



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-138/2014-449

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Splitu, po sucu Velimiru Vukoviću, u stečajnom postupku nad dužnikom SPORTSKI GRAD TPN d.o.o. u stečaju, Split, Zrinsko-Frankopanska 211, OIB: 53703638008, 9. ožujka 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju neposredne pogodbe i ugovora o kupoprodaji nekretnina i pokretnima od 9. ožujka 2026., ovjerenog kod javnog bilježnika Dalibora Pavlovića iz Splita, Klaićeva poljana 3, broj ovjere: OV-1254/2026. od 09.03.2026., sklopljenog između stečajnog dužnika SPORTSKI GRAD TPN d.o.o. u stečaju, Split, Zrinsko-Frankopanska 211, OIB: 53703638008, kao prodavatelja te Grada Splita, OIB: 7875598868, Split, Obala kneza Branimira 17, kao kupca, nekretnine i pokretnine stečajnog dužnika i to:

a) sportska dvorana "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) pravo 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) strojevi u oprema 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., dosuđuju se razlučnom vjerovniku kao kupcu Gradu Splitu, OIB: 7875598868, Split, Obala kneza Branimira 17, za prodajnu cijenu od 59.850.000,00 EUR.

II. Dosuđene nekretnine i pokretnine iz točke I. ovog rješenja predat će se razlučnom vjerovniku kao kupcu Gradu Splitu, OIB: 7875598868, Split, Obala kneza Branimira 17, nakon pravomoćnosti ovoga rješenja o dosudi te nakon što Grad Split, kao razlučni vjerovnik i kupac, u roku od 15 dana, podmiri troškovi stečajnog postupka koji terete predmet razlučnog prava i to nekretnine i pokretnine pod točkom I. izreke rješenja, koji će biti određeni naknadno.

III. Razlučni vjerovnik kao kupac Grad Split, OIB: 7875598868, Split, Obala kneza Branimira 17, oslobađa se polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo

na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine razlučnog vjerovnika kao kupca.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac u cijelosti podmiri troškove postupka, Općinski sud u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Split izvršit će uknjižbu prava vlasništva za predmetne nekretnine, pobliže opisane u točki I. izreke ovog rješenja, u korist razlučnog vjerovnika kao kupca Grada Splita, OIB: 7875598868, Split, Obala kneza Branimira 17 te brisanje svih prava i tereta koji prestaju prodajom nekretnina po pravilima Ovršnog zakona i to zabilježbe i uknjižbe pod brojem:

U ZK ulošku: 19253 k.o. Split:

- Pred. 13. listopada 2014. Z-10311/14 - Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Splitu br. 5 St-138/2014 od 07. listopada 2014. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom "Sportski grad TPN d.o.o. Split, Zrinsko-Frankopanska 211, OIB 53703638008."

- Zaprimljeno 06.02.2023.g. pod brojem Z-5650/2023 - Zabilježba, Rješenje Trgovačkog suda u Splitu, Broj 1.ST-138/2014-283 01.02.2023, prodaje nekretnine u stečajnom postupku nad dužnikom Sportski grad TPN d.o.o. u stečaju, OIB: 53703638008, Split, Zrinsko-Frankopanska 211.

- Pred. 16. prosinca 2014. Z-12959/14 - Na temelju primjerka prijedloga za ovrhu na nekretninama temeljem ovršne isprave zaprimljenog dana 15. prosinca 2014. godine kod Općinskog suda u Splitu pod posl.br. OVR-6630/14 i odredbe članka 84 a. Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se pokretanje ovršnog postupka između Zagrebačke banke d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB:92963223473 kao ovrhovoditelja, te Sportski grad TPN d.o.o. u stečaju OIB:53703638008 kao ovršenika, koji se vodi pred Općinskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem OVR-6630/14, a u odnosu na sportsku dvoranu "SPALADIUM ARENA" sagrađenu na pravu građenja čest. zem. 6890/1.

- 2.1. Pred. 12. svibnja 2008. Z-7067/08 - Na teret zgrade, Sportske dvorane, sagrađene na pravu građenja zasnovanog na čest. zem. 6890/1, upisanog na ime Sportski Grad TPN d.o.o. Split, a na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine osnivanjem založnih prava na pravu građenja od 08. svibnja 2008.g. potvrđen pred javnim bilježnikom pod broj: OV6594/08-1, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvadesettrimilijuna eura uvećano za kamate i nuzgredice, korist: 23.000.000,00 EUR

- 2.2 Pred. 12. svibnja 2008. Z-7067/08 Na teret zgrade, Sportske dvorane, sagrađene na pravu građenja zasnovanog na čest. zem. 6890/1, upisanog na ime Sportski Grad TPN d.o.o. Split, a na temelju sporazuma o osiguranju novčane tražbine osnivanjem založnih prava na pravu građenja od 08. svibnja 2008.g. potvrđen pred javnim bilježnikom pod broj: OV6594/08-1, uknjižuje se pravo zaloga u iznosu od dvadesettrimilijuna eura uvećano za kamate i nuzgredice, korist: 23.000.000,00 EUR

- 2.3 Pred. 26. svibnja 2008. Z-7703/08 Zabilježuje se da već uknjiženo pravo zaloga opisano pod st. 2.1 i st. 2.2, imaju isti red prvenstva.

- 2.5 Zaprimljeno 30.01.2026.g. pod brojem Z-4099/2026 uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o kupoprodaji potraživanja 24.01.2026, potvrde o uplatama 26.01.2026, ugovor o cesiji 29.01.2026, specijalna punomoć-Unicredit s.p.a. d.d. 17.12.2025, prva dodatna izjava 13.01.2026, potvrda sukladno članku 89.a zakonika o javnom bilježništvu 13.01.2026, specijalna punomoć 17.12.2025., izvadak s povijesnim podacima fn 417796g 13.01.2026, izvješće o registraciji društva 16.12.2025, pod poslovnim brojem Z-7067/08, s imena Bank Austria Creditanstalt AG, u korist: na 2.1 Grad Split, OIB: 78755598868, Branimirova obala 17, 21000 Split

- 2.6 zaprimljeno 30.01.2026.g. pod brojem Z-4099/2026 uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o kupoprodaji potraživanja 24.01.2026, potvrde o uplatama 26.01.2026, ugovor o cesiji 29.01.2026, specijalna punomoć Erste Group Bank AG 22.12.2025, pod poslovnim brojem Z-7067/08, s imena Erste Group Bank AG, u korist: na 2.2 Grad Split, OIB: 78755598868, Branimirova obala 17, 21000 Split.

- 3.1 Pred. 1. veljače 2011. Z-1161/11 Na teret zgrade, Sportske dvorane, sagrađene na pravu građenja čest. zem. 6890/1, vlasništva Sportski Grad TPN d.o.o. Split, a na temelju ugovora o založnom pravu na pravu građenja "Split, 17. siječnja 2011. godine" uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od osam milijuna eura, u kunsjoj protuvrijednosti, uz kamate, troškove i ostale nuzgredice, u korist: 8.000.000,00 EUR

- 3.2 zaprimljeno 30.01.2026.g. pod brojem Z-4099/2026 uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o kupoprodaji potraživanja 24.01.2026, potvrde o uplatama 26.01.2026, ugovor o cesiji 29.01.2026, pod poslovnim brojem Z-1161/11, s imena Zagrebačka banka d.d., u korist: na 3.1 Grad Split, OIB: 78755598868, Branimirova obala 17, 21000 Split.

- 4.1 Zaprimljeno 19. siječnja 2012. Z-585/12 Na teret sportske dvorane "Spaladium arena" sagrađene na pravu građenja čest. zem. 6890/1 u površini od 15706 m², a na temelju Ugovora o založnom pravu od 14. prosinca 2011. godine potvrđenog pred javnim bilježnikom Boškom Jurišić u Solinu dana 13. siječnja 2012. godine pod br. OV-217/12, uknjižuje se pravo zalogu u iznosu od osam milijuna eura u kunsjoj protuvrijednosti, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema ostalim uvjetima iz Ugovora, u korist: 8.000.000,00 EUR.

- 4.2 zaprimljeno 30.01.2026.g. pod brojem Z-4099/2026 uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o kupoprodaji potraživanja 24.01.2026, potvrde o uplatama 26.01.2026, ugovor o cesiji 29.01.2026, pod poslovnim brojem Z-585/12, s imena Zagrebačka banka d.d., u korist: na 4.1 Grad Split, OIB: 78755598868, Branimirova obala 17, 21000 Split.

U ZK ulošku: 3417 k.o. Split:

- Pred. 03. listopada 2007 Z-12374/07 - Na temelju ugovora o prijenosu prava građenja br. 916/07 "U Splitu, 02. listopada 2007. godine", i izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Splitu od 03. listopada 2007. godine, na teret čest. zem. 6890/1 pravo građenja, uknjižuje se u korist: Sportski grad TPN d.o.o., Split, Petra Svačića 4

- zaprimljeno 13.10.2014. broj Z-10311/14 - Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Splitu br. 5 St-138/2014 od 07. listopada 2014. godine, zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom "Sportski grad TPN d.o.o. Split, Zrinsko-Frankopanska 211, OIB 53703638008"

V. Nalaže se Općinskom sudu u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Split zabilježba ovoga rješenja o dosudi na nekretninama поближе opisanim pod točkom I. izreke ovog rješenja.

VI. Primitak ovog rješenja računa se istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

VII. Žalba protiv ovog rješenja ne zadržava provedbu rješenja.

Obrazloženje

1. Na temelju jednoglasne odluke vjerovnika, na skupštini vjerovnika održanoj 17. veljače 2026. i Zaključkom ovog suda posl.br. St-138/2014-445 od 19. veljače 2026. odlučeno je:

- Određuje se nastavak skupne prodaja nekretnina i ostale imovine dužnika u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama i to:

a) sportska dvorana "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.

Razlučno pravo preneseno u korist Grada Splita, OIB: 7875598868, Split, Obala kneza Branimira 17.

b) pravo 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.

Na teret čest. zem. 6890/1 pravo prvokupa prava građenja uknjiženo u korist Grad Splita.

c) strojevi u oprema stečajnog dužnika koji se nalaze u sportskoj dvorani "Spaladium arena", prema popisu iz nalaza i mišljenja sudskog vještaka dipl.ing. strojarstva Slavena Bitange iz društva Euroexpert d.o.o. od 24. ožujka 2024.

Prodaja ovih dijelova nekretnine i ostale imovine dužnika prodavat će se kao cjelina.

Ukupno utvrđena vrijednost nekretnina i ostale imovine dužnika iznosi: 56.600.000,00 + 3.250.000,00 EUR ili ukupno iznos od 59.850.000,00 EUR.

- Prodaja predmetne imovine stečajnog dužnika provest će se u stečajnom postupku neposrednom pogodbom novom razlučnom vjerovnika Gradu Split, jer je kao prvi razlučni vjerovnik u predonosnom redu izjavio da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, radi čega se oslobađa polaganja kupovnine jer kao razlučni vjerovnik ima pravo na namirenje svoje tražbine iz iste kupovnine koja je manja od tražbine razlučnog vjerovnika kao kupca, uz obvezu razlučnog vjerovnika da naknadi troškove stečajnog postupka po odluci suda.

- Ovlašćuje se stečajna upraviteljica da u roku od 15 dana u ime stečajnog dužnika kao prodavatelja pristupi sklapanju ugovora o prodaji imovine stečajnog dužnika iz točke I.1. s razlučnim vjerovnikom Grad Split, OIB: 7875598868, Split, Obala kneza Branimira 17, kao kupcem, neposrednom pogodbom, sukladno utvrđenim uvjetima iz točke I.2. s današnje skupštine vjerovnika.

2. Sukladno zaključku suda posl.br. St-138/2014- od 19. veljače 2026. te odredbe članka 247. stavak 6. i stavka 7. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15 i 104/17, 36/22, 27/24, dalje u tekstu SZ), dana 9. ožujka 2026., između stečajnog dužnika SPORTSKI GRAD TPN d.o.o. u stečaju, Split, Zrinsko-Frankopanska 211, OIB: 53703638008, kao prodavatelja te Grada Splita, OIB: 7875598868, Split, Obala kneza Branimira 17, kao kupca, sklopljen je ugovor o kupoprodaji nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika iz točke I. izreke ovog rješenja, ovjerenog kod javnog bilježnika Dalibora Pavlović iz Splita, Klaićeva poljana 3, broj ovjere: OV-1254/2026 od 09.03.2026.

3. Ovaj sud je nakon što je utvrdio da su se ispunjeni uvjeti za pravovaljanost predmetne kupoprodaje nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika iz članka 98. Ovršnog zakona (NN broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 06/24, dalje: OZ), i odredbe članka 104. OZ-a, a koje odredbe se u ovom stečajnom postupku primjenjuju na temelju odredbe članka 247. stavak 1. SZ-a, donio ovo rješenje o dosudi u korist kupca Grada Splita, OIB: 7875598868, Split, Obala kneza Branimira 17.

4. Prema članku 103. stavku 5. OZ-a smatra se da je rješenje dostavljeno istekom trećeg dana od dana isticanja na oglasnoj ploči suda.

5. Člankom 103. stavkom 4. OZ-a propisano je da o dosudi nekretnine sud donosi pisano rješenje (rješenje o dosudi) koje se objavljuje na oglasnoj ploči suda, a stavkom 5. da će se smatrati da je rješenje iz stavka 4. toga članka dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči.

6. U smislu članka 89. stavka 1. Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/13 i 60/13) sud koji donese odluku o tome tko je kupac (rješenje o dosudi) naložit će po službenoj dužnosti da se dosuda prodane nekretnine zabilježi u zemljišnoj knjizi.

7. Sukladno članku 11. stavku 4. OZ-a, žalba ne odgađa provedbu rješenja, ako Ovršnim zakonom nije drugačije određeno.

8. Slijedom navedenog, a temeljem naprijed citiranih zakonskih odredbi SZ-a i OZ-a, odlučeno je kao izreci ovog rješenja o dosudi.

U Splitu 9. ožujka 2026.

S U D A C

Velimir Vuković

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja dopušteno je izjaviti žalbu. Žalba se izjavljuje Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u Zagrebu u roku od 8 dana od primitka rješenja putem ovog suda u 3 istovjetna primjerka pozivom na gornji poslovni broj spisa. Primitak ovog rješenja računa se sukladno članku 103. OZ-a u vezi s člankom 247. SZ-a zakona istekom trećeg dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

DNA:

- stečajnom upravitelju
- kupcu Grad Split, po punomoćniku
- Općinski sud u Splitu - Zemljišnoknjižni odjel Split
- Porezna uprava, Područni ured u Splitu, Ispostava Split
- rješenje istaknuti na e-Oglasna ploča sudova
- u spis

Broj zapisa: **9-30884-6f6e1**

Kontrolni broj: **08952-ed816-dbc89**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VELIMIR VUKOVIĆ, L=SPLIT, O=TRGOVAČKI SUD U SPLITU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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 Splitu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.