

ODVJETNIK IVAN MATIĆ

Ilica 400, Z a g r e b

T e l / F a x: 01 301 33 79, mob. 091 767 1997, e-mail: ured@odvjetnik-matic.hr

OIB: 04102867974

Zagreb, 10.09.2026.g.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Na posl.br.: St-158/2026

Predlagatelj: KTITOR d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB: 42156534685, zastupan po punomoćniku odvjetniku Ivanu Matiću, Zagreb, Ilica 400, OIB: 04102867974

Dužnik: HOTELI VODICE d.d., Vodice, Grgura Ninskog 1, OIB: 94858559872

Radi: prijedloga za otvaranje stečajnog postupka

PODNEŠAK

predlagatelj

I Predlagatelj u cijelosti ostaje kod svih dosadašnjih navoda iznesenih u ovom postupku te se očituje na Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka za financije i računovodstvo mr. sc. Ante Mrčele od 24.8.2026.g. na način kako slijedi:

Nalaz i mišljenje vještaka je nepotpun, metodološki nepravilan, paušalan te u konačnici nepodoban kao temelj donošenja odluke o postojanju stečajnih razloga nad Dužnikom.

II U prvom redu Predlagatelj ističe da vještak izradom Nalaza i mišljenja uopće nije postupio po zadatku koji mu je sud odredio Rješenjem od dana 14.07.2026.g., kojim mu je naloženo da uzme u obzir dokumentaciju koja prileži spisu te onu koju će po potrebi pribaviti od stranaka.

Naime, iz sadržaja Nalaza i mišljenja razvidno je da vještak uopće nije uzeo u obzir Podneske Predlagatelja od 25.05.2026.g. i od 10.06.2026.g., pravomoćnu Presudu Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku, posl.br. P-163/2021 od 15.2.2024.g., kao ni Zaključke o prodaji Općinskog suda u Šibeniku u ovršnim predmetima Ovr-279/2020, Ovr-336/2021 i Ovr-337/2021, premda su svi ti dokumenti sastavni dio spisa predmeta i premda upravo oni sadrže dokaze o okolnostima odlučnim za ocjenu prezaduženosti Dužnika.

Kada vještak u uvodu tvrdi da je pregledao cjelokupnu dokumentaciju spisa, a zatim istu u Nalazu i mišljenju uopće ne ocjenjuje i ne dovodi u svezu s postavljenim zadatkom,

jasno je kako su Nalaz i mišljenje nepotpuni i paušalni, a vještak zadatak koji mu je sud povjerio Rješenjem nije izvršio.

Stoga, a kako vještak pri izradi Nalaza i mišljenja nije koristio svu spisu priležuću dokumentaciju (koja nedvojbeno sadrži okolnosti ključne za ocjenu postojanja stečajnih razloga), to vještak nije postupio po zadatku suda iz Rješenja od dana 14.07.2026.g.

*Dokaz: – Rješenje TS u Zadru posl.br. St-158/2026-112/113 od 14.07.2026.g. (u spisu)
– Rješenje VSRH posl.br. Rev-58/2025-3 od 10.12.2025.g. (u spisu)*

III Nadalje, Nalaz i mišljenje vještaka izrađen je protivno uputi suda, budući da ga vještak nije izradio zajedno s privremenom stečajnom upraviteljicom.

Naime, toč. IV izreke Rješenja od dana 14.07.2026.g. naloženo je da privremena stečajna upraviteljica Marina Mamić zajedno sa sudskim vještakom ispita postoje li stečajni razlozi na strani Dužnika, kao i mogu li se imovinom Dužnika namiriti troškovi stečajnog postupka ukoliko se isti otvori.

Iz sadržaja Nalaza i mišljenja ne proizlazi da je do takvog zajedničkog ispitivanja stečajnih razloga od strane vještaka i privremene stečajne upraviteljice uopće došlo.

Ovaj propust je izričito potvrdila i sama privremena stečajna upraviteljica u Dopuni izvješća, gdje doslovno navodi da je „dužna konstatirati da nije s vještakom sudjelovala u izradi Nalaza i mišljenja” te da joj vještak „nije stavio nacrt nalaza na uvid”, zaključujući da „vještačenje stoga faktično nije provedeno na način naložen točkom IV. izreke rješenja od 14. srpnja 2026.”.

Dakle, vještačenje u ovom postupku nije provedeno na način koji je sud naložio svojim Rješenjem, stoga se ono ne može uzeti kao vjerodostojno, potpuno i pravilno.

Vještačenje provedeno suprotno nalogu suda iz Rješenja, sud ne može ocijeniti kao vjerodostojan dokaz o odlučnoj činjenici, stoga sud ne može upotrijebiti predmetni Nalaz i mišljenje pri donošenju meritorne odluke u ovoj pravnoj stvari.

Dokaz: – Dopuna izvješća privremene stečajne upraviteljice od 3.9.2026.g., posl.br. St-158/2026-119 (u spisu)

IV Nastavno na izneseno, iz Dopisa vještaka i priložene korespondencije razvidno je da je vještak dodatnu dokumentaciju za potrebe vještačenja tražio i pribavio isključivo od Dužnika, dok od Predlagatelja nije uzeo u obzir niti dokumentaciju koju je isti ranije dostavio u spis.

Povrh toga, vještak je u cijelosti i nekritički preuzeo tumačenje Dužnika izneseno u Dopisu Uprave Dužnika od 7.8.2026.g., u kojemu Dužnik obveze prema hipotekarnim vjerovnicima NLBI i Predlagatelju jednostrano kvalificira kao „*moguću obvezu*” te izričito tvrdi da „*obveze prema hipotekarnim vjerovnicima trenutno uopće ne opterećuju poslovanje društva*”.

Upravo je ta, isključivo dužnikova kvalifikacija razlog zašto su tražbine hipotekarnih vjerovnika u Nalazu i mišljenju iskazane kroz stavku Rezerviranja u iznosu od svega 2.943.727 EUR za 2025.g., umjesto kao stvarne obveze u punom dospelom iznosu (dakle 7 puta manje od stvarne visine!).

I ovaj navod Predlagatelja potvrđuje Dopuna izvješća, u kojoj privremena stečajna upraviteljica utvrđuje da „*cjelokupni sadržajni dio nalaza počiva isključivo na dokumentaciji koju je vještaku dostavio sam dužnik*” te da se „*u nalazu ne spominje, ne analizira niti ocjenjuje niti jedan dokument iz spisa predmeta*”, uključujući izričito Presudu pod posl.br. P-163/2021 i Zaključke o prodaji Općinskog suda u Šibeniku.

Stoga je nedvojbeno kako su Nalaz i mišljenje nepotpuni i metodološki pogrešni, slijedom čega sud ne može utemeljiti svoju odluku na istima.

Dokaz: – Dopis Uprave Dužnika (Vladan Zubak) od 7.8.2026.g. (privitak Dopisa od 24.8.2026.g.)

V Vještak u svom Nalazu i mišljenju nije ispitao pravilnost knjiženja tražbina Predlagatelja i društva NLBI u poslovnim knjigama Dužnika.

Naime, tražbine društva NLBI i Predlagatelja u poslovnim knjigama knjižene su na **stavci rezerviranja, umjesto kao stvarne obveze.**

Navedeni način knjiženja je razvidno pogrešan i protivan pravilima struke.

Rezerviranje se po svojoj svrsi primjenjuje za **neizvjesne obveze**, dok su tražbine kako NLBI-ja tako i Predlagatelja potvrđene pravomoćnim sudskim odlukama, čime neizvjesnost u pogledu njihovog postojanja i iznosa objektivno ne može biti opravdanje za takav način knjiženja.

Naime, pravomoćnom Presudom pod posl.br. P-163/2021 utvrđeno je da tražbina NLBI prema Dužniku postoji i da je NLBI ovlašten namiriti se iz vrijednosti založenih nekretnina Dužnika, čime je obveza potvrđena pravomoćnom sudskom odlukom i više nije neizvjesna.

Jednako vrijedi i za tražbinu Predlagatelja, koja je od početka nesporna.

Tražbina Predlagatelja je dospjela, glasi na točno određen i nesporan iznos, osigurana je Ugovorom o založenom pravu od 27.7.2010.g. koji sadrži ovršnu klauzulu, a aktivna legitimacija Predlagatelja pravomoćno je potvrđena Rješenjem VTSRH posl.br. PŽ-2217/2023.

Dapače, Dužnik ne osporava (niti je ikad osporavao) postojanje tražbine iz Ugovora o dugoročnom kreditu br. 46/10 u osnovi ili visini u bilo kojem tekućem sudskom postupku.

Vještak pri tome nije Dužniku uputio niti jedno pitanje o razlozima takvog knjiženja, niti je od Dužnika zatražio ikakvo obrazloženje.

Knjiženje pravomoćno utvrđene tražbine kao rezerviranja, umjesto kao stvarne obveze, logički je proturječno jer rezerviranje po svojoj naravi pretpostavlja neizvjesnost, a upravo tu neizvjesnost pravomoćne sudske odluke otklanjaju, kako to i sama privremena stečajna upraviteljica zaključuje u Dopuni izvješća te materijalno iskrivljuje financijski položaj Dužnika čineći na njemu zasnovan Nalaz metodološki nepravilnim.

Dokaz: – Presuda TS u Zadru, SS Šibenik, posl.br. P-163/2021 od 15.02.2024.g. (u spisu)

– Rješenje VTSRH posl.br. PŽ-2217/2023 (u spisu)

– Ugovor o založenom pravu od 27.7.2010.g. s ovršnom klauzulom (u spisu)

VI Neovisno o svemu prije iznesenom, Predlagatelj ističe da ni sami pokazatelji koje je vještak utvrdio u Nalazu objektivno ne potvrđuju njegov zaključak o urednom poslovanju Dužnika, već upravo suprotno.

Prema podacima koje je vještak sam iznio, stupanj zaduženosti Dužnika iznosi 57,32% u 2024.g. te 56,64% u 2025.g., pri maksimalno dopuštenoj normali od 50%. Koeficijent tekuće likvidnosti iznosi tek 0,15 u 2024.g. odnosno 0,22 u 2025.g., naspram donje granice 1 i optimuma 2, a taj pokazatelj govori koliko eura kratkotrajne imovine društvo ima na raspolaganju za svaki euro kratkoročnih obveza koje dospijevaju na naplatu, što znači da Dužnik za svaki 1,00 EUR dospjelih kratkoročnih obveza raspolaže sa svega 15, odnosno 22 centa likvidne imovine kojom bi tu obvezu mogao pokriti. Koeficijent ekonomičnosti u 2024.g. iznosi svega 0,80, dakle ispod granice od 1,0, što znači da je Dužnik u toj godini za svaki 1,00 EUR rashoda ostvario tek 80 centi prihoda, odnosno da je poslovao sa strukturnim gubitkom.

Vještak sam u zaključnom dijelu Nalaza izričito navodi da je Dužnik „*zadužen više od normale, što uveliko utječe na financijski položaj i samo poslovanje predmetnog dužnika*” te da „*financijski položaj u navedenim godinama nije povoljan za dužnika Hoteli Vodice d.d.*”. Takvo vlastito utvrđenje vještaka proturječno je zaključku vještaka da ne postoje stečajni razlozi, što predstavlja očitu unutarnju nedosljednost Nalaza i mišljenja.

Zaključak vještaka da ne postoje stečajni razlozi **u izravnoj je proturječnosti s iznesenim pokazateljima i vlastitim utvrđenjem vještaka o nepovoljnom financijskom položaju Dužnika**, čime Nalaz i mišljenje ne zadovoljava standard unutarnje dosljednosti, pa ga sud ne može cijeniti kao pouzdan dokaz o odlučnim činjenicama.

VII Vještak u Nalazu i mišljenju propušta preispitati pravilnost utvrđene vrijednosti nekretnina koje Dužnik iskazuje u svojim financijskim izvještajima, uzimajući u obzir da ta vrijednost odstupa od vrijednosti utvrđene u ovršnim postupcima, u kojima su te nekretnine predmet prodaje.

Naime, vrijednost nekretnina na kojima je upisano založno pravo Predlagatelja, utvrđena je Zaključcima o prodaji Općinskog suda u Šibeniku pod poslovnim brojevima Ovr-279/2020, Ovr-336/2021 i Ovr-337/2021, i iznosi sveukupno 7.113.769,37 EUR.

Iz vrijednosti tih nekretnina ima se prvenstveno se imaju namiriti tražbine hipotekarnih vjerovnika, a iz samih Zaključaka o prodaji nedvosmisleno proizlazi da ukupna vrijednost založene imovine Dužnika **nije dostatna ni za namirenje tih tražbina.**

Dakle, imovina Dužnika ne pokriva dospjele i pravomoćno utvrđene hipotekarne tražbine, što neposredno upućuje na stečajni razlog prezaduženosti iz članka 4. Stečajnog zakona.

Na navedenu odlučnu okolnost vještak se u svom Nalazu i mišljenju uopće ne osvrće, što ponovno ukazuje na nepotpunost, a time i nepravilnost Nalaza i mišljenja vještaka.

*Dokaz: – Zaključci o prodaji Općinskog suda u Šibeniku, Ovr-279/2020, Ovr-336/2021, Ovr-337/2021 (u spisu)
– Dopuna izvješća privremene stečajne upraviteljice od 3.9.2026.g., posl.br. St-158/2026-119 (u spisu)*

VIII Predlagatelj je još u Podnesku od dana 25.05.2026.g. ukazao da bi ispravno knjiženje tražbina Predlagatelja i NLBI kao stvarnih obveza umjesto rezerviranja rezultiralo negativnim vlastitim kapitalom Dužnika od najmanje 11.000.000,00 EUR, a što vještak također nije uzeo u obzir prilikom izrade Nalaza i mišljenja.

Taj zaključak sada neovisno potvrđuje i privremena stečajna upraviteljica u Dopuni izvješća, kada na temelju bilančnih podataka iz samog Nalaza i mišljenja, na dan 31.12.2025.g. razrađuje tri varijante, od kojih svaka pokazuje da uključivanjem tražbine NLBI-ja samo u iznosu glavnice od 9.474.251,90 EUR, pozitivna neto imovina iskazana u Nalazu (+7.423.355 EUR) postaje znatno negativna (-2.050.896,90 EUR), dok pri uključivanju NLBI-jevih tražbina s kamatama od 12.996.375,56 EUR neto imovina pada na -5.573.020,56 EUR, i to još i prije korekcije po osnovi tražbine Predlagatelja.

Povrh toga, Dopuna izvješća navodi i dodatnu okolnost koju vještak u svom Nalazu i mišljenju uopće ne obrađuje.

Od ukupnog kapitala i rezervi Dužnika od 7.423.355,00 EUR na dan 31.12.2025.g., čak 6.444.699,00 EUR otpada upravo na revalorizacijske rezerve, **pa bi neto imovina Dužnika bez njih iznosila svega 978.656,00 EUR**, dakle bila tek simbolično pozitivna i to prije bilo kakve korekcije po osnovi tražbina NLBI-ja ili Predlagatelja.

Metodu i pretpostavke revalorizacije vještak nije ispitao, iako je privremena stečajna upraviteljica na to izrijekom upozorila još u svom izvješću iz 2023.g.

Ispravnom primjenom računovodstvenih standarda na podatke koje vještak koristi u Nalazu i mišljenju, prividno pozitivna neto imovina Dužnika pretvara se u znatno negativnu, čime je **prezaduženost kao stečajni razlog dokazana upravo iz podataka koje je sam vještak utvrdio, ali ih je pogrešno interpretirao.**

Međutim, zbog tako nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja došlo je do nepravilnih utvrđenja u Nalazu i mišljenju, i to da ne postoje stečajni razlozi prezaduženosti

i nesposobnosti za plaćanje, unatoč jasnim pokazateljima da visina obveza Dužnika prelazi vrijednost njegove imovine, kao i da Dužnik ne podmiruje dospjele obveze.

IX Sve dosad izneseno upućuje na zaključak da vještak u ovom postupku nije postupao objektivno i nepristrano.

Naime, vještak je u uvodu Nalaza tvrdio da je pregledao cjelokupnu dokumentaciju spisa, premda njegova analiza ne pokazuje ni najmanji trag poznavanja podnesaka Predlagatelja niti pravomoćne Presude pod posl.br. P-163/2021.

Tumačenje Dužnika da tražbine hipotekarnih vjerovnika (NLBI i Predlagatelja) predstavljaju tek „*moguću obvezu*” koja „*trenutno uopće ne opterećuje poslovanje društva*” vještak je preuzeo u cijelosti i bez ikakve provjere, iako je upravo suprotno utvrđeno pravomoćnom Presudom poslovni broj P-163/2021.

Čak i nepovoljne pokazatelje iz Nalaza i mišljenja koje je sam iznio, vještak je protumačio isključivo u korist Dužnika.

Slijedom iznesenog, razvidno je kako vještak svaku spornu okolnost tumači u korist Dužnika, a svaku činjenicu koja bi mogla ići u prilog postojanju stečajnih razloga zanemaruje.

Takvo postupanje otvara **ozbiljnu sumnju u nepristranost vještaka**, pa Predlagatelj predlaže da sud, ukoliko vještak i dalje odbije postupiti po zadatku ili zanemaruje dokumentaciju koja ne ide u prilog Dužniku, izuzme vještaka od postupanja u ovoj pravnoj stvari te odredi novo vještačenje po drugoj osobi vještaka.

X Slijedom svega iznesenog, Predlagatelj predlaže da **sud naloži vještaku da dopuni svoj Nalaz i mišljenje**, na način da sagleda svu dokumentaciju koja je dostupna u spisu kao i da preispita pravilnost jednostrano iskazanih financijskih pokazatelja od strane Dužnika. Povrh ranije postavljanih pitanja, Predlagatelj postavlja dodatna pitanja vještaku:

1. Kako vještak ocjenjuje okolnost da Uprava Dužnika u vlastitom Izvješću posloводства za 2024.g. izričito navodi kako je rizik likvidnosti društva anuliran isključivo zahvaljujući tome što su Društvu u svakom trenutku na raspolaganju likvidna sredstva većinskog dioničara RUDAN d.o.o., te kakva bi bila likvidnosna slika Dužnika bez te potpore povezane osobe?
2. Koji je razlog zbog kojeg Nalaz i mišljenje ne obrađuje dospjelu i pravomoćno utvrđenu tražbinu Ivana Štreka u iznosu od preko 40.000,00 EUR sa zakonskim zateznim kamatama, potvrđenu Rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-2392/2024-3, radi koje se vodi postupak izravne naplate pod poslovnim brojem Ovr-62/2026, kao ni obvezu Dužnika prema Odvjetničkom društvu Ivančić i Čulić d.o.o. u iznosu od 5.889,57 EUR, dospjelu još u svibnju 2021.g. i do danas nepodmirenu?

3. Koje konkretne dospjele a nepodmirene obveze prema dobavljačima proizlaze iz IOS-a dobavljača na dan 06.08.2026.g., koji je vještak sam pribavio, ali ga nigdje u Nalazu nije analizirao, s obzirom na to da upravo takva analiza čini sadržaj ocjene trajnije nesposobnosti ispunjavanja dospelih novčanih obveza iz članka 6. stavka 1. Stečajnog zakona?
4. Kako vještak objašnjava da je smanjenje revalorizacijskih rezervi u 2025.g. u iznosu od 667.350,00 EUR razmjerno višestruko veće od istodobnog porasta prenesenog gubitka od svega 119.477,00 EUR, odnosno odnosi li se to smanjenje na otuđenu ili otpisanu imovinu i na koju konkretno?

Podredno, ukoliko se pisano očitovanje vještaka na pitanja iz Zaključka i na dodatna pitanja iz ovog Prigovora, zajedno s njegovim usmenim saslušanjem, pokaže nedostatnim za otklanjanje nedostataka Nalaza i mišljenja opisanih u ovom Podnesku, Predlagatelj predlaže da sud odredi izradu novog finansijsko-knjigovodstvenog vještačenja po drugoj osobi sudskog vještaka te da osporeni Nalaz i mišljenje ne uzme u obzir prilikom donošenja meritorne odluke.

Predlagatelj p.p.

Troškovnik:

Sastav prigovora..... 20.000,00 EUR

PDV (25%)..... 5.000,00 EUR

UKUPNO:..... 25.000,00 EUR