



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E  
R J E Š E N J E

Trgovački sud u Zagrebu po sucu pojedincu Vesni Sremac Šoštar kao stečajnom sucu po prijedlogu predlagatelja GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg S. Radića 1, OIB: 61817894937, kojeg zastupa Marko Ramljak, odvjetnik iz Zagreba, Prilaz Gjure Deželića 57, radi otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom NOGOMETNI KLUB "ZAGREB", Zagreb, Veslačka 1a, OIB: 42653141010, kojeg zastupa Predrag Ilić, odvjetnik iz Zagreba, Nemčićeva 7, dana 23. srpnja 2025.

r i j e š i o j e

I Odbija se prijedlog predlagatelja GRADA ZAGREBA, Zagreb, Trg S. Radića 1, OIB: 61817894937 od 10. srpnja 2024. radi otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom NOGOMETNI KLUB "ZAGREB", Zagreb, Veslačka 1a, OIB: 42653141010.

II Privremeni stečajni upravitelj Zdravko Tešić, Ogulin, Bukovnik 36, OIB: 70123627818 razrješava se dužnosti danom pravomoćnosti ovog rješenja te se briše zabilježba rješenja o imenovanju privremenog stečajnog upravitelja u registru udruga određena pravomoćnim rješenjem ovog suda, broj St-1859/2024-9 od 23. srpnja 2024.

III Ukida se privremena mjera radi osiguranja nenovčane tražbine određena na imovini stečajnog dužnika pravomoćnim rješenjem ovog suda, broj St-1859/2024-9 od 23. srpnja 2024., koja glasi:

„IV Određuje se privremena mjera radi osiguranja nenovčane tražbine na imovini stečajnog dužnika na način da se:

1. određuje da dužnik i odgovorne osobe dužnika LUKA KUNDAJICA, Zagreb, Ulica Andrije Žaje 35, OIB: 53075334899 i DRAŽEN MEDIĆ, Zagreb, Pantovčak 196 b, OIB: 10463192399 mogu raspolagati imovinom stečajnog dužnika samo uz prethodnu suglasnost suda ili privremenoga stečajnog upravitelja do pravomoćnosti odluke ovog suda o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom, odnosno do drugačije odluke ovog suda
2. privremeno odgađa određivanje, odnosno provedba ovrhe ili osiguranja protiv dužnika do pravomoćnosti odluke ovog suda o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom, odnosno do drugačije odluke ovog suda
3. zabranjuju isplate s računa dužnika
4. ovo rješenje o određivanju privremene mjere ima učinak rješenja o ovrsi ( članak 342 stavak 3 OZ-a).“

## Obrazloženje

1. Predlagatelj GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg S. Radića 1, OIB: 61817894937 podnio je 10. srpnja 2024. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom NOGOMETNI KLUB "ZAGREB", Zagreb, Veslačka 1a, OIB: 42653141010. U prijedlogu navodi da vjerovnik ima tražbinu prema dužniku u iznosu od 521,076,91 €. Tražbina se temelji na pravnoj osnovi naknade za korištenje sportskog objekta Nogometni centar Zagreb, na adresi Veslačka 1a – stečenoj bez osnove, jer stečajni dužnik koristi centar, a ne plaća naknadu. Vjerojatnost tražbine postoji prema rješenju ovog suda od 13.06.2024., pod posl.br. Ovr-86/2024, kojim je određena privremena mjera osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja. Kod dužnika postoji stečajni razlog zato što je dužnik prezadužen, odnosno imovina dužnika je manja od postojećih obveza, a što proizlazi iz javno dostupnih dokumenata, bilance za 2022. i 2023. godinu i izvještaja o prihodima i rashodima udruge NK Zagreb za 2022. i 2023. godinu

2. Rješenjem ovog suda, broj gornji od 23. srpnja 2024., pokrenut je postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom (prethodni postupak) te je imenovan privremeni stečajni upravitelj (točke I i II izreke rješenja). Privremeni stečajni upravitelj je bio dužan ispitati postoje li razlozi za otvaranje stečajnog postupka, mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka, zaštititi i održavati imovinu dužnika, kao i kakvi su izgledi za nastavak poslovanja dužnika (točka III izreke). Određene su privremene mjere radi osiguranja nenovčane tražbine na imovini stečajnog dužnika na način da se:

1. određuje da dužnik i odgovorne osobe dužnika LUKA KUNDAJICA, Zagreb, Ulica Andrije Žaje 35, OIB: 53075334899 i DRAŽEN MEDIĆ, Zagreb, Pantovčak 196 b, OIB: 10463192399 mogu raspolagati imovinom stečajnog dužnika samo uz prethodnu suglasnost suda ili privremenoga stečajnog upravitelja do pravomoćnosti odluke ovog suda o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom, odnosno do drugačije odluke ovog suda

2. privremeno odgađa određivanje, odnosno provedba ovrhe ili osiguranja protiv dužnika do pravomoćnosti odluke ovog suda o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom, odnosno do drugačije odluke ovog suda

3. zabranjuju isplate s računa dužnika (točka IV izreke rješenja).

Točkama VI do IX izreke određeno je kako slijedi:

Privremeni stečajni upravitelj ovlašten je stupiti u poslovne prostorije dužnika i ondje provesti potrebne radnje. Uprava kao i svi drugi radnici dužnika dužni su mu dopustiti uvid u poslovne knjige i svu drugu poslovnu dokumentaciju koju zatraži kao i pružiti sve potrebne podatke i obavijesti. Protiv osoba, koje se tome usprotive ili onemogućuju izvršenje ovih dužnosti privremenog stečajnog upravitelja, može se izreći novčana kazna do 6.630,00 €. Pozvani su dužnikovi dužnici da svoje obveze ispunjavaju vodeći računa o ovom rješenju. Određena je zabilježba ovog rješenja o imenovanju privremenog stečajnog upravitelja u registru udruga.

3. Na ročištu za očitovanje o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka privremeni stečajni upravitelj podnio je izvješće u kojem je predložio otvaranje stečajnog postupka, jer je utvrđeno postojanje zakonom predviđenog stečajnog razloga: dužnik pravna osoba je prezadužena, budući da njezina imovina ne pokriva postojeće obveze, čime je ispunjen stečajni razlog iz čl. 7. st. 1. Stečajnog zakona.

4. FINA je dostavila podnesak u kojem je navela da dužnik na dan 24. srpnja

2024. ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 41 dan odnosno 103 dana u prethodnih 6 mjeseci, u ukupnom iznosu od 505.503,76 €.

5. Stečajni vjerovnik GRAD ZAGREB, Zagreb, Trg S. Radića 1, OIB: 61817894937 u svom prijedlogu ističe da je stečajni dužnik prezadužen, odnosno, da je njegova imovina manja od postojećih obveza. Navodi, nadalje, da stečajni dužnik godinama objavljuje financijska izvješća i bilance, a najmanje dvije godine za redom. Naprijed navedeni dokumenti su javno dostupni, pa tako stečajni dužnik u izvješću o prihodima i rashodima za 2022. iskazuje da ima prihode u iznosu od 2.349.241,00 kn te iskazuje manjak prihoda za pokriće u sljedećem razdoblju u iznosu od 14.585.159,00 kn. Iz bilance za 2022. godinu proizlazi da imovina stečajnog dužnika iznosi 2.101.206,00 kn, dok manjak prihoda iznosi 14.585.159,00 kn. Iz izvještaja o prihodima i rashodima za 2023. je razvidno da prihodi stečajnog dužnika iznose 310.150,00 EUR, dok manjak prihoda za pokriće u sljedećem razdoblju iznosi 2.057.715,00 EUR. Iz bilance za 2023. proizlazi da imovina stečajnog dužnika iznosi 290.183,20 EUR, dok manjak prihoda iznosi 2.057.715,50 EUR. Dakle, manjak prihoda je iz godine u godinu sve veći. Isto tako, stečajni vjerovnik u svom prijedlogu ističe da je više nego vjerojatnom učinio svoju tražbinu prema stečajnom dužniku obzirom da je ovaj sud u dva uzastopna navrata odredio privremenu mjeru na novčanim sredstvima stečajnog dužnika povodom tražbine od 475.120,58 EUR, a koja zajedno sa zakonskim zateznim kamatama na dan podnošenja prijedloga za otvaranje stečaja iznosi 521.076,91 EUR. Uz svoj prijedlog, vjerovnik je podnio nalaz i mišljenje sudskog vještaka, bilance, potvrdu FINA-e o postojanju duga i drugu relevantnu dokumentaciju, u koju je ovaj sud izvršio uvid.

6. U svom očitovanju na ovaj prijedlog dužnik se istome usprotivio navodeći u bitnome da nisu ispunjene pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, jer vjerovnik nije učinio vjerojatnim postojanje svoje tražbine, a niti koji od razloga za otvaranje stečajnog postupka, imajući u vidu da je ovdje vjerovnik podnio sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka temeljem nepravomoćne odluke suda o određivanju privremene mjere radi osiguranja novčane tražbine, koja je u međuvremenu preinačena na način da je ta mjera pravomoćno odbijena, a smatra da vjerovnik nije ničime dokazao niti da postoji koji od razloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, opisan u članku 7 SZ-a. Vjerovnik vodi protiv dužnika niz postupaka u kojima tek treba dokazati osnovanost i visinu svojih potraživanja, pa time nisu ispunjeni razlozi za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom. Na osnovu uvida u predmetnu dokumentaciju, sud je utvrdio da je u vrijeme pokretanja ovog postupka bio blokiran račun dužnika za iznos od 519.324,11 EUR, što je vidljivo i iz potvrde FINA-e od 25.06.2024., koja prileži spisu, a sama činjenica da je dužnik za vrijeme trajanja prethodnog postupka u cijelosti podmirio taj dug pred FINA-om, ne znači da je time postao sposoban za plaćanje, o čemu se izjasnila i sudska praksa ( Odluka VTS-a, broj PŽ- 4224/2024. od 17. prosinca 2024.). Isto tako, i iz uz prijedlog priloženih bilanci te izvješća o prihodima i rashodima, koje izdaje sam dužnik proizlazi da je imovina dužnika manja od njegovih obveza te da se taj manjak prihoda samo povećava. Time je, prema stanovištu ovog suda, sukladno članku 109 stavku 2 Stečajnog zakona ( NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24; u daljnjem tekstu SZ) učinio vjerojatnim postojanje svoje tražbine i stečajnoga razloga.

7. Protiv citiranog rješenja o pokretanju prethodnog postupka i o izdavanju citiranih privremenih mjera, dužnik je pravodobno uložio žalbu, a vjerovnik odgovor na žalbu te je VTS RH svojim rješenjem, broj PŽ-3298/2024. od 04, rujna 2024. odbio tu žalbu i potvrdio rješenje ovog suda od 23. srpnja 2024., broj gornji.

Iz izvješća privremenog stečajnog upravitelja o postojanju uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom od 24. rujna 2024. u bitnome proizlazi da on predlaže otvaranje stečajnog postupka, jer je utvrđeno postojanje zakonom predviđenog stečajnog razloga: dužnik, kao pravna osoba je prezadužena, jer njezina imovina ne pokriva postojeće obveze, čime je ispunjen stečajni razlog iz čl. 7. st. 1. Stečajnog zakona, a u slučaju dvojbe, mišljenja je da bi bilo svrsishodno postupiti prema čl. 125. SZ-a i odrediti ispitivanje gospodarsko-financijskog stanja dužnika uz određivanje vještačenja u ovom stečajnom postupku.

8. Ročište radi izjašnjenja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka spojeno je s ročištem ročištem radi rasprave o uvjetima za otvaranje stečajnog postupka te je održano 11. rujna 2024.

9. Rješenjem ovog suda od 03. listopada 2024., broj gornji, sud je odredio financijsko vještačenje u ovoj pravnoj stvari, temeljem članaka 119 stavka 5 i 125 SZ-a, kao i u skladu s člankom 250 ZPP- a (NN 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23), koji se primjenjuje u ovom postupku prema odredbi članka 10 SZ-a, u kojem je vještak bio dužan ispitati je li dužnik nesposoban za plaćanje ili prezadužen, kao i može li se, prema okolnostima slučaja (razvojnem programu, raspoloživim izvorima sredstava, vrsti imovine, pribavljenim osiguranjima i slično), osnovano pretpostaviti da će dužnik, kao pravna osoba, nastavljanjem poslovanja, uredno ispunjavati svoje obveze po dospijeću i nakon dospijeća. Vještačenje je povjereno stalnom sudskom vještaku za financije Ljerki Živković iz Zagreba, Kraljevićeva 8 b, OIB: 53744804353, koja je izradila nalaz i mišljenje 07. studenog 2024., kako slijedi.

1.) U odnosu na stečajni razlog prezaduženosti na dan izrade ovog vještačkog nalaza (svi podaci s 23. listopada 2024.) imovina dužnika je manja od obveza u iznosu od 2.379.761,59 EUR. Vrijednost imovine evidentirana je u iznosu od 477.210,33 EUR, a vrijednost obveza u iznosu od 2.785.409,40 EUR. Odnos imovine i obveza treba promatrati u kontekstu da je dužnik registriran kao udruga, da posjeduje samo pokretnine, dok najveći iznos imovine su potraživanja s osnove "Mehanizma solidarnosti" i naknade za razvoj igrača koji se ostvaruje od transfera igrača koji su trenirali kao mladi igraču u NK Zagreb (kao Dominik Livaković, Fran Brodić, Petar Musa i Jakov Medić) i za koje postoji dokumentacija FIFE o transferima i mogućnostima naplate ove i slijedećih tri godine. Najveće obveze dužnik ima prema dugoročnim zajmovima fizičkim osobama (Tomislavu Čilić, Draženu Medić, Korneliji Medić i Tinu Madunović) koji su dali suglasnost da se beskamatni zajmovi vrate 2029. godine (59.502,64 EUR) i iznos od 2.689.997,36 EUR s rokom povrata 16.10.2034.)

Slijedom toga u kratkoročnom i srednjoročnom razdoblju, imovina dužnika veća je od kratkoročnih obveza u iznosu od 441.300,77 EUR.

2.) Dužnik na dan 23.10.2024. godine (datum prema knjigovodstvenim podacima koji su korišteni za izradu vještačkog nalaza) nije u blokadi i redovno posluje.

Na dan izdavanja potvrde FINE (24.10.2024.) dužnik nema evidentiranih neizvršenih obveza za plaćanje.

Na dan 01.10.2024. NK Zagreb imao je na računu 80.354,41 EUR.

U razdoblju od 01.10.2024. do 21.10.2024. godine NK Zagreb ostvario je priljev u iznosu od 34.131,13 EUR i odljev u iznosu od 102.802,11 EUR.

S danom 21.10.2024. dužnik je imao na računu 11.683,43 EUR.

3.) Dužnik je dostavio financijski plan za ovu i slijedeće godine i iz kojih je vidljivo da postoji realna mogućnost poslovanja bez dodatnog zaduživanja s pozitivnim poslovanjem.

Najveći vjerovnik je zajmodavatelji Tomislav Čilić koji je dao pismo potpore u slučaju bilo kakve blokade te je zaključio s dužnikom sporazum o beskamratnom zajmu na iznos od 2.648.053,36 EUR s rokom vraćanja 15.10.2034. godine.

Drugi vjerovnici, zajmodavatelji (Držen Medić, Kornelija Medić) također su potpisali sporazum o vraćanju beskamratnog zajma u ukupnom iznosu od 39.928,75 EUR s rokom vraćanja 15.10.2034.), a Tino Madunović potpisao je sporazum o beskamratnom zajmu na iznos od 59.502,64 EUR s rokom vraćanja 16.10.2029. godine.

Dužnik je dostavio dokumentaciju FIFE o realnim mogućnostima naplate s osnove transfera igrača Dominika Livaković, Frana Brodića, Jakova Medić i Petra Muse u ovoj i slijedećim godinama, a preko Mehanizma solidarnosti i očekuje se i kontinuirani priliv sredstava sljedećih godina.

4.) U odnosu na potraživanje Grada Zagreba, stranke u sporu vode više sporova u tijeku. Ovisno o rješenju sudskih postupaka na okolnost osnovanosti i visine potraživanja predlagatelja ovise ispunjenje uvjeta dužnika za otvaranje stečaja.

Prema mišljenju ovog vještaka, sve dok se ne zna ishod sudskih postupka i parnica u tijeku, dužnik može prema planu poslovanja pozitivno poslovati u kratkoročnom i srednjoročnom razdoblju.

U bitnome, sudski vještak za financije daje slijedeće zaključke:

- imovina dužnika pravne osobe NK Zagreb manja je od postojećih obveza
- dužnik može prema planu poslovanja pozitivno poslovati u kratkoročnom i srednjoročnom razdoblju
- dužnik neće moći (dugoročno) ispunjavati svoje obveze, čak niti prema Planu koji je dostavio.

Na istaknute primjedbe vjerovnika kao predlagatelja na predmetni nalaz i mišljenje, vještak se detaljno očitovao kako slijedi:

1) Dužnik je za potrebe ovog vještačenja dostavio:

- Financijski plan za razdoblje od 23.10.2024. do 31.12.2024. (opisano pod t. II.6. Nalaza str. 25.- 26)
- Plan prihoda i rashoda od 2024. – 2027. (opisano pod t. II.4.1.1. str 13-14, t.II.4.1.2. – str.14-18 i t. II.4.2. , a plan je priložen uz nalaz i mišljenje , Prilog B, t.4.)

Dužnik nije tijekom ovog postupka dostavio razvojni plan niti plan poslovanja do 2034. godine iako najveći dio zaduženja dužnika po zajmovima primljenih od fizičkih osoba u iznosu od 2.749.500,00 EUR dospijeva 16.10.2034. godine.

2) a) Financijski plan za razdoblje od 23.10.2024. do 31.12.2024.

Zakonom o financijskom poslovanju i računovodstvu neprofitnih organizacija (N.N. 121/14,114/22) propisano je da su neprofitne organizacije obvezne voditi dvojno knjigovodstva te su obvezne izraditi godišnji program rada i financijski plan za njegovu provedbu.

Pravilnikom o sustavu financijskog upravljanja i kontrola te izradi i izvršavanju financijskih planova neprofitnih organizacija koji je izrađen na temelju Zakona utvrđena je, između ostaloga, metodologija izrade financijskog plana, izmjena i dopuna financijskog plana te način i uvjeti izvršavanja financijskog plana.

Osnovu za izradu financijskog plana predstavlja godišnji program rada neprofitne organizacije kojim su utvrđeni programi, aktivnosti i projekti koje organizacija provodi i čiji sadržaj nije zakonski propisan.

Zakonom propisani, dijelovi financijskog plana su:

- plan prihoda i rashoda
- plan zaduživanja i otplata te
- obrazloženje financijskog plana.

Ovako izrađen financijski plan je sastavni dio godišnjih financijskih izvješća. NK Zagreb (dalje u tekstu dužnik) izradio je financijski plan za 2024. godinu za potrebe ovog stečajnog postupka (isti je prezentiran i pojašnjen na str. 25 -26 nalaza), dok konačni plan poslovanja za 2024. godinu u vrijeme izrade vještačenja (podaci s 23.10.2024.) vještaku nije bio prezentiran .

U odnosu na metodologiju izrade plana, dužnik nije u planu naveo broj konta iz računskog plana iako se iz opisa planiranih prihoda i planiranih rashoda jasno vide opisane sve stavke koje su obuhvaćene ovim planom.

Planom su obuhvaćeni

Planirani prihodi od 23.10.2024. do 31.12.2024.

110.750,00 EUR

- Planirani rashodi od 23.10.2024. do 31.12.2024.

-71.805,13 EUR

PLANIRANI VIŠAK PRIHODA NA DAN 31.12.2024.

39.944,87 EUR

Dakle, kada su u financijskom planu navedeni rashodi, oni su navedeni za razdoblje od 23.10.2024. do 31.12.2024. što znači da su uključeni svi rashodi s datumom dospijea 31.12.2024.

b) Plan prihoda i rashoda za razdoblje od 2024. do 2027.

Najveći dio prihoda dužnik ostvaruje od članarina i od prihoda iz Mehanizma solidarnosti tj. 5% ukupnog transfera nekog igrača koji je trenirao od njegove 12. do 23. godine u klubu.

Kako je gore navedeno, u Nalazu su razmotrena potraživanja za:

- prihode od FIFE – konto 1311 – potraživanja od FIFA klirinške kuće i

- potraživanja za nedospjele prihode – Mehanizam solidarnosti, konto 1921

U odnosu na prigovor predlagatelja koji se odnosi na čl. 7. st. 2. Stečajnog zakona koji propisuje da se prezaduženost neće primijeniti :

- ako se prema okolnostima slučaja (razvojnem programu, raspoloživim izvorima sredstava, vrsti imovine, pribavljenim osiguranjima i slično) osnovano može pretpostaviti da će dužnik pravna osoba nastavljanjem poslovanja uredno ispunjavati svoje obveze po dospijecu

- ako za obveze društva osoba solidarno odgovara član društva fizička osoba nad čijom imovinom nije pokrenut ili otvoren stečajni postupak

vještak prihvaća prigovor predlagatelja jer se u Nalazu i mišljenju nije u cijelosti očitovao na dospijee svih obveza, odnosno nije se očitovao na dugoročne obveze.

U 2024. godini, dužnik je uspio restrukturirati svoje poslovanje na način da su dospjele obveze po primljenim zajmovima od fizičkih osoba prolongirani na rok od 10. godina, odnosno s dospijecom 16.10.2034.

Dakle, kratkoročno gledano, dužnik će moći ispunjavati svoje obveze po dospijecu, no dugoročno gledano po planiranim pokazateljima poslovanja 2024. – 2027.- ukoliko se takav trend nastavi, dužnik neće moći vratiti primljene zajmove.

Međutim, najveći je vjerovnik- zajmodavatelj Tomislav Čilić dao pismo potpore dužniku u kojem navodi da je "spreman u daljnje ulaganje i uređenje odnosa na olakotan i pogodan način da se financijska situacija kluba stabilizira" iako ne navodi određeno kolika bi ta ulaganja mogla biti i kako je osigurana ta potpora.

Vještak napominje, da su svi ugovori o zajmu beskamatni.

Zakonom o porezu na dobit (Nar. nov. br. 177/04. – 114/23.) propisano je porezno postupanje u vezi sa zajmovima između povezanih osoba. Člankom 14. tog Zakona određena je visina kamata između povezanih osoba. Tako st. 1. toga članka određuje, u načelu, da prihode od kamata na zajmove dane povezanim osobama treba

obračunati najmanje u visini kamatne stope koja bi se ostvarila između nepovezanih osoba. Godišnje, kamate na zajmove koje nisu ukalkulirane, a Zakonom o porezu na dobit su propisane, na glavicu od 2.689.997,36 EUR u 2024. godini iznose 87.424,91 EUR. Potpis zajmodavatelja ovjeren je kod javnog bilježnika dok druga osiguranja u smislu pisma potpore dužniku nisu dana. Slijedom gore navedenog, vještak prihvaća prigovor predlagatelja te dopunjuje nalaz i mišljenje u dijelu da dužnik nije dostavio razvojni program niti plan poslovanja za razdoblje od 2024. do 2034. iz kojeg bi se vidjelo na koji način planira vratiti primljene zajmove s odgodom vraćanja i dospijecem 16.10.2034. godine. Prema sadašnjem tijeku poslovanja dužnik neće dugoročno moći ispunjavati svoje obveze s osnove otplate zajmova.

3) a) U odnosu na potraživanje predlagatelja u iznosu od 521.076,91 EUR, vještak se o istome očitovao na listu 26 i 27 Nalaza.

S računovodstvenog aspekta, nigdje nije propisano da bi se sporovi u tijeku, čiji je ishod neizvjestan, a za koje ne postoje pravomoćna sudska rješenja i presude trebali knjižiti kao obveza naročito u kontekstu raspravnih navoda stranka u sporu da one vode više sudskih postupka na okolnost osnovanosti i visine potraživanja predlagatelja.

Hrvatski standardi financijskog izvješćivanja – HSFI t. 13.16. odnosno t. 37 Međunarodnih računovodstvenih standarda – MRS t. 37 – Rezerviranja, nepredviđene obveze i nepredviđena imovina, propisuje da su nepredviđene obveze moguće obveze koje proizlaze iz prethodnih događaja i čije će postojanje biti potvrđeno nastankom ili ne nastankom jednog ili više neizvjesnih budućih događaja koji nisu u cijelosti pod kontrolom društva te obveze koje proizlaze iz prošlih događaja, ali se ne priznaju jer procjena svote nije pouzdana ili njezino podmirenje nije vjerojatno.

Nepredviđene obveze ne iskazuju se u bilanci nego u bilješkama uz financijska izvješća.

Uobičajeno je da se u Bilješkama uz financijska izvješća navedu sporovi koji su u tijeku i radi li se o riziku poslovanja.

Vještak ne može ulaziti u meritum drugih sudskih sporova i osnovanost potraživanja i visinu potraživanja predlagatelja .

b) Predlagatelj navodi kako plan poslovanja nije dokument temeljen na "pozitivnim propisima" prema kojima bi se temeljio zaključak vještaka.

Vještak ponovo navodi da dužnik nije dostavio plan poslovanja niti razvojni plan, već samo financijski plan za razdoblje od 23.10.2024. do 31.12.2024. i plan prihoda i rashoda za razdoblje od 2024. do 2027.

O propisima koji određuju izradu financijskog plana, vještak se očitovao pod t.1. ovog podneska.

Izrada plana poslovanja nije zakonom propisana, naročito ne za razdoblje od 10 godina, ali je takav plan ključni alat za vlasnike i menadžere jer omogućuje jasno definiranje ciljeva i strategija te služi kao putokaz za postizanje dugoročnog uspjeha. Slijedom toga, vještak smatra da je ovaj prigovor neodređen jer predlagatelj nije naveo koji su to "pozitivni propisi" koji uređuju izradu plana poslovanja i vremensko razdoblje za koji bi se taj plan trebao izraditi.

c) Vještak se ne može očitovati na pravnu situaciju stranka glede Ugovora o zakupu i otkazu tog ugovora.

Ponovo se ukazuje da predlagatelj "plan poslovanja" poistovjećuje sa planom prihoda i rashoda, odnosno financijskim planom što su s ekonomskog aspekta različiti planovi. Vještak je u svom nalazu iskazao podatke i utvrđenja s financijsko računovodstvenog aspekta u odnosu na planove prihoda i rashoda..

Tumačenje zakonskih odredbi je stvar suda i on će u konačnici utvrditi jesu li financijski podaci, koje navodi vještak, dovoljni da se ispune uvjeti o otvaranju stečajnog postupka. Kako je gore navedeno, dužnik je u 2024. uspio restrukturirati svoje poslovanje na način da su prolongirana dospjeća obveza po primljenim zajmovima, te ako gledamo 2024. godinu, prihodi dužnika su veći od rashoda (opisano pod t. 1. ovog podneska). Najveći vjerovnik – zajmodavatelj Tomislav Čilić zaključio je s dužnikom Sporazum o beskamatnom zajmu na iznos od 2.648.053,36 EUR s rokom vraćanja 15.10.2034.g Dakle, s financijskog aspekta gledano, dužnik uz odgodu vraćanja primljenih zajmova od fizičkih osoba, kratkoročno i srednjoročno gledano može ispunjavati svoje obveze. Vještak je ovim podneskom i dopunom nalaza, prihvatio prigovor predlagatelja da dužnik prema sadašnjem tijeku poslovanja neće moći ispunjavati sve obveze pa i one koje dospijevaju 16.10.2034. godine tj. dugoročne obveze.

4) Predlagatelj navodi kako je "sudski vještak evidentno skratio vrijeme ispitivanja mogućnosti dužnika jer se niti u zakonskoj odredbi niti su sudskom rješenju ne traži ispitati niti srednjoročno niti kratkoročno poslovanje – već jasno – uredno ispunjavanje obveza po dospeljuću."

Očitovanje vještaka:

Na ovaj prigovor, vještak se već očitovao u ovom podnesku i prihvatio prigovor predlagatelja, kako je opisano pod t. 1. ovog podneska.

5) Pod t. 5. predlagatelj navodi da u svom Nalazu "sudski vještak ne uzima u obzir potraživanje predlagatelja"

Očitovanje vještaka:

O potraživanju predlagatelja, vještak se već očitovao u samom nalazu i u ovom podnesku pod t.2a.

6.) Predlagatelj predlaže da vještak uzme u obzir potraživanje predlagatelja u iznosu od 2.328.166,00 EUR

Očitovanje vještaka:

O potraživanju predlagatelja, vještak se već očitovao u ovom podnesku pod t.2a. u dijelu koji se odnosi na potraživanje predlagatelja u iznosu od 521.076,91 EUR.

U Nalazu i mišljenju pod t. II.7. – Potraživanje predlagatelja, vještak je kratko opisao i potraživanje predlagatelja s osnove naknade za bespravno korištenje objekta u iznosu od 2.328.166,00 EUR.

Pod t. 2a) ovog podneska, vještak je citirao propise Hrvatskih standarda financijskog izvješćivanja i Međunarodnih standarda financijskog izvješćivanja koji uređuju način knjiženja obveza koje se ne priznaju jer procjena svote nije pouzdana ili njezino podmirenje nije vjerojatno.

Kako je u samom nalazu i mišljenju, a također i u ovom podnesku navedeno, vještak ne može utvrđivati osnovanost i visinu potraživanja predlagatelja jer se o istome vodi više sudskih sporova.

7.) Predlagatelj navodi kako su prijedlozi prema Planu (misli se na financijski plan op. vještaka) proturječni, te da je kao takav neostvarivi i da očigledno financijski plan nije sastavljen po pravilima financijske struke već se radi o listi želja. U podnesku se navodi kako financijski plan sadrži proturječnosti zbog kojih se ne može prihvatiti.

• Početak glasi: "Nogometni klub Zagreb u tekućoj godini ostvario je znatno bolji rezultat poslovanja nego u prethodnim godinama", dok je u stvarnosti od 2,08 milijuna EUR na 31.12.2023. godine, do 15.10.2024. godine, manjak narastao na 2.749.500,00 EUR



- Nadalje se navodi da bi "klub ostvario suficit od 14.825,49 EUR, što je zavodljiv podatak jer je ukupni manjak 2.749.500,00 EUR, a nedostaje cijeli niz obveza koje terete klub u istome dokumentu (primjerice dosuđeni parnični troškovi)
- navedeno je kako u 2025. godini klub planira nastaviti povećanjem prihoda po osnovi članarina za 10 % („očekuje se povećani priljev djece“), ali u isto vrijeme planira smanjiti komunalne usluge za 10 %, rashod za energiju za 10 % te smanjiti izdatke za trenere 30 %, dakle planira se povećati broj djece, ali smanjiti troškove trenera, struje i vode za taj isti povećan broj djece, stoje proturječnost koju ne treba posebno pojašnjavati,
- navedeno je kako u 2025. godini klub planira povećati prihode po osnovi naknade štete premda postupci nisu pokrenuti (i sasvim je neizvjestan ishod jer ovisi o parnicama koje sudski vještak ne priznaje Gradu Zagrebu), zatim je predstavljen plan prihoda od zakupa i iznajmljivanja imovine (dok je sudski vještak sam utvrdio da nemaju imovine), iz čega je jasno da ne postoji osnova u navedenom planu,
- u planu za 2026. godinu klub ponavlja proturječnosti - planira se povećati broj djece, a poboljšati stručne kadrove, ali da pri tome troškovi struje i vode za taj isti povećan broj djece ostaju jednaki, a plaće se povećaju tek za 10% (godišnje su rasle 15 %!)
- u financijskom planu spominje se glavnica duga od 2.263.458 EUR, na dan javno objavljeni manjak iznosio je 2.057.715,50 EUR, dok se godine priznaje glavnica od 2.648.053,36 EUR, a da nitko nije naznačio kako je dug narastao, da li je kamata uglavničena, odakle 200.000,00 EUR glavnice više u razmaku od svega 30 dana, pa je plan evidentno nerealan.

Očitovanje vještaka:

Na ovaj prigovor se vještak očitovao pod t. 1 ovog podneska. U čl. 5. st. 3. Zakona o financijskom poslovanju i računovodstvu neprofitnih organizacija (N.N. 121/14 i 114/22) propisana je odredba da financijski plan donosi najviše tijelo neprofitne organizacije, odnosno tijelo koje je temeljem statuta neprofitne organizacije najkasnije do 31. prosinca tekuće godine za sljedeću godinu.

U čl. 5. st. 5. propisano je da je zakonski zastupnik odgovoran je za zakonito i pravilno izvršavanje financijskog plana.

Dužnik se u podnesku (podnesak bez datuma, vještak je isti zaprimio putem e-maila i u ispravku od 8. prosinca 2024.) detaljno očitovao na svaku stavku gore navedenih prigovora.

Konačno, s obzirom na istek kalendarske, a time i računске godine s 31.12.2024. godine tj za 20-tak dana jasno će se utvrditi je li zakonski zastupnik dužnika realno procijenio stavke iz financijskog plana i koja su odstupanja u odnosu na planirane pozicije. Tek nakon toga se može ocijeniti je li financijski plan bio realan ili "lista želja." 8.) Vještak je, prema navodima predlagatelja, nekritički prihvatio Plan poslovanja i u njemu navedene prijedloge. Predlagatelj navodi kako se "upravo iz povijesti postupanja, koje citira i sam sudski vještak, ostaje za zaključiti da Plan nije realan. Primjerice, kada po točkom II.4.1.2. Potraživanje za nedospjele prihode – Mehanizam solidarnosti sudski vještak citira i ranijih godina ostvarene prihode po osnovi mehanizma solidarnosti, isti izbjegava sagledati cjelokupnu sliku tih godina.

Iz priložene tablice je vidljivo da je, unatoč priljevu sredstava po osnovi mehanizma solidarnosti kako ih je opisao sudski vještak u tablici 3 na stranici 18 svog Nalaza i mišljenja, baš svake godine ostvaren manjak. Drugim riječima, iz povijesnih podataka, jasno je da priljev po osnovi Mehanizma solidarnosti, ni na koji način ne utječe na ostvarenje manjka. Dapače, što je priljev po osnovi Mehanizma solidarnosti bio veći, bio je veći i ostvareni manjak! Ponavlja se, dana 31.12.2023. godine javno objavljeni

manjak iznosio je 2.057.715,00 EUR, da bi ukupni dug na 5.10.2024. godine iznosio 2.749.500,00 EUR.

Očitovanje vještaka

Vještak je na str. 18 nalaza prikazao podatke ostvarenih prihoda s osnove Mehanizma solidarnosti, a podaci su preuzeti iz javno objavljenih financijskih izvješća, dok su za 2024. godinu, podaci iskazani prema bruto bilanci s danom 23.10.2024.

Na str. 16. Nalaza skenirana je Konto kartica konto 1921 – nedospjela naplata prihoda pa je tako s danom 02.10.2024. godine temeljnicom proknjiženo potraživanje s osnove transfera P. Musa – Dallas solidarnosti u iznosu od 276.312,52 EUR.

Uz nalaz i mišljenje nalazi se i PRILOG B – pojašnjenja i nedospjelo potraživanje prema FIFA Klirinškoj kući pa tako potraživanja s osnove transfera su knjižena na kontu 1921 i to:

Datum

Opis knjiženja

Iznos u EUR 20.10.2024.

D. Livaković – Feren. Solid.

81.922,66 20.06.2024.

J. Medic – Ajax Solidarnost

5.802,15 28.07.2024.

F. Brodić – Upest solidarnost

6.337,71 02.10.2024.

P. Musa – Dallas solidarnost

182.250,00

Ukupno

276.312,52

Iz gore navedene tabele i priloga – Allocation Statment vidljivo je da za gore opisna potraživanja postoji dokumentacija da će sredstva s osnove Mehanizma solidarnosti biti transferirana u krajem 2024. 2025. 2026. i 2027. godine (sve detaljno opisano pod t. li.4.1.2. Potraživanje za nedospjele prihode – Mehanizam solidarnosti).

U odnosu na korelaciju ostvarenih prihoda i iskazanih manjkova prema javno objavljenim financijskim izvješćima, navodim da isto treba promatrati u kontekstu restrukturiranja poslovanja.

Vještak ponavlja da je vještačenje izrađeno na temelju dokumentacije s 23.10.2024. godine, dok će konačna situacija već biti poznata s danom 31.12.2024.

9.) Predlagatelj navodi da se cijeli poslovni plan temelji na korištenju Nogometnog centra Zagrebello, Veslačka 1a, u Zagreb te da ne može bespravni korisnik – raniji zakupnik temeljiti plan budućeg poslovanja na bespravnom korištenju objekta zakupa.

Slijedom gore navedenog, vještak je dao

DOPUNU MIŠLJENJA:

Vještak djelomično prihvaća prigovore predlagatelja i to pod t. 1. ovog podneska i to u dijelu da dužnik neće dugoročno moći ispunjavati svoje obveze prema rezultatima poslovanja od 2021. do 23.10.2024. te prema projekciji planiranih prihoda i rashoda od 2024. do 2027. te se dopunjuje t.III Mišljenja st.1. na str. 27. na način da se iza tablice na str. 27. dodaje:

Dužnik nije dostavio razvojni program niti plan poslovanja za razdoblje od 2024. do 2034. iz kojeg bi se vidjelo na koji način planira vratiti primljene zajmove s odgodom vraćanja i dospijećem 16.10.2034. godine, pa prema sadašnjem tijeku poslovanja neće dugoročno moći ispunjavati svoje obveze.

U ostalom dijelu nalaza i mišljenja, vještak ostaje kod istog u cijelosti.

10. U pravnom odnosu predlagatelja i dužnika, nesporno je utvrđeno sljedeće:

- NK Zagreb je osobno i putem pravnih prednika u kvalificiranom posjedu nekretnina već više od 70 godina;
- Zemljišno knjižni vlasnik nekretnina kojih je NK Zagreb u posjedu nije Grad Zagreb (Predlagatelj) već Republika Hrvatska, a koja je upisana na temelju predmnijeve iz čl. 362. st. 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, odnosno kao vlasnik stvari za koje „nije utvrđeno u čijem su vlasništvu“;
- Grad Zagreb (Predlagatelj) pravomoćno je odbijen za upis prava vlasništva nekretnina kojih je NK Zagreb kvalificirani posjednik;
- „Ugovor o zakupu“ sklopljen je temeljem dopisa Grada Zagreba (jedinice lokalne samouprave koja djeluje pod autoritetom javne vlasti) na način da je NK Zagreb obaviješten kako mora sklopiti ugovor, a predmet „zakupa“ (ili uopće bilo što drugo) Grad Zagreb nikada nije predao NK Zagrebu, a kako je to propisano čl. 519. i 521. Zakona o obveznim odnosima, da bi nastao zakupni odnos;
- Pravomoćna presuda -na koju se Grad Zagreb poziva odnosila se isključivo na pitanje trajanja ugovora, a koji je ugovor za NK Zagreb predstavljao temelj za stjecanje uvjeta za licenciranje i sufinanciranje (zbog čega je i u sklopu navedenog postupka zatražio izricanje privremene mjere –upravo za stjecanje uvjeta za licenciranje, ali je sud pravomoćno odbio taj prijedlog);
- Grad Zagreb je nepravomoćnom presudom odbijen za predaju posjeda nekretnina baš zato što nije identificirao nekretnine koje je predao u zakup, odnosno nije dokazao što je to „predao“ u zakup (isto tako i sud u svojoj pravomoćnoj odluci PŽ-3412/24 navodi „predlagatelj nije dokazao što je u stvari dao u zakup i za što može potraživati eventualno određenu naknadu...“);
- Da se Nalaz i mišljenje vještaka u izvanparničnom postupku R1-252/23 radi osiguranja dokaza temelji na tržišnom izračunu mjesečne zakupnine, koja u ovom slučaju nije primjenjiva što je potvrdio i Visoki Trgovački sud Republike Hrvatske u svojoj odluci PŽ-3412/24, osim toga nalaz i mišljenje je izrađen neovisno od parničnih postupaka, koji su u tijeku između strana;

U odnosu na dopunu nalaza i mišljenja sudskog vještaka, dužnik ustraje na prigovorima nedostatka aktivne legitimacije predlagatelja za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom, na nepostojanju stečajnog razloga, a sve kako bi predlagatelj ostvario svoje ciljeve, koji nemaju nikakve veze s nepostojećim potraživanjem predlagatelja i njegovim namirenjem, već isključivo sa željom prestanka poslovanja dužnika u svrhu stjecanja posjeda nekretnina od strane predlagatelja, a kojih je dužnik u kvalificiranom posjedu.

Sud je proveo ročište na kojem je i usmeno saslušan vještak dana 15. siječnja 2025., koji je u bitnome ponovio sve već navedeno, vezano za primjedbe od strane predlagatelja.

11. Vještak se ponovo usmeno očitovao na ročištu 15. siječnja 2025., kako slijedi:

- Dužnik nije dostavio razvojni plan za slijedećih 10 godina, već samo financijski plan za naredne 3 godine, a što je bitna razlika i što je isto opisano u ovom podnesku. Dužnik kratkoročno i u srednjoročnom razdoblju do 5 godina prema podacima koje sam imala na uvid može ispunjavati sve svoje obveze bez većih poremećaja u poslovanju, dok na temelju poznatih podataka nije jasno niti se može utvrditi kako bi dužnik mogao vratiti dug koji će dospijevati 18. 10. 2034. prema vjerovnicima – fizičkim osobama od kojih je najveći vjerovnik Tomislav Čilić. Slijedom toga, dužnik može u kratkoročnom razdoblju ispunjavati svoje obveze, dok u dugoročnom razdoblju nema podataka, niti je dužnik dostavio razvojni plan (projekcije razvoja) na koji način bi se taj dug, koji će dospijevati 2034., mogao vratiti. Napominje da se dugoročni planovi

ne izrađuju uobičajeno kod naših poslovnih subjekta za period dulji od 5 godina, pa tako HNB dostavlja planove i javno objavljuje planove za slijedećih pet godina, a ne za deset godina.

- U samom nalazu i mišljenju od 7. studenog 2024. detaljno su opisane sve bitne stavke prihoda i rashoda. Što se tiče ispitivanja, to su planirani prihodi i rashodi u dopuni nalaza u podnesku od 18. prosinca 2024. i tu je navedeno da je dokumentacija s kojom raspolaže vještak predana s danom 18. listopada 2024. Također navodi u podnesku od 18. prosinca 2024., da s obzirom da je kraj kalendarske i računске godine, realnost financijskog plana će se moći vrlo lako provjeriti, jer je dužnik dužan s danom 31. prosinca 2024. provesti završna knjiženja i tada se može provjeriti da li su ti prihodi i rashodi realni i koliko su realni. S obzirom na utvrđeno stanje do trenutka kada je vještak izvršio uvid u plan, smatra da je isti realan i da ta zadnja dva mjeseca do kraja godine do kada se obračun vrši, ne bi bitno utjecala na njegovu realizaciju osim mogućnosti odstupanja naplate vezano za mehanizam solidarnosti (prihodi). Na daljnji upit predlagatelja o tome kakvo se poslovanje očekuje od dužnika 2025. predviđeno njegovim planom financiranja, a vezano za prihode od članarina, za koje je predviđeno povećanje od 10% i smanjivanja rashoda, vještak izjavljuje da je kontaktirala sa novim direktorom Lovrom Medićem i vidi se pozitivan trend u procjeni svih tih financijskih pokazatelja u smislu racionalizacije poslovanja. Primjer za to je 2021. – prihodi od članarina su iznosili 492.825,00 kn, u 2022. prihodi od članarina su iznosili 589.150,00 kn, znači cca 100.000,00 kn više. Prihodi u eurima za 2022. i 2023.: prihodi od članarina za 2022. iznosili su 99.743,84 €, a za 2023. 148.358,01 €. Iz ovih javno objavljenih podataka vidljivo je da prihodi od članarina kontinuirano rastu u većem postotku nego što to dužnik planira u iznosu od 10%.

Na daljnji upit vještaku je li priljev sredstva od članarina gledan po broju djece koja plaćaju članarinu kao jedini kriterij koji je naveden u planu, vještak odgovara da ih je pratio samo po financijski pokazateljima koji evidentno pokazuju trend povećanja.

Vještak napominje da je nova služba knjigovodstva kod dužnika krenula u naplatu potraživanja od djece, koja su trebala platiti članarinu u ranijem periodu, a nisu platila, a to neće značajno utjecati (tih planirani broj djece od 30 novih članova) na ukupnu strukturu ostvarivanja ukupnih prihoda.

Na daljnji upit pun. predlagatelja da li je vještaku predočena dokumentacija vezano za planirano povećanje prihoda s naslova naknade štete u iznosu od 39.500,00 €, sudski vještak navodi da nije tražila tu dokumentaciju, ali ako sud smatra da je to bitno, može se tražiti dopuna vještačenja na tu okolnost.

Na upit pun. predlagatelja vezano za smanjenje račun na ime komunalnih usluga i energije, sudski vještak navodi da je dužnik dostavio dokumentaciju iz koje se vidi da je podnio zahtjev za smanjenje tog računa i da se vodi usuglašavanje tih stavaka, jer smatra da je neosnovano zadužen za veći iznos cijene vode.

Vještak isto tako napominje da je dužnik smanjio broj zaposlenika sa 6 na 1, pri čemu je racionalizirao svoje poslovanje i planirano povećanje plaće od 5% je iskazano u svrhu racionalizacije cjelokupnog poslovanja.

12. Sud je rješenjem broj St-1859/2024-51 od 16. siječnja 2025. najprije otvorio stečajni postupak nad uvodno navedenim dužnikom, ali je VTS RH, povodom žalbe Lovre Medića, osobe ovlaštene za zastupanje dužnika po zakonu, rješenjem broj PŽ-492/2025-6 od 2. travnja 2025. uvažio njegovu žalbu i predmet vratio na ponovni postupak, uz obrazloženje da će ovaj sud u ponovnom postupku ispitati postoji li vjerojatnost postojanja predlagateljeve tražbine i stečajnog razloga dužnikove prezaduzenosti.

13. Postupajući po citiranom rješenju drugostupanjskog suda, ovaj sud je u ponovljenom postupku pozvao najprije predlagatelja – vjerovnika, da obrazloži vjerojatnost postojanja svoje tražbine obzirom na navode u citiranoj odluci Visokog trgovačkog suda RH te je isti u svom podnesku od 08. svibnja 2025. u bitnome naveo kako slijedi. Osnovu svog potraživanja predlagatelj vidi u činjenici da je između stranaka zaključen ugovor o zakupu, da je isti prestao, da po prestanku dužnik nije vratio posjed te je isti obvezan platiti zakupodavcu zakupninu temeljem čl. 165. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Prema navedenom, kada zakupnik ( dužnik) drži nakon isteka zakupa u posjedu predmet zakupa, kada ugovorne strane nespornim učine kako se obračunava naknada za korištenjem, smatra da tada takav zakupnik mora predati zakupodavcu sve koristi, koje ostvario ili bi ih stvar dala da ih nije zanemario. Nije od značaja je li stvar dala koristi, već samo objektivna mogućnost da daje koristi stvara obvezu da se nadoknadi tržišna vrijednost zakupnine.

Pri tome, tvrdi predlagatelj, nije od značaja je li dužnik, kao bespravni korisnik, koristio objekt u punome kapacitetu i po kakvim ga je cijenama, ako jest, davao u podzakup. Jednako tako, nije od značaj niti da li bi Grad Zagreb davao predmetni objekt u zakup po tržišnim cijenama („sa dobiti“) ili bi ga davao po cijeni održavanja uz obvezu povrata sredstava u sustav javnih potreba u sportu („bez dobiti). Bitno je samo to da ga po prestanku zakupa dužnik nije vratio Gradu Zagrebu u posjed te da je kao bespravni posjednik obvezan nadoknaditi sve koristi i one koje bi stvar dala da ih bespravni korisnik nije zanemario. U izvanparničnom postupku osiguranja dokaza, koji se vodio pred ovim sudom, pod broj R1-252/2023, visina mjesečne zakupnine, odnosno naknade za bespravno korištenje iznosi 65.573,31 EUR. Sukladno nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka Damira Kurfursta od 26.04.2024., koji prileži spisu, to je čak više od iznosa koji je kasnije utužen i koji je prijavljen kao tražbina. Predlagatelj time smatra da je dokazao visinu svoje tražbine, a sve temeljem nespornih činjenica i jedine usuglašene isprave – Ugovora o zakupu te Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka za građevinu sastavljenom u postupku osiguranja dokaza koji se temelji na Zaključcima o kriterijima za utvrđivanje visine zakupnine, Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora (Službeni glasnik Grada Zagreba 19/22) i Odluci o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina u vlasništvu Grada Zagreba (SL GZ 6/10, 12/10, 5/11, 15/11, 22/15, 25/15, 9/17, 4/19, 13/19 i 18/19), a koji su dostupni u Službenom glasniku Grada Zagreb. Nadalje, ističe da dužnik duguje za komunalnu uslugu – dobava vode, koja nije plaćena za posljednjih deset mjeseci, a sudski vještak za financije je u svom nalazu jasno naveo da dužnik neće moći plaćati obveze po dospijeću, osim kratkoročno, pa predlaže donijeti rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

14. U daljnjem podnesku od 13. svibnja 2025. predlagatelj ističe da je Ugovor o prijenosu tražbine između Tomislava Čilića i Aurum građenje d.o.o. za obje strane potpisao Tomislav Čilić, pri čemu nije dostavio dokaz o odluci društva, a obzirom da prijenos nije u cjelini ugovoren (nema naznake roka plaćanja) u pisanom obliku, isti nije valjani pravni posao temeljem čl. 426. i 552 ZTD-a. Predlaže, ujedno, zanemariti Financijski plan i Plan poslovanja u cjelini kao dokumente, koje je vrijeme prokazalo neprikladnima, a podredno sudskome vještaku odrediti da prilikom ocjene mogućnosti nastavka poslovanja, isto cijeni prema stvarnim dugovanjima za prijavljene tražbine, zatim za stvarne troškove održavanja, grijanja, i zakupnine. Predlaže i da se pozove stečajnog upravitelja da dostavi prijavljene tražbine, radi ocjene valjanosti Plana poslovanja i Financijskog plana te donijeti rješenje kojim se otvara stečajni postupak.

15. U svom očitovanju, dužnik u bitnome ističe da se predlagatelj ne poziva na svoju navodnu tražbinu, već u najvećoj mjeri na tražbinu Tomislava Čilića, koji je dao pismo potpore poslovanju NK Zagreba te više puta istaknuo kako mu otvaranje stečajnog postupka nije u interesu. On smatra da VTS RH navodi da treba uzeti u obzir i to da je predlagateljeva tražbina sporna i kao takva, sve dok za nju ne postoji sudska odluka, sukladno Međunarodnim računovodstvenim standardima, ne podliježe obvezi prikazivanja kao obveze u bilanci financijskih izvještaja, a u kojem kontekstu je vještakinja zauzela mišljenje da dužnik može, dok ne postane izvjestan ishod sudskih sporova koje vodi s predlagateljem, pozitivno poslovati u kratkoročnom i srednjoročnom razdoblju. Nadalje, napominje da predlagatelj u svom podnesku, niti u tijeku ovog postupka, ničime nije dokazao da je na njega preneseno ovlaštenje zahtijevati isplatu naknade, niti je identificirao nekretnine, koje su bile predmet zakupa, a niti je dokazao da bi dužnik ostvario koristi od neovlaštene uporabe tuđe stvari. Navodi, nadalje, da predlagatelj zanemaruje sljedeće činjenice u konkretnom odnosu među stranama:

- NK Zagreb koristi svoja igrališta osobno i putem pravnih prednika već više od 72 godine;
- Grad Zagreb nije vlasnik spomenutih nekretnina (vidljivo iz zemljišnoknjižnih izvadaka) te da u nijednom od sudskih postupaka nije dokazao što je to, navodno, predao u posjed NK Zagrebu;
- Da je pravomoćno odbijen za upis prava vlasništva nad spornim nekretninama, zbog čega nije niti vlasnik niti predmnijevani vlasnik stvari;
- Da je nepravomoćno odbijen zahtjev Grada Zagreba za predaju posjeda spornih nekretnina, zbog čega NK Zagreb nije nepošteni posjednik;
- NK Zagreb nikada nije bio obvezan plaćati zakupninu za korištenje svojih nekretnina;
- da je zakupnina za sportske objekte općenito, fiksno utvrđena Odlukom o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina (odluka donesena od strane samog Grada Zagreba na temelju koje iznajmljuje sportske objekte) na sljedeći način: „*zakupnina za sportske građevine koje ne ostvaruju dobit jednaka je troškovima tekućeg održavanja sportske građevine.*“, koje NK Zagreb već godinama uredno snosi i podmiruje iz vlastitih sredstava; te
- da je prema čl. 62. Zakona o sportu prenamjena sportske građevine uvjetovana prethodnom suglasnošću tijela državne uprave nadležnog za sport, a da je upravo temelj za visinu tražbine predlagatelja Nalaz vještaka Damira Kurfursta, sastavljen u postupku osiguranja dokaza, izrađen pod pretpostavkom da se radi o nekretnini koja ima tržišnu vrijednost te je izrađen isključivo po nalogu Predlagatelja i nije rezultat kontradiktornog postupka. *Iz toga proizlazi, tvrdi dužnik, da NK Zagreb nije ostvario nikakvu korist od „neovlaštene uporabe tuđe“ stvari. Radi toga predlaže ovom sudu odbaciti prijedlog predlagatelja, jer nije učinio vjerojatnim postojanje tražbine i stečajnog razloga, a podredno odbiti njegov prijedlog kao neosnovan.*

16. Prema čl. 5 Stečajnog zakona (NN 71/15 i 104/17, 36/22, 27/24) nad pravnom osobom stečaj se može otvoriti samo ako se utvrdi postojanje kojeg od zakonom predviđenih razloga, a razlozi su nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

S obzirom na to da je razlog podnošenja prijedloga za otvaranje ovog stečajnog postupka bila dužnikova prezaduženost, a ne nesposobnosti za plaćanje, ovaj sud je ponovo izvršio uvid u nalaz i mišljenje sudskog vještaka Ljerke Živković, koja je utvrdila da se najznačajnija dugoročna obveza od preko 2,5 milijuna EUR odnosi na beskamatni zajam, koji dopijeva na naplatu tek 2034. i da je zajmodavac Tomislavu Čiliću dao pismo potpore nastavku poslovanja dužnika.

Vještakinja je između ostalog, iznijela mišljenje da je dužnik 2024. uspio restrukturirati svoje poslovanje na način da su dospjeli zajmovi od fizičkih osoba prolongirani i to bez obveze plaćanja kamate te da postoji pozitivan trend financijskih pokazatelja poput rasta prihoda od članarina. Vještakinja je zauzela mišljenje da će dužnik u kratkoročnom i srednjoročnom razdoblju od pet godina moći ispunjavati svoje obveze po dospijeću, jer je njegova imovina veća od kratkoročnih obaveza za 441.300,77 EUR, dok iz stanja dužnikove imovine nije vjerojatno da će vratiti dug 2034. godine. Isto tako, drugostupanjski sud smatra da treba uzeti u obzir mišljenje vještakinje da prema pravilima struke nije uobičajena izrada dugoročnih poslovnih planova na razdoblje od 10 godina kao i okolnost da je zajmodavac Tomislav Čilić, čije namirenje duga nije izgledno ni u dugoročnom razdoblju od 10 godina, dao potporu nastavku poslovanja dužnika, što prema mišljenju ovog suda predstavlja upravo jedan od razloga iz čl. 7. st. 2. SZ-a, kada će se iznimno smatrati da nije ostvaren stečajni razlog prezaduženosti. Naime, prema članku 7 SZ, prezaduženost postoji ako je imovina dužnika pravne osobe manja od postojećih obveza (stavak 1), ali se odredba stavka 1. ovoga članka neće se primijeniti:

– ako se prema okolnostima slučaja (razvojnem programu, raspoloživim izvorima sredstava, vrsti imovine, pribavljenim osiguranjima i slično) osnovano može pretpostaviti da će dužnik pravna osoba nastavljanjem poslovanja uredno ispunjavati svoje obveze po dospijeću

– ako za obveze društva osoba solidarno odgovara član društva fizička osoba nad čijom imovinom nije pokrenut ili otvoren stečajni postupak (stavak 2).

Uzevši u obzir činjenicu da je predlagateljeva tražbina sporna, sve dok za nju ne postoji sudska odluka, sukladno Međunarodnim računovodstvenim standardima, ista ne podliježe obvezi prikazivanja kao obveze u bilanci financijskih izvještaja. U tom kontekstu je vještakinja zauzela mišljenje da dužnik može, dok ne postane izvjestan ishod sudskih sporova, koje vodi s predlagateljem, pozitivno poslovati u kratkoročnom i srednjoročnom razdoblju.

Da bi se utvrdilo postojanje vjerojatnosti tražbine predlagatelja prema dužniku, sud je bio dužan utvrditi je li predlagatelju kao zakupodavcu preneseno ovlaštenje zahtijevati isplatu naknade s obzirom na prigovorne tvrdnje da on nije zemljišnoknjižni vlasnik sportsko rekreativnog centra Zagrebello, identificirati nekretnine koje su bile predmet zakupa te je li dužnik ostvario koristi od neovlaštene upotrebe tuđe stvari, sve s obzirom na njegove prigovorne tvrdnje da je snosio tekuće troškove održavanja, a da je riječ o sportskoj građevini, koja ne ostvaruje dobit, pa bi se posljedično i potencijalna zakupnina, koju bi Grad Zagreb ostvarivao mogla određivati na način propisan u čl. 23. Odluke o načinu upravljanja i korištenja sportskih građevina, odnosno u visini troškova tekućeg održavanja sportske građevine.

Upravo suprotno navodima predlagatelja, prema ocjeni ovog suda, iz priležee dokumentacije i rezultata vođenja postupaka pred sudom, proizlazi da Grad Zagreb, kao predlagatelj, nije vlasnik spomenutih nekretnina (što je vidljivo iz zemljišnoknjižnih izvadaka), da u niti jednom od sudskih postupaka nije dokazao što je to, navodno, predao u posjed NK Zagrebu (odluka VTS-a RH broj PŽ-3412/24), pa tako niti u ovom postupku, da je pravomoćno odbijen za upis prava vlasništva nad spornim nekretninama, zbog čega nije niti vlasnik niti predmnijevani vlasnik stvari. Nije dokazao niti da je na njega preneseno pravo naplate sporne zakupnine, jer mu to pravo nikada nije prenio sam upisani vlasnik RH, odnosno, barem predlagatelj nije na tu okolnost priložio nikakav dokaz, a niti je predlagatelj dokazao da bi dužnik ostvario kakvu korist od neovlaštene uporabe tuđe stvari. Sve to je bio dužan dokazati predlagatelj, jer je teret dokaza na njemu u ovom postupku, a ovaj sud nije ovlašten provoditi postupke u

kojima bi se utvrđivale sve sporne činjenice vezane za eventualna prava predlagatelja, već se to dokazuje u parničnim postupcima, dok je u ovom postupku sud dužan samo utvrditi vjerojatnost postojanja njegove tražbine. Naime, sve da je predlagatelj i dokazao tu vjerojatnost, najveće i nesporne obveze dužnik ima prema dugoročnim zajmovima fizičkim osobama (Tomislavu Čilić, Draženu Medić, Korneliji Medić i Tinu Madunović), koji su dali suglasnost da se beskamatni zajmovi vrate 2029. godine (59.502,64 EUR) i iznos od 2.689.997,36 EUR s rokom povrata 16.10.2034.). Suprotno navodima predlagatelja, da je Ugovor o prijenosu tražbine između Tomislava Čilića i Aurum građenje d.o.o., koje je za obje strane potpisao Tomislav Čilić, nevaljani pravni posao temeljem čl. 426. i 552 ZTD-a, ovaj sud smatra da to nije točno. Naime, predlagatelj smatra da taj pravni posao nije utemeljen na odlukama skupštine, pa je sud izvršio uvid u sudski registar za društvo AURUM GRAĐENJE, iz Zagreba, Nad lipom 18, OIB: 05506535768 te je utvrdio da je jedini član tog društva ARGENTUM GRAĐENJE d.o.o., a Tomislav Čilić je jedina osoba ovlaštena za zastupanje tog društva. Uvidom u sudski registar za društvo ARGENTUM GRAĐENJE d.o.o. iz Zagreba, Nad lipom 18, OIB: 12217604137, sud je utvrdio da je jedini osnivač i jedini član uprave upravo Tomislav Čilić, tako da skupštinu tih društava čini samo on, pa time taj pravni posao nije ništetan prema citiranim odredbama ZTD-a.

17. Odredbom čl. 109. st. 2. SZ-a propisano je da je vjerovnik ovlašten podnijeti prijedlog za otvaranje stečajnog postupka ako učini vjerojatnim postojanje svoje tražbine i stečajnog razloga. Radi toga je prvostupanjski sud bio dužan u obrazloženju svoje odluke iznijeti razloge na temelju čega je utvrdio da je predlagatelj učinio vjerojatnim postojanje svoje tražbine i da posljedično ima aktivnu legitimaciju predlagati otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

Međutim, imajući u vidu sve navedeno, kako je prijedlog podnio predlagatelj, cijeneći dokumentaciju, koja prileži spisu i nakon analize provedenih dokaza, sud je zaključio da predlagatelj nije dokazao svoju aktivnu legitimaciju u ovom postupku, odnosno vjerojatnost postojanja svoje tražbine prema dužniku. Iz priloženog nalaza i mišljenja sudskog vještaka i dopuna istog, utvrđeno je kao nesporno da su obveze dužnika veće od imovine, koju posjeduje te da su se u ranijim razdobljima te obveze samo povećavale, ali je dužnik izradio financijski plan poslovanja za buduće razdoblje od ove godine, a za kojeg je vještak izjavio da je realan za provedbu kratkoročno i srednjoročno u utvrđenom razdoblju od tri godine, smanjio je rashode, broj zaposlenika, povećao prihode podnošenjem tužbi za neplaćene članarine, pa prema stanovištu ovog suda sve nabrojeno predstavlja valjani dokaz da nisu ispunjeni razlozi za otvaranje stečajnog postupka prema citiranim odredbama Stečajnog zakona, kako to pogrešno smatra i navodi predlagatelj, a pismom potpore dužniku od najvećeg vjerovnika Tomislava Čilića, iz opisanih razloga, ovaj sud smatra da su ispunjeni uvjeti iz članka 7 stavka 2 SZ-a, sve da je predlagatelj i dokazao vjerojatnost postojanja svoje tražbine.

18. Imajući u vidu sve navedeno, valjalo je prijedlog predlagatelja za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom odbiti, ukinuti privremene mjere osiguranja određene rješenjem ovog suda, broj gornji od 23. srpnja 2024. u smislu članaka 122 i 128 stavka 6 SZ-a, a kako je odbijen prijedlog za otvaranje stečajnog postupka i nisu



ispunjeni uvjeti za imenovanje privremenog stečajnog upravitelja stečajni upraviteljem, sukladno članku 85 stavku 2 SZ-a, istog razriješiti pravomoćnošću ovog rješenja o odbijanju prijedloga za otvaranje stečajnog postupka te riješiti kao u izreci.

U Zagrebu, 23. srpnja 2025.

SUDAC:  
Vesna Sremac Šoštar

#### POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja o odbijanju prijedloga za otvaranje stečajnoga postupka pravo na žalbu ima podnositelj prijedloga, a žalba se podnosi u roku 8 dana od dostave prijepisa rješenja ( članak 128 stavak 8 SZ-a).

#### DNA:

- predlagatelj po pun.
- dužnik po pun.
- osoba ovlaštena za zastupanje dužnika po pun.
- privremeni stečajni upravitelj
- ŽDO-Građansko upravni odjel Zagreb
- registar udruga po pravomoćnosti
- e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3087a-8825f**

Kontrolni broj: **09851-37e27-5548b**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, 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 Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.