosno odustaje od prijedloga za dopuštenje revizije od 27. kolovoza 2025., podnesene protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod posl.br. PŽ-1913/2025-4 od 1. srpnja

2025. što je sud utvrdio u rješenju posl.br. St-138/2014-428 od 10. travnja 2025. od 30. siječnja 2026.

8. Novi razlučni vjerovnik Grad Split, OIB: 7875598868, Split, Obala kneza Branimira 17, je u podnesku od 30. siječnja 2026. obavijestio sud kako je temeljem Ugovora o cesiji od 29. siječnja 2026. izvršen prijenos tražbine i razlučnog prava s Erste Group Bank AG, UniCredit S.P.A. i Zagrebačke banke d.d. na Grad Split te se kao novi razlučni vjerovnik prvog reda u ovom stečajnom postupku legitimira Grad Split u odnosu na nekretninu u naravi sportsku dvoranu "SPALADIUM ARENA" sagrađenu na pravu građenja, broj ZK uloška 19253, K.O. 329835, Split, oznaka zemljišta sportska dvorana "SPALADIUM ARENA" sagrađena na pravu građenja čest. zem. 6890/1 u površini od 15 706 m² upisana u ZU 3417 pred Općinskim sudom u Splitu, te da su uz predmetni podnesak priložene isprave i to: Ugovora o cesiji od 29. siječnja 2026. te potvrde o izvršenim isplatama od 26. siječnja 2026.

9. Nadalje, novi razlučni vjerovnik Grad Split je u podnesku od 2. veljače 2026. predložio sudu u predmetu pod gornjim poslovnim brojem zakazati skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o nastavku prodaje imovine stečajnog dužnika, sukladno odredbama čl. 247. točka 6. Stečajnog zakona jer da su za to ispunjeni svi zakonski uvjeti.

10. Na skupštini vjerovnika održanoj 19. veljače 2026. stečajni vjerovnici su prihvatili prijedlog novog razlučnog vjerovnika grada Split da se nastavak skupne prodaje imovine stečajnog dužnika provede u stečajnom postupku, neposrednom pogodbom novom razlučnom vjerovnika Gradu Split, jer je kao prvi razlučni vjerovnik u predonosnom redu izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, radi čega se oslobađa polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine razlučnog vjerovnika kao kupca, uz obvezu razlučnog vjerovnika da naknadi troškove stečajnog postupka po odluci suda.

11. Odredbom članka 247. točka 6. Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje SZ), propisano je da nakon neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase.

12. Odredbom članka 104. stavak 1. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, dalje u tekstu: OZ), koji se u ovom stečajnom postupku supsidijarno primjenjuje na temelju odredbe članka 247. SZ-a, propisano je da u slučaju prodaje nekretnina neposrednom pogodbom, sud će donijeti rješenje o dosudi nekretnine neposrednom pogodbom pošto utvrdi da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje.

13. Zbog svega naprijed navedenog, a na temelju citiranih propisa SZ-a i OZ-a, odlučeno je kao u izreci.

U Splitu 19. veljače 2026.

S U D A C

Velimir Vuković

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (Članak 247. stavak 3. u vezi s člankom 19. točka 7. SZ-a.

DNA:

- stečajnoj upraviteljici Nataliji Mladineo, Split, Viška 24
- Županijsko državno odvjetništvo Split
- Grad Split, po punomoćniku
- e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30883-9d4d6**

Kontrolni broj: **0cf19-e6ee5-fc1a6**

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://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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.