

STEČAJNI UPRAVITELJ DAVORIN KAPUSTIĆ

42 240 IVANEC, Akademika Mirka Maleza 4

☎ (042) 781-520 📞 0911502615 ✉ davorin.kapustic@gmail.com

Na poslovni broj: **St-645/2024**

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Stečajni dužnik: **HOTEL KATARINA 2009 d.o.o. u stečaju**, OIB: 20163337011, Dugopolje, Ulica Matice hrvatske 4, zastupan po zakonskom zastupniku Davorinu Kapustić, stečajnom upravitelju iz Ivanca

Žalitelj: **NLP GREAT TIME d.o.o.**, Zagreb, Ulica kneza Branimira 71D, OIB: 97855243098, stečajni vjerovnik dužnika, zastupan po punomoćniku Ivanu Garcu, odvjetniku iz Zagreba

ODGOVOR NA ŽALBU

stečajnog upravitelja na žalbu vjerovnika protiv
Rješenja o dosudi broj: St-645/2024-85 od 21.08.2026

I/ Stečajni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. podnio je dana 31. kolovoza 2026. godine žalbu protiv Rješenja naslovnog suda poslovni broj: St-645/2024-85 od dana 21. kolovoza 2026. godine, kojim je ponuditelju THE END d.o.o., Split, OIB: 53762029815, dosuđena nekretnina stečajnog dužnika kčbr. 5861/298, upisana u zk. ul. broj: 2528 k.o. Dugopolje, koja u naravi predstavlja depadans hotela, zajedno s pokretninama koje se u njoj nalaze, za kupovninu od 2.602.500,00 EUR-a.

Žalitelj to rješenje pobija isključivo iz razloga što smatra da je vrijednost nekretnine utvrđena na temelju nepravilnog nalaza i mišljenja sudskog vještaka te predlaže da se rješenje ukine i predmet vrati na ponovno utvrđivanje vrijednosti.

II/ Žalba je neosnovana, a žalitelj za njezino podnošenje nema niti pravnog interesa.

Iz Rješenja o prodaji poslovni broj: St-645/2024-55 od dana 03. ožujka 2026. godine i točke V. izreke Zaključka o prodaji poslovni broj: St-645/2024-78 od dana 25. svibnja 2026. godine razvidno je da su na nekretnini koja je predmet pobijanog rješenja razlučna prava upisana isključivo u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak i Hrvatske agencije za malo gospodarstvo i investicije, dok je razlučno pravo žalitelja upisano na glavnoj zgradi hotela, kčbr. 5861/299 u zk. ul. broj: 2250 k.o. Dugopolje, koja se prodaje u zasebnoj dražbi.

Budući da je odredbom čl. 247. st. 2. Stečajnog zakona pravo na žalbu protiv rješenja o prodaji nekretnine ograničeno na stečajnog upravitelja i razlučne vjerovnike, tim manje je stečajni vjerovnik bez razlučnog prava na toj nekretnini, koji još k tome nije niti sudjelovao u javnom nadmetanju kao njezin kupac, ovlašten pobijati rješenje o dosudi iz razloga koji se tiču isključivo visine utvrđene vrijednosti, stoga se predlaže žalbu odbaciti kao nedopuštenu.

III/ Žalba je i u meritumu neosnovana, jer je vrijednost nekretnine utvrđena upravo na način propisan čl. 92. st. 1. Ovršnog zakona u vezi s čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona, na koje se odredbe žalitelj sam poziva.

Nekretninu je procijenio stalni sudski vještak Tomislav Žanić, dipl. ing. građ., elaboratom od dana 12. prosinca 2025. godine na iznos od 3.220.000,00 EUR-a, a pokretnine stalni sudski vještak Goran Tenžera, dipl. ing., pri čemu su oba elaborata objavljena na e-Oglasnoj ploči. Na ročištu održanom dana 20. ožujka 2026. godine žalitelj je prigovorio da depadans nema samostalni pristup i vlastite instalacije, a razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak da je vrijednost preniska. Vještak se na oba prigovora očitovao u dva odvojena podneska, koji su sudu dostavljeni uz podnesak stečajnog upravitelja od dana 16. travnja 2026. godine, obrazloživši da je nekretnina vrednovana prema svim svojim karakteristikama opisanima na stranicama 13. i 44. elaborata te je ostao pri svom nalazu. Nakon toga održano je i drugo ročište dana 20. svibnja 2026. godine, na kojem se žalitelj ponovno izjasnio, pa je tek tada Zaključkom o prodaji utvrđena vrijednost cjeline od 3.470.000,00 EUR-a, točno u iznosu iz nalaza i mišljenja vještaka, uz obrazloženje zbog čega prigovori vjerovnika nisu prihvaćeni.

Vrijednost je, dakle, utvrđena po slobodnoj ocjeni suda na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja ovlaštenog vještaka, na ročištu i nakon što je žalitelju dva puta omogućeno da se o procjeni izjasni.

Niti jedna odredba Ovršnog ili Stečajnog zakona ne obvezuje sud da odredi novo vještačenje samo zato što se pojedini vjerovnik ne slaže s nalazom na koji se vještak već obrazloženo očitovao, a žalitelj tijekom postupka nije dostavio nikakvu vlastitu procjenu niti predložio vještačenje po drugom vještaku.

IV/ Slijedom navedenog, predlaže se žalbu odbaciti kao nedopuštenu, a podredno odbiti kao neosnovanu i potvrditi Rješenje naslovnog suda poslovni broj: St-645/2024-85 od dana 21. kolovoza 2026. godine.

U Ivancu, 07. rujna 2026. godine.

Stečajni upravitelj dužnika,
Davorin Kapustić: