Odvjetnik
IVAN GARAC
Zagreb, Savska 26
Tel./fax.: 01 631 0331, MOB: 098 237 598

Posl.br.: St-645/2024 Zagreb, 22.10.2026. godine

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21 000 SPLIT

RAZLUČNI VJEROVNIK: **NLP GREAT TIME d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica kneza Branimira 71D, OIB: 97855243098,

zastupan po odvjetniku Ivanu Garcu iz Zagreba, Savska cesta 26, OIB: 48069004229

STEČAJNI DUŽNIK: **HOTEL KATARINA 2009, d.o.o. u stečaju** sa sjedištem u Dugopolju (Općina Dugopolje), Ulica Matice hrvatske 4, OIB: 20163337011

PODNESAK

prilozi
putem e-Komunikacije razlučnog vjerovnika

I Rješenjem Naslovnog suda, posl.br.: St-645/2024-55 od 03.03.2026. godine, u točki I. izreke određena je prodaja imovine stečajnog dužnika i to, između ostalih, sljedećih nekretnina:

- 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 m2, stepeništa, neto korisne poršine 9.00 m2 i pomoćnog prostora u funkciji garaže, neto korisne površine 101,60 m2, odnosno sveukupne neto korisne površine 1173.60 m2;

- 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 m2 i garderobe, neto korisne površine 6.30 m2, odnosno sveukupne neto korisne površine 211.30 m2;

- 8. Suvlasnički dio: 607/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora, označen kao

RESTORA+KUHINJA - 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, kuninje,spremišta, hodnika, dvije garederobe, prostor slastica, prostor sredstava za čišćenje, prostor metalnih stepenica, ukupne neto korisne površine 540.35 m2, s pripatcima u prizemlju - hodnika 4, kancelarija 4, prostor za smeće, skladište i platforma, ukupne neto korisne površine 66.90 m2, odnosno, sveukupne neto korisne površine 607.25 m2;

- 10. Suvlasnički dio: 520/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Caffe 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 : caffe bara, dva sanitarna čvora, spremišta pića i dvije kancelarije, ukupne neto korisne površine 286.45 m2, s pripadajućom terasom neto korisne površine od 149.50 m2 i terasom, neto korisne poršine od 84.00 m2 odnosno sveukupne neto korisne površine 519.95 m2;

- 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, četvri 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 m2, odnosno sveukupne neto korisne površine 2979.60 m2;

- 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, whirpool 1, sauna 1, whirpool 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 m2, s pripadajućom terasom neto korisne površine 53.50 m2, odnosno sveukpne neto korisne površine od 350.50 m2,

  sve upisano na kat. čestici 5861/299 HOTEL,DVORIŠTE površine 3446 m2, DVORIŠTE površine 1216 m2, HOTEL površine 2230 m2, UKUPNO površine 3446 m2, sve upisano u zk.ul. 2250 k.o. 329525, DUGOPOLJE kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Solin (dalje u tekstu: Nekretnine).

DOKAZ: - Uvid u rješenje Naslovnog suda, posl.br.: St-645/2024-55 od 03.03.2026. godine;

II Člankom 247. stavkom 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj: 71/2015., 104/2017., 36/2022., 27/2024., dalje u tekstu: SZ) propisano je da se nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje 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.

III Člankom 107. stavkom 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“, broj: 112/2012., 25/2013., 93/2014., 55/2016., 73/2017., 131/2020., 114/2022., 6/2024., dalje u tekstu: OZ) propisano je da ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.

Člankom 107. stavkom 2. OZ-a propisano je da ako kupovnina iznosi više od njegove ovršne tražbine, ovrhovoditelj je dužan položiti razliku.

Člankom 107. stavkom 4. OZ-a propisano je da sud može odlučiti da kupac koji je osoba koja ima pravo na namirenje iz kupovnine ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju.

Člankom 107. stavkom 5. OZ-a propisano je da o oslobođenju kupca od polaganja kupovnine prema odredbama stavaka 1. do 4. istog članka sud odlučuje, na temelju zahtjeva kupca podnesenog sudu **najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe**, u rješenju o dosudi.

Člankom 103. stavkom 1. OZ-a propisano je da elektronička javna dražba završava u trenutku koji je unaprijed određen u pozivu na sudjelovanje.

Pozivom na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije, KLASA: O/110-10/26-01/299; URBROJ: 07-01-26-31 od 06.08.2026. godine, u točki II. – Način i uvjeti prodaje, određeno je da **elektronička javna dražba završava 28.10.2026. godine u 11:59:59 sati**.

DOKAZ: - Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi Financijske agencije, KLASA: O/110-10/26-01/299; URBROJ: 07-01-26-31 od 06.08.2026. godine;

IV Vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. razlučni je vjerovnik u prva pet prednosna reda na Nekretninama, odnosno tražbine vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o. osigurane su sljedećim razlučnim (založnim) pravima u prvih pet prednosnih redova na Nekretninama:

1. Z-4624/2026 - Z-2814/08 – Z-2457/06;
2. Z-12259/2023 – Z-14822/2022 – Z-41120/2021 – Z-1426/14 – Z-1441/13;
3. Z-12259/2023 – Z-41120/2021 - Z-2910/10;
4. Z-12259/2023 – Z-14822/2022 – Z-2458/11;
5. Z-1440/13.

Od toga, u prva četiri prednosna reda na Nekretnini vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. jedini je razlučni vjerovnik, dok u petom prednosnom redu uz vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o. postoji i razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak (HBOR).

Zaključkom Naslovnog suda, posl.br.: St-645/2024-64 od 20.03.2026. godine, utvrđena je vrijednost Nekretnina te je određeno da će se Nekretnine prodavati elektroničkom javnom dražbom u postupku koji će provesti Financijska agencija, a iste se ne mogu prodati: - na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti - na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti - na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti - na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 0,13 eura.

Točkom V. predmetnog Zaključka od 20.03.2026. godine jasno je navedeno da je na Nekretninama, između ostalih, upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o.

DOKAZ: - Službeni izvadak iz zemljišne knjige za nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zk.ul. 2250 k.o. DUGOPOLJE;
- Uvid u zaključak Naslovnog suda, posl.br.: St-645/2024-64 od 20.03.2026. godine;

V Potraživanja razlučnog vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o., koja su osigurana založnim (razlučnim) pravima u prvih pet prednosnih redova, opisana pod točkom IV ovog podneska, a u kojim prednosnim redovima je vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. razlučni vjerovnik, na dan 22.10.2026. godine iznose kako slijedi:

1. Z-4624/2026 - Z-2814/08 – Z-2457/06;

I. prednosni red	**Potraživanje osigurano založnim pravom upisanim pod Z-2814/09**	GLAVNICA: 687.702,75 EUR ZAKONSKA ZATEZNA KAMATA: 167.828,88 EUR **UKUPNO: 855.531,63 EUR**

2. Z-12259/2023 – Z-14822/2022 – Z-41120/2021 – Z-1426/14 – Z-1441/13;

II. prednosni red	**Potraživanje osigurano založnim pravom upisanim pod Z-1441/13**	GLAVNICA: 46.048,42 EUR KAMATA: 2.141,99 EUR ZAKONSKA ZATEZNA KAMATA: 48.196,70 EUR OSTALA POTRAŽIVANJA: 761,45 EUR **UKUPNO: 97.148,56 Eur**

3. Z-12259/2023 – Z-41120/2021 - Z-2910/10;

III. prednosni red	**Potraživanje osigurano založnim pravom upisanim pod Z-2910/10**	GLAVNICA: 0,00 EUR KAMATA: 0,00 EUR ZAKONSKA ZATEZNA KAMATA: 0,00 EUR OSTALA POTRAŽIVANJA: 0,00 EUR **UKUPNO: 0,00 EUR (nema potraživanja)**

4. Z-12259/2023 – Z-14822/2022 – Z-2458/11;

IV. prednosni red	**Potraživanje osigurano založnim pravom upisanim pod**	GLAVNICA: 4.885.217,14 EUR KAMATA: 231.449,05 EUR

	Z-2458/11	ZAKONSKA ZATEZNA KAMATA: 4.786.980,13 EUR OSTALA POTRAŽIVANJA: 1.702,10 EUR **UKUPNO: 9.905.348,42 EUR**

5. Z-12259/2023 - Z-14822/2022 – Z-1927/13 – Z-1440/13;

V. prednosni red	**Potraživanje osigurano založnim pravom upisanim pod Z-1440/13**	GLAVNICA: 929.059,66 EUR KAMATA: 40.132,47 EUR ZAKONSKA ZATEZNA KAMATA: 917.932,80 EUR OSTALA POTRAŽIVANJA: 7.972,79 EUR **UKUPNO: 1.895.097,72 EUR**

Sumirano, razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. u nastavku daje ukupan obračun cjelokupnog potraživanja osiguranog prethodno opisanim razlučnim (založnim) pravima na Nekretninama:

I. - V. prednosni red	**Potraživanje osigurano založnim pravima upisanim pod Z-2814/09, Z-1441/13, Z-2910/10, Z-2458/11 i Z-1440/13**	GLAVNICA: 6.548.027,97 EUR KAMATA: 273.723,51 EUR ZAKONSKA ZATEZNA KAMATA: 5.920.938,51 EUR OSTALA POTRAŽIVANJA: 10.436,34 EUR **UKUPNO: 12.753.126,33 EUR**

VI Slijedom svega navedenog, razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o., u roku propisanim člankom 107. stavkom 5. OZ-a ovim podneskom, sukladno članku 247. stavku 1. i stavku 7. SZ-a i odredbama članka 107. OZ-a, daje izjavu kojom stavlja u prijeboj svoja potraživanja koja su osigurana razlučnim (založnim) pravima na Nekretninama, kako je to detaljno opisano točkama IV i V ovog podneska te moli i predlaže Naslovnom sudu da po završetku elektroničke javne dražbe za predmet prodaje – Nekretnine, u slučaju da iste budu dosuđene razlučnom vjerovniku NLP GREAT TIME d.o.o. kao najpovoljnijem ponuditelju u postupku elektroničke javne dražbe, istog rješenjem o dosudi oslobodi polaganja kupovnine ukoliko će kupovnina iznositi koliko i njegova tražbina ili manje.

Podredno, moli se i predlaže Naslovnom sudu, u slučaju dosude Nekretnina razlučnom vjerovniku NLP GREAT TIME d.o.o. i u slučaju da kupovnina bude viša od tražbina (razlučnih prava) vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o., rješenjem o dosudi osloboditi istog od polaganja kupovnine za iznos koji odgovara iznosu tražbine vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o.

NLP GREAT TIME d.o.o.
zastupan po:

_____

IVAN GARAC
HR-48069004229

Elektronički potpisano: 22.10.2026T11:55:12 (UTC:2026-10-22T09:55:12Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 2f3b013d-ae04-4a05-8a1d-3a9b1842cc36

REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Splitu

Obavijest o primitku elektroničkog podneska

kojom se potvrđuje da je **Ivan Garac**, OIB **48069004229**, dana **22.10.2026.** u **11:57** sati u svojstvu **Odvjetnik** sustavu za komunikaciju sa sudovima elektronskim putem predao pošiljku čiji sadržaj je naveden u nastavku.

Osnovni podaci pošiljke

Sud primatelj	Trgovački sud u Splitu
Postojeći predmet na koji se pošiljka odnosi	St-645/2024
Primjedba	-

ID pošiljke: 16558700

Podnesak

Vrsta	Podnesak
Podnositelj	NLP GREAT TIME društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge
Broj stranica	5
Naziv datoteke sa sadržajem	2026_10_22_Podnesak_NLP GREAT TIME d.o.o..pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	263,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	9e425756a2819357009a7f3d72700c499b1417d700ea039f3bc9e17300aca301

Prilog s rednim brojem 1

Opis	1_2026_03_04_Rjes╠îenje o prodaji
Broj stranica	5
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	1_2026_03_04_Rjes╠îenje o prodaji.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	243,3 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	d8a74ca022acf1583a7884b5dbe623a1c3942cbdd9dc86dbf8cdcc3d49005041

Prilog s rednim brojem 2

Opis	2_2026_08_06_Poziv na sudjelovanje u EJD
Broj stranica	5
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	2_2026_08_06_Poziv na sudjelovanje u EJD.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	411,1 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	cff3711c2fc1a17bddea91139490dee112b60bde1e55ac6f9190df76f8b7a458

Prilog s rednim brojem 3

Opis	3_2026_10_22_ZK izvadak
Broj stranica	46
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	3_2026_10_22_ZK izvadak.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	259,7 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	42c61a89bf1c488e2d50193ba1f457593d5106dc685932d6ea59fe1a08ef05f1

Prilog s rednim brojem 4

Opis	4_2026_03_20_Zaključak o prodaji
Broj stranica	6
Primjedba	-
Naziv datoteke sa sadržajem	4_2026_03_20_Zaključak o prodaji.pdf
Veličina datoteke sa sadržajem	256,5 kB
Jedinstveni identifikator datoteke sa sadržajem (SHA-256)	33fd1f26a195083f784155d75ebbb859dd3dab05c6a685feb88233cef3e912d5