



REPUBLIKA HRVATSKA
Visoki trgovački sud Republike Hrvatske
Savska cesta 62, Zagreb

Poslovni broj: PŽ-3820/2026-3

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske, u vijeću sastavljenom od sudaca Dubravke Zubović, predsjednika vijeća, Maje Bilandžić, suca izvijestitelja i Branke Šabarić Zovko, člana vijeća, u stečajnom postupku nad dužnikom HOTEL KATARINA 2009 d.o.o. u stečaju, OIB 20163337011, Dugopolje, Ulica Matice hrvatske 4, kojeg zastupa stečajni upravitelj Davorin Kapustić iz Ivanca, odlučujući o žalbi vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o., OIB 97855243098, Zagreb, Ulica kneza Branimira 71D, kojeg zastupa punomoćnik Ivan Garac, odvjetnik u Zagrebu, protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-645/2024-85 od 21. kolovoza 2026., u sjednici vijeća održanoj 13. listopada 2026.

riješio je

Odbacuje se kao nedopuštena žalba vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o. protiv rješenja Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-645/2024-85 od 21. kolovoza 2026.

Obrazloženje

1. Pobijanim rješenjem Trgovačkog suda u Splitu poslovni broj St-645/2024-85 od 21. kolovoza 2026. ponuditelju THE END d.o.o., OIB 53762029815, dosuđena je imovina stečajnog dužnika, i to nekretnina označena kao kat.čest.br. 5861/298, upisana u zk.ul.br. 2528 k.o. Dugopolje, u naravi poslovna zgrada i dvorište ukupne površine 2416 m², zajedno s pokretninama - kompletnom opremom i inventarom koji se nalaze u toj nekretnini, pojedinačno navedenim u Elaboratu procjene vrijednosti broj 01-02-26 iz veljače 2026. (točka I. izreke). Određeno je da će se imovina predati ponuditelju THE END d.o.o., OIB 53762029815, nakon što u roku od 30 dana od dostave rješenja o dosudi položi kupovninu u iznosu od 2.602.500,00 €, umanjenu za uplaćenu jamčevinu od 347.000,00 €, odnosno preostali iznos od 2.255.500,00 €, i nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno (točka II. izreke). Ako ponuditelj kao kupac ne položi kupovninu u određenom roku, sud će prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju (točka III. izreke). Zaključkom o prodaji nekretnine odredit će se upis prava vlasništva u korist kupca i brisanje dotadašnjih upisa u zemljišnoj knjizi (točka IV. izreke). Naložena je zabilježba rješenja o dosudi te, nakon pravomoćnosti rješenja i polaganja kupovnine, brisanje upisa navedenih u toj točki

izreke (točka V. izreke). Određeno je da žalba ne zadržava provedbu rješenja (točka VI. izreke).

2. Protiv pobijanog rješenja žalbu je podnio vjerovnik NPL GREAT TIME d.o.o. zbog svih žalbenih razloga s prijedlogom ovom sudu pobijano rješenje ukinuti i predmet vratiti prvostupanjskom sudu na ponovan postupak. U obrazloženju žalbe navodi da je zaključkom prvostupanjskog suda poslovni broj St-645/2024-78 od 25. svibnja 2026. vrijednost nekretnine i pokretnina utvrđena u iznosu od 3.470.000,00 € te da je određeno da će se prodavati zajedno kao cjelina. Tvrdi da vještak nije obrazložio na koji je način utvrdio vrijednost nekretnine ni je li pri procjeni uzeo u obzir primjedbe žalitelja. Smatra da se vještak u podnesku iz travnja 2026. samo paušalno očitovao o tim primjedbama, bez detaljnog obrazloženja načina na koji je utvrdio procijenjenu vrijednost. Ističe da protiv zaključka o prodaji nije mogao izjaviti žalbu. Pozivajući se na čl. 92. st. 1. Ovršnog zakona i čl. 247. st. 3. Stečajnog zakona, žalitelj navodi da prvostupanjski sud nije obrazložio zbog čega nije prihvatio njegove prigovore i prigovore Hrvatske banke za obnovu i razvitak. Tvrdi da je prvostupanjski sud samo naveo da prijedlog Hrvatske banke za obnovu i razvitak da se vrijednost nekretnine utvrdi u iznosu od 4.300.000,00 € nije obrazložen ni argumentiran. Smatra da je sud trebao jasno obrazložiti na koji je način utvrdio vrijednost nekretnine te ponovno provesti procjenu po stalnom sudskom vještaku jer utvrđena vrijednost ne odgovara njezinoj stvarnoj tržišnoj vrijednosti. Poziva se na rješenje Županijskog suda u Rijeci poslovni broj GŽ Ovr-400/2021-2 od 25. svibnja 2021. te navodi da se nepravilnim utvrđivanjem vrijednosti nekretnine oštećuju vjerovnici stečajnog dužnika i stečajna masa. Traži trošak žalbenog postupka u iznosu od 23.682,50 €.

3. U odgovoru na žalbu stečajni upravitelj predlaže žalbu odbaciti kao nedopuštenu, podredno odbiti i potvrditi prvostupanjsko rješenje.

4. Žalba nije dopuštena.

5. Ispitujući pobijano rješenje na temelju odredbe čl. 365. u vezi s odredbom čl. 381. Zakona o parničnom postupku („Narodne novine“ broj: 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 2/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22, 155/23 i 146/25; dalje: ZPP), u vezi s odredbom čl. 10. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24; dalje: SZ), pazeći po službenoj dužnosti na bitne povrede odredaba postupka iz čl. 354. st. 2. t. 2., 4., 8., 9., 11., 13. i 14. ZPP-a, kao i na pravilnu primjenu materijalnog prava, osim u odnosu na primjenu materijalnog prava u odluci o troškovima postupka, ovaj sud nalazi da je pobijano rješenje pravilno i na zakonu osnovano.

6. Prema odredbi čl. 247. st. 1. SZ-a, nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini. Odredbom čl. 105. st. 1. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22 i 6/24; dalje: OZ) propisano je da stranke imaju pravo na žalbu protiv rješenja o dosudi, dok prema stavku 2. tog članka pravo na žalbu protiv rješenja o dosudi nekretnine prodane na dražbi imaju i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji. Svojstvo stečajnog

vjerovnika samo po sebi ne daje pravo na žalbu protiv rješenja o dosudi nekretnine na kojoj taj vjerovnik nema razlučno pravo.

7. Rješenjem o prodaji poslovni broj St-645/2024-55 od 3. ožujka 2026. određena je odvojena prodaja dviju nekretnina stečajnog dužnika. U točki I.a) izreke tog rješenja navedena je nekretnina označena kao kat.čest.br. 5861/298, upisana u zk.ul.br. 2528 k.o. Dugopolje, koja je predmet pobijanog rješenja o dosudi. Na toj su nekretnini razlučna prava upisana u korist Hrvatske banke za obnovu i razvitak i Hrvatske agencije za malo gospodarstvo i investicije. U točki I.b) izreke rješenja o prodaji navedena je druga nekretnina, označena kao kat.čest.br. 5861/299, upisana u zk.ul.br. 2250 k.o. Dugopolje, na kojoj je, uz razlučna prava drugih vjerovnika, upisano i razlučno pravo žalitelja NLP GREAT TIME d.o.o.

8. Prema tome, žalitelj jest razlučni vjerovnik na nekretnini označenoj kao kat.čest.br. 5861/299, upisanoj u zk.ul.br. 2250 k.o. Dugopolje, ali nije razlučni vjerovnik na nekretnini označenoj kao kat.čest.br. 5861/298, upisanoj u zk.ul.br. 2528 k.o. Dugopolje, koja je predmet pobijanog rješenja o dosudi. Iz izvještaja Financijske agencije o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi od 21. kolovoza 2026. proizlazi da je na dražbi sudjelovao samo ponuditelj THE END d.o.o., koji je dao jedinu valjanu ponudu u iznosu od 2.602.500,00 €, dok žalitelj NLP GREAT TIME d.o.o. nije sudjelovao na elektroničkoj javnoj dražbi kao ponuditelj. Budući da žalitelj nije razlučni vjerovnik na nekretnini koja je predmet pobijanog rješenja niti je sudjelovao na dražbi kao ponuditelj, nije ovlašten podnijeti žalbu protiv rješenja o dosudi te nekretnine pa ovaj sud nije ispitivao osnovanost ostalih žalbenih navoda.

9. Nadalje, prema odredbi čl. 358. st. 3. ZPP-a, koji se na odgovarajući način primjenjuje na žalbu protiv rješenja na temelju odredbe čl. 381. ZPP-a, žalba je nedopuštena ako ju je podnijela osoba koja nije ovlaštena za njezino podnošenje. Stoga je na temelju odredbe čl. 367. st. 1. ZPP-a u vezi s odredbom čl. 10. SZ-a žalba odbačena kao nedopuštena.

Zagreb, 13. listopada 2026.

Predsjednik vijeća
Dubravka Zubović

Broj zapisa: **9-3088e-8b63c**

Kontrolni broj: **07c5c-9813b-bbe05**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Visoki trgovački sud Republike Hrvatske** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.

