

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**, OIB: 20163337011,
Dugopolje, Ulica Matice hrvatske 4, zastupan po stečajnom upravitelju
Davorinu Kapustiću iz Ivanca

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

kojim dostavlja stečajni plan dužnika
te predlaže obustavu daljnjeg unovčenja
njegove stečajne mase

I/ U stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom HOTEL KATARINA 2009, d.o.o. u stečaju, kao stečajni upravitelj, sukladno članku 304. stavku 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, u daljnjem tekstu: SZ), naslovnom sudu u prilogu ovog podneska dostavljam stečajni plan dužnika, koji je izrađen na inicijativu vjerovnika NLP Great time d.o.o. Zagreb, s prijedlogom da naslovni sud sukladno člancima 321. i 322. SZ-a zakaže ročište za raspravljanje i glasovanje o stečajnom planu, na koje će se pozvati vjerovnici razvrstani u skupine predviđene provedbenom osnovom plana.

Stečajni plan podnosi se prije završnog ročišta, pa je ispunjena zakonska pretpostavka iz članka 304. stavka 1. SZ-a da se plan uzme u obzir.

II/ Stečajnim planom predviđen je nastavak hotelskog poslovanja kao gospodarske cjeline, na način da strateški partner NLP Great time d.o.o. Zagreb, koje je istovremeno razlučni vjerovnik prvog prvenstvenog reda na glavnoj hotelskoj zgradi i zakupnik nekretnina dužnika, sukladno članku 303. stavku 2. SZ-a preuzima cjelokupnu gospodarsku cjelinu dužnika, nastavlja je voditi i iz njezinih prihoda namiruje vjerovnike, a prije potvrde plana na poslovni račun dužnika polaže predujam od 85.000,00 EUR-a radi podmirenja troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase te na sudski odnosno javnobilježnički polog, iz kredita poslovne banke od 2.900.000,00 EUR-a i iz vlastitih sredstava, polaže sredstva za jednokratno namirenje vjerovnika Skupina I., III. i IV., a do prijenosa kontinuirano, u skladu sa sezonskim režimom poslovanja hotela, obavlja hotelsku djelatnost u nekretninama dužnika. Vjerovnici se razvrstavaju u četiri skupine, pri čemu se stečajni vjerovnici s manjim tražbinama namiruju u cijelosti, a razlučni vjerovnici na depadansu, Hrvatska banka za obnovu i razvitak i Hamag-Bicro, razvrstani su u dvije zasebne skupine jer se namiruju na različit način, kroz jednokratne uplate, obročnu otplatu i djelomični otpis uz zadržavanje njihovih založnih prava kao osiguranja, čime se za vjerovnike ostvaruje povoljnije i izvjesnije namirenje od onoga koje bi ostvarili u redovnom, prisilnom unovčenju imovine dužnika u elektroničkim javnim dražbama.

III/ Radi zaštite provedbe ovako podnesenog stečajnog plana, na temelju članka 319. SZ-a predlažem naslovnom sudu da odredi obustavu daljnjeg unovčenja i diobe stečajne mase. Naime, člankom 319. SZ-a propisano je da će sud, ako bi provedba podnesenog stečajnog plana bila ugrožena nastavkom unovčenja i diobe stečajne mase, na prijedlog stečajnog upravitelja odrediti obustavu tog unovčenja i diobe.

U ovom slučaju upravo bi nastavak unovčenja imovine dužnika onemogućio provedbu podnesenog plana, budući da plan počiva na tome da imovina dužnika ostane u stečajnoj masi i u funkciji nastavka hotelskog poslovanja, kako bi se cjelokupna gospodarska cjelina prenijela na strateškog partnera i iz nje namirili vjerovnici prema planu, dok bi njezinom prodajom u dražbama ta imovina nepovratno izašla iz stečajne mase, čime bi plan ostao bez svog predmeta. Obustavom ne može nastupiti znatna šteta za stečajnu masu u smislu članka 319. stavka 2. SZ-a, budući da nekretnine dužnika ostaju u zakupu na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 14. travnja 2025. godine, prema kojem zakupnik snosi sve troškove korištenja prostora, uključujući električnu energiju, vodu i plin, komunalne i vodne naknade te troškove tekućeg održavanja, pa se imovina koristi i održava u funkciji bez tereta za stečajnu masu, koja iz zakupnog odnosa ostvaruje prihod.

IV/ Poseban razlog za obustavu odnosi se na depadans dužnika (kčbr. 5861/298, zk. ul. 2528 k.o. Dugopolje). Iako je za tu nekretninu doneseno rješenje o dosudi poslovni broj St-645/2024-85 od dana 21. kolovoza 2026. godine, to rješenje nije postalo pravomoćno, jer još uvijek nije protekao rok za žalbu, a osim toga protiv njega je dana 01. rujna 2026. godine izjavljena žalba, pa iako prema izreci tog rješenja žalba ne zadržava njegovu provedbu, prijenos vlasništva na kupca ovisi o pravomoćnosti rješenja o dosudi i o polaganju kupovnine, radi čega ta prodaja za sada još nije dovršena.

Dovršenje te prodaje nije u interesu vjerovnika, pa niti razlučnih vjerovnika na depadansu, koji će se stečajnim planom namiriti povoljnije nego prodajom te nekretnine po zakonskom minimumu od tri četvrtine njezine utvrđene vrijednosti.

Posebno naglašavam da provedba stečajnog plana pretpostavlja da u gospodarsku cjelinu koja se njime prenosi na strateškog partnera uđe i depadans, budući da glavna hotelska zgrada i depadans zajedno čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu hotelskog kompleksa u kojoj depadans bez glavne zgrade nema samostalnu hotelsku funkciju, pa je uvrštenje depadansa u gospodarsku cjelinu uvjet provedivosti plana, zbog čega se ta nekretnina ne bi smjela unovčiti jer bi u protivnom cjelina bila razbijena, a plan ostao bez jednog od svojih nužnih sastavnih dijelova.

Slijedom navedenoga predlažem da se prodaja depadansa privremeno obustavi kako ta nekretnina ne bi izašla iz stečajne mase i kako bi ostala na raspolaganju za provedbu stečajnog plana.

V/ Jednako tako, glavna hotelska zgrada dužnika (kčbr. 5861/299, zk. ul. 2250 k.o. Dugopolje), kao najvrjedniji dio imovine dužnika procijenjen na 4.210.000,00 EUR-a, nije prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, pa je za nju objavljen poziv na sudjelovanje u sljedećoj elektroničkoj javnoj dražbi, na kojoj se najniža cijena dodatno snižava, čime nastaje ozbiljan rizik da se ta imovina proda znatno ispod procijenjene tržišne vrijednosti, uz istovremeno razbijanje jedinstvene funkcionalne cjeline hotelskog kompleksa. Nastavak tog unovčenja izravno bi ugrozio provedbu podnesenog stečajnog plana, radi čega i u odnosu na tu nekretninu predlaže obustava daljnjeg unovčenja.

VI/ Napominjem da se predložena obustava ne temelji na pravilima ovršnog postupka o obustavi ovrhe, koja se sukladno članku 247. st. 1. SZ-a kod prodaje nekretnine opterećene razlučnim pravom ne primjenjuju, nego isključivo na stečajnompravnom institutu iz članka 319. SZ-a, koji je vezan uz podneseni stečajni plan i usmjeren na zaštitu njegove provedbe, pa se radi o dvama različitim pravnim osnovama koje valja razlikovati.

VII/ Slijedom svega navedenoga, predlažem da naslovni sud najprije na temelju članka 319. SZ-a odredi obustavu daljnjeg unovčenja i diobe stečajne mase stečajnog dužnika, uključujući obustavu prodaje glavne hotelske zgrade (kčbr. 5861/299, zk. ul. 2250 k.o. Dugopolje) i depadansa (kčbr. 5861/298, zk. ul. 2528 k.o. Dugopolje) zajedno s pokretninama koje se u njima nalaze, sve do pravomoćnog okončanja postupka odlučivanja o stečajnom planu, nakon čega da zakaže ročište za raspravljanje i glasovanje o stečajnom planu dužnika sukladno članku 321. SZ-a.

U Ivancu, 04. rujna 2026. godine.

Stečajni upravitelj dužnika,
Davorin Kapustić:

Prilozi:

- Stečajni plan stečajnog dužnika
- Financijski plan s pregledom imovine, planom prihoda, rashoda i likvidnosti
- Izjava strateškog partnera NLP Great time d.o.o. o preuzimanju gospodarske cjeline, o polaganju predujma i pologa, o ishođenju kredita banke i o namirenju vjerovnika
- Izjava bivšeg zakonskog zastupnika dužnika o spremnosti nastavka vođenja poslova dužnika nakon zaključenja stečajnog postupka