



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ani Markač, postupajući po prijedlogu predlagatelja KTITOR d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB:42156534685, kojeg zastupa punomoćnik Ivan Matić, odvjetnik iz Zagreba, Ilica 400, za otvaranje stečajnog postupka nad trgovačkim društvom HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB:94858559872, kojeg zastupa punomoćnik Ivan Krželj, odvjetnik u Splitu, Mažuranićevo šetalište 2, dana 14. srpnja 2026.,

riješio je

I. Određuje se provođenje financijsko-knjigovodstvenog vještačenja nad društvom HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB:94858559872, radi ispitivanja financijsko-gospodarskog stanja navedenog trgovačkog društva.

II. Vještakom se imenuje mr. sc. Ante Mrčela iz Splita, Ivana Gundulića 22, stalni sudski vještak za financije i računovodstvo.

III. Nakon pregleda cjelokupne dokumentacije koja prileži spisu predmeta, te po potrebi i one pribavljene od stranaka, vještak je dužan brižljivo razgledati i razmotriti predmet vještačenja i u skladu s pravilima znanosti i vještine izraditi pisani nalaz i mišljenje na okolnosti je li na strani dužnika HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB:94858559872, postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka i to nesposobnost za plaćanje (čl. 6. st. 1. i st. 2. Stečajnog zakona) ili prezaduženost (čl. 7. Stečajnog zakona).

IV. Privremena stečajna upraviteljica Marina Mamić dužna je zajedno sa sudskim vještakom ispitati je li dužnik HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB:94858559872, nesposoban za plaćanje ili prezadužen, te je dužna utvrditi mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi stečajnog postupka, ukoliko se isti otvori nad predmetnim društvom.

V. Vještak mr. sc. Ante Mrčela i privremena stečajna upraviteljica Marina Mamić dužni su u roku od 30 (trideset) dana od primitka ovoga rješenja izraditi pisani nalaz i mišljenje, odnosno dostaviti izvješće, te u istom roku vještak je dužan podnijeti zahtjev za naknadu troškova vještačenja.

Obrazloženje

1. Predlagatelj KTITOR d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, OIB:42156534685, podnio je ovom sudu 12. prosinca 2022. prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad trgovačkim društvom HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB:94858559872.

2. Prijedlog je podnesen temeljem odredbi čl. 16. i čl. 109. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022), u kojem je u bitnome navedeno, kako predlagatelj prema uvodno označenom dužniku ima tražbinu u iznosu od 67.248.104,67 kuna koja da se temelji na Ugovoru o dugoročnom kreditu broj 46/10 od 27. srpnja 2010. te Dodatku I Ugovora o dugoročnom kreditu broj 46/10 od 27. srpnja 2010. (u prijedlogu pogrešno napisana godina 2022., umjesto 2010.), a namirenje koje tražbine je naloženo dužniku rješenjem Općinskog suda u Šibeniku pod poslovnim brojem Ovr-428/2021 od 5. prosinca 2022. Isto da je bilo dostavljeno Financijskoj agenciji na provedbu i nalazilo se u Očevidniku osnova za plaćanje na 5. mjestu u prvenstvenom redu.

3. Rješenjem poslovni broj St-403/2022-8 od 21. prosinca 2022. pokrenut je prethodni postupak za otvaranje stečajnog postupka u odnosu na predmetnog dužnika, budući je sud utvrdio, da je predlagatelj učinio vjerojatnim postojanje svoje tražbine prema dužniku, kao što je utvrdio i postajanje stečajnog razloga i to prezaduženosti sukladno odredbi čl. 7. st. 1. SZ-a. Naime, iz Financijskih izvještaja za 2021. godinu proizlazilo je da su obveze dužnika koje su iznosile 84.195.772,99 kuna bile veće od ukupne vrijednosti imovine dužnika koja je iznosila 69.461.220,00 kuna. Sud je nadalje utvrdio i da je na dan podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka (12. prosinca 2022.) na računima i novčanim sredstvima dužnika bilo evidentirano 5 dana neprekidne blokade, a sve sukladno podacima dostavljenim od strane Financijske agencije. Također ista je dostavila i podatak da je dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje na dan 15. prosinca 2022. imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 84.286.297,06 kuna.

4. Sud je nadalje rješenjem poslovni broj St-403/2022-10 od 22. prosinca 2022. obustavio prethodni postupak nad uvodno označenim dužnikom sukladno odredbi čl. 128. st. 9. Stečajnog zakona jer je temeljem potvrde Financijske agencije zaprimljene kod suda 22. prosinca 2022. utvrdio da je dužnik postao sposoban za plaćanje budući je iz priložene potvrde proizlazilo da su na dan izdavanja iste tj. 21. prosinca 2022. nepodmirene obveze u Očevidniku redoslijeda osnove za plaćanje dužnika HOTELI VODICE d.d., Vodice, OIB:94858559872, iznosile 0,00 kuna. Slijedom navedenog sud je zaključio da dužnik više nije ni prezadužen.

5. Protiv rješenja suda od 22. prosinca 2022. poslovni broj St-403/2022-10 pravodobnu žalbu podnio je predlagatelj KTITOR d.o.o., Zagreb, koju žalbu je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske uvažio te je rješenjem poslovni broj PŽ-47/2023-2 od 28. veljače 2023. ukinuo rješenje ovog suda od 22. prosinca 2022. i predmet vratio na ponovan postupak. Navedeno iz razloga jer da prvostupanjski sud nakon primitka potvrde Financijske agencije nije utvrđivao postojanje kojeg od stečajnih razloga, već je pogrešno zaključio da je dužnik sposoban za plaćanje samo na temelju potvrde Financijske agencije, te da je time otpao i stečajni razlog prezaduženosti. U ponovljenom postupku prvostupanjski sud bio je dužan ispitati postoji li koji od stečajnih razloga za otvaranje stečajnog postupka na temelju prijedloga predlagatelja, te je sukladno tom utvrđenju i pravilnom primjenom Stečajnog zakona trebao donijeti novu na zakonu osnovu odluku o prijedlogu predlagatelja.

6. Slijedom naprijed navedene upute drugostupanjskog suda od 28. veljače 2023., kao i temeljem detaljnih očitovanja predlagatelja i dužnika, sud je rješenjem poslovni broj St-105/2023-25 od 12. svibnja 2023. imenovao privremenu stečajnu upraviteljicu u osobi Marine Mamić iz Zagreba dužniku Hotelu Vodice d.d. (točka I. izreke). Odredio je provođenje financijsko-knjigovodstvenog vještačenja nad društvom Hotelu Vodice d.d. radi ispitivanja financijsko-knjigovodstvenog stanja tog društva (točka II. izreke). Imenovao je stalnog sudskog vještaka za financije i računovodstvo (točka III. izreke). Vještaku je

naložio da u skladu s pravilima znanosti i vještine izradi pisani nalaz i mišljenje na okolnost je li na strani dužnika postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka (točka IV. izreke), dok je privremena stečajna upraviteljica bila dužna zajedno sa sudskim vještakom ispitati je li dužnik nesposoban za plaćanje ili prezadužen, kao i da utvrdi mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi stečajnog postupka, ukoliko se isti otvori nad predmetnim društvom (točka V. izreke). Predmetno rješenje postalo je pravomoćno 5. srpnja 2023.

7. Dana 2. lipnja 2023. u spis predmeta zaprimljen je pisani nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka mr. sc. Ante Mrčele iz Splita, koji je na temelju raspoložive dokumentacije i to potvrde Porezne uprave, Ispostave Šibenik od 30. ožujka 2023.; knjigovodstvene kartice dužnika po kontima 230000, obveze na neto plaće iz redovnog rada za razdoblje od 1.1.2022. do 29.11.2022.; izvješća Financijske agencije od 22. svibnja 2023.; te pregleda prometa dužnika po računima za razdoblje od 1.1.2021. do 22.5.2023. dao mišljenje da kod dužnike ne postoje razlozi nesposobnosti za plaćanje sukladno čl. 6. st. 1. i st. 2. Stečajnog zakona. Sudski vještak je nadalje utvrdio da ne postoji ni razlog prezaduženosti iz čl. 7. Stečajnog zakona, kao uvjet otvaranja stečajnog postupka u odnosu na predmetnog dužnika (list spisa 1606 do 1613).

8. Prethodno je sud 30. svibnja 2023. zaprimio Izvješće privremene stečajne upraviteljice Marine Mamić (list spisa 1433 do 1604) koja je u bitnome navela da do dana pisanja predmetnog izvješća nije bio završen nalaz knjigovodstveno-financijskog vještaka, slijedom čega da joj nije bio poznat zaključak istog. Nakon što vještak utvrdi stanje zaduženosti društva po dostupnoj poslovnoj dokumentaciji te utvrdi jesu li gornja knjiženja pravilno provedena, privremena stečajna upraviteljica će se dodatno očitovati. Nadalje je navela, kako je nedvojbeno utvrdila postojanje imovine društva, koja bi, u slučaju otvaranja stečajnog postupka bila dostatna za podmirenje troškova stečajnog postupka. Troškovi stečajnog postupka da bi ovisili o nastavku poslovanja društva kojim bi se završili započeti poslovi društva, nasuprot prestanka poslovanja, u kojem slučaju bi društvo i dalje generiralo troškove. Društvo da je sukladno posljednjim podacima iz JOPPD obrasca obračunalo primanje pod šifrom 0001 (plaća od nesamostalnog rada) za ukupno 45 radnika, te je na dan 22. svibnja 2023. godine imalo 54 osiguranika prijavljenih na HZMO (list spisa 1433 do 1604).

9. Obzirom da je iz nalaza i mišljenje stalnog sudskog vještaka za financije i računovodstvo mr.sc. Ante Mrčele od 2. lipnja 2023. koji nalaz i mišljenje je sud u cijelosti prihvatio, proizlazi da na strani dužnika HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB:94858559872 nije utvrđeno postojanje razloga za otvaranje stečajnog postupka tj. da dužnik nije niti nesposoban za plaćanje (čl. 6. st. 1. i st. 2. Stečajnog zakona), niti je prezadužen (čl. 7. Stečajnog zakona), to je sukladno odredbi čl. 128. st. 9. Stečajnog postupka sud rješenjem poslovni broj St-105/2023-47 od 10. listopada 2023. obustavio prethodni postupak koji je prethodno bio pokrenut rješenjem poslovni broj St-403/2022-8 od 21. prosinca 2022. Istim rješenjem sud je naložio sudskom registru, Stalne službe u Šibeniku, da nakon pravomoćnosti navedenog rješenja izvrši brisanje zabilježbe imenovanja privremene stečajne upraviteljice Marine Mamić iz Zagreba, Kruga 9, OIB:12021589075, trgovačkim društvom HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB:94858559872.

10. Protiv rješenja sud poslovni broj St-105/2023-47 od 10. listopada 2023. predlagatelj KTITOR d.o.o., Zagreb uložio je pravovremenu žalbu zbog bitne povrede odredaba postupnog prava, pogrešne primjene materijalnog prava te pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, a koju žalbu je Visoki trgovački sud Republike Hrvatske

rješenjem poslovni broj PŽ-3702/2023-2 od 16. siječnja 2024. odbio kao neosnovanu i potvrdio rješenje ovog suda poslovni broj St-105/2023-47 od 10. listopada 2023.

11. Vrhovni sud Republike Hrvatske rješenjem poslovni broj Revd 1567/2024-2 od 12. studenog 2024. dopustio je je revizija predlagatelja KTITOR d.o.o., Zagreb, protiv rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3702/2023-2 od 16. siječnja 2024. zbog pravnih pitanja:

„ 1. Može li prvostupanjski sud temeljiti odluku na nalazu i mišljenju vještaka kojem je nakon obavljenog vještačenja stranka u postupku prigovorila, a isti nije usmeno saslušan u skladu s odredbom čl. 260. ZPP, kao i da ne odredi provođenje novog vještačenja radi utvrđenja sadržanih u mišljenju?

2. Predstavlja li bitnu povredu parničnog postupka iz čl. 354. st. 2. toč. 6. Zakona o parničnom postupku činjenica da sud nije izveo dokaze koje je parnična stranka predložila radi utvrđenja odlučnih činjenica te dopune nalaza i mišljenja vještaka?“.

12. Vrhovni sud Republike Hrvatske rješenjem poslovni broj Rev-58/2025-3 od 10. prosinca 2025. (koje rješenje je ovaj sud zaprimio 8. travnja 2026.) prihvatio je reviziju predlagatelja, ukinuo je rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3702/2023-2 od 16. siječnja 2024. i rješenje Trgovačkog suda u Zadru broj St-105/2023-47 od 10. listopada 2023. te predmet vratio sudu prvog stupnja na ponovan postupak. Nadalje, odluku o troškovima postupka u povodu revizije ostavio je za konačnu odluku. Vrhovni sud Republike Hrvatske je stava da je u konkretnom predmetu počinjena bitna povreda odredaba parničnog postupka iz čl. 354. st. točka 6. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 28/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23 - dalje: ZPP) jer prvostupanjski sud nije pozvao vještaka radi usmenog očitovanja na prigovore predlagatelja, a odluke nižestupanjskih sudova da ne sadrže nikakve razloge odbijanja izvođenja dokaza koje je predlagatelj predložio izvesti radi utvrđivanja odlučnih činjenica. Stoga su na temelju čl. 391. st. 7. ZPP, ukinute obje nižestupanjske presude i predmet je vraćen sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

13. Trgovački sud u Zadru zaključkom poslovni broj St-158/2026-94 od 30. travnja 2026. naložio je sudskom registru, Stalne službe u Šibeniku, da izvrši upis zabilježbe rješenja Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-58/2025-3 od 10. prosinca 2025. u odnosu na dužnika HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB:94858559872 (točka I. izreke). Nadalje, je naložio sudskom registru, Stalne službe u Šibeniku, da izvrši upis zabilježbe rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3702/2023-2 od 16. siječnja 2024. (točka II. Izreke), dok je točkom III. izreke naloženo sudskom registru, Stalne službe u Šibeniku da ponovo izvrši upisa zabilježbe pokretanja prethodnog postupka kao i imenovanja privremene stečajne upraviteljice Marine Mamić iz Zagreba, Kruge 48/II, OIB:12021589075, trgovačkim društvom HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB:94858559872, obzirom da je rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj Rev-58/2025-3 od 10. prosinca 2025. ukinuto rješenje ovog suda poslovni broj St-105/2023-47 od 10. listopada 2023. kojim je obustavljen prethodni postupak u odnosu na uvodno označenog dužnika (točka I. izreke), te je naloženo po pravomoćnosti istoga brisanje zabilježbe imenovanja privremene stečajne upraviteljice Marine Mamić iz Zagreba, Kruge 9, OIB:12021589075, trgovačkim društvom HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, OIB:94858559872 (točka II. Izreke).

14. Dana 9. lipnja 2026. održano je pripremno ročište u prethodnom postupku na koje su pristupili predlagatelj, dužnik i privremena stečajna upraviteljica.

14.1. Predlagatelj je i dalje ustrajao kod prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, kao i kod svih navoda koji se odnose na postojanje stečajnih razloga. Zbog protoka vremena došlo je do novih činjenica koje da utječu na gospodarsko i financijsko stanje dužnika, zbog čega smatra, da je potrebno ponoviti vještačenje po vještaku financijske struke pri čemu je predložio da se imenuje nova osoba vještaka po mogućnosti iz Zagreba ili sjevera Hrvatske kako bi se izbjegla pristranost i eventualna povezanost sa dužnikom. Također predložio je da privremena stečajna upraviteljica izradi novo izvješće o gospodarsko-financijskog stanja dužnika uzimajući u obzir presudu ovog suda poslovni broj P-163/2021, koja se odnosi na dug stečajnog dužnika prema NLBI iz Švicarske, koji dužnik da niti ne vodi u svojim poslovnim knjigama, a na današnji dan taj dug da iznosi oko 10.000.000,00 eura. Predložio je da nakon provedenog novog financijsko-knjigovodstvenog vještačenja po drugoj osobi vještaka i novog očitovanja privremene stečajne upraviteljice, sud prihvati njegov prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad predmetnim dužnikom.

14.2. Dužnik je ustrajao kod svih prigovornih navoda iznesenih u dosadašnjem tijeku postupka. Stava je kako je predlagatelj isključivo razlučni vjerovnik koji nije osobni vjerovnik dužnika jer da mu dužnik ne odgovara neograničeno cjelokupno svojom imovinom, već je iz same predstečajne nagodbe koja prileži ovom spisu, kao i rješenja Županijskog suda u Varaždinu, Stalna služba u Koprivnici, poslovni broj GŽ Ovr-42/2023-4 od 18. kolovoza 2023. na pravomoćan način riješeno prethodno pitanje o sadržaju i pravnoj prirodi odnosa predlagatelja i dužnika. U toj odluci kao i u ranijim dvjema odlukama prvostupanjskog ovršnog suda na potpuno jasan i nedvojben način da je odbijen ovršni prijedlog predlagatelja protiv dužnika u odnosu na ovrhu na novčanim sredstvima i potraživanjima dužnika prema trećim osobama, te da je jasno i nedvosmisleno odlučeno i dano na znanje kako predlagatelj svoju tražbinu može i smije ostvarivati isključivo iz zaloga, odnosno nekretnine opterećene založnim pravom. Ta činjenica a priori da odriče predlagatelju svojstvo osobnog vjerovnika koji bi imao pravo i legitimni pravni interes pokretati stečajni postupak. Dužnik je u spis priložio i podnesak predlagatelja kao ovrhovoditelja u spisu Općinskog suda u Šibeniku, Stalna služba u Kninu, broj Ovr-428/2021 iz kojeg je razvidno da predlagatelj kao ovrhovoditelj svoju tražbinu napokon pokušava naplatiti samo iz nekretnina opterećenim zalogom. U konkretnoj pravnoj stvari da se radi o založnom vjerovniku koji je pokrenuo ovrhu na nekretninama ovršenika ovdje dužnika i kojemu su ovršni sudovi na pravomoćan način odbili ovršni prijedlog u odnosu na bilo koji drugi oblik imovine dužnika. U odnosu na postojanje stečajnih razloga dužnik je naveo kako isti ne postoje na njegovoj strani. Ovaj postupak da je pokrenut u prosincu 2022. godine dakle, prije 3 i pol godine, te kad bi dužnik i teoretski bio nesposoban za plaćanje to bi se do današnjeg dana već obistinilo, njegovi računi bi bili blokirani i uslijed samog protoka vremena bi nastupio takav stečajni razlog. Protivno navodima predlagatelja dužnik na današnji dan na svojim bankovnim računima da ima iznos od približno 800.000,00 eura koji je ostvaren isključivo poslovanjem dužnika, isti da je podmirio sve obveze unutar njihovih dospijeca kako prema radnicima (u ovom trenutku da se radi od oko 60 radnika), prema Državnom proračunu po svim oblicima javnih davanja, te prema dobavljačima. Računi dužnik nisu bili u blokadi za čitavo trajanja ovog postupka koji je počeo u prosincu 2022., a povodom prijevernog prijedloga za ovrhu podnesenog od predlagatelja temeljem kojeg je njegova blokada dužnikovih računa trajala ukupno 5 dana kada je prvostupanjski ovršni sud koristeći remonstrativna ovlaštenja ukinuo ovrhu u odnosu na novčane račune i obustavio sve provedene radnje. U odnosu na navode predlagatelja kojim se insinuiru da bi se dužnik financirao i "ostvarivao privid likvidnosti" pozajmicama većinskog dioničara i to društva Rudan d.o.o., u spisu predmeta da već prileži izravan i nedvojbeni knjigovodstveni dokaz da dužnik od 2023. nema obveza prema većinskom dioničaru po osnovi zajma, niti se njegovim zajmovima "stvara privid

likvidnosti". U odnosu na pitanje prezaduženosti dužnik je posebno naglasio da su njegova financijska izvješća svake godine podložna reviziji po neovisnom i ovlaštenom revizijskom društvu, koje je tijekom trajanja ovog postupka uvijek davalo pozitivno mišljenje, odnosno mišljenje bez rezerve da financijski izvještaji na fer i istinit način prikazuju financijski položaj dužnika. Neto imovina dužnika je pozitivna za oko 7,5 milijuna eura, što bi značilo da imovina dužnika svojom vrijednošću premašuje obveze dužnika upravo za navedeni iznos od oko 7,5 milijuna eura. Također isti je naveo kako je još u listopadu 2023. u spis priložio pismo namjere Privredne banke Zagreb d.d., kojim je ta banka iskazala namjeru i voljnost osigurati dužniku financiranje u iznosu do 15.000.000,00 eura, ukoliko bi jamac ili sudužnik po kreditu odobrenom dužniku bio većinski dioničar dužnika, odnosno društvo Rudan d.o.o. U odnosu na predlagateljev prijedlog da se provodi novo vještačenje po drugoj osobi sudskog vještaka, dužnik smatra da ne postoje zakonske osnove u smislu odredbi Zakona o parničnom postupku kojim bi se u ovoj fazi odredila nova osoba vještaka bez da ista očituje na sve prigovore i navode predlagatelja. Dužnik ujedno smatra da je Nalaz i mišljenje vještaka Mrčele bio potpun i jasan, argumentiran i logičan, da isti ne ostavlja kontradiktornosti niti neodgovorena pitanja, a što sukladno odredbama Zakona o parničnom postupku sprječava mogućnosti da se a priori imenuje druga osoba vještaka.

14.3. Privremena stečajna upraviteljica je na istom ročištu istakla, da je dužnik za cijelo vrijeme trajanja konkretnog postupka ispunjava sve tekuće obveze, te da se računi dužnika ne nalaze niti su se nalazili u blokadi. Na pitanje prezaduženosti predložila je otkloniti nedoumice oko načina knjiženja dužnikovih obveza prema predlagatelju i NLB Interfinanz AG iz Švicarske na način da imenovani vještak nedvojbeno odgovori na to pitanje kao i je li se tijekom trajanja ovog postupka pojavila prezaduženost na strani dužnika.

15. U konkretnom predmetu potraživanje predlagatelja KTITOR d.o.o., Zagreb prema dužniku HOTELI VODICE d.d., Vodice proizlazi iz Ugovora o dugoročnom kreditu br. 46/10 od dana 27. srpnja 2010. te pripadajućeg Dodatka I, a koji Ugovor o kreditu je sklopljen između singularnog pravnog prednika predlagatelja JADRANSKE BANKE d.d., Šibenik kao kreditora, te HOTELI VODICE d.d., Vodice kao korisnika kredita. Predlagatelj osim što je razlučni vjerovnik dužnika, dužnik je istome i osobno odgovoran jer je dug iz Ugovora o kreditu osobni dug dužnika, a ne neke druge osobe.

16. Odredbom čl. 109. st. 3. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017, 36/2022 i 27/2024) propisano je da je razlučni vjerovnik kojemu je dužnik osobno odgovoran ovlašten podnijeti prijedlog za otvaranje stečajnoga postupka ako učini vjerojatnim da tražbinu neće moći potpuno namiriti iz predmeta na koji se odnosi njegovo razlučno pravo. Uzimajući u obzir da je predlagatelj vjerovnik dužnika kojemu je isti i osobno odgovoran, to je predlagatelj ovlašten na podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad uvodno označenim dužnikom samim time što je predlagatelj učinio vjerojatnim kako imovina dužnika na kojoj predlagatelj ima upisano razlučno pravo nije dostatna da se namiri njegova tražbina koju isti ima prema predlagatelju.

17. U konkretnoj pravnoj stvari predlagatelj je temeljem dokumentacije priložene u spis predmeta (list spisa 4276 do 4764) učinio vjerojatnim da se neće moći namiriti iz nekretnina dužnika na kojima ima upisano založno/razlučno pravo. Naime, na nekretninama na kojima predlagatelj KTITOR d.o.o., Zagreb ima upisano založno pravo, prije tražbine predlagatelja namiruju se tražbine društva NLB INTERFINANZ AG in liquidation, čija tražbina je u prvenstvenom redu ispred tražbine predlagatelja, u iznosu koji otpada samo na glavnica od najmanje 8.095.015,18 eura. S druge strane prema Zaključcima o prodaji donesenim u postupcima Općinskog suda u Šibeniku poslovni broj Ovr-279/2020, Ovr-336/2021 i Ovr-337/2021 ukupna utvrđena vrijednost svih nekretnina na kojima

predlagatelj KTITOR d.o.o., Zagreb ima upisano založno pravo iznosi 7.113.769,37 eura, dok tražbina koju predlagatelj ima prema dužniku iznosi oko 10.000.000,00 eura

18. Založna prava predlagatelja KTITOR d.o.o., Zagreb na temelju Ugovora o založnom pravu od 27. srpnja 2010. upisana su na sljedećim nekretninama:

1. Zk ul. 88 zkč.br. 559 , sve k.o. Vodice, NEPLODNO ZEMLJIŠTE površine 157 m2
2. Zk.ul. 2821 ZKČ.BR. 510/2 ZGRADA, PUT I ŠUMA površine 2634 m2, sve k.o. Vodice
3. Zk.ul. 2939, zkč.br. *2180/1 - ZGRADA I DVOR površine 1757 m2,
4. Zk.ul. 23321, zk.č.br. 570/1 - PUNTA, ORANICA površine 540 m2 i zk.č.br. 570/2 PUNTA, ORANICA površine 30 m2 sve k.o. Vodice,
5. Zk.ul. 23344 k.o. Vodice, zk.č.br. 491/1 PUNTA, ORANICA površine 46 m2, zk.č.br. 491/3 PUNTA, ORANICA površine 90 m2 i zk.č.br. 491/4 PUNTA, ORANICA površine 60 m2, sve k.o. Vodice,
6. Zk.ul. 23453, zkč.br. 563, PUNTA, ORANICA površine 230 m2, sve k.o. Vodice,
7. Zk.ul. 23456, zk.č.br. 480/3 PUNTA, ORANICA površine 44 m2, zk.č.br. 481/1 PUNTA, ORANICA 38, zk.č.br. 481/2 PUNTA, ORANICA površine 41 m2, zk.č.br. 482 PUNTA, ŠUMA površine 151 m2 sve k.o. Vodice,
8. Zk.ul. 23458, zkč.br. 477/1 PUNTA, ŠUMA površine 212 m2, zk.č.br. 477/2 PUNTA, ŠUMA površine 26m2, zk.č.br. 484 PUNTA, ŠUMA površine 179 m2 sve k.o. Vodice,
9. Zk.ul. 23461, zk.č.br. 480/1 PUNTA, ORANICA površine 11 m2 sve k.o. Vodice,
10. Zk.ul. 23464, zk.čbr. 479/2, zk.č.br. 511/1 PUNTA, ŠUMA površine 1378 m2, zk.č.br. 511/2 PUNTA, ŠUMA površine 12 m2 sve k.o. Vodice,
11. Zk.ul. 23465, zk.č.br. 485 PUNTA, ŠUMA površine 229 m2 sve k.o. Vodice,
12. Zk.ul. 23467, zk.č.br. 480/2 PUNTA, ORANICA površine 3 m2 sve k.o. Vodice,
13. Zk.ul. 23468, zk.č.br. 562 PUNTA, VOĆNJAK površine 173 m2, sve k.o. Vodice,
14. Zk.ul. 23471, zk.č.br. 487/1 PUNTA, ŠUMA površine 112 m2, zk.č.br. 488/1 PUNTA, ŠUMA površine 14 m2 sve k.o. Vodice i
15. Zk.ul. 23472, zk.č.br. 568/2, PUNTA, ORANICA površine 233 m2 , zk.č.br. 568/5 PUNTA, ORANICA površine 22 m2 sve k.o. Vodice. Na naprijed navedenim nekretninama u redu prvenstva ispred založnih prava predlagatelja upisana su založna prava u korist založnog dužnika NLB INTERFINANZ AG in liquidation (dalje NLBI), koji se unatoč zaključenoj Predstečajnoj nagodbi, prema pravomoćnoj Presudi Trgovačkog suda u Zadru, Stalna služba u Šibeniku pod poslovnim brojem P-163/2021, ima pravo naplatiti iz vrijednosti navedenih nekretnina.

19. Konkretno, u prvenstvenom redu prije založnog prava predlagatelja, upisana su založna prava NLBI pod poslovnim brojem:

a) Z-8033/06 na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 21. prosinca 2006. koji su solemnizirani po Javnom bilježniku Ljiljanka Malenica pod poslovnim brojem OU-686/06 i OU-685/06 u visini od 3.161.946,67 CHF + 2.199.631,11 CHF; na nekretninama opisanim pod 1., 3., 6., 7., 9, 10., 12 i 14., a na kojim nekretninama NLBI provodi ovrhu pred Općinskim sudom u Šibeniku, Stalna služba u Kninu pod poslovnim brojem Ovr-279/2020 radi naplate potraživanja u visini od 19.396.061,36 kn/ 2.574.299,74 eura zajedno sa zakonskim zateznim kamatama koje na dan 10. lipnja 2026. iznose okvirno 1.631.214,04 EUR, odnosno sveukupno oko 4.205.513,78 eura,

b) Z-4401/2007 (odnosno Z-5346/08 na zk.ul. 2821) na temelju Sporazuma o zasnivanju založnog prava od 19. lipnja 2007. solemniziran po Javnom bilježniku Ljiljanka Malenica iz Šibenika pod brojem OV-6617/07 u visini od 7.330.245,53 eura, na nekretninama opisanim pod 1., 2., 3., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15. pri čemu na nekretninama opisanih pod rednim brojem 2., 8., 11., 13, 15. NLBI provodi ovrhu temeljem

rješenja o ovrsi Općinskog suda u Šibeniku, Stalna služba u Kninu pod poslovnim brojem Ovr-336/2021 radi naplate tražbine u visini od 34.125.857,52 kn/ 4.529.279,65 eura zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na dan 10. lipnja 2026. iznosi oko 3.054.997,82 eura, tj. sveukupno oko 7.260.511,60 eura,

c) Z-786/14 (prvenstveni red ustupljen od Z-5124/13 - založni vjerovnik MANGO INVESTMENTS do visine od 24.967.548,86 kn), osnovano temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava sklopljen dana 6. rujna 2010. solemniziran po Javnom bilježniku Ljiljanka Malenica pod poslovnim brojem OV-8801/10, Sporazuma o zasnivanju založnog prava sklopljen 6. rujna 2010. solemniziran po Javnom bilježniku Ljiljanka Malenica pod poslovnim brojem OV-8799/10, Sporazuma o zasnivanju založnog prava sklopljen 6. rujna 2010. solemniziran kod Javnog bilježnika Ljiljanka Malenica pod poslovnim brojem OV-8800/10.

19.1. Na nekretninama opisanim pod 4., na kojim nekretninama NLBI provodi ovrhu pred Općinskim sudom u Šibeniku, Stalna služba u Kninu pod poslovni broj Ovr-337/2021 radi naplate tražbine u visini od 7.469.972,99 kn/991.435,79 eura, zajedno sa zakonskom zateznom kamatom koja na dan 10. lipnja 2026. iznosi oko 538.914,39 eura, odnosno sveukupno oko 1.530.350,18 eura. Dakle, iz vrijednosti nekretnina opisanih pod 1., 3., 6., 7., 9., 10., 12., 14., prije tražbine predlagatelja trebaju se namiriti tražbine NLBI u visini od najmanje 11.466.025,38 eura (tražbina po zalogu Z-8033/06 u visini od oko 4.205.513,78 eura, a nakon namirenja te tražbine i tražbina po zalogu Z-4401/07 u visini od oko 7.260.511,60 eura), dok se iz vrijednosti nekretnina pod br. 2., 8., 11., 13., 15. ima namiriti tražbina po zalogu Z-4401/07 u visini od oko 7.260.511,60 eura, a iz vrijednosti nekretnina pod br. 4. tražbina po zalogu Z-786/14 vrijednosti od 1.530.350,18 eura.

20. Zaključkom o prodaji Općinskog suda u Šibeniku pod poslovnim brojem Ovr-336/2021 utvrđeno je da vrijednost nekretnina koje su predmet te ovrhe (nekretnine označene 2., 8., 11., 13., 15.) iznosi 3.228.150,44 eura, a navedena se ovrha vodi radi naplate tražbine (pobliže navedene u točki 19.b) u iznosu od 7.260.511,60 eura. Nadalje, Zaključkom o prodaji Općinskog suda u Šibeniku pod poslovnim brojem Ovr-279/2020 utvrđeno je da vrijednost nekretnina opisanih pod 1., 3., 6., 7., 9., 10., 12. i 14. iznosi 3.198.915,69 eura, a navedena ovrha se vodi radi naplate tražbine (pobliže opisan u točki 19.a) u visini od 4.205.513,78 eura, te Zaključkom o prodaji Općinskog suda u Šibeniku pod poslovnim brojem Ovr-337/2021 utvrđeno je da je vrijednost nekretnina opisanih pod 4. iznosi 686.703,24 eura, a navedena ovrha se vodi radi naplate tražbine (pobliže navedene u točki 19.c) u visini od 1.530.350,18 eura.

21. Dakle, uzimajući u obzir visinu potraživanja NLBI kao založnog vjerovnika u prvenstvenom redu ispred predlagatelja KTITOR d.o.o., Zagreb, te utvrđenu vrijednost nekretnina u ovršnim postupcima koji se vode pred Općinskim sudom u Šibeniku (koja vrijednost nekretnina se temelji na Procjenama vrijednosti nekretnina sudskog vještaka, priloženim u spis predmeta), a na kojima nekretninama predlagatelj ima založno pravo, izvjesno je za sada da predlagatelj neće moći namiriti svoju tražbinu iz vrijednosti nekretnina, slijedom čega je ispunjena pretpostavka iz čl. 109. Stečajnog zakona temeljem koje je predlagatelj ovlašten za podnošenje prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad uvodno označenim dužnikom.

22. Inače u odnosu na aktivnu legitimacije predlagatelja KTITOR d.o.o., Zagreb u konkretnom predmetu očitovao se i Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u svojoj odluci poslovni broj PŽ-2217/2023-2 od 5. srpnja 2023.

23. U odnosu na postojanje stečajnih razloga na strani dužnika nesposobnosti za plaćanje i prezaduženosti (čl. 6. i st. 7. Stečajnog zakona) sud je na navedenu okolnost odredio provođenje financijsko-knjigovodstvenog vještačenja odnosno odredio je ispitivanja financijsko-gospodarskog stanja trgovačkog društva dužnika. Naime Vrhovni sud Republike Hrvatske je rješenjem poslovni broj Rev-58/2025-3 od 10. prosinca 2025. prihvaćanjem revizije predlagatelja ukinuo rješenje Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj PŽ-3702/2023-2 od 16. siječnja 2024. i rješenje Trgovačkog suda u Zadru broj St-105/2023-47 od 10. listopada 2023. te predmet vratio ovom sudu na ponovan postupak. Drugim riječima postupak je vraćen na sam početak, zbog čega sud mora ponovo utvrđivati je li egzistiraju stečajni razlozi na strani dužnika HOTELI VODICE d.d., Vodice.

24. Sud je za sudskog vještaka ponovo imenovao mr. sc. Antu Mrčelu iz Splita, Ivana Gundulića 22, stalnog sudskog vještaka za financije i računovodstvo, kao i rješenjem ovog suda poslovni broj St-105/2023-24 od 12. svibnja 2023., a koji sudski vještak treba u skladu s pravilima znanosti i vještine izraditi novi pisani nalaz i mišljenje na okolnost je li na strani dužnika postoje razlozi za otvaranje stečajnog postupka. Iako se predlagatelj protivio ponovnom imenovanju mr. sc. Ante Mrčele iz Splita za sudskog vještaka, svoje paušalne navode sa ročišta od 9. lipnja 2026. da se u konkretnom predmetu treba imenovati sudski vještak iz Zagreba ili sa sjevera Hrvatske, a kako bi se izbjegla pristranost te eventualna pristranost sa dužnikom, isti nije ničime potkrijepio, zbog čega je ovaj sud i dalje ustrajao na imenovanju istog vještaka.

25. Nadalje, ovim rješenjem privremenoj stečajnoj upraviteljici Marini Mamić naloženo je da zajedno sa sudskim vještakom ispita, je li na strani dužnik postoji koji od stečajnih razloga propisanih odredbom čl. 6. st. 1. i st. 2. i čl. 7. Stečajnog zakona, kao i da ispita mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi stečajnog postupka ukoliko bi se isti otvorio.

U Zadru 14. srpnja 2026.

Sutkinja
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba u roku od 8 (osam) dana od dostave rješenja, a dostava se smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave rješenja na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova (čl. 12. st. 1. i čl. 19. st. 1. i 2. SZ-a). Žalba se podnosi ovom sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Dostaviti :

- privremenoj stečajnoj upraviteljici Marini Mamić iz Zagreba, putem e-Komunikacije,
- stalnom sudskom vještaku mr.sc. Anti Mrčeli iz Splita, putem e-Komunikacije,
- predlagatelju KTITOR d.o.o., Zagreb, Gupčeva ulica 27, po punomoćniku Ivanu Matiću, odvjetnik iz Zagreba, putem e-Komunikacije,
- dužniku HOTELI VODICE d.d., Vodice, Ulica Grgura Ninskog 1, po punomoćniku Ivanu Krželju, odvjetniku iz Splita, putem e-Komunikacije,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **9-3088a-bd8ba**

Kontrolni broj: **0370d-219b3-940b2**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, C=HR

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, **Trgovački sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.