

## TRGOVAČKI SUD U ZADRU St-211/2011

**Stečajni dužnik:** TRIBUNJ, poljoprivredna zadruga „u stečaju“, Ulica Križine 4,  
Tribunj, OIB: 14395554723

### Zainteresirane osobe / podnositelji:

1. **FALCON PEREGRIN d.o.o., Zagreb, Remetinečka cesta 112 b, OIB: 54838573473, --**  
zastupan po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Franko Kotlar, Ana Vidov & partneri  
d.o.o. iz Zadra
2. **ZDRAVKO PETROVIĆ, Zagreb, Lanište 22, OIB: 82951382256, stečajni vjerovnik,**  
**vlasnik i odgovorna osoba društva FALCON PEREGRIN d.o.o.,**  
- zastupan po punomoćnicima iz Odvjetničkog društva Franko Kotlar, Ana Vidov & partneri  
d.o.o. iz Zadra

**Radi:** očitovanja u povodu zakazane Skupštine vjerovnika za dan 18.05.2026. godine

## OČITOVANJE ZAINTERESIRANE OSOBE, PRIJEDLOG ZA ODGODU ODLUČIVANJA O PRODAJI NEKRETNINA I PODREDNO ZAHTJEV ZA UKIDANJE ODLUKE SKUPŠTINE VJEROVNICA AKO BUDE DONESENA

### I. Predmet podneska

1. Trgovački sud u Zadru je rješenjem poslovni broj St-211/2011-596 od 07.05.2026. godine sazvao Skupštinu vjerovnika za dan 18.05.2026. godine u 10:00 sati, u sudnici 14/I Trgovačkog suda u Zadru.
2. Pod točkom 1. dnevnog reda predviđeno je donošenje odluke o odabiru najpovoljnije ponude temeljem primljenih ponuda za kupnju nekretnina oznake k.č.br. 863 K.O. Tribunj, Seline, sa zgradom u kojoj je prednik stečajnog dužnika obavljao djelatnost, i k.č.br. 861/1 K.O. Tribunj, Bristok.
3. Prvopodnositelj FALCON PEREGRIN d.o.o. ima neposredan pravni interes da sud i vjerovnici prije odlučivanja o točki 1. dnevnog reda budu upoznati s bitnim činjenicama koje su nastupile prije održavanja Skupštine vjerovnika, a koje neposredno utječu na zakonitost, svrsishodnost i ekonomsku opravdanost donošenja odluke o prodaji predmetnih nekretnina.
4. Drugopodnositelj Zdravko Petrović je stečajni vjerovnik u ovom stečajnom postupku, s priznatim manjinskim vjerovničkim pravom, te je kao stečajni vjerovnik ovlašten zahtijevati

ukidanje odluke skupštine vjerovnika ako je ista protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

5. Naime, predmetne nekretnine nisu pravno i faktično nesporna imovina stečajne mase. Naprotiv, iste su predmet vlasničke parnice, na njima je dopuštena zabilježba spora, glede istih nekretnina vodi se parnica radi naknade ulaganja, podneseni su prijedlozi za određivanje privremenih mjera, podnositelj je aktualni zakupnik najmanje dijela gospodarske cjeline koja je predmet prodaje, a postoje i ozbiljne dvojbe glede pravovaljanosti najviše ponude Općine Tribunj.
6. Stoga podnositelji predlažu da se odlučivanje o točki 1. dnevnog reda Skupštine vjerovnika odgodi, budući da u ovom trenutku vjerovnici ne raspolažu potpunim i ažurnim informacijama o pravnom, zemljišnoknjižnom, posjedovnom i ekonomskom statusu nekretnina koje su predmet predložene prodaje, kao ni o mogućim učincima pokrenutih parničnih postupaka i predloženih mjera osiguranja na samu mogućnost provedbe prodaje i kasnije raspolaganje kupovninom.
7. Podredno, ako Skupština vjerovnika unatoč ovim okolnostima donese odluku o odabiru najpovoljnije ponude i prodaji predmetnih nekretnina, podnositelj predlaže da stečajni sud takvu odluku ukine kao protivnu zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

**Dokaz:**

- rješenje Trgovačkog suda u Zadru St-211/2011-596 od 07.05.2026. godine.

**II. Predmetne nekretnine obuhvaćene su vlasničkom tužbom i zabilježbom spora**

7. Podnositelj je protiv stečajnog dužnika pokrenuo parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Zadru, poslovni broj P-81/2026, radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe na nekretninama označenima kao:
  - k.č.br. 861/1, upisana u Z.U. 9495 K.O. Tribunj, površine 1.315 m<sup>2</sup>, i
  - k.č.br. 863, upisana u Z.U. 9539 K.O. Tribunj, površine 2.147 m<sup>2</sup>.
8. U navedenoj parnici podnositelj tvrdi da je, temeljem opsežnih ulaganja u predmetni poslovni pogon, uljaru i gospodarsku cjelinu, stekao pravo vlasništva na predmetnim nekretninama građenjem, odnosno nastankom nove stvari, sukladno čl. 153. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.
9. Radi zaštite svoje nenovčane stvarnopravne tražbine podnositelj je zatražio zabilježbu spora u zemljišnim knjigama.
10. Općinski sud u Šibeniku, Zemljišnoknjižni odjel Šibenik, rješenjem posl. br. Z-9858/2026 od 12.05.2026. godine dopustio je zabilježbu spora na obje nekretnine koje su predmet predložene prodaje, i to:
  - na k.č.br. 861/1, upisanoj u Z.U. 9495 K.O. Tribunj, i
  - na k.č.br. 863, upisanoj u Z.U. 9539 K.O. Tribunj.
11. Zabilježba spora dopuštena je temeljem tužbe podnositelja predane Trgovačkom sudu u Zadru dana 11.05.2026. godine radi utvrđenja prava vlasništva i uknjižbe.

12. Navedeno znači da Skupština vjerovnika dana 18.05.2026. godine ne odlučuje o prodaji nesporne, neopterećene i pravno čiste imovine stečajne mase, nego o prodaji nekretnina koje su predmet stvarnopravnog spora i na kojima je zemljišnoknjižni sud već dopustio zabilježbu spora.
13. U takvim okolnostima eventualni kupac ne može se pozivati na neznanje o postojanju vlasničkog spora, a prodaja predmetnih nekretnina prije odluke o vlasničkoj tužbi dovodi do promjene zemljišnoknjižnog i faktičnog stanja, do uključivanja treće osobe u već postojeći sporni odnos i do bitnog otežanja ostvarivanja prava podnositelja.

**Dokaz:**

- tužba u predmetu P-81/2026,
- rješenje Općinskog suda u Šibeniku, ZK odjel, Z-9858/2026 od 12.05.2026. godine,
- izvadak iz Baze zemljišnih podataka za Z.U. 9495 K.O. Tribunj,
- izvadak iz Baze zemljišnih podataka za Z.U. 9539 K.O. Tribunj.

**III. Podnesen je prijedlog za određivanje privremene mjere u vlasničkoj parnici P-81/2026**

14. Podnositelj je u predmetu P-81/2026 podnio prijedlog za određivanje privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine.
15. Tim prijedlogom zatražena je zabrana stečajnom dužniku, odnosno stečajnom upravitelju, da otuđi ili optereti predmetne nekretnine, da sklopi kupoprodajni ugovor, predugovor, sporazum, nagodbu ili drugu pravnu radnju usmjerenu na prijenos prava vlasništva, da izda tabularnu ispravu ili drugu ispravu podobnu za uknjižbu te da podnese prijedlog za uknjižbu prava vlasništva ili drugog knjižnog prava u korist treće osobe.
16. Predložena mjera nije usmjerena na prejudiciranje ishoda vlasničke parnice, nego na očuvanje postojećeg zemljišnoknjižnog i faktičnog stanja do pravomoćnog okončanja spora.
17. Ovaj stečajni sud treba uzeti u obzir da bi donošenjem odluke o prodaji prije odlučivanja o prijedlogu privremene mjere mogla biti bitno otežana svrha sudske zaštite koju podnositelj traži u predmetu P-81/2026.

**Dokaz:**

- prijedlog za određivanje privremene mjere u predmetu P-81/2026.

**IV. Parnica P-82/2018 radi naknade ulaganja i prijedlog za određivanje privremene mjere radi osiguranja novčane tražbine**

18. Podnositelj protiv stečajnog dužnika vodi i parnični postupak P-82/2018 radi isplate iznosa od 3.867.940,78 kn, odnosno 513.363,96 EUR, sa zakonskim zateznim kamatama od 18.04.2018. godine do isplate i troškovima postupka.
19. Predmet navedene parnice je naknada nužnih i korisnih ulaganja koja je podnositelj izvršio u poslovni pogon, uljaru, pogon prerade, strojeve, opremu, instalacije i građevinsko-obrtničke radove na imovini stečajnog dužnika.
20. Ulaganja nisu nastala prije otvaranja stečajnog postupka, nego tijekom stečajnog postupka, nakon što je stečajni dužnik, zastupan po tadašnjem stečajnom upravitelju mr. sc. Drašku Lambaši, s podnositeljem sklopio ugovore o zakupu 2015. i 2016. godine.

21. Predmetna ulaganja izvršena su u okviru ugovornog odnosa sa stečajnim dužnikom, radi osposobljavanja, očuvanja i povećanja vrijednosti imovine stečajne mase te radi nastavka gospodarske funkcije pogona.
22. Stoga podnositelj ističe da njegova tražbina iz P-82/2018 nije obična tražbina nastala prije stečaja, nego tražbina nastala tijekom stečajnog postupka, na imovini stečajne mase i u korist stečajne mase, odnosno tražbina koja se po svojoj naravi ima cijeliti kao obveza stečajne mase ili barem kao predvidiva obveza stečajne mase o kojoj se mora voditi računa prije bilo kakve diobe sredstava stečajnim vjerovnicima.
23. Podnositelj je u predmetu P-82/2018 podnio prijedlog za određivanje privremene mjere radi osiguranja novčane tražbine.
24. Tim prijedlogom primarno se traži zabrana otuđenja i opterećenja predmetnih nekretnina, a podredno, ako sud ne prihvati zabranu prodaje, zabrana isplate, diobe, prijenosa trećim osobama ili bilo kakvog drugog raspolaganja kupovinom ostvarenom prodajom predmetnih nekretnina do iznosa tražbine podnositelja, kamata i troškova, odnosno nalaganje rezervacije, izdvajanja ili polaganja tog iznosa do pravomoćnog okončanja parnice P-82/2018.
25. Slijedom navedenoga, donošenje odluke o prodaji bez prethodnog razmatranja učinka parnice P-82/2018 i prijedloga privremene mjere moglo bi dovesti do situacije u kojoj stečajna masa unovčuje vrijednost očuvanu i povećanu ulaganjima podnositelja, dok se istodobno ne osigurava tražbina osobe koja je tu vrijednost stvorila.

**Dokaz:**

- tužba u predmetu P-82/2018,
- prijedlog za određivanje privremene mjere u predmetu P-82/2018,
- nalazi i mišljenja vještaka iz predmeta P-82/2018,
- ugovori o zakupu iz 2015. i 2016. godine.

**V. Kontinuitet ugovornog odnosa, posjeda i aktualni zakup do 30.06.2026. godine**

26. Prvopodnositelj u predmetne nekretnine nije ušao samovoljno niti bez znanja stečajnog dužnika.
27. Pravna osnova korištenja započela je Ugovorom o zakupu od 01.04.2015. godine, solemniziranim kod javnog bilježnika Vojislava Vuletina pod posl. br. OV-2578/15, kojim je stečajni dužnik, zastupan po tadašnjem stečajnom upravitelju mr. sc. Drašku Lambaši, dao podnositelju u zakup sve cjelokupne nekretnine i pokretnine koje su u vlasništvu ili izvanknjižnom vlasništvu zakupodavca i koje se nalaze unutar poslovnog kruga zakupodavca.
28. Zakupni odnos nastavljen je Ugovorom o zakupu od 04.03.2016. godine, solemniziranim kod javnog bilježnika Vojislava Vuletina pod posl. br. OV-1738/16, kojim je zakup produljen od 01.03.2016. godine do najmanje 31.12.2016. godine, s mogućnošću daljnjeg produljenja ovisno o odluci Skupštine vjerovnika, a najduže do prodaje imovine u stečajnom postupku St-211/2011.

29. Nakon presude Trgovačkog suda u Zadru P-12/2022-65 od 07.11.2024. godine, kojom je stečajnom dužniku djelomično dosuđena naknada za korištenje dijela prostora za razdoblje od 01.01.2017. do 30.06.2024. godine, podnositelj je navedenu obvezu podmirio.
30. Potom su stečajni dužnik, zastupan po sadašnjem stečajnom upravitelju Draženu Vidmanu, i podnositelj dana 20.03.2026. godine sklopili Sporazum o uređenju međusobnih odnosa, kojim su uredili naknadu za korištenje imovine za razdoblje od 01.07.2024. do 31.12.2025. godine.
31. Nadalje, stečajni dužnik i podnositelj dana 23.03.2026. godine sklopili su Ugovor o zakupu kojim je stečajni dužnik dao podnositelju u zakup imovinu stečajnog dužnika za razdoblje od 01.01.2026. do 30.06.2026. godine.
32. Ugovorom od 23.03.2026. godine izričito je obuhvaćena k.č.br. 863, Z.U. 9539 K.O. Tribunj, na adresi Križine 4, te samostojeća proizvodno-poslovna građevina u naravi uljara, s pripadajućom infrastrukturom i opremom, kao i pravne pozicije stečajnog dužnika utvrđene Sporazumom od 20.03.2026. godine.
33. Dakle, na dan zakazane Skupštine vjerovnika 18.05.2026. godine prvopodnositelj nije neovlašteni korisnik predmetne imovine, nego aktualni ugovorni zakupnik najmanje dijela gospodarske cjeline koja je predmet prodaje.
34. Ta činjenica je važna jer prodajna dokumentacija ne može stvarati dojam da se radi o imovini slobodnoj od osoba i stvari trećih osoba, kada istodobno postoje aktualni zakupni odnos, posjed podnositelja, vlasnička parnica, zabilježba spora i parnica radi ulaganja.

**Dokaz:**

- Ugovor o zakupu od 01.04.2015., OV-2578/15,
- Ugovor o zakupu od 04.03.2016., OV-1738/16,
- presuda Trgovačkog suda u Zadru P-12/2022-65 od 07.11.2024. godine,
- dokaz o plaćanju obveze po presudi P-12/2022-65,
- Sporazum o uređenju međusobnih odnosa od 20.03.2026. godine,
- Ugovor o zakupu od 23.03.2026. godine.

**VI. Prodajna dokumentacija i faktično stanje posjeda nisu usklađeni**

35. U pozivu za podnošenje pisanih ponuda od 24.03.2026. godine, stečajni upravitelj navodi da će nakon polaganja kupovnine s kupcem sklopiti ugovor o kupoprodaji i izdati tabularnu ispravu radi uknjižbe prava vlasništva kupca u zemljišnim knjigama.
36. Istodobno, u istoj prodajnoj dokumentaciji navodi se da stečajni upravitelj nije u posjedu oglašene imovine te da je radi predaje u posjed u tijeku sudski postupak pred Općinskim sudom u Šibeniku, poslovni broj P-34/2022.
37. Navedeno je od izravne važnosti za odlučivanje vjerovnika, jer se predlaže prodaja nekretnina koje nisu u faktičnom posjedu stečajnog upravitelja, koje su predmet aktualnog zakupa, koje su predmet parnice radi ulaganja i vlasničke parnice, te na kojima je dopuštena zabilježba spora.

38. U takvim okolnostima vjerovnici ne mogu donijeti potpunu, informiranu i ekonomski razumnu odluku ako se prije glasovanja ne razmotre svi pravni rizici prodaje, uključujući rizik da se kupovna neće moći slobodno dijeliti vjerovnicima zbog tražbina i mjera koje podnositelj već ostvaruje pred nadležnim sudovima.

**Dokaz:**

- poziv za podnošenje pisanih ponuda od 24.03.2026. godine,
- Ugovor o zakupu od 23.03.2026. godine,
- spis Općinskog suda u Šibeniku P-34/2022, po potrebi.

**VII. Postojanje ozbiljnih dvojbi o valjanosti najviše ponude Općine Tribunj**

39. Iz zapisnika javnog bilježnika Emila Brkića, posl. br. OU-239/2026-3 od 28.04.2026. godine, proizlazi da je najviša ponuda za predmetne nekretnine ponuda Općine Tribunj u iznosu od 906.435,00 EUR.
40. Međutim, iz dokumentacije Općine Tribunj proizlazi da je Općinsko vijeće Općine Tribunj na sjednici održanoj dana 17.04.2026. godine donijelo Odluku o kupnji nekretnina u interesu Općine Tribunj, kojom se općinski načelnik ovlašćuje podnijeti ponudu na poziv za prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika.
41. U prvotno objavljenj odluci navedeno je da je općinski načelnik ovlašten podnijeti ponudu do najvišeg iznosa od 800.000,00 EUR.
42. Naknadno je u Službenom glasniku Općine Tribunj broj 10 od 27.04.2026. godine objavljen „ispravak tiskarske greške“ kojim se iznos od 800.000,00 EUR zamjenjuje iznosom od 1.800.000,00 EUR.
43. Prema dostupnoj dokumentaciji, Općina Tribunj je ponudu od 906.435,00 EUR podnijela prije objave navedenog ispravka.
44. Stoga postoji ozbiljna dvojba je li načelnik Općine Tribunj u trenutku podnošenja ponude imao valjanu ovlast Općinskog vijeća za podnošenje ponude u iznosu većem od 800.000,00 EUR.
45. Podnositelj ovim podneskom ne traži da stečajni sud u ovom trenutku pravomoćno odlučuje o zakonitosti akata Općine Tribunj, ali ističe da se radi o okolnosti koju vjerovnici moraju znati prije donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude. Ako najviša ponuda nije valjana dana, tada Skupština vjerovnika ne može zakonito i razumno odlučivati polazeći od pretpostavke da postoji pravovaljana najviša ponuda.

**Dokaz:**

- zapisnik javnog bilježnika Emila Brkića OU-239/2026-3 od 28.04.2026. godine,
- poziv i materijali za 7. sjednicu Općinskog vijeća Općine Tribunj,
- Odluka o kupnji nekretnina u interesu Općine Tribunj,
- Službeni glasnik Općine Tribunj broj 8/2026,
- Službeni glasnik Općine Tribunj broj 10/2026.

**VIII. Neto učinak prodaje za vjerovnike nije razjašnjen**

46. Prema dostupnoj dokumentaciji, glavni vjerovnik u ovom stečajnom postupku je Republika Hrvatska - Ministarstvo financija, Porezna uprava, s udjelom od 99,65 % u utvrđenim tražbinama, dok preostali vjerovnik ima udjel od 0,35 %.
47. Priznata tražbina Republike Hrvatske - Porezne uprave iznosi ukupno 1.288.094,12 EUR, od čega 517.076,85 EUR glavnice i 771.017,27 EUR kamata.
48. Najviša ponuda Općine Tribunj iznosi 906.435,00 EUR. Na prvi pogled, navedeni iznos može izgledati kao povoljna ponuda. Međutim, stvarni neto učinak prodaje za stečajne vjerovnike nije razjašnjen.
49. Naime, prije bilo kakve diobe vjerovnicima mora se uzeti u obzir:
- vlasnička parnica P-81/2026 i zabilježba spora na obje nekretnine,
  - prijedlog privremene mjere radi zabrane raspolaganja nekretninama,
  - parnica P-82/2018 radi ulaganja u iznosu od 513.363,96 EUR, sa zakonskim zateznim kamatama od 18.04.2018. godine i troškovima,
  - prijedlog privremene mjere radi zabrane raspolaganja nekretninama, odnosno podredno radi zabrane diobe i raspolaganja kupovninom,
  - aktualni zakupni odnos do 30.06.2026. godine,
  - činjenica da stečajni upravitelj nije u posjedu imovine,
  - postupak radi predaje u posjed P-34/2022,
  - dvojbe glede valjanosti najviše ponude Općine Tribunj.
50. Ako se kupovna ostvarena prodajom bude morala rezervirati ili izdvojiti za tražbine podnositelja, kamate i troškove, tada prodaja predmetnih nekretnina neće nužno dovesti do stvarnog i neposrednog namirenja stečajnih vjerovnika.
51. Stoga bi donošenje odluke o prodaji bez prethodne dopune izvješća stečajnog upravitelja o svim navedenim okolnostima bilo protivno zajedničkom interesu vjerovnika, jer bi vjerovnici glasovali bez potpune informacije o stvarnom ekonomskom učinku prodaje.

**Dokaz:**

- popis utvrđenih tražbina,
- izvješće stečajnog upravitelja,
- tužba i privremena mjera P-81/2026,
- tužba i privremena mjera P-82/2018,
- zapisnik javnog bilježnika OU-239/2026-3,
- poziv za podnošenje pisanih ponuda.

**IX. Nakon sazivanja Skupštine vjerovnika nastupile su bitne nove okolnosti**

52. Skupština vjerovnika sazvana je rješenjem od 07.05.2026. godine.

53. Nakon sazivanja Skupštine vjerovnika nastupile su, odnosno formalizirane su, okolnosti koje imaju neposredan utjecaj na predmet odlučivanja pod točkom 1. dnevnog reda.
54. Prije svega, dana 11.05.2026. godine podnesena je vlasnička tužba P-81/2026, a dana 12.05.2026. godine zemljišnoknjižni sud donio je rješenje Z-9858/2026 kojim je dopuštena zabilježba spora na obje nekretnine.
55. Nadalje, podnositelj je u međuvremenu podnio prijedloge za određivanje privremenih mjera u predmetima P-81/2026 i P-82/2018.
56. Zbog toga vjerovnici na dan donošenja rješenja o sazivanju Skupštine vjerovnika nisu raspolagali i nisu mogli raspolagati potpunim informacijama o aktualnom pravnom režimu predmetnih nekretnina.
57. Podnositelji ne ističu da Stečajni zakon propisuje minimalni rok od 30 dana između sazivanja i održavanja Skupštine vjerovnika. Međutim, ističe da kratko razdoblje između objave rješenja o sazivanju i održavanja Skupštine vjerovnika, uz činjenicu da su nakon sazivanja nastupile bitne nove okolnosti, objektivno onemogućava donošenje potpuno informirane odluke o prodaji dana 18.05.2026. godine.
58. To posebno vrijedi jer je rješenjem o sazivanju Skupštine vjerovnika određeno da se odlučuje o odabiru najpovoljnije ponude, a nakon toga je zemljišnoknjižni sud dopustio zabilježbu vlasničkog spora na samim nekretninama koje su predmet prodaje.
- 59. U takvim okolnostima razumno i u zajedničkom interesu vjerovnika jest odgoditi odlučivanje dok se ne pribavi dopunjeno izvješće stečajnog upravitelja o svim navedenim okolnostima.**

#### **X. Pravni okvir - ovlast suda za ukidanje odluke skupštine vjerovnika**

60. Sukladno čl. 107. st. 1. toč. 3. Stečajnog zakona, Skupština vjerovnika ovlaštena je odlučiti o načinu i uvjetima unovčenja imovine stečajnog dužnika koja nije opterećena razlučnim pravom. Podnositelj navedenu ovlast ne osporava.
61. Međutim, navedena ovlast nije neograničena. Sukladno čl. 108. st. 1. Stečajnog zakona, sud će na zahtjev razlučnog vjerovnika, stečajnog vjerovnika koji nije nižega isplatnog reda, stečajnog upravitelja ili iznimno po službenoj dužnosti ukinuti odluku skupštine vjerovnika ako je protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.
62. Sukladno čl. 108. st. 2. Stečajnog zakona, o takvom zahtjevu sud je dužan odlučiti odmah na toj skupštini, a u složenijim slučajevima može odgoditi donošenje odluke za osam dana od dana održavanja skupštine.
63. Ako bi Skupština vjerovnika donijela odluku o odabiru najpovoljnije ponude i prodaji predmetnih nekretnina bez prethodnog razmatranja vlasničke tužbe, zabilježbe spora, prijedloga privremenih mjera, parnice radi ulaganja, aktualnog zakupnog odnosa, neposjeda stečajnog upravitelja, dvojbi oko valjanosti najviše ponude Općine Tribunj i stvarnog neto učinka prodaje za vjerovnike, takva odluka bila bi protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.
64. Naime, zajednički interes vjerovnika nije samo što brža prodaja imovine. Zajednički interes vjerovnika je zakonito, sigurno i ekonomski razumno unovčenje imovine, bez stvaranja

novih sporova, bez prijenosa pravno sporne imovine trećoj osobi i bez stvaranja rizika da kupovna bude u cijelosti ili većim dijelom nedostupna za diobu zbog predvidivih sporova i obveza stečajne mase.

65. U konkretnom slučaju prodaja predmetnih nekretnina prije razrješenja navedenih pitanja ne bi značila sigurno i učinkovito unovčenje, nego bi otvorila daljnje sporove, povećala troškove postupka, dovela kupca u pravni rizik i mogla onemogućiti ili znatno umanjiti stvarno namirenje stečajnih vjerovnika.

## **XI. Prijedlog**

66. Slijedom svega navedenoga, FALCON PEREGRIN d.o.o. kao zainteresirana osoba i ZDRAVKO PETROVIĆ kao stečajni vjerovnik predlažu da Trgovački sud u Zadru u stečajnom predmetu St-211/2011 na Skupštini vjerovnika zakazanoj za dan 18.05.2026. godine donese sljedeći:

### **ZAKLJUČAK / RJEŠENJE**

I. Odgađa se odlučivanje o točki 1. dnevnog reda Skupštine vjerovnika zakazane za dan 18.05.2026. godine, koja se odnosi na donošenje odluke o odabiru najpovoljnije ponude temeljem primljenih ponuda za kupnju nekretnina oznake k.č.br. 863 K.O. Tribunj i k.č.br. 861/1 K.O. Tribunj.

II. Nalaže se stečajnom upravitelju da se prije ponovnog odlučivanja o prodaji predmetnih nekretnina pisanim putem očituje na sve navode iz ovog podneska, osobito na okolnosti koje se odnose na parnične postupke P-81/2026 i P-82/2018, dopuštenu zabilježbu spora, podnesene prijedloge za određivanje privremenih mjera, aktualni zakupni odnos s FALCON PEREGRIN d.o.o., stanje posjeda predmetnih nekretnina, postupak P-34/2022, valjanost najviše ponude Općine Tribunj i stvarni neto učinak moguće prodaje za stečajne vjerovnike.

III. Odlučivanje o prodaji predmetnih nekretnina može se ponovno staviti na dnevni red tek nakon što vjerovnici budu upoznati s potpunim i ažurnim očitovanjem stečajnog upravitelja o svim pravno, zemljišnoknjižno, posjedovno i ekonomski relevantnim okolnostima koje su iznesene u ovom podnesku, te nakon što im bude omogućeno da o prodaji odlučuju na temelju cjelovitog prikaza stvarnog stanja i rizika povezanih s predmetnim nekretninama.

#### **PODREDNO**

Ako Skupština vjerovnika unatoč ovom očitovanju donese odluku o odabiru najpovoljnije ponude i prodaji predmetnih nekretnina, FALCON PEREGRIN d.o.o. kao zainteresirana osoba i ZDRAVKO PETROVIĆ kao stečajni vjerovnik predlažu da stečajni sud, temeljem čl. 108. st. 1. i 2. Stečajnog zakona, donese sljedeće:

#### **RJEŠENJE**

I. Ukida se odluka Skupštine vjerovnika donesena dana 18.05.2026. godine pod točkom 1. dnevnog reda, kojom se odlučuje o odabiru najpovoljnije ponude za kupnju nekretnina oznake k.č.br. 863 K.O. Tribunj i k.č.br. 861/1 K.O. Tribunj, jer je protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

II. Nalaže se stečajnom upravitelju da prije ponovnog odlučivanja vjerovnicima dostavi dopunjeno izvješće o svim okolnostima navedenim u ovom podnesku.

## **XII. Zaključna napomena**

67. Podnositelji naglašavaju da ovim podneskom ne traži privilegirani položaj u stečajnom postupku niti opstruira zakonito unovčenje stečajne mase.

68. Podnositelji traže isključivo da se odluka o prodaji ne donese prije nego što sud i vjerovnici budu upoznati s potpunim i aktualnim pravnim i ekonomskim stanjem predmetnih nekretnina.

69. Prodaja imovine koja je predmet vlasničke tužbe, zabilježbe spora, parnice radi ulaganja, aktualnog zakupa i predloženih privremenih mjera ne može se tretirati kao redovna prodaja čiste stečajne imovine.
70. Upravo suprotno, donošenje odluke o prodaji u ovom trenutku stvorilo bi rizik za stečajnu masu, vjerovnike, podnositelja i potencijalnog kupca, te bi moglo dovesti do odluke koja je protivna zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika.

U Zadru, 14. svibnja 2026. Godine

**FALCON PEREGRIN d.o.o.**  
**i**  
**ZDRAVKO PETROVIĆ**  
**po punomoćniku:**

**PRILOZI:**

1. rješenje Trgovačkog suda u Zadru St-211/2011-596 od 07.05.2026. godine,
2. tužba u predmetu P-81/2026,
3. prijedlog za određivanje privremene mjere u predmetu P-81/2026,
4. rješenje Općinskog suda u Šibeniku, ZK odjel, Z-9858/2026 od 12.05.2026. godine,
5. izvadak iz Baze zemljišnih podataka za Z.U. 9495 K.O. Tribunj,
6. izvadak iz Baze zemljišnih podataka za Z.U. 9539 K.O. Tribunj,
7. tužba u predmetu P-82/2018,
8. prijedlog za određivanje privremene mjere u predmetu P-82/2018,
9. nalazi i mišljenja vještaka iz predmeta P-82/2018,
10. Ugovor o zakupu od 01.04.2015., OV-2578/15,
11. Ugovor o zakupu od 04.03.2016., OV-1738/16,
12. presuda Trgovačkog suda u Zadru P-12/2022-65 od 07.11.2024. godine,
13. dokaz o plaćanju obveze po presudi P-12/2022-65,
14. Sporazum o uređenju međusobnih odnosa od 20.03.2026. godine,
15. Ugovor o zakupu od 23.03.2026. godine,
16. zapisnik javnog bilježnika Emila Brkića OU-239/2026-3 od 28.04.2026. godine,

17. poziv za podnošenje pisanih ponuda od 24.03.2026. godine,
18. dokumentacija Općine Tribunj o Odluci o kupnji nekretnina u interesu Općine Tribunj,
19. Službeni glasnik Općine Tribunj broj 8/2026,
20. Službeni glasnik Općine Tribunj broj 10/2026,
21. dokaz o priznatom vjerovničkom pravu Zdravka Petrovića u stečajnom postupku,
22. ostali dokazi kao u spisu.