

Ana Markač

Pošiljatelj: marko.grubelic@tribunj.hr  
Poslano: 29. svibnja 2026. 13:31  
Prima: Ana Markač  
Kopija: Branko Švorinić  
Predmet: St-211/2011 - očitovanje na podnesak zainteresiranih osoba

ST-211/11  
**TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

Prilježeno neposredno-preko pošte (obično-preporučeno) E-mail

4.6. 20.26. god. u ..... primjeraka sa  
..... priloga i ..... rubrika.  
Pismo stiglo poštom otvoreno - s oštećenim omotom.  
Predano na poštu preporučeno dana..... 20.... god.  
Plaćena pristojba .....  
Neodstaje pristojba .....  
Primljene vrijednosti (novac, pristojbe i st.) .....  
.....  
Potpis djelatnika:

Poštovana sutkinjo Markač,

Kao što i sami vidite, malo se zahuktala situacija oko PZ Tribunj u stečaju, a sve radi kupoprodaje i rezultata Poziva za kupnju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika. Osvrnut ću se ovim putem na podnesak od 27. svibnja 2026. godine.

Podnesak zainteresiranih osoba u bitnome se svodi na pokušaj osporavanja najviše zaprimljene ponude Općine Tribunj u iznosu od 906.435,00 EUR, i to **ne iz razloga koji bi bili u stvarnom zajedničkom interesu stečajnih vjerovnika, nego iz razloga koji proizlaze iz njihovog vlastitog, neposrednog i očitog interesa u vezi s predmetnim nekretninama.**

Posebno držimo potrebnim istaknuti da zainteresirane osobe, prema vlastitim navodima, pitanje valjanosti ponude Općine Tribunj temelje na tekstu koji je bio javno objavljen u Službenom glasniku Općine Tribunj. Drugim riječima, iz samog podneska proizlazi da su se podnositelji aktivno vodili javno objavljenim aktima Općine Tribunj i iz njih pokušavali zaključiti do kojeg iznosa Općina Tribunj može sudjelovati u javnom prikupljanju ponuda. **Nakon što se pokazalo da je Općina Tribunj podnijela višu ponudu od ponude koja je, očito, njima odgovarala, sada pokušavaju cijeli postupak prikazati spornim zbog ispravka očite tiskarske greške.**

Jedinice lokalne samouprave svoje opće i pojedinačne akte objavljuju javno jer ih na to obvezuje zakoniti i transparentni način rada. Ne može se iz činjenice javne objave akta izvoditi zaključak koji bi išao na štetu jedinice lokalne samouprave, osobito u situaciji u kojoj treće osobe taj javno objavljeni akt koriste za procjenu najvišeg iznosa koji bi Općina mogla ponuditi u tržišnom i natjecateljskom postupku. Drugim riječima, nije sporno da je akt morao biti javno objavljen. Sporno je to što zainteresirane osobe sada, nakon što im javno dostupna informacija nije omogućila željeni ishod, pokušavaju tiskarsku grešku pretvoriti u razlog za osporavanje najviše ponude.

**Pravna, činjenična i objektivno provjerljiva okolnost jest da je Općinsko vijeće Općine Tribunj donijelo Odluku o kupnji nekretnina u interesu Općine Tribunj, kojom je općinski načelnik ovlašten podnijeti ponudu do najvišeg iznosa od 1.800.000,00 EUR.** Navedeno proizlazi iz potpisane Odluke predsjednice Općinskog vijeća Općine Tribunj, a upravo je ta Odluka vjerodostojan akt predstavničkog tijela Općine.

Činjenica da zainteresirane osobe pokušavaju osporiti takvu Odluku ne mijenja njezin sadržaj. Još manje može promijeniti činjenicu da je Općina Tribunj podnijela ponudu u iznosu od 906.435,00 EUR, dakle daleko ispod iznosa do kojeg je općinski načelnik bio ovlašten podnijeti ponudu.

**Ako bi netko smatrao da je određeni akt Općinskog vijeća nezakonit ili da je postupak njegove objave bio sporan, za to postoje nadležna tijela i predviđeni oblici nadzora zakonitosti rada jedinica lokalne samouprave.**

**Stečajni sud u ovom postupku ne bi trebao postati forum za posredno osporavanje unutarnjih akata Općine Tribunj, osobito kada postoji potpisana Odluka predstavničkog tijela kojom je ovlaštenje jasno dano.**

Posebno je indikativno da zainteresirane osobe osporavaju ponudu Općine Tribunj upravo nakon što se pokazalo da je Općina ponudila veći iznos od osoba koje su s njima povezane ili im interesno odgovaraju. **Da su te osobe bile najpovoljniji ponuditelji, odnosno da je Općina Tribunj, kako su očito očekivali, ostala ispod iznosa od 800.000,00 EUR, tada bi ponuda od približno 805.000,00 EUR za njih, po**

**svemu sudeći, bila prihvatljiva, dovoljna i u skladu s interesom stečajnih vjerovnika. Sada, kada je Općina Tribunj ponudila 906.435,00 EUR, zainteresirane osobe pokušavaju prikazati da ni taj veći iznos nije dostatan, siguran ni u interesu vjerovnika.**

Takvo postupanje teško se može razumjeti kao zaštita zajedničkog interesa stečajnih vjerovnika.

Ako je Zdravko Petroviću, kao stečajnom vjerovniku, doista primarni interes stečajnog dužnika i stečajnih vjerovnika, tada bi se razumno očekivalo da podrži prihvrat najviše ponude ostvarene u javnom postupku. Umjesto toga, on i s njim povezano društvo Falcon Peregrin d.o.o. poduzimaju radnje kojima se najviša ponuda nastoji osporiti, relativizirati ili učiniti procesno neprihvatljivom.

Pritom ne treba zanemariti činjenicu da Falcon Peregrin d.o.o., čiji je vlasnik i odgovorna osoba upravo Zdravko Petrović, vodi spor protiv stečajnog dužnika radi navodnih ulaganja u predmetne nekretnine u iznosu od 513.363,96 EUR, s pripadajućim kamatama i troškovima. Dakle, ista interesna skupina istodobno nastoji osporavati najvišu kupovninu, zadržati procesni utjecaj na nekretnine i kroz parnični postupak postavljati vlastite zahtjeve prema stečajnom dužniku.

Posebno je neprihvatljiva tvrdnja iz podneska prema kojoj ni eventualna kupovнина od 906.435,00 EUR ne bi predstavljala automatski slobodno raspoloživa sredstva za diobu stečajnim vjerovnicima, jer postoji mogućnost da se kupovнина rezervira, izdvoji, položi ili zadrži do razrješenja sporova koji se vode u vezi iste imovine. Takva tvrdnja u biti znači da zainteresirane osobe vlastite sporove i vlastite procesne zahtjeve koriste kao argument protiv prihvata više kupovnine.

**Drugim riječima, prema njihovoj logici, kupovнина od približno 805.000,00 EUR bila bi prihvatljiva da ju ostvaruju njima interesno bliske ili prihvatljive osobe, dok kupovнина od 906.435,00 EUR od Općine Tribunj odjednom postaje nedovoljna, rizična i protivna interesu vjerovnika. Takvo stajalište nije pravno uvjerljivo i ne odražava zajednički interes vjerovnika, nego pojedinačni interes podnositelja.**

Općina Tribunj ne bježi od činjenice da su predmetne nekretnine opterećene sporovima, posjedovnim pitanjima i drugim ograničenjima. Upravo suprotno, Općina Tribunj je svih tih okolnosti svjesna. Unatoč tome, Općina Tribunj je spremna uplatiti ponuđeni iznos i završiti kupoprodaju, prihvaćajući rizike koji proizlaze iz postojećeg pravnog i faktičnog stanja.

**Upravo zato nije jasno zbog čega bi zainteresirane osobe, koje se deklarativno pozivaju na interes stečajnih vjerovnika, osporavale ponudu koja je viša od ostalih ponuda, osim ako im stvarni cilj nije spriječiti da predmetne nekretnine stekne Općina Tribunj.**

Slijedom navedenoga, Općina Tribunj predlaže da Sud podnesak zainteresiranih osoba cijeni u svjetlu očitog interesnog položaja njegovih podnositelja, a osobito u svjetlu činjenice da Zdravko Petrović kao stečajni vjerovnik istodobno nastupa kroz društvo Falcon Peregrin d.o.o., koje vodi sporove vezane uz predmetnu imovinu i postavlja vlastite zahtjeve prema stečajnom dužniku.

**Općina Tribunj ostaje pri svojem ranijem stajalištu da je njezina ponuda pravno valjana, ozbiljna, financijski provediva i najpovoljnija za stečajnu masu. Općina Tribunj spremna je postupiti sukladno uvjetima javnog poziva, uplatiti ponuđeni iznos i dovršiti kupoprodaju.**

S poštovanjem,

Marko Grubelić

---

Marko Grubelić, mag. oec.  
Načelnik Općine Tribunj



#plovimozajedno  
#20godina