

06.03.2025.

Posl. broj: St-138/2014

Trgovački sud u Splitu  
Sukoišanska 6  
21000 Split

Stečajni

dužnik: SPORTSKI GRAD TPN d.o.o. u stečaju, OIB 53703638008, Split,  
Zrinsko Frankopanska 211

Stečajni

vjerovnici: I: UNICREDIT BANK AUSTRIA AG, Beč, Republika Austrija, OIB  
88086096713, zastupan po:



II: Zagrebačka banka d.d., Trg bana J. Jelačića 10, Zagreb,  
OIB: 92963223473, zastupan po punomoćniku Dubravku Čejki na  
temelju punomoći koja je priložena u spis koji se vodi za  
predmetni stečajni postupak

P R I J E D L O G      Z A      S A Z I V A N J E      S K U P Š T I N E  
V J E R O V N I K A

stečajni vjerovnici

I. I. i II. stečajni vjerovnik, koji u stečajnom postupku imaju i položaj razlučnih vjerovnika, ovim putem zajedno predlažu naslovnom sudu da u skladu s odredbom čl. 38.a, čl. 38.b st. 1. t. 4. i čl. 38.e Stečajnog zakona ("Narodne novine" br. 44/96., 161/98., 29/99., 129/00., 123/03., 197/03., 187/04., 82/06., 116/10., 25/12., 133/12., 45/13., dalje u tekstu: „**Stečajni zakon**“) u stečajnom postupku koji se nad Stečajnim dužnikom vodi pod poslovnim brojem: St-138/2014 u što kraćem roku sazove Skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Obustava prodaje imovine Stečajnog dužnika, a koja je prodaja određena rješenjem suda o prodaji od 1. veljače 2023. kao i zaključkom suda o prodaji od 29. travnja 2024.

2. Razno.

II. Stečajni vjerovnici predlažu da se sazove Skupština vjerovnika i obustavi prodaja imovine Stečajnog dužnika na četvrtoj dražbi zato što se prodajom imovine Stečajnog dužnika u okviru četvrte dražbe ne ostvaruje cilj stečajnog postupka - razmjerno namirenje stečajnih vjerovnika.

Naime, u stečajnom je postupku zaključkom suda o prodaji od 29. travnja 2024. (dalje u tekstu: „**Zaključak o prodaji**“), a u vezi s rješenjem suda o prodaji od dana 1. veljače 2023. donesenim na prijedlog stečajne upraviteljice, određena skupna prodaja imovine Stečajnog dužnika.

Zaključkom o prodaji određena je skupna prodaja:

a) sportske dvorane "SPALADIUM ARENA", Udio prava građenja 1/1 , ZU 19253 k.o. Split, sagrađena na pravu građenja čest. zem. 6890/1 u površini od 15706 m2, upisana u ZU 3417 k.o. Split;

b) prava građenja na čest. zem. 6890/1, ZU 3417 k.o. Split, dvor, zemljište pod sportskom dvoranom, površine 15706 m2, dvor, površine 15092 m2, ukupno 30798 m2;

c) strojeva i opreme stečajnog dužnika koji se nalaze u sportskoj dvorani „Spaladium arena“, prema popisu iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka dipl. ing. strojarstva Slavena Bitanga iz društva Euroexpert d.o.o. od 24. ožujka 2024.

Ukupno utvrđena vrijednost nekretnina i ostale imovine Stečajnog dužnika iznosi 59.850.000,00 EUR.

Zaključkom o prodaji određeno je i da će prodaju provoditi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom, s time da se imovina Stečajnog dužnika ne može prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina,
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina,
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina,
- na četvrtoj dražbi nekretnine se prodaju po početnoj cijeni od 1,00 EUR.

Budući da su prve tri dražbe završile neuspješno, u tijeku je četvrta dražba na kojoj se nekretnine prodaju po početnoj cijeni od 1,00 EUR.

III. Očit je, dakle, nesrazmjer između vrijednosti imovine Stečajnog dužnika i iznosa za koji ona može biti prodana s jedne strane i iznosa za koji je izgledno da će imovina Stečajnog dužnika biti prodana za slučaj da se izvrši prodaja na četvrtoj dražbi s druge strane. Iznos za koji je izgledno da bi se ostvario prodajom na četvrtoj dražbi neće biti dostatan ni za podmirenje troškova stečajnog postupka, a kamoli za razmjerno namirenje stečajnih vjerovnika, a što je cilj i smisao svakog stečajnog postupka.

Nesklonost potencijalnih kupaca imovine Stečajnog dužnika da sudjeluju u dražbenom postupku, a u kojem bi za imovinu Stečajnog dužnika bili voljni ponuditi realnu cijenu za kupoprodaju, uvelike se može pripisati i nezakonitoj Odluci o izmjeni Odluke o komunalnoj naknadi Gradskog vijeća Grada Splita od 19. srpnja 2024. (dalje u tekstu: „Odluka“), a u odnosu na koju Odluku je Stečajni dužnik podnio zahtjev za ocjenu zakonitosti općeg akta. Naime, Grad Split je spornom Odlukom uredio uređivanje koeficijenta namjene protivno presudi Visokog Upravnog suda RH br.Usoz-120/2022-8 od 27.ožujka 2024. Konkretno, Grad Split je Odlukom koeficijent namjene uredio načinom koji je bio ukinut navedenom presudom Visokog Upravnog suda. Takvo previsoko određivanje koeficijenta namjene odvrća zainteresirane kupce za ponuđivanje bilo kakve, a pogotovo realne, cijene za imovinu Stečajnog dužnika koja se prodaje u stečajnom postupku čime je, dok je ista na snazi, narušeno ostvarenje svrhe stečajnog postupka – razmjerno namirenje stečajnih vjerovnika.

Posljedično, Stečajni vjerovnici predlažu sazivanje Skupštine stečajnih vjerovnika kako je navedeno u točki I. ovog podneska.

UNICREDIT BANK AUSTRIA AG  
po punomoćniku

Zagrebačka banka d.d.  
po punomoćniku Dubravku  
Čejki na temelju  
punomoći, koja prileži  
spisu ovog predmeta te  
punomoći, koja je  
položena kod Trgovačkog  
suda u Splitu u predmetu  
Su-534/2022