

Sektor pravnih poslova i nabave
Direkcija pravne podrške posebnom financiranju i naplati potraživanja
Odjel pravne podrške naplati potraživanja

Zagreb, 20.03.2026. godine

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Na posl.broj: St-645/2024

Vjerovnik: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390, zastupana po punomoćniku po zaposlenju Matei Grabovica, mag.iur.

Dužnik: HOTEL KATARINA 2009, d.o.o., OIB: 20163337011, Dugopolje, Ulica Matice hrvatske 4

PODNEŠAK VJEROVNIKA

putem e-Komunikacije

U predmetu pod gornjim poslovnim brojem zakazano je ročište radi izjašnjavanja o vrijednosti imovine stečajnog dužnika **za 20. ožujka 2026. u 10:00 sati**.

Ovim putem stečajni vjerovnik i razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK se očituje i predlaže kako slijedi:

- u odnosu na 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), 7. Suvlasnički dio: 211/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7), 8. Suvlasnički dio: 607/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), 10. Suvlasnički dio: 520/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), Suvlasnički dio: 2980/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12), Suvlasnički dio: 351/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13), Procjena sadašnje prometne vrijednosti nekretnine iskazane u procjembenom elaboratu je prihvatljiva (Tomislav Žanić, dipl.ing.građ. stalni sudski vještak Vladislava Vežića 40, Varaždin, od 12.12.2025.)
- u odnosu na pokretnine čija je vrijednost utvrđena u Procjeni Gorana Tenžera, dipl.ing. od 20.2.2026. procjena sadašnje prometne vrijednosti pokretnina je prihvatljiva
- u odnosu na 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 2416m², **procjena sadašnje prometne vrijednosti nekretnine iskazane u procjembenom elaboratu nije prihvatljiva** (Tomislav Žanić, dipl.ing.građ. stalni sudski vještak Vladislava Vežića 40, Varaždin, od 12.12.2025.) i to iz sljedećih razloga:
Procjenitelj u FK matrici odabire faktor korištenja B – Zgrada općenito u iznosu od 4,5, iz čega proizlazi da je u izračunu vrijednosti nekretnine primijenio skoro najnepogodniji faktor i pri tome značajno umanjio tržišnu vrijednost depadanse hotela. Iz obrazloženja procjenitelja na str. 13 dostavljenog elaborata proizlazi kako je predmetna nekretnina izvedena kao depadansa (pomoćni objekt) spomenutom hotelu Katarina koji posjeduje sve potrebe sadržaje za kategorizaciju sa 4 zvjezdice, dok ih depadansa ne posjeduje pa je iz tog razloga potrebno umanjiti njenu vrijednost. Opisano umanjenje vrijednosti predmetne depadanse odabranim faktorom smatramo pogrešnim iz razloga što je predmetna depadansa izgrađena sukladno projektnoj dokumentaciji kao depadansa hotela s kojim je povezana, te iz same



HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK

namjene zgrade nije potrebno da posjeduje sve potrebne sadržaje kao i hotel uz koji se nalazi.

Slijedom navedenog, predlaže se Naslovu utvrditi vrijednost ove nekretnine u iznosu od 4.300.000,00 €.

U prilogu ovog podneska dostavlja se Verifikacija HBOR-a na dan 11. ožujka 2026. godine.

Za vjerovnika:
Punomoćnik
Matea Grabovica, mag.iur.