**STEČAJNI UPRAVITELJ DAVORIN KAPUSTIĆ**
42 240 IVANEC, Akademika Mirka Maleza 4
☏ (042) 781-520 0911502615 davorin.kapustic@gmail.com

Poslovni broj spisa : **St-645/2024**

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Stečajni dužnik: **HOTEL KATARINA 2009, d.o.o. u stečaju**, Dugopolje, Ulica Matice hrvatske 4, OIB: 20163337011

**PODNESAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

kojim se očitujem na podnesak razlučnog vjerovnika
NLP GREAT TIME d.o.o. od 27. listopada 2026. godine

I/ Razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o., Zagreb, Ulica kneza Branimira 71D, OIB: 97855243098 (dalje: razlučni vjerovnik), podneskom od 27. listopada 2026. godine očitovao se na moj podnesak od istog dana, kojim sam sudu izložio zašto izjava razlučnog vjerovnika o prijeboju od 22. listopada 2026. godine ne može obuhvatiti onaj dio kupovnine koji odgovara troškovima unovčenja glavne zgrade hotela i cijeni pokretnina. Razlučni vjerovnik u tom podnesku ističe da su uvjeti i način prodaje propisani kogentnim odredbama Stečajnog zakona (dalje: SZ) i Ovršnog zakona (dalje: OZ) te određeni rješenjem o prodaji poslovni broj St-645/2024-55 od 03. ožujka 2026. godine i Zaključkom o prodaji poslovni broj St-645/2024-64 od 20. ožujka 2026. godine, zatim da plaćanje troškova unovčenja uvjetujem samo njemu, a ne i preostalim trima ponuditeljima koji sudjeluju u elektroničkoj javnoj dražbi pod identifikatorom nadmetanja 60133, i konačno da time zadirem u ovlasti suda, jer mi ni jedna odredba SZ-a ne daje ovlast ni dužnost da sudu „dociram“ uvjete dosude i unovčenja.

U međuvremenu je Financijska agencija sudu dostavila Izvještaj o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za identifikator nadmetanja 60133, KLASA: O/110-10/26-01/299, URBROJ: 07-01-26-38 od 29. listopada 2026. godine, prema kojem je u nadmetanju završenom 28. listopada 2026. godine u 11:59:59 sati najviši iznos valjane ponude od 10.572.187,50 EUR-a dao upravo razlučni vjerovnik, dok je druga ponuda po visini, ponuditeljice Olivere Tomić, iznosila 10.547.187,50 EUR-a. Jamčevinu od po 458.437,50 EUR-a uplatila su četiri ponuditelja, od kojih jedan u nadmetanju nije dao ni jednu ponudu.

Pitanje koji dio kupovnine razlučni vjerovnik kao kupac mora položiti time više nije uvjetno, pa na prigovore iz njegova podneska odgovaram kako slijedi.

II/ Razlučni vjerovnik se od ostalih ponuditelja razlikuje po tome što je jedini izjavio prijeboj, pa o nejednakom postupanju nema govora. Prema točki VII. izreke Zaključka o prodaji od 20. ožujka 2026. godine kupac je dužan položiti kupovninu u cijelosti u roku od 30 dana od dana dostave rješenja o dosudi, što jednako propisuje i čl. 106. st. 1. OZ, a ta obveza jednako tereti sva četiri ponuditelja koja su uplatila jamčevinu. Da je najpovoljniji ponuditelj bio bilo koji od preostala tri, isti bi cijelu kupovninu položio na račun, a sud bi iz tako položenog iznosa prema čl. 248. st. 1. SZ najprije namirio troškove unovčenja, zatim tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnog postupka i tek preostali iznos predao stečajnom upravitelju. Kod takvog kupca se pitanje tko snosi troškove unovčenja u fazi dosude uopće ne postavlja, jer su ti troškovi pokriveni položenom kupovninom i namiruju se iz nje prije razlučnih vjerovnika, pa od njega nemam što ni tražiti ni uvjetovati.

Položaj razlučnog vjerovnika drugačiji je dakle isključivo zato što je isti podneskom od 22. listopada 2026. godine zatražio da ga sud oslobodi polaganja kupovnine, stavljajući u prijeboj svoju tražbinu obračunatu na 12.753.126,33 EUR-a. Da te izjave nije bilo, razlučni vjerovnik bi kao i svaki drugi kupac morao položiti cijelu kupovninu od 10.572.187,50 EUR-a, troškovi unovčenja namirili bi se iz nje po čl. 248. st. 1. SZ, a moj podnesak od 27. listopada 2026. godine ne bi bio potreban. Pitanje koliki dio kupovnine razlučni vjerovnik mora položiti otvorio je dakle sam razlučni vjerovnik svojim zahtjevom za prijeboj, a ne ja, te se ono tiče samo njega, jer oslobođenje od polaganja kupovnine nitko drugi nije ni tražio.

III/ Netočno je i da sudu postavljam uvjete mimo zakona, budući da se moj podnesak od 27. listopada 2026. godine temelji upravo na kogentnim odredbama na koje se razlučni vjerovnik poziva. Prema čl. 107. st. 3. OZ, koji se u ovom postupku primjenjuje na temelju čl. 247. st. 1. SZ, kupac koji se iz kupovnine namiruje prije svih ostalih vjerovnika oslobađa se polaganja kupovnine, ali je dužan položiti onaj iznos kupovnine koji odgovara troškovima postupka na čiju naknadu druge osobe imaju prvenstveno pravo. Razlučni vjerovnik se u podnesku od 22. listopada 2026. godine izrijekom poziva na st. 1., 2., 4. i 5. čl. 107. OZ, a jedino izostavlja st. 3., koji uređuje upravo njegov položaj kupca koji se namiruje prije ostalih vjerovnika i koji ga obvezuje na polaganje iznosa troškova. Tomu treba dodati da se prema čl. 248. st. 1. SZ troškovi unovčenja iz čl. 254. SZ iz kupovnine namiruju prije tražbina razlučnih vjerovnika, a prema čl. 254. st. 3. SZ porez kojim je stečajna masa zbog unovčenja opterećena pridodaje se troškovima unovčenja.

S obzirom na naprijed navedeno, jasno je da nisam postavio niti jedan uvjet koji ne bi proizlazio iz zakona, nego sam sud upozorio na odredbe koje će morati primijeniti kad bude odlučivao o zahtjevu razlučnog vjerovnika, a koje razlučni vjerovnik u svom zahtjevu nije ni spomenuo.

IV/ Neosnovan je i prigovor da obračun troškova unovčenja nije ovlast ni dužnost stečajnog upravitelja. Čl. 254. st. 1. SZ obvezuje stečajnog upravitelja da sudu dostavi obračun troškova utvrđivanja predmeta razlučnoga prava i troškova njegova unovčenja, i to u roku od osam dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi, pa je obračun koji sam u podnesku od 27. listopada 2026. godine najavio moja zakonska dužnost, a ne zadiranje u ovlasti suda. Budući da sud prema čl. 107. st. 5. OZ o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine odlučuje već u rješenju o dosudi, a prema st. 3. istog članka tim rješenjem mora odrediti i iznos troškova koji je kupac dužan položiti, obračun sam najavio prije isteka roka iz čl. 254. st. 1. SZ, kako bi sud istim raspolagao u trenutku kad o zahtjevu razlučnog vjerovnika bude odlučivao. O tom zahtjevu i o visini iznosa koji razlučni vjerovnik mora položiti odlučuje isključivo sud, što nisam ni doveo u pitanje, nego sam sudu, jednako kao i razlučni vjerovnik u svom podnesku od 22. listopada 2026. godine, stavio prijedlog. Uz to valja imati na umu da sam prema čl. 89. st. 1. SZ dužan postupati savjesno i uredno te s pažnjom dobroga gospodara unovčiti stvari koje ulaze u stečajnu masu, a porez na dobit, komunalna naknada i naknada za uređenje voda te ostali troškovi izloženi u podnesku od 27. listopada 2026. godine obveze su stečajne mase koje će stečajni dužnik morati platiti bez obzira na to tko je kupac. Kad bi razlučni vjerovnik bio

oslobođen polaganja cijele kupovnine, stečajna masa ne bi raspolagala sredstvima za podmirenje tih obveza, pa bi upravo moj propust da sud na to upozorim bio povreda te dužnosti.

V/ Slijedom navedenog, a budući da je prema izvještaju Financijske agencije najpovoljniji ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi pod identifikatorom nadmetanja 60133 upravo razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o., ostajem kod prijedloga iz točke VII/ svog podneska od 27. listopada 2026. godine i predlažem da sud rješenje o dosudi i odluku o oslobođenju razlučnog vjerovnika od polaganja kupovnine donese tek nakon što zaprimi obračun troškova unovčenja, koji ću, polazeći od postignute kupovnine od 10.572.187,50 EUR-a, sudu dostaviti u kraćem roku, te da razlučnom vjerovniku naloži polaganje dijela kupovnine koji odgovara troškovima unovčenja iz tog obračuna i cijeni pokretnina, a oslobođenje od polaganja kupovnine ograniči na preostali dio kupovnine do visine njegove tražbine.

U Ivancu, 29. listopada 2026. godine.

Stečajni upravitelj dužnika,
Davorin Kapustić:

Digitalno potpisao:
Davorin Kapustić
Datum: 2026.10.29
13:47:23 +01'00'