



REPUBLIKA HRVATSKA  
Trgovački sud u Splitu  
Split, Sukoišanska 6

Poslovni broj: St-645/2024-55

## R E P U B L I K A   H R V A T S K A

### R J E Š E N J E

Trgovački sud u Splitu, po sutkinji Katarini Mikulić, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HOTEL KATARINA 2009, d.o.o. u stečaju, OIB: 20163337011, Dugopolje, Ulica Matice hrvatske 4, 3. ožujka 2026.

r i j e š i o   j e

I. Određuje se u stečajnom postupku prodaja imovine stečajnog dužnika i to:

a) nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin označene kao kat.čest. 5861/298 ZU 2528 K.O. Dugopolje u naravi poslovna zgrada i dvorište ukupne površine 2416m<sup>2</sup> zajedno sa pokretninama-kompletnom opremom i inventarom koje se nalaze u nekretninama navedenim u ovoj točki rješenja, pojedinačno specificirane u Elaboratu procjene vrijednosti broj 01-02-26 iz veljače 2026. (stranica 12 do 15 Elaborata) izrađen po stalnom sudskom vještaku Goranu Tenžeri, dipl.ing., koji Elaborat je javno objavljen na mrežnoj stranici eOglasna ploča Trgovačkog suda u Splitu 25. veljače 2026.;

b) nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Solin označena kao kat.čest. 5861/299 ZU 2250 K.O. Dugopolje i to:

- 1. Suvlasnički dio: 1174/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Garažnog prostora, sa stubištem i pomoćnim prostorom u funkciji garaže označen kao G (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen crvenom bojom), koji se nalazi u dijelu podruma poslovne građevine i koji se sastoji od prostora garaže neto korisne površine 1063,00 m<sup>2</sup>, stepeništa, neto korisne površine 9,00 m<sup>2</sup> i pomoćnog prostora u funkciji garaže, neto korisne površine 101,60 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne površine 1173,60 m<sup>2</sup>,

- 7. Suvlasnički dio: 211/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora označen kao SALA.S (u grafičkom dijelu elaborata označen magenta bojom), koji se nalazi u dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od male sale neto korisne površine 205,00 m<sup>2</sup> i garderobe, neto korisne površine 6,30 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne površine 211,30 m<sup>2</sup>,

- 8. Suvlasnički dio: 607/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora, označen kao RESTORA+KUHNJA - R+K (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen ljubičastom bojom), koji se nalazi u dijelu prvog kata poslovne građevine i koji se sastoji od slijedećih prostora: restorana, predprostora, pet sanitarnih čvorova, dva spremišta pića officea, kancelarije šefa kuhinje, kuhinje, spremišta, hodnika, dvije garderobe, prostor slastica, prostor sredstava za čišćenje, prostor metalnih stepenica, ukupne neto korisne površine 540,35 m<sup>2</sup>, s pripadcima u prizemlju -

hodnika 4, kancelarija 4, prostor za smeće, skladište i platforma, ukupne neto korisne površine 66.90 m<sup>2</sup>, odnosno, sveukupne neto korisne površine 607.25 m<sup>2</sup>,

- 10. Suvlasnički dio: 520/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Caffè bar označen kao CB (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen svjetlo smeđom bojom), koji se nalazi u dijelu drugog kata poslovne građevine i koji se sastoji od slijedećih prostora : caffè bara, dva sanitarna čvora, spremišta pića i dvije kancelarije, ukupne neto korisne površine 286.45 m<sup>2</sup>, s pripadajućom terasom neto korisne površine od 149.50 m<sup>2</sup> i terasom, neto korisne površine od 84.00 m<sup>2</sup> odnosno sveukupne neto korisne površine 519.95 m<sup>2</sup>,

- 12. Suvlasnički dio: 2980/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Hotela, označen kao H (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen tamno plavom bojom), i koji se nalazi na dijelu prizemlja, drugog kata, trećeg kata, četvrtog kata, petog kata i šestog kata poslovne građevine i koji se sastoji od slijedećih prostora : prizemlje - vjetrobran, ulazni hol, hotelski bar, skladište, prostor za pranje i peglanje, četiri sanitarna čvora, prtljaga, dvije kancelarije, trezor, dvije garderobe i hodnik, drugi kat - tri apartmana, jedanaest soba, dvorana za sastanke i prostor spremačice, treći kat - dva apartmana, trinaest soba, dvorana za sastanke i prostor spremačice, četvrti kat - dva apartmana, trinaest soba, dvorana za sastanke i prostor spremačice, peti kat-dva apartmana, trinaest soba, dvorana za sastanke i prostor spremačice, šesti kat- dva apartmana, trinaest soba i prostor spremačice, ukupne neto korisne površine 2979.60 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne površine 2979.60 m<sup>2</sup>,

- 13. Suvlasnički dio: 351/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13) dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Prostora za fitness, saune i bazen, označeni kao FSB (u grafičkom dijelu elaborata etažiranja označen tamno ciklama bojom), koji se nalaze na stambenom potkrovlju poslovne građevine i koji se sastoje od slijedećih prostora: fitness dvije garderobe, whirlpool 1, sauna 1, whirlpool 2, sauna 2, dva sanitarna čvora, hodnik s recepcijom, bazen, masaža 1, masaža 2, garderoba i wc osoblja i predprostor 3, ukupne neto korisne površine 297.00 m<sup>2</sup>, s pripadajućom terasom neto korisne površine 53.50 m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne neto korisne površine od 350.50 m<sup>2</sup>, zajedno sa pokretninama-kompletnom opremom i inventarom koje se nalaze u nekretninama navedenim u ovoj točki rješenja, pojedinačno specificirane u Elaboratu procjene vrijednosti broj 01-02-26 iz veljače 2026. (stranica 4 do 12 Elaborata) izrađen po stalnom sudskom vještaku Goranu Tenžeri, dipl.ing., koji Elaborat je javno objavljen na mrežnoj stranici eOglasna ploča Trgovačkog suda u Splitu 25. veljače 2026.

Na nekretninama iz točke I. a) ove odluke postoji upisano razlučno pravo u korist Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390 i HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB:25609559342, Zagreb, Gjуре Deželića 7.

Na nekretninama iz točke I. b) ove odluke postoji upisano razlučno pravo u korist NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098, Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390, HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB:25609559342, Zagreb, Gjуре Deželića 7 i EUROHERC OSIGURANJE d.d., OIB: 22694857747, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 282.

II. Nalaže se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin izvršiti upis zabilježbe rješenja o prodaji na nekretninama navedenim u točki I. a) i b) izreke ovog rješenja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-645/2024-17 od 8. srpnja 2025. otvoren je stečajni postupak na stečajnim dužnikom HOTEL KATARINA 2009, d.o.o., OIB: 20163337011, Dugopolje, Ulica Matice hrvatske 4. Istim rješenjem za stečajnog upravitelja imenovan je Davorin Kapustić, OIB: 58634265045, Ak. Mirka Maleza 4, Ivanec.

2. Stupanjem na snagu Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje u tekstu: SZ) nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se. Stečajni upravitelj predložio je prodaju nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo.

3. Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da na nekretninama navedenim u izreci ovog rješenja postoje upisana razlučna prava u korist Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb, OIB: 26702280390, HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, OIB:25609559342, Zagreb, Gjure Deželića 7, NLP Great time d.o.o., Ulica kneza Branimira 71D, Zagreb, OIB: 97855243098 i EUROHERC OSIGURANJE d.d., OIB: 22694857747, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 282.

4. Na izvještajnom ročištu održanom dana 7. listopada 2025. skupština vjerovnika donijela je odluku da se nekretnine i pokretnine prodaju zajedno kao cjelina.

5. Prema odredbi članka 247. SZ nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama, a u zemljišnoj knjizi će se upisati zabilježba rješenja o prodaji nekretnine. O prodaji nekretnina i pokretnina odlučuje sud rješenjem, sukladno odluci skupštine vjerovnika, a prodaju, nakon što sud zaključkom o prodaji utvrdi cijenu, provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

6. Slijedom naprijed navedenog, sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja i odlukama skupštine vjerovnika, a temeljem odredbi članka 229. i članka 247. SZ, odlučeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Splitu 3. ožujka 2026.

Sutkinja

Katarina Mikulić

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba. Žalba se može izjaviti u roku od osam dana od dostave rješenja, a dostava ovog rješenja smatra se obavljenom istekom osmog dana od dana njegove objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova. Žalba se podnosi Trgovačkom sudu u Splitu, a o istoj odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske..

DNA:

- stečajni upravitelj
- Općinski sud u Split, Poseban zemljišnoknjižni odjel Solin
- odvjetnik Ivan Garac, Savska 26, Zagreb
- Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Strossmayerov trg 9, Zagreb
- HRVATSKA AGENCIJA ZA MALO GOSPODARSTVO I INVESTICIJE, Zagreb, Gjure Deželića 7
- EUROHERC OSIGURANJE d.d., Zagreb, Ulica Grada Vukovara 282
- mrežna stranica e-Oglasna ploča
- spis

Broj zapisa: **9-30884-2c51d**

Kontrolni broj: **00678-50554-86510**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=KATARINA MIKULIĆ, 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.