

SPORTSKI GRAD TPN doo
U STEČAJU
1.St-138/2014
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo,dipl.oec.

Split, 14.05.2026.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
n/p Stečajnog suca
gosp. Velimira Vukovića

Prijedlog određivanja nagrade stečajnoj upraviteljici za rad u stečajnom postupku nad dužnikom Sportski grad TPN doo

Stečajni dužnik tijekom postupka sve do zatvaranja Spaladium Arene dana 26.04.2023.god, kontinuirano je obavljao poslovnu djelatnost pri čemu je zapošljavao šest djelatnika.

Poslovna djelatnost sastojala se od najma poslovnih prostora ponajprije velike dvorane Spaladium Arene u kojoj su se održale brojne glazbene i sportske manifestacije.

Tijekom stečajnog postupka u Spaladium Areni održan je veliki broj događanja. Koncerti: KUD Lado, KUD Jedinstvo, klapa Rišpet, klapa Intrade, Parni valjak, Brit Floyd, Bijelo dugme, Plavi orkestar, grupa Queen, Iron Maiden, Rock the Opera, 2 Cellos, Prljavo kazalište, Petar Grašo, Marko Perković Thompson, Dino Merlin, Boban Rajović, Toni Cetinski, Sergej Četković, Mate Bulić, Bajaga, Massimo, Željko Joksimović, Giboni&Oliver, Željko Bebek, Saša Matić, Zdravko Čolić, Nina Badrić, Doris Dragović, Maya Berović, Jelena Rozga, koncert u spomen na Olivera, Humanitarni koncert

Glazbeno scenska događanja: Audicija, Porin, Mamma mia, Hrvatski show dance, Lord of dance

Revijalna događanja: Autoshow Adria drift, Crazy cars, Majstori iluzije, Circus d Soleil

Sajmovi: Adriatic gastro show, Sajam Gast, SASO-sajam, Sajam vjenčanja, Sajam namještaja, Outlet sajam Mass, ASDA sajam vojne opreme, Sajam novih tehnologija

Konferencije i susreti: Konferencija centra za izvrsnost SDŽ, DOTA-Pit natjecanje u računalnim igricama, Toe kwon do, večer Rugbi kluba Nada, susret Jehovinih svjedoka, Enter konferencija, večer Alianz osiguranja

Sportska događanja: Europsko prvenstvo u rukometu, Europsko prvenstvo u vaterpolu, košarkaški turnir za kvalifikacije na Olimpijskim igrama u Tokyu 2020.god, malonogometni turniri, boks match

Snimanje filmova i serijala: Nukleus film doo, Ambassador film, Yellow aple, Dida Bože doo, Kongova garaža doo, Pakt media doo, serijal ubojstva na Jadranu

Najam poslovnih prostora: Body building klub, U.O.Bepo sound, Pakt , Prstac doo, Pakt media doo, U.O.Mali luster, Obrt Luka Kalpić, VIPnet, Accorus doo, Skener doo, Saša Bulić, Prometni inženjering doo, Sjeverni pol doo, Ultra Europe, Nastavni zavod za javno zdravstvo SDŽ

Od svih prethodno navedenih događanja koja su se u tijeku stečajnog postupka odvijala u Areni svakako je važno istaknuti razdoblje u kojem se za vrijeme pandemije korona virusom, organiziralo cijepljenje građanstva protiv COVID-19.

Organizacija poslovanja dužnika odvijala se kroz više segmenata.

U tehničkom smislu bilo je nužno osigurati redovno održavanje strojeva i opreme, održavati prostor i sukladno raspoloživim financijskim sredstvima vršiti prioritete zahvate u prostoru.

Za istaknuti je da su kroz cijelo vrijeme poslovanja bili ishođeni svi potrebni atesti i certifikati strojeva i opreme, protupožarne zaštite, redovno se provodila kontrola sustava za grijanje i hlađenje te kvalitete vode od strane Nastavnog zavoda za javno zdravstvo, redovno se obavljala deratizacija prostora, a u razdoblju cijepljenja građanstva protiv COVIDA provodile su se i druge mjere dezinfekcije i zaštite od širenja virusa.

Osim redovnih godišnjih ili polugodišnjih pregleda od strane državnih inspekcija, zaposlenici stečajnog dužnika kontrolirali su opremu i strojeve i vodili računa o funkcioniranju iste.

U uvjetima održavanja sajмова, koncerata i sportskih događanja, rad djelatnika stečajnog dužnika bio je organiziran u smjenama kako bi se osiguralo nesmetano odvijanje događanja i zaštitila imovina stečajnog dužnika. Potrebno je istaknuti da se u tim uvjetima najčešće radilo o više tisuća posjetitelja ili publike, a što je iziskivalo i provođenje specifičnih mjera kako bi se osigurala sigurnost ljudi i tehnička ispravnost opreme.

Ugovaranje poslova i priprema događanja bio je poseban segment rada stečajnog dužnika. Pojedina događanja trajala su kraće, primjerice koncerti, te su se uobičajeno ugovarala 1-2 dana pripreme, dan održavanja koncerta te dan za iseljenje popratnih rekvizita iz dvorane.

Kod sajмова je proces bio duži jer su dani pripreme trajali po pet i više dana, dani izvođenja također, a i samo zatvaranje i iseljenje trajalo je duže. Kod takvih događanja nastojalo se već u ugovorima navesti precizan tijek aktivnosti kod unošenja opreme, točan smještaj izlagača, odrediti što sve izlagači smiju unijeti u dvoranu, te kontrolirati odvijanje sajma. U takvim uvjetima rad zaposlenika bio je smjenski organiziran.

Sportska događanja bila su najsloženija jer osim što je bilo nužno osigurati ispravnost opreme i strojeva, bilo je važno osigurati i sigurnost natjecatelja i publike čiji broj je u pojedinim prilikama dosezao i do deset tisuća.

Vodeći brigu o svemu navedenom, stečajni dužnik je razradio poslovne ugovore sukladno naravi događanja nastojeći tako popratiti sve specifičnosti koje su pojedina događanja imala.

Primjerice ugovori o najmu poslovnih prostora (kancelarija ili skladišta) bili su sadržajno jednostavniji i imali su manje specifičnih zahtjeva.

Financijska funkcija bila je važan segment rada jer je poslovni ciklus financiran isključivo i samo iz sredstava koja su se ostvarila iz uvodno navedenih poslovnih djelatnosti. Otegotna okolnost bila je to što je poslovna djelatnost stečajnog dužnika bila izrazito sezonskog karaktera. Sezona održavanja koncerata, sajмова i sportskih događanja počinjala je krajem rujna ili početkom listopada, a završavala u svibnju svake godine.

Sa posebnom pažnjom pristupalo se sastavljanju ugovora za svaki događaj. Bilo je nužno razraditi sve elemente i predvidjeti realne troškove koje će stečajni dužnik imati prilikom izvođenja događaja.

Također, prilikom ugovaranja događaja nositelj događaja bio je u obvezi uplatiti jamčevinu prije održavanja koncerta, sajma ili sportskih manifestacija. Na taj način stečajni dužnik uspijevaao je financirati obveze u ljetnom razdoblju.

Pratili su se svi parametri troškova i prihoda ponajprije radi mogućih korekcija u budućnosti i zaštite stečajnog dužnika od mogućih gubitaka.

Iz ostvarenih prihoda trebalo je isplatiti plaće djelatnika, platiti obveze poreza, tekuće troškove električne energije i drugih energenata, osigurati redovno održavanje dvorane i cjelokupne infrastrukture, redovna atestiranja opreme i strojeva, osiguranje nekretnine, opreme i strojeva i niz drugih nepredviđenih troškova koji su bili vezani za urgentne zahvate i kvarove.

U takvim uvjetima poslovanja, ljetno je razdoblje uvijek bilo najkritičnije jer se u tom razdoblju osim priliva ostvarenog od najma kancelarijskih i skladišnih prostora, nije praktički odvijala nijedna druga poslovna aktivnost.

Iz redovnih tromjesečnih rezultata poslovanja koje je u izvješćima objavljivala stečajna upraviteljica, razvidno je da su se iz ostvarenih priliva financirale obveze te da je stečajni dužnik do trenutka blokade računa redovno i o rokovima plaćao svoje obveze.

Za istaknuti je da je stečajna upraviteljica pažnjom dobrog gospodarstvenika upravljala poslovanjem stečajnog dužnika te da ni u jednom trenutku likvidnost društva nije bila ugrožena (sve do blokade računa od strane Grada Splita) kao i sigurnost objekta i ljudi i tehnička ispravnost strojeva i opreme.

Stečajna upraviteljica je u svrhu vođenja parničnih, ovršnih i upravnih postupaka prikupljala i pripremala dokumentaciju i surađivala sa odvjetnicima i razlučnim vjerovnicima. Stečajni dužnik sudjelovao je u deset parničnih postupaka, tri upravna spora i više ovršnih postupaka.

Osim toga u razdoblju intenzivnih događanja u sporovima između Grada Splita, razlučnih vjerovnika i stečajnog dužnika kao i prodaje Spaladium Arene stečajna upraviteljica komunicirala je sa medijima i davala brojna očitovanja.

Nakon blokade žiro računa u svibnju 2022.god stečajna upraviteljica kontaktirala je u više navrata Grad Split u pokušaju da Grad odustane od blokade jer su u tijeku bile pripreme za Europsko prvenstvo u vaterpolu.

Izrađeno je više analiza i obračuna za Grad i razlučne vjerovnike kako bi se procijenili mjesečni troškovi stečajnog dužnika u uvjetima blokade.

Razdoblje pred održavanje Europskog veterpolo prvenstva bilo je posebno intenzivno zbog brojnih aktivnosti u Areni koje je trebalo koordinirati sa čelnicima HRS-a, osobito po pitanju logistike, dopreme bazena i druge prateće opreme, rada mehanizacije, osiguranja smjenskog rada djelatnika, dežurstava i čuvanja.

U bitnom rezultat takve koordinacije bila je činjenica da su u Spaladium Areni instalirana dva bazena, da je osiguran dostatan i neometan dotok vode i pražnjenje bazena te da su osigurani svi ostali brojni tehnički uvjeti kako bi se prvenstvo uspješno održalo.

Krajem 2022.god na Skupštini vjerovnika donesena je odluka o prestanku poslovanja stečajnog dužnika i posljedično zatvaranju Spaladium Arene.

Naime Grad Split je ponovo aktivirao ovršna rješenja za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda pa u tim uvjetima nastavak poslovanja nije bio moguć. Na traženje razlučnih vjerovnika stečajna upraviteljica ponovo se obratila Gradu Splitu, a imajući u vidu da Grad ima i pravni i javni interes u ovom stečajnom postupku, sa prijedlogom da Grad zastane sa ovrhom kako bi se sačuvala opstojnost Spaladium Arene.

Međutim nakon ponovne aktivacije blokade, poslovanje je obustavljeno te se pristupilo pripremi opreme i strojeva za obustavu rada i moguće konzerviranje.

U tu svrhu sastavljen je popis potrebnih radnji koje treba obaviti kako bi se oprema i strojevi zaštitili od budućeg isključenja iz napajanja električnom energijom, zaštitile posude pod tlakom, osigurali rashladni uređaji od istjecanja plina i učvrstile kupole na krovnom dijelu Arene. Izrađen je troškovnik sa popisom predvidivih troškova.

Stečajna upraviteljica obratila se sa prijedlogom razlučnim vjerovnicima i Gradu Splitu da predujme troškove, međutim isti se nisu odazvali.

Zaposlenici stečajnog dužnika pristupili su obavljanju najnužnijih poslova oko pripreme i konzerviranja ali naravno u uvjetima blokade računa nije bilo moguće nabaviti potrebne materijale ili dijelove neophodne za te poslove.

Zaposlenici su ipak u takvim ograničavajućim uvjetima uspjeli obaviti dio najnužnijih poslova.

O svim poduzetim radnjama na zaštiti prije zatvaranja Arene kao i mogućim problemima koji se zbog zatvaranja mogu očekivati u budućnosti, stečajna upraviteljica je izvijestila sud i vjerovnike.

Pred zatvaranje Spaladium Arene stečajna upraviteljica organizirala je povjerenstvo za popis imovine i obveza stečajnog dužnika.

Nakon isključenja električne energije dana 26.04.2023.god Spaladium Arena je zatvorena.

Stečajna upraviteljica uputila je naslovnom sudu prijedlog za prodaju imovine stečajnog dužnika.

U svrhu vještačenja vrijednosti nekretnine, strojeva i opreme, stečajna upraviteljica iskoordinirala je ulazak vještaka u Arenu.

Nakon olujnog nevremena koje je pogodilo Split dana 08.07.2025.god stečajna upraviteljica je zajedno sa bivšim zaposlenikom stečajnog dužnika obišla unutrašnjost Arene i fotografirala nastala oštećenja i o tome izvijestila sud i vjerovnike i Grad Split.

Odlukom Skupštine vjerovnika ovlaštena je stečajna upraviteljica potpisati ugovor o kupoprodaji nekretnine, strojeva i opreme sa Gradom Splitom.

Nakon potpisivanja ugovora stečajna upraviteljica izradila je obračun troškova unovčenja na koji Grad Split nije imao primjedbi.

Nakon što je Grad Split dana 08.04.2026.god preuzeo Spaladium Arenu o tome je sastavljen zapisnik o primopredaji.

Odredbom čl.94.SZ uređeno je da stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za svoj rad te naknadu stvarnih troškova. Nagradu stečajnom upravitelju rješenjem određuje sud prema Uredbi RH kojom su utvrđeni kriteriji i način obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima.

Odredbom čl.2.st.1.Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, propisano je da stečajni upravitelj ima pravo na nagradu za obavljene poslove.

Odredbom čl.5.st.1.Uredbe propisano je da sud rješenjem utvrđuje visinu nagrade uzimajući u obzir obujam i složenost poslova, rad na ispitivanju tražbina te vrijednost unovčene stečajne mase.

Odredbom čl.7.Uredbe propisano je da se nagrada stečajnom upravitelju s osnova vrijednosti unovčene stečajne mase obračunava primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima.

Sukladno navedenim kriterijima ističe se da je sa naslova poslovanja stečajnog dužnika stečajna upraviteljica unovčila 3.726.864,74 eur.

Nadalje Grad Split je Ugovorom o cesiji prenio tražbinu razlučnih vjerovnika (Unicredit Bank Austria ag, Erste group Bank ag i Zagrebačka banka d.d.) u visini od 65.719.006,17 eur čime je postao novi razlučni vjerovnik.

Procijenjena vrijednost nekretnine, strojeva i opreme iznosila je 59.850.000,00 eur.

Grad Split je u postupku prodaje izjavio da kao prvi razlučni vjerovnik kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s tražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine.

Time je Spaladium Arena kao nekretnina sa strojevima i opremom unovčena za iznos od 59.850.000,00 eur.

U odnosu na članke Uredbe 5.i 7.temeljem unovčenja imovine stečajna upraviteljica stekla je pravo na maksimalni iznos bruto nagrade od 83.615,81 eur jer je unovčenje iznosilo daleko više od 12.000.000,01 kn/1.592.673,70 eur koliko je Tablicom iz čl.7.određeno.

Sukladno detaljnom opisu rada stečajne upraviteljice, razvidno je da se u smislu složenosti poslova radilo o brojnim poslovima iz područje tehničkih, komercijalnih i financijskih segmenata.

Stečajni dužnik radio je kontinuirano gotovo sedam godina. Ovdje se posebno ističe da su bitni sudionici u poslovanju stečajnog dužnika bili i djelatnici koji su tijekom stečaja odgovorno obavljali svoje radne zadatke.

Stečajna upraviteljica po svojoj temeljnoj dužnosti organizirala je rad poslovnog subjekta u svim segmentima, kontrolirala procese, skrbila o zakonitosti rada i osiguravala daljnji tijek postupka.

Osim organizacije poslovanja, stečajna upraviteljica obavljala je u zadanim rokovima i sve druge obaveze vezane za stečajni postupak, izvještavala sud i vjerovnike o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase podnoseći redovno tromjesečna izvješća, pripremala dokumentaciju za postupke pred sudovima koje je vodio stečajni dužnik, obavještavala o nužnim troškovima za funkcioniranje Spaladium Arene, organizirala povjerenstvo za popis imovine i obveza, davala očitovanja medijima o stanju Spaladium Arene i parničnim postupcima u tijeku, po uputu Skupštine vjerovnika potpisala kupoprodajni ugovor sa Gradom Splitom, organizirala primopredaju nekretnine Gradu.

U odnosu na obavljene poslove tijekom stečajnog postupka, stečajna upraviteljica navodi da su bili izuzetno složeni i zahtijevali su posebne vještine i specifična znanja iz različitih područja.

U odnosu na sve navedeno, stečajna upraviteljica predlaže naslovnom sudu da joj u odnosu na visinu unovčenja stečajne mase i složenost odrađenih poslova, odredi nagradu za rad u ovom stečajnom postupku u iznosu od 83.615,81 eur a što sa

obračunom doprinosa za zdravstveno osiguranje od 7,5 % čini ukupan trošak isplate od 89.886,13 eur.

***Stečajna upraviteljica:
Natalija Mladineo, dipl.oec.***