



TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Dr. Franje Tuđmana 35
Zadar

Na posl.br. St-158/2026

DOPUNA IZVJEŠĆA
PRIVREMENE STEČAJNE UPRAVITELJICE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru posl.br. St-158/2026-112 od 14. srpnja 2026. godine određeno je provođenje financijsko-knjigovodstvenog vještačenja nad društvom HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB: 94858559872, radi ispitivanja financijsko-gospodarskog stanja društva, a za vještaka je imenovan mr. sc. Ante Mrčela iz Splita.

Točkom IV. izreke navedenog rješenja privremenoj stečajnoj upraviteljici naloženo je zajedno sa sudskim vještakom ispitati je li dužnik HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB: 94858559872, nesposoban za plaćanje ili prezadužen, te utvrditi mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi stečajnog postupka, ukoliko se isti otvori.

U izvješću od 30. svibnja 2023. godine privremena stečajna upraviteljica navela je da do dana pisanja izvješća knjigovodstveno-financijsko vještačenje nije okončano te da će se dodatno očitovati nakon što vještak utvrdi stanje zaduženosti društva po dostupnoj poslovnoj dokumentaciji i utvrdi jesu li knjiženja pravilno provedena. Ovom dopunom privremena stečajna upraviteljica daje osvrt na dopunu Nalaza i mišljenja vještaka.

Uvodne napomene

Postupak je u ponovljenom tijeku nakon što je Vrhovni sud Republike Hrvatske rješenjem posl.br. Rev-58/2025-3 od 10. prosinca 2025. godine prihvatio reviziju predlagatelja, ukinuo rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl.br. Pž-3702/2023-2 od 16. siječnja 2024. i rješenje Trgovačkog suda u Zadru posl.br. St-105/2023-47 od 10. listopada 2023. te predmet vratio na ponovan postupak. Ukidni razlog bila je bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 6. ZPP-a jer prvostupanjski sud nije pozvao vještaka radi usmenog očitovanja na prigovore predlagatelja, niti je dao razloge o neizvođenju predloženih dokaza.



Ročište je održano 9. lipnja 2026. godine, na kojem je privremena stečajna upraviteljica istaknula da dužnik za cijelo vrijeme trajanja postupka ispunjava tekuće obveze te da se računi dužnika ne nalaze niti su se nalazili u blokadi, a u odnosu na pitanje prezaduženosti predložila je otkloniti nedoumice oko načina knjiženja dužnikovih obveza prema predlagatelju i prema društvu NLB InterFinanz AG iz Švicarske, na način da imenovani vještak nedvojbeno odgovori na to pitanje, kao i je li se tijekom trajanja ovog postupka pojavila prezaduženost na strani dužnika.

Privremena stečajna upraviteljica dužna je konstatirati da nije s **vještakom sudjelovala u izradi Nalaza i mišljenja**; dostavljena mu je tražena dokumentacija ali nije je pozvao na sudjelovanje u pregledu dokumentacije niti u obilasku imovine, niti joj je nacrt nalaza stavio na uvid. Vještačenje stoga faktično nije provedeno na način naložen točkom IV. izreke rješenja od 14. srpnja 2026.

Privremena stečajna upraviteljica zbog navedenoga nije bila u mogućnosti sudjelovati u izradi nalaza, pa se ovom dopunom očituje na nalaz kakav je podnesen, ukazuje na pitanja koja u njemu nisu obrađena te sudu predlaže konkretne mjere radi potpunog utvrđenja činjeničnog stanja.

OČITOVANJE NA NALAZ I MIŠLJENJE VJEŠTAKA OD 24. KOLOVOZA 2026.

1. Točkom III. izreke rješenja vještaku je naloženo da **nakon pregleda cjelokupne dokumentacije koja prileži spisu** predmeta, te po potrebi i one pribavljene od stranaka, brižljivo razgleda i razmotri predmet vještačenja te u skladu s pravilima znanosti i vještine izradi pisani nalaz i mišljenje na okolnost postoje li na strani dužnika razlozi za otvaranje stečajnog postupka – nesposobnost za plaćanje (čl. 6. st. 1. i st. 2. Stečajnog zakona) ili prezaduženost (čl. 7. Stečajnog zakona).

Cjelokupni sadržajni dio nalaza počiva isključivo na dokumentaciji koju je vještaku dostavio sam dužnik. U nalazu se ne spominje, ne analizira niti ocjenjuje niti jedan dokument iz spisa predmeta – ni predstečajna nagodba (Stpn-20/2014), ni pravomoćna presuda Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku posl.br. P-163/2021 od 15. veljače 2024., ni zaključci o prodaji doneseni u ovršnim postupcima posl.br. Ovr-279/2020, Ovr-336/2021 i Ovr-337/2021, ni procjene vrijednosti nekretnina koje im prethode, ni utvrđenja iz samog rješenja o vještačenju (točke 15. do 21. obrazloženja). Pregled cjelokupne dokumentacije koja prileži spisu, naložen točkom III. izreke, tako je ostao bez ikakvog traga u nalazu.

2. Sud je pitanje postavio u sadašnjem vremenu: postoje li na strani dužnika razlozi za otvaranje stečajnog postupka. Nalaz, međutim, prezaduženost obrađuje isključivo na temelju bilance na dan 31. prosinca 2024. i 31. prosinca 2025. godine (tablice br. 1, 3 i 4), a



nesposobnost za plaćanje na temelju potvrde Porezne uprave, Ispostave Šibenik od 5. lipnja 2026. i potvrde FINA-e od 8. lipnja 2026. Niti jedan podatak nije novijeg datuma od 8. lipnja 2026., odnosno od dana koji prethodi i imenovanju vještaka (14. srpnja 2026.) i izradi nalaza (24. kolovoza 2026.).

To je tim znakovitije što je vještak sam, pod točkom 3. svoga dopisa od 24. srpnja 2026., zatražio **analitičku bruto bilancu na dan 30. lipnja 2026.**, i to izričito uz uvjet da na taj dan budu proknjiženi svi računi, plaćanja i troškovi amortizacije za prvu polovicu 2026. godine. Dužnik mu je tu bruto bilancu i dostavio (prilog 6.). Vještak ju je, dakle, sam ocijenio nužnom, pribavio ju je, ali je u nalazu nije obradio niti jednim retkom. Isto vrijedi i za priloge 8. (planirana realizacija smještaja od 1. srpnja do 31. prosinca 2026.), 9. (planirane rezervacije po agencijama za 2027.), 10. (IOS-i dobavljača na dan 6. kolovoza 2026.) i 11. (JOPPD od 10. srpnja 2026.) – svi su navedeni kao zaprimljeni i niti jedan nije korišten.

3. Vještak zaključak o nepostojanju nesposobnosti za plaćanje izvodi iz dviju činjenica da dužnik prema potvrdi Porezne uprave od 5. lipnja 2026. nema duga po osnovi javnih davanja i da prema potvrdi FINA-e od 8. lipnja 2026. ima nula dana neprekidne blokade te nula eura neizvršenih osnova u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje.

Odsutnost blokade relevantna je za zakonsku presumpciju iz čl. 6. st. 2. i st. 3. Stečajnog zakona. Sadržaj stečajnog razloga iz čl. 6. st. 1. Stečajnog zakona je, međutim, drugi: nesposobnost za plaćanje postoji ako dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze. Ta ocjena **zahtijeva analizu dospjelih nepodmirenih obveza, likvidnosne pozicije i sposobnosti generiranja novčanog toka**, čega u nalazu nema. Vještak nije proveo nikakvu analizu dospjelih obveza, iako je za to imao materijal (IOS-i dobavljača od 6. kolovoza 2026.).

Uz to se ističe sljedeće:

– Vlastiti pokazatelji vještaka govore u istom smjeru: koeficijent tekuće likvidnosti iznosi 0,15 (2024.) i 0,22 (2025.) uz donju granicu 1 i optimum 2, a koeficijent ubrzanе likvidnosti 0,15 i 0,21 uz normalu od 0,8 do 1. Manjak radnog kapitala na dan 31. prosinca 2025. iznosi 4.138.322 eur (kratkoročne obveze 5.286.505 eur nasuprot kratkotrajnoj imovini od 1.148.183 eur), a na dan 31. prosinca 2024. iznosio je 4.464.041 eur.

Nalaz te podatke iznosi, ali ih ne dovodi u vezu sa zaključkom o čl. 6. st. 1. Stečajnog zakona, niti objašnjava kako se društvo s takvim koeficijentima likvidnosti održava bez blokade.



4. Po ocjeni privremene stečajne upraviteljice, razlog prezaduženosti je središnji nedostatak nalaza.

Pitanje načina knjiženja obveza prema predlagatelju i prema društvu NLB InterFinanz AG in liquidation privremena stečajna upraviteljica izrijekom je postavila na ročištu 9. lipnja 2026. godine. Nalaz od 24. kolovoza 2026. godine **na to pitanje ne odgovara niti ga spominje**.

Vještak prezaduženost utvrđuje jednostavnim oduzimanjem bilančnih pozicija (tablica br. 3): ukupna aktiva od 17.119.653 eur umanjena za ukupne obveze od 9.696.298 eur daje neto imovinu od 7.423.355 eur, iz čega izvodi zaključak da prezaduženost ne postoji. Pritom bilančne iznose uzima onako kako ih je iskazao sam dužnik, bez ijedne provjere jesu li knjiženja potpuna i pravilna, a upravo je to ono što je trebalo ispitati.

4.1. Vezano uz tražbinu NLB InterFinanz AG in liquidation i pravomoćna presuda P-163/2021, u postupku predstečajne nagodbe (rješenje Trgovačkog suda u Zadru posl.br. Stpn-20/2014 od 16. srpnja 2014.) tražbina vjerovnika NLB InterFinanz AG utvrđena je u iznosu od 71.383.751,00 kn, odnosno oko 9.474.251,90 eur. Nagodbom je predviđena zamjena te tražbine za dionice uz raskidni uvjet i uz zadržavanje upisanih založnih prava do namirenja.

Presudom Trgovačkog suda u Zadru, Stalne službe u Šibeniku posl.br. P-163/2021 od 15. veljače 2024. godine **odbijen je tužbeni zahtjev dužnika, a prihvaćen protutužbeni zahtjev NLB InterFinanz AG in liquidation** te je utvrđeno da su prestali učinci Zamjene predviđeni predstečajnom nagodbom i da je raskinut Ugovor o ulaganju prava-tražbina u društvo, kao i da je NLBI ovlašten svoje tražbine namiriti iz založnih prava upisanih rješenjima posl.br. Z-8033/2006, Z-4401/2007, Z-9202/2010, Z-9203/2010, Z-5346/2008, Z-6606/2010 i Z-786/2014, i to upravo prisilnom prodajom nekretnina opterećenih tim založnim pravima, što je dužnik dužan trpjeti; dužniku je ujedno naloženo preuzeti 5.899 dionica oznake HVDC-R-B. **Dužnik protiv te presude nije uložio žalbu te je ona pravomoćna.**

Dužnik je izjavio da je tražbina knjižena dijelom na poziciji obveza na klasi 2 bilance i odgovarajućim dijelom u rezervacijama naravno na klasi 9 bilance dužnika, odnosno u stavci pasive knjiženja. Iz samog nalaza i mišljenja vještaka nije nedvojbeno razjašnjeno **je li tražbina u poslovnim knjigama dužnika pravilno evidentirana** što bitno utječu na financijsko-pravni položaj društva.

Iz obrazloženja samog rješenja o vještačenju (točke 19. i 19.1.) proizlazi da tražbine NLBI, radi kojih se vode ovršni postupci, s kamatama na dan 10. lipnja 2026. godine iznose:



Stečajna upraviteljica

Bankruptcy administrator

Založno pravo / ovršni predmet	Tražbina s kamatama (eur)	Utvrđena vrijednost nekretnina (eur)
Z-8033/06 – Ovr-279/2020	4.205.513,78	3.198.915,69
Z-4401/07 – Ovr-336/2021	7.260.511,60	3.228.150,44
Z-786/14 – Ovr-337/2021	1.530.350,18	686.703,24
UKUPNO	12.996.375,56	7.113.769,37

4.2. Privremena stečajna upraviteljica ne raspolaže potrebnim znanjima kao imenovani vještak pa dozvoljava da krivo zaključuje, ali slikovito ističe sljedeće pomoću ilustrativnog prikaza, polazeći od bilančnih podataka iz samog nalaza na dan 31. prosinca 2025. godine. Prikaz nije nalaz vještaka i podložen je provjeri, ali pokazuje da odgovor na postavljeno pitanje mijenja zaključak:

Pozicija	Nalaz vještaka	Var. A (glavnica NLBI)	Var. B (NLBI s kamatama)
Ukupna aktiva	17.119.653	17.119.653	17.119.653
Ukupne obveze (iz nalaza)	9.696.298	9.696.298	9.696.298
Tražbina NLBI	0	9.474.251,90	12.996.375,56
Ukupne obveze – korigirano	9.696.298	19.170.549,90	22.692.673,56
NETO IMOVINA	+7.423.355	-2.050.896,90	-5.573.020,56

Drugim riječima, **već sama glavnica tražbine NLBI, bez kamata, pretvara pozitivnu neto imovinu u negativnu.** Pitanje je li ta tražbina evidentirana i u kojem iznosu stoga nije sporedno pitanje, već je odlučno za ocjenu postojanja stečajnog razloga iz čl. 7. Stečajnog zakona. Vještak ga nije postavio, a nije ga niti mogao previdjeti jer pravomoćna presuda posl.br. P-163/2021 prileži spisu (prilog uz podnesak posl.br. St-158/2026-105 od 25. svibnja 2026.).

4.3. Isto vrijedi i za tražbinu predlagatelja KTITOR d.o.o. Prema utvrđenju iz rješenja o vještačenju (točka 17.) ta tražbina iznosi oko 10.000.000,00 eur. U poslovnim knjigama dužnika, prema utvrđenju privremene stečajne upraviteljice iz 2023. godine, iskazana je obveza prema Jadranskoj banci d.d. u iznosu glavnice od 4.281.060,16 eur, odnosno s kamatama i manipulativnim troškovima 4.906.153,82 eur, uz dugoročna rezerviranja po sudskim sporovima. Na dan 31. prosinca 2025. godine ukupne dugoročne i kratkoročne obveze dužnika iznose 6.721.383 eur, a rezerviranja 2.943.727 eur. Vještak nije prikazao strukturu obveza niti rezerviranja po vjerovnicima, iako je raspolagao analitičkom bruto bilancom, pa se iz nalaza ne može utvrditi je li i u kojem iznosu tražbina predlagatelja iskazana kao obveza, a u kojem kao rezerviranje.



4.4. Prezaduženost se prosuđuje prema vrijednosti imovine, a ne isključivo prema knjigovodstvenim iznosima. U nalazu izostaje svaka provjera realnosti knjigovodstvenih vrijednosti, iako je usporedni podatak dostupan u spisu:

- Knjigovodstvena vrijednost dugotrajne (materijalne) imovine na dan 31. prosinca 2025. iznosi 15.967.222 eur.
- Zaključcima o prodaji u ovršnim postupcima posl.br. Ovr-279/2020, Ovr-336/2021 i Ovr-337/2021, a na temelju procjena sudskih vještaka, ukupna vrijednost nekretnina opterećenih založnim pravima utvrđena je na 7.113.769,37 eur.
- Od ukupnog kapitala i rezervi od 7.423.355 eur, čak **6.444.699 eur otpada na revalorizacijske rezerve**. Bez njih neto imovina dužnika iznosila bi 978.656 eur. Metodu i pretpostavke revalorizacije vještak nije ispitao, iako je privremena stečajna upraviteljica još 2023. godine izrijekom naznačila da će metode revalorizacije nekretnina razmatrati vještak.

Nadalje, u nalazu ostaju neobjašnjene sljedeće promjene u 2025. godini: smanjenje dugotrajne imovine za 1.464.102 eur; smanjenje kratkotrajne financijske imovine s 508.021 eur na 8.021 eur; smanjenje revalorizacijskih rezervi za 667.350 eur uz istodobni porast prenesenog gubitka za samo 119.477 eur i gubitak razdoblja od 389.749 eur. Kretanje kapitala se iz nalaza ne može rekonstruirati.

4.5. Nalaz uopće ne obrađuje pitanje izvjesnosti nastavka poslovanja, iako je vještak od dužnika pribavio upravo dokumente koji se na to odnose (planirana realizacija smještaja za drugo polugodište 2026. godine i planirane rezervacije po agencijama za 2027. godinu).

5. U tablici br. 4 vještak sam utvrđuje da je stupanj zaduženosti 57,32 % (2024.) i 56,64 % (2025.) uz najviše preporučenih 50 %; da su koeficijenti tekuće i ubrzane likvidnosti „jako mali“, odnosno „mali“; da je koeficijent ekonomičnosti 0,80 i 0,90, dakle ispod granice ekonomičnosti; te da je stupanj samofinanciranja 42,68 % i 43,36 % uz minimum od 50 %. Zaključno navodi da je dužnik zadužen više od normale, „što uveliko utječe na financijski položaj i samo poslovanje“, da su i ostali koeficijenti i udjeli „na granici normale ili vrlo nepovoljni“ te da „financijski položaj u navedenim godinama nije povoljan za dužnika“.

Nalaz, međutim, ne sadrži nikakvo obrazloženje kako se od takvih utvrđenja dolazi do zaključka da ne postoji niti jedan stečajni razlog. Taj obrazloženi prijelaz od pokazatelja do zaključka u nalazu jednostavno nedostaje.

6. Naposljetku se ukazuje da je nalaz od 24. kolovoza 2026. metodološki istovjetan nalazu istog vještaka od 2. lipnja 2023. godine – ista struktura, isti pristup, ista tablica odnosa aktive i obveza, ista ograničenost na bilančne pozicije koje je iskazao dužnik. **Prigovori koje je predlagatelj isticao na nalaz iz 2023. godine i zbog čijeg je neispitivanja Vrhovni**



sud Republike Hrvatske ukinuo obje nižestupanjske odluke, u novom nalazu nisu niti obrađeni niti otklonjeni.

Nalaz i mišljenje od 24. kolovoza 2026. godine ne obrađuje pitanja odlučna za ocjenu postojanja stečajnih razloga, počiva isključivo na dokumentaciji dužnika, ne uzima u obzir dokumentaciju iz spisa niti pravomoćnu presudu posl.br. P-163/2021, ne obrađuje razdoblje 2026. godine unatoč pribavljenoj bruto bilanci na dan 30. lipnja 2026., te je u dijelu koji se odnosi na financijske pokazatelje unutarnje proturječan.

PREDMETI U TIJEKU

U prethodnom izvješću su naznačeni predmeti u tijeku, stoga se samo daje osvrt na promjene iza 2023 godine; kada je izvješće pisano.

NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku

Poslovni broj: P-163/21

TUŽITELJ: HOTELI VODICE d.d.

TUŽENICI:
1. NLB InterFinanz AG u likvidaciji
2. MANGO INVESTMENTS LTD
3. ANDRIJA KEVIĆ

radi: utvrđenja ništetnosti i nepostojanja založnog pravnog odnosa

VPS: 101.043.346,62 kuna

Tužitelj u tužbenom zahtjevu od 25.05.2021. godine traži od suda da utvrdi ništetne odredbe predstečajne nagodbe koje se odnose na tuženike u dijelu kojim su određeni uvjeti zamjene njihovog potraživanja za dionice, da se utvrdi da je njihova tražbina prestala unosom potraživanja u temeljni kapital društva, te da tuženici više nisu založni vjerovnici. Prvotučeni navodi da tužba nije dopuštena, da se loše financijsko stanje ne može smatrati stanjem nužde u smislu čl. 329. ZOO-a, te se poziva na pravomoćnu presudu posl.br. P-47/2018 potvrđenu presudom Visokog trgovačkog suda RH posl.br. Pž-679/2020 od 29. studenoga 2022. godine.

Presudom od 15. veljače 2024. godine tužbeni zahtjev dužnika odbijen je u cijelosti, a prihvaćen je protutužbeni zahtjev NLB InterFinanz AG in liquidation te je utvrđeno (i.) da su prestali učinci Zamjene predviđeni predstečajnom nagodbom i da je raskinut Ugovor o ulaganju prava-tražbina u društvo od 05./09. ožujka 2015., (ii.) da je NLBI ovlašten svoje tražbine namiriti iz založnih prava upisanih pod Z-8033/2006, Z-4401/2007, Z-9202/2010, Z-9203/2010, Z-5346/2008, Z-6606/2010 i Z-786/2014, prisilnom prodajom nekretnina, što je dužnik dužan trpjeti, te (iii.) naloženo dužniku da preuzme 5.899 dionica oznake HVDC-R-B. Tužba je povučena u odnosu na tuženike ad 2. i ad 3.

Dužnik protiv presude nije uložio žalbu, pa je presuda pravomoćna. Time je pravomoćno utvrđeno da tražbina NLBI nije prestala i da se ima namiriti iz nekretnina dužnika, a dvojbeno je, prema stanju spisa, je li tražbina evidentirana u poslovnim knjigama dužnika.

NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj: P-164/21

TUŽITELJ: HOTELI VODICE d.d.

TUŽENICI:
1. HPB d.d.
2. SPV ZA SANACIJU d.o.o.

**3. KTITOR d.o.o.****radi:****utvrđenja ništetnosti i brisanja upisa prijenosa založnog prava**

Tužitelj traži da se utvrde ništetnim ugovori o prijenosu tražbine koje je sklopio pravni prednik prvotuženika s drugotuženim, te drugotuženi s trećetuženim, navodeći da se radilo o prijenosima ugovora za koje je bio potreban pristanak tužitelja i da ugovori nisu sklopljeni u propisanoj formi. Tuženici negiraju pravni interes tužitelja i ističu presuđenu stvar. Pripremno ročište zakazano za 13.06.2023. godine odgođeno je na neodređeno vrijeme.

Rješenjem o upravljanju postupkom posl.br. 3 P-164/2021-13 od 09. svibnja 2023. godine pripremno ročište određeno za 15. svibnja 2023. odgođeno je i određeno za 13. lipnja 2023. u 10:30 sati. Ročište nije održano, pa je punomoćnica tužitelja podneskom od 30. studenoga 2023. molila sud da zakaže ročište.

Podneskom zaprimljenim 07. travnja 2026. tužitelj postavio eventualno kumulirani tužbeni zahtjev, kojim za slučaj da sud ne bi našao osnovanim zahtjev iz tužbe od 26. svibnja 2021. traži da se utvrdi ništetnim i bez pravnog učinka Ugovor br. 02-112019 o ustupu potraživanja uz naknadu i prijenos instrumenata osiguranja po ustupljenim tražbinama, zaključen 19. studenoga 2019. između ustupitelja SPV ZA SANACIJU d.o.o. i stjecatelja KTITOR d.o.o. kao i Dodatak I tog Ugovora.

Tužitelj u obrazloženju navodi da je člankom 1. stavkom 2. tog Ugovora utvrđeno da cjelokupno ustupljeno potraživanje prema tužitelju iznosi 56.197.455,41 kn (7.458.684,11 eur), da Ugovor ne sadrži odredbu o naknadi za ustup ni o roku njezina plaćanja, koje elemente smatra bitnima za naplatnu cesiju, te da iz objavljenih financijskih izvještaja trećetuženika proizlazi da bi plaćena naknada iznosila oko 46.453,00 eur, odnosno oko 0,6 % nominalnog iznosa ustupljene tražbine. Tužitelj tvrdi i da javni poziv za otkup potraživanja, na koji se poziva preambula Ugovora, nikada nije bio objavljen. U dokazne svrhe predlaže da se tuženicama ad. 2. i ad. 3. naloži dostava Dodatka I, dokaza o plaćanju ugovorene naknade te cjelovitog teksta i dokaza o objavi javnog poziva.

Podneskom od 07. travnja 2026. I. i III. Tuženik obavijestili su sud da je II-tuženik SPV ZA SANACIJU d.o.o. u likvidaciji prestao postojati i da je brisan iz sudskog registra, te su predložili odrediti prekid postupka.

Sud je nakon toga donio rješenje o prekidu postupka posl.br. P-164/2021-22.

NADLEŽNI SUD: Općinski sud u Šibeniku, Stalna služba u Kninu

Poslovni broj: Ovr-428/2021

OVRHOVODITELJ: KTITOR d.o.o.

OVRŠENIK: HOTELI VODICE d.d.

VPS: 60.687.980,27 kn / 8.054.679,18 eur

Ovrhovoditelj je podnio prijedlog za ovrhu na nekretninama, novčanim sredstvima i novčanoj tražbini ovršenika prema društvu Rudan d.o.o. Prvostupanjski sud je 05.12.2022. godine donio rješenje o ovrsi, a 16.12.2022. godine preinačio ga je na način da je odbio prijedlog za određivanje ovrhe na novčanim sredstvima i u tom dijelu obustavio ovrhu. Po žalbama obiju stranaka predmet se nalazio na rješavanju kod Županijskog suda u Varaždinu pod posl.br. Gž Ovr-42/2023.

Prema navodima dužnika s ročišta od 09. lipnja 2026. godine, Županijski sud u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici, rješenjem posl.br. Gž Ovr-42/2023-4 od 18. kolovoza 2023. godine na pravomoćan je način odlučio o prethodnom pitanju sadržaja i pravne prirode odnosa predlagatelja i dužnika, odbivši ovršni prijedlog u odnosu na ovrhu na novčanim sredstvima i tražbinama prema trećim osobama. Predlagatelj svoju tražbinu u tom predmetu nadalje ostvaruje isključivo iz nekretnina opterećenih založnim pravom.

NADLEŽNI SUD: Općinski sud u Šibeniku, Stalna služba u Kninu

Poslovni broj: Ovr-279/2020



OVRHOVODITELJ: NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji
OVRŠENIK: HOTELI VODICE d.d.
VPS: 2.574.299,73 eur / 19.396.061,36 kn

Na prijedlog ovrhovoditelja sud je 28.05.2020. godine donio rješenje o ovrši na nekretninama, na koje je ovršenik uložio žalbu uz prijedlog za obustavu, podredno odgodu ovrhe. Po žalbi ovršenika drugostupanjski sud (Županijski sud u Splitu, posl.br. Gž Ovr-704/2020-2 od 22. studenoga 2021.) ukinuo je rješenje o ovrši i predmet vratio na ponovni postupak.

NOVO: Ovrha se nastavlja te je donesen zaključak o prodaji kojim je utvrđena vrijednost nekretnina koje su predmet te ovrhe u iznosu od 3.198.915,69 eur, dok tražbina radi koje se ovrha vodi, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama obračunatim na dan 10. lipnja 2026., iznosi oko 4.205.513,78 eur. Prema navodima predlagatelja, dužnik je u travnju 2024. godine odustao od izjavljenih žalbi u ovršnim postupcima NLBI.

NADLEŽNI SUD: Općinski sud u Šibeniku, Stalna služba u Kninu

Poslovni broj: Ovr-336/2021
OVRHOVODITELJ: NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji
OVRŠENIK: HOTELI VODICE d.d.

Doneseno je rješenje o dosudi te je predložena odgoda ovrhe, spis se povodom žalbi nalazi na rješavanju kod drugostupanjskog suda.

NADLEŽNI SUD: Općinski sud u Šibeniku, Stalna služba u Kninu

Poslovni broj: Ovr-337/2021
OVRHOVODITELJ: NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji
OVRŠENIK: HOTELI VODICE d.d.

Sud je 27.06.2024. donio rješenje o prodaji nekretnina nakon čega je podnesen prijedlog za odgodu ovrhe, prigovor treće osobe te prijedlog za obustavu ovrhe.

NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj: P-270/2020
TUŽITELJ: HOTELI VODICE d.d.
TUŽENIK: NLB INTERFINANZ AG u likvidaciji
radi: proglašenja ovrhe nedopuštenom

Tužitelj traži da sud ovrhu posl.br. Ovr-279/2020 proglasi nedopuštenom, navodeći da je tražbina tuženika prestala na temelju sklopljene predstečajne nagodbe i Ugovora o ulaganju prava-tražbina. Tuženik osporava tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti. Pripremno ročište bit će zakazano nakon donošenja odluke povodom rješenja Županijskog suda u Splitu posl.br. Gž Ovr-704/2020-2 od 22. studenoga 2021.

Doneseno je rješenje o povlačenju tužbe.

NADLEŽNI SUD: Općinski sud u Šibeniku

Poslovni broj: P-507/2022 i P-434/2022
TUŽITELJ: HOTELI VODICE d.d.
TUŽENICI: ŠIBENSKA BISKUPIJA
ŽUPA SV. KRIŽA-DOLAC



radi: utvrđenja prava vlasništva i ispravka

P-434/2022 je pravomoćno okončan sudskom nagodbom u korist dužnika, a u P-507/2022 je donesena prvostupanjska presuda kojom je zahtjev dužnika djelomično prihvaćen.

NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku

Poslovni broj: P-100/2023

TUŽITELJ: IVAN ŠTREK

TUŽENIK: HOTELI VODICE d.d.

radi: isplate naknade za rad u nadzornom odboru

Presudom od 05. travnja 2024. godine dužniku je naloženo isplatiti tužitelju 40.644,99 eur s kamatama i parnični trošak od 13.081,47 eur, a riječ je o naknadi za rad u nadzornom odboru za razdoblje od srpnja 2016. do srpnja 2020. godine. Presudom Visokog trgovačkog suda RH posl.br. Pž-2392/2024-3 od 16. rujna 2025. godine prvostupanjska presuda potvrđena je u dijelu iznosa od 26.107,12 eur s kamatama, preinačena je u dijelu iznosa od 14.537,82 eur na način da je zahtjev odbijen, a parnični trošak preinačen je na 2.867,15 eur. Vrhovni sud Republike Hrvatske rješenjem posl.br. Revd-1140/2026-2 od 15. srpnja 2026. godine dopustio je dužniku podnošenje revizije zbog pravnog pitanja zastare naknade za rad člana nadzornog odbora; revizija je podnesena 18. kolovoza 2026. godine.

NADLEŽNI SUD: Općinski sud u Šibeniku

Poslovni broj: Ovr-62/2026

OVRHOVODITELJ: IVAN ŠTREK

OVRŠENIK: HOTELI VODICE d.d.

radi: postupka izravne naplate pred FINA-om

Ovrhovoditelj je Financijskoj agenciji podnio zahtjev za izravnu naplatu temeljem presude posl.br. P-100/2023. Dužnik je 26. siječnja 2026. godine podnio prijedlog za proglašenje pljenidbe i prijenosa nedopuštenim te prijedlog za odgodu izdavanja naloga bankama. Prema Specifikaciji izvršenja osnove za plaćanje koju je FINA dostavila 06. ožujka 2026. godine, dužniku se plijene novčana sredstva sukladno drugostupanjskoj presudi. Rješenjem od 21. srpnja 2026. godine oba prijedloga dužnika su odbijena, a rješenjem od 28. srpnja 2026. godine odlučeno je o trošku.

NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku

Poslovni broj: Povrv-17/2026 (ranije Ovr-7136/2023)

TUŽITELJ: ODVJETNIČKO DRUŠTVO IVANČIĆ & ČULIĆ d.o.o.

TUŽENIK: HOTELI VODICE d.d.

radi: isplate

Tražbina proizlazi iz računa broj 31/1/1/2021 od 12. svibnja 2021. godine na iznos glavnice od 5.889,57 eur / 44.374,97 kn za izvršene odvjetničke usluge. Javni bilježnik Dijana Šimić iz Drniša donijela je 24. listopada 2023. godine rješenje o ovrsi na temelju vjerodostojne isprave, protiv kojega je dužnik 23. siječnja 2024. godine podnio prigovor. Općinski sud u Šibeniku oglasio se 22. siječnja 2026. godine stvarno nenadležnim, a Trgovački sud u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, rješenjem od 03. ožujka 2026. godine stavio je rješenje o ovrsi izvan snage u dijelu u kojem je određena ovrha i nastavio postupak kao u povodu prigovora protiv platnog naloga. Ročište je bilo zakazano za 27. kolovoza 2026. godine. Riječ je o obvezi dospjeloj u svibnju 2021. godine koja do danas nije podmirena.

NADLEŽNI SUD: Trgovački sud u Zadru

Poslovni broj: P-4/2025

TUŽITELJ: REPUBLIKA HRVATSKA



TUŽENICI:

1. HRVATSKA POŠTANSKA BANKA d.d.
2. OLYMPIA VODICE d.d.
3. HOTELI VODICE d.d.
4. JOSIP ZANZE
5. ZORA MALBAŠIĆ ZANZE

radi: utvrđenja ništetnosti ugovora i predaje nekretnine

Predmet spora je ništetnost Ugovora o kupoprodaji nekretnina i podmirenju dospjelog duga od 16. ožujka 2004. godine te predaja poslovnog prostora površine 70,85 m² u dijelu ugostiteljsko-trgovačkog kompleksa „Marina“. Presudom posl.br. P-4/2025-81 od 12. prosinca 2025. godine tužbeni zahtjev Republike Hrvatske odbijen je kao neosnovan, a dužniku je kao trećetuženiku dosuđen parnični trošak u iznosu od 1.250,00 eur. Presudom Visokog trgovačkog suda RH posl.br. Pž-1076/2026-2 od 01. travnja 2026. godine prvostupanjska presuda je potvrđena. Republika Hrvatska podnijela je 29. svibnja 2026. godine prijedlog za dopuštenje revizije, a spis je 27. kolovoza 2026. godine upućen višem sudu.

Tijek samog prethodnog postupka

Vrhovni sud Republike Hrvatske rješenjem posl.br. Rev-58/2025-3 od 10. prosinca 2025. godine prihvatio je reviziju predlagatelja, ukinuo rješenje Visokog trgovačkog suda RH posl.br. Pž-3702/2023-2 od 16. siječnja 2024. i rješenje Trgovačkog suda u Zadru posl.br. St-105/2023-47 od 10. listopada 2023. te predmet vratio na ponovan postupak. Zaključkom posl.br. St-158/2026-94 od 30. travnja 2026. godine naložen je ponovni upis zabilježbe pokretanja prethodnog postupka i imenovanja privremene stečajne upraviteljice. Ročište je održano 09. lipnja 2026. godine. Rješenjem posl.br. St-158/2026-110 od 16. lipnja 2026. godine predlagatelju je naloženo uplatiti dodatni predujam u iznosu od 1.200,00 eur. Rješenjem posl.br. St-158/2026-112 od 14. srpnja 2026. godine određeno je novo financijsko-knjigovodstveno vještačenje i ponovno imenovan isti vještak. Dužnik je 31. srpnja 2026. godine protiv tog rješenja podnio žalbu.

IMOVINA DRUŠTVA I TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

Privremena stečajna upraviteljica ostaje kod utvrđenja iz izvješća od 30. svibnja 2023. godine da je nedvojbeno utvrđeno postojanje imovine društva koja bi, u slučaju otvaranja stečajnog postupka, bila dostatna za podmirenje troškova stečajnog postupka, te da bi visina tih troškova ovisila o nastavku poslovanja društva kojim bi se završili započeti poslovi, nasuprot prestanku poslovanja, u kojem bi slučaju društvo i dalje generiralo troškove.

Na dan 31. prosinca 2025. godine dužnik raspolaže novcem u banci i blagajni u iznosu od 925.243 eur (na dan 31. prosinca 2024. godine 107.763 eur), a dugotrajna materijalna imovina iskazana je u iznosu od 15.967.222 eur. Dužnik je na ročištu 09. lipnja 2026. godine naveo da na svojim bankovnim računima raspolaže iznosom od približno 800.000,00 eur i da zapošljava oko 60 radnika.



ZAKLJUČAK I PRIJEDLOG

Privremena stečajna upraviteljica, ne dovodeći u pitanje stručnost imenovanog vještaka, ali imajući u vidu da nalaz i mišljenje od 24. kolovoza 2026. godine ne obrađuje pitanja koja su odlučna za ocjenu postojanja stečajnih razloga, predlaže sudu:

a) da pozove sudskog vještaka mr. sc. Antu Mrčelu na ročište radi usmenog očitovanja na prigovore stranaka i na primjedbe iznesene u ovoj dopuni, tim prije što je upravo izostanak takvog očitovanja bio razlog ukidanja odluka rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske posl.br. Rev-58/2025-3;

b) da vještaku naloži izradu dopune nalaza i mišljenja, uz izričitu uputu da odgovori na sljedeća pitanja:

1. Jesu li i u kojem iznosu u poslovnim knjigama dužnika na dan 31. prosinca 2025. i na dan 30. lipnja 2026. godine evidentirane obveze prema NLB InterFinanz AG in liquidation, te je li takvo postupanje sukladno Hrvatskim standardima financijskog izvještavanja?

2. Na kojim su kontima i u kojem iznosu evidentirane obveze prema predlagatelju KTITOR d.o.o., odgovara li taj iznos ovršnoj ispravi i je li dio te tražbine iskazan kao rezerviranje umjesto kao obveza? Koja je struktura rezerviranja u iznosu od 2.943.727 eur po vjerovnicima i osnovama?

3. Kakav bi bio odnos ukupne imovine i ukupnih obveza dužnika na dan 31. prosinca 2025. i na dan 30. lipnja 2026. godine kada bi se tražbine NLB InterFinanz AG in liquidation i KTITOR d.o.o. evidentirale u iznosima koji proizlaze iz ovršnih i pravomoćnih sudskih isprava, uz prikaz svih pozicija?

4. Kolika je knjigovodstvena vrijednost pojedinih nekretnina dužnika i kako se ona odnosi prema vrijednostima utvrđenima zaključcima o prodaji u predmetima posl.br. Ovr-279/2020, Ovr-336/2021 i Ovr-337/2021, ukupno 7.113.769,37 eur?

5. Koji je iznos revalorizacijskih rezervi sadržan u kapitalu dužnika, na kojim su pretpostavkama i metodama utemeljene provedene revalorizacije i kolika bi bila neto imovina dužnika bez revalorizacijskih rezervi?

6. Čime se objašnjava smanjenje dugotrajne imovine za 1.464.102 eur i smanjenje kratkotrajne financijske imovine s 508.021 eur na 8.021 eur u 2025. godini, te kretanje kapitala, odnosno smanjenje revalorizacijskih rezervi za 667.350 eur uz porast prenesenog gubitka od samo 119.477 eur i gubitak razdoblja od 389.749 eur?



7. Postoje li i po kojim osnovama obveze dužnika prema većinskom dioničaru RUDAN d.o.o., kakav je knjigovodstveni i pravni učinak Ugovora o objedinjenoj liniji zajma od 13. siječnja 2023. i Ugovora o prijenosu potraživanja radi unosa u neupisani kapital društva od 12. svibnja 2023. godine, te jesu li ta knjiženja pravilno provedena?

8. Kako se utvrđeni pokazatelji – stupanj zaduženosti iznad 50 %, koeficijent tekuće likvidnosti 0,22, koeficijent ekonomičnosti ispod 1, stupanj samofinanciranja ispod 50 % i manjak radnog kapitala od 4.138.322 eur – odnose prema pojmu trajnije nesposobnosti ispunjavanja dospjelih novčanih obveza iz čl. 6. st. 1. Stečajnog zakona?

Privremena stečajna upraviteljica ostaje kod svih navoda iz izvješća od 30. svibnja 2023. godine koji ovom dopunom nisu izmijenjeni, te će se po zaprimanju dopune nalaza i mišljenja dodatno očitovati.

U Zagrebu, 03. rujna 2026. godine

Marina Mamić
privremena stečajna
upraviteljica