HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK

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

Zagreb, 02.11.2026. godine

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

**Na posl. Broj: St-645/2024**

**Razlučni i stečajni 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.,** Dugopolje (Općina Dugopolje), Ulica Matice hrvatske 4, OIB: 20163337011

## PODNESAK RAZLUČNOG I STEČAJNOG VJEROVNIKA

putem e-Komunikacije

---

U predmetu pod gornjim poslovnim brojem Financijska agencija dostavila je sudu 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 razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. i to za nekretninu koja je predmet prodaje:

- **1174/9196 suvlasničkog dijela kat. čest. 5861/299,** u naravi hotel, dvorište površine 3446 m2, od čega dvorište površine 1216 m2 i hotel površine 2230 m2 koji je povezan s vlasništvom posebnog dijela i to: 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 površine 9.00 m2 i pomoćnog prostora u funkciji garaže, neto korisne površine 101,60 m2, odnosno sveukupne neto korisne površine 1173.60 m2, upisano u **zk.ul.br. 2250, k.o. Dugopolje**, kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin,

- **211/9196 suvlasničkog dijela kat. čest. 5861/299,** u naravi hotel, dvorište površine 3446 m2, od čega dvorište površine 1216 m2 i hotel površine 2230 m2 koji je povezan s vlasništvom posebnog dijela i to: 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, upisano u **zk.ul.br. 2250, k.o. Dugopolje**, kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin,

- **607/9196 suvlasničkog dijela kat. čest. 5861/299,** u naravi hotel, dvorište površine 3446 m2, od čega dvorište površine 1216 m2 i hotel površine 2230 m2 koji je povezan s vlasništvom posebnog dijela i to: ETAŽNO VLASNIŠTVO **(E-8)** dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora, označen kao RESTORAN+KUH1NJA - 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, upisano u **zk.ul.br. 2250, k.o. Dugopolje,** kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin,

- **520/9196 suvlasničkog dijela kat. čest. 5861/299**, u naravi hotel, dvorište površine 3446 m2, od čega dvorište površine 1216 m2 i hotel površine 2230 m2 koji je povezan s vlasništvom posebnog dijela i to: 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, upisano u **zk.ul.br. 2250, k.o. Dugopolje**, kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin,

- **2980/9196 suvlasničkog dijela kat. čest. 5861/299**, u naravi hotel, dvorište površine 3446 m2, od čega dvorište površine 1216 m2 i hotel površine 2230 m2 koji je povezan s vlasništvom posebnog dijela i to: 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, upisano u **zk.ul.br. 2250 k.o., Dugopolje**, kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin,

- **351/9196 suvlasničkog dijela kat. čest. 5861/299**, u naravi hotel, dvorište površine 3446 m2, od čega dvorište površine 1216 m2 i hotel površine 2230 m2 koji je povezan s vlasništvom posebnog dijela i to: 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, upisano u **zk.ul.br. 2250, k.o. Dugopolje,** kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Solin,

(dalje u tekstu: Nekretnina).

Ovim se putem razlučni i stečajni vjerovnik HBOR očituje na navode razlučnog vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o. iz podneska od 22. listopada 2026. godine kojim je zatražio oslobođenje od plaćanja kupovnine sukladno čl. 107. st. 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).

Naime, razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. u podnesku navodi da ima upisane hipoteke u sljedećem redoslijedu:

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.

Nadalje, navodi da je od toga u prva četiri prednosna reda na Nekretnini vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. jedini razlučni vjerovnik, dok u petom prednosnom redu uz vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o. postoji i razlučni vjerovnik HBOR temeljem Ugovora o klupskom kunskom kreditu broj 5710009619.

Međutim, u podnesku izostavlja hipoteku HBOR-a upisanu pod brojem **Z-918/13** na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama radi osiguranja novčane tražbine po osnovi Ugovora o kreditu broj DT-5/13, **a koja dolazi u prednosnom redu iza hipoteke upisane u korist NLP GREAT TIME d.o.o. pod brojem Z-2458/11, ali prije hipoteke upisane pod brojem Z-1440/13, a koja je upisana u korist NLP GREAT TIME d.o.o. i HBOR-a radi osiguranja tražbine iz Ugovora o klupskom kunskom kreditu broj 5710009619.**

**Dakle, razlučni i stečajni vjerovnik HBOR ima hipoteke upisane u 5. i 6. prvenstvenom redu i to za osiguranje tražbine iz Ugovora o kreditu broj DT-5/13 (u 5. prvenstvenom redu) i Ugovora o kreditu broj 5710009619 (u 6. prvenstvenom redu zajedno s NLP GREAT TIME d.o.o.).**

U prilogu ovog podneska HBOR dostavlja stanje potraživanja na dan 2.11.2026. godine po:

- Ugovoru o kreditu broj DT-5/13
- Ugovoru o klupskom kunskom kreditu broj 5710009619

Nadalje, HBOR skreće Naslovu pozornost na najnoviju sudsku praksu VSRH i to u odlukama **Rev-977/2024-2 i Rev-272/2024-2, a u kojima je zauzet stav VSRH o redoslijedu namirenja tražbine ovrhovoditelja i založnih vjerovnika na način da se:**

*„Razlučni vjerovnik čije je založno pravo prvo upisano u zemljišnu knjigu ima pravo na namirenje onih troškova i kamata koje su dospjeli u razdoblju do tri godine koje su prethodile donošenju rješenja o dosudi nekretnine kupcu prema čl. 114. st. 4. Ovršnog zakona, dakle u istom prvenstvenom redu kao i glavna tražbina, dok se sve ostale kamate i troškovi namiruju nakon toga (u idućem redu prvenstva) sukladno čl. 114. st. 6. Ovršnog zakona.*

*„..nakon namirenja tražbina iz čl. 113. namiruju se tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom, po redu stjecanja založnog prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, dok se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina, kao i troškovi ovršnoga postupka, osim troškova koji se prvenstveno namiruju a poslije namirenja tih tražbina namiruju se tražbine navedene u čl. 113. st. 1. toč. 2. OZ a nakon toga namiruju se kamate iz st. 4. za vrijeme za koje nisu namirene prema toj odredbi, i to po istom redoslijedu kao i glavna tražbina…“*

**Dakle, sukladno citiranim stavovima VSRH, skreće se pozornost sudu da prilikom donošenja rješenja o dosudi uzme u obzir da se prvenstveno namiruje glavnica i kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi, dok će se kamate koje su dospjele prije 3 godine od donošenja rješenja o dosudi namirivati u zadnjem redu, dakle nakon što se za svoje glavnično potraživanje i svoje kamate dospjele unutar 3 godine od donošenja rješenja o dosudi, namire redom svi založni vjerovnici, uključujući i ovdje razlučnog i stečajnog vjerovnika HBOR.**

HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK

**Slijedom navedenog, a obzirom da razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. uz svoj podnesak nije dostavio obračun, odnosno stanje potraživanja s točno naznačenim kamatama za zadnje 3 godine do donošenja rješenja o dosudi, predlaže se Naslovu pozvati navedenog razlučnog vjerovnika da dostavi ispravljeni obračun svog potraživanja sukladno prethodno navedenom redoslijedu upisanih založnih prava od 1. – 4. prvenstvenog reda te 6. prvenstvenog reda koji dijeli s HBOR-om, a kako bi sud mogao donijeti pravilnu odluku o oslobođenju od plaćanja kupovnine.**

Za razlučnog i stečajnog vjerovnika:
Punomoćnik
Matea Grabovica, mag.iur.

MATEA GRABOVICA
Digitally signed by MATEA GRABOVICA
Date: 2026.11.06 09:36:18 +01'00'