Odvjetnik
IVAN GARAC
Zagreb, Savska 26
Tel./fax.: 01 631 0331, MOB: 098 237 598

Posl.br.: St-645/2024 Zagreb, 24.11.2026. godine

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Sukoišanska 6
21 000 SPLIT

RAZLUČNI VJEROVNIK: **NLP GREAT TIME d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica kneza Branimira 71D, OIB: 97855243098,

zastupan po punomoćniku Ivanu Garcu, odvjetniku u Zagrebu, Savska cesta 26, OIB: 48069004229

STEČAJNI DUŽNIK: **HOTEL KATARINA 2009, d.o.o. u stečaju** sa sjedištem u Dugopolju (Općina Dugopolje), Ulica Matice hrvatske 4, OIB: 20163337011

PODNESAK

prilozi
putem e-Komunikacije razlučnog vjerovnika

I Uvidom u portal e-Oglasna ploča sudova razvidno je da je u ovom stečajnom postupku razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK sa sjedištem u Zagrebu, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 (dalje u tekstu: HBOR) dostavio Naslovnom sudu svoj podnesak od 02.11.2026. godine kojim se očituje na navode razlučnog vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o. iz njegova podneska od 22.10.2026. godine.

U odnosu na podnesak HBOR-a od 02.11.2026. godine, razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. ovim putem očituje se kako slijedi.

II U podnesku od 22.10.2026. godine razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. detaljno je obrazložio i prezentirao Naslovnom sudu visinu svog potraživanja.

Nije sporno da je NLP GREAT TIME d.o.o. razlučni vjerovnik u prva četiri prednosna reda na nekretninama koje su predmet prodaje u ovom stečajnom postupku, a koje su opisane u zemljišnim knjigama kao:

- 1. Suvlasnički dio: 1174/9196 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 poršine

9.00 m2 i pomoćnog prostora u funkciji garaže, neto korisne površine 101,60 m2, odnosno sveukupne neto korisne površine 1173.60 m2;

- 7. Suvlasnički dio: 211/9196 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;

- 8. Suvlasnički dio: 607/9196 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8), dijela nekretnina u A I (jedan), povezanih sa vlasništvom Poslovnog prostora, označen kao RESTORA+KUHINJA - 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;

- 10. Suvlasnički dio: 520/9196 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;

- 12. Suvlasnički dio: 2980/9196 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;

- 13. Suvlasnički dio: 351/9196 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,

sve upisano na kat. čestici 5861/299 HOTEL,DVORIŠTE površine 3446 m2, DVORIŠTE površine 1216 m2, HOTEL površine 2230 m2, UKUPNO površine 3446 m2, sve upisano u zk.ul. 2250 k.o. 329525, DUGOPOLJE kod Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Solin (dalje u tekstu: Nekretnine).

Radi izbjegavanja svake sumnje razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. pojašnjava da su njegove tražbine osigurane razlučnim (založnim) pravima na Nekretninama u sljedećim prednosnim redovima (po njihovom redu prvenstva):

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;

U ta prva četiri prednosna reda NLP GREAT TIME d.o.o. jedini je razlučni (založni) vjerovnik.

Nije sporno niti da je HBOR razlučni vjerovnik u petom prednosnom redu na Nekretninama, čija tražbina je osigurana razlučnim (založnim) pravom upisanim pod poslovnim brojem: Z-918/13.

Osim toga, nije sporno niti da su HBOR i NLP GREAT TIME d.o.o. razlučni vjerovnici u šestom prednosnom redu na Nekretninama, čije tražbine su osigurane razlučnim (založnim) pravom upisanim pod poslovnim brojem: Z-1440/13. U svom podnesku od 22.10.2026. godine razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. dostavio je Naslovnom sudu prikaz i obračun svojih potraživanja, bez ulaženja u visinu, osnovanost ili neosnovanost potraživanja ostalih razlučnih vjerovnika te su iz tog razloga u podnesku od 22.10.2026. godine navedena potraživanja razlučnog vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o. u prednosnim redovima na Nekretninama.

Razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. ovim putem daje obračun svojih potraživanja na dan 24.11.2026. godine:

1. Z-4624/2026 - Z-2814/08 – Z-2457/06;

I. prednosni red	**Potraživanje osigurano založnim pravom upisanim pod Z-2814/09**	GLAVNICA: 687.702,75 EUR ZAKONSKA ZATEZNA KAMATA: 174.099,22 EUR **UKUPNO: 861.801,97 EUR**

2. Z-12259/2023 – Z-14822/2022 – Z-41120/2021 – Z-1426/14 – Z-1441/13;

II. prednosni red	**Potraživanje osigurano založnim pravom upisanim pod Z-1441/13**	GLAVNICA: 46.048,42 EUR KAMATA: 2.141,99 EUR ZAKONSKA ZATEZNA KAMATA: 48.616,56 EUR OSTALA POTRAŽIVANJA: 761,45 EUR **UKUPNO: 97.568,42 EUR**

3. Z-12259/2023 – Z-41120/2021 - Z-2910/10;

III. prednosni red	**Potraživanje osigurano založnim pravom upisanim pod Z-2910/10**	GLAVNICA: 0,00 EUR KAMATA: 0,00 EUR ZAKONSKA ZATEZNA KAMATA: 0,00 EUR OSTALA POTRAŽIVANJA: 0,00 EUR **UKUPNO: 0,00 EUR (nema potraživanja)**

4. Z-12259/2023 – Z-14822/2022 – Z-2458/11;

IV. prednosni red	**Potraživanje osigurano založnim pravom upisanim pod Z-2458/11**	GLAVNICA: 4.885.217,14 EUR KAMATA: 231.449,05 EUR ZAKONSKA ZATEZNA KAMATA: 4.831.522,60 EUR OSTALA POTRAŽIVANJA: 1.702,10 EUR **UKUPNO: 9.949.890,89 EUR**

5. Z-12259/2023 - Z-14822/2022 – Z-1927/13 – Z-1440/13;

VI. prednosni red	**Potraživanje osigurano založnim pravom upisanim pod Z-1440/13**	GLAVNICA: 929.059,66 EUR KAMATA: 40.132,47 EUR ZAKONSKA ZATEZNA KAMATA: 926.403,79 OSTALA POTRAŽIVANJA: 7.972,79 EUR **UKUPNO: 1.903.568,71 EUR**

III U odnosu na navode HBOR-a o redoslijedu namirenja tražbine ovrhovoditelja i založnih vjerovnika te u odnosu na citiranje sudske prakse Vrhovnog suda Republike Hrvatske, razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. ovim se putem očituje kako slijedi.

Potpuno su neosnovani, paušalni i neodređeni navodi HBOR-a u pogledu redoslijeda namirenja tražbina ovrhovoditelja, odnosno razlučnih (založnih) vjerovnika te razlučni vjerovnik NLP

GREAT TIME d.o.o. navode HBOR-a osporava kao neosnovane u cijelosti, a što obrazlaže kako slijedi.

Člankom 248. stavkom 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“, broj: 71/2015., 104/2017., 36/2022., 27/2024., dalje u tekstu: SZ) propisano je da nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud će iz iznosa ostvarenoga prodajom:

1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. ovoga Zakona
2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redoslijedu određenom pravilima ovršnoga postupka i
3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Dakle, tražbine razlučnih vjerovnika namiruju se sukladno pravilima ovršnoga postupka.

Člankom 114. stavkom 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) propisano je da se nakon namirenja tražbina iz članka 113. OZ-a namiruju tražbine osigurane založnim pravom, tražbine ovrhovoditelja na čiji je prijedlog određena ovrha i naknada za osobne služnosti i druga prava koja prestaju prodajom.

Člankom 114. stavkom 3. OZ-a propisano je da se vjerovnici iz stavka 1. istog članka namiruju po redu stjecanja založnoga prava i prava na namirenje ovrhovoditelja koji su predložili ovrhu odnosno po redu upisa u zemljišnu knjigu osobnih služnosti, a ako je bio ustupljen prednosni red, tada se vjerovnici iz stavka 1. istog članka namiruju po time uspostavljenom prednosnom redu.

Člankom 114. stavkom 4. OZ-a propisano je da se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

Međutim, člankom 301. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/1996., 68/1998., 137/1999., 22/2000., 73/2000., 114/2001., 79/2006., 141/2006., 146/2008., 38/2009., 153/2009., 90/2010., 143/2012., 152/2014., dalje u tekstu: ZVSP) propisano je da se založnim pravom osigurava namirenje iz vrijednosti zaloga određene novčane tražbine, ili tražbine kojoj je vrijednost izražena u novcu; dovoljno je određena tražbina kojoj su određeni vjerovnik i dužnik, pravni temelj i visina, ili barem najviši iznos do kojega se osigurava zalogom. Stavkom 3. istog članka ZVSP-a propisano je da **pored glavne tražbine iz stavka 1. istog članka založno pravo ujedno osigurava i namirenje iz vrijednosti zaloga sporednih tražbina, kamata, troškova za očuvanje stvari i troškova naplate tražbine**.

Člankom 302. stavkom 1. ZVSP-a propisano je da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno, dok je stavkom 2. istog članka ZVSP-a propisano da **ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu**.

Uvidom u izvadak iz zemljišne knjige za Nekretnine razvidno je da upisana razlučna (založna) prava u korist razlučnog (založnog) vjerovnika osiguravaju potraživanja razlučnog vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o. s osnove glavnice, ugovorne kamate, zakonske zatezne kamate, troškove, naknade, odnosno svih drugih sporednih potraživanja, to jest nuzgredica!

Stoga razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. nema pravo na namirenje samo onih troškova i kamata propisanih člankom 114. stavkom 4. OZ-a, već isti ima pravo na namirenje cjelokupnih svojih tražbina koje uključuju glavnicu, ugovorne kamate, zakonske zatezne kamate, troškove, naknade, odnosno sva druga sporedna prava, to jest nuzgredice.

U prilog navedenom govori i novija sudska praksa:

„12. Naime, ograničeno namirenje (samo za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi) sporednih tražbina (kamata i troškova) odnosi se samo na tražbine koje proizlaze iz ovršnih isprava na temelju kojih je određena ovrha, a ne i na tražbine založnog vjerovnika za čiju je korist osnovano založno pravo na predmetnoj nekretnini, ***jer on ima pravo na namirenje cjelokupne osigurane tražbine, i s osnove glavnice i s osnove kamata****. Tako proizlazi iz odredbe članka 301. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 152/14., dalje ZV) po kojoj se, između ostalog, založnim pravom osigurava namirenje iz vrijednosti zaloga određene novčane tražbine ili tražbine kojoj je vrijednost izražena u novcu. Odredbom stavka 3. istog članka propisano je da pored glavne tražbine iz stavka 1. ovog članka založno pravo ujedno osigurava i namirenje iz vrijednosti zaloga sporednih tražbina, kamata, troškova za očuvanje stvari i troškova naplate tražbine.*

13. Nadalje, na temelju odredbe članka 302. stavak 1. i 2. ZV-a tražbine osigurane založnim pravom imaju pri namirenju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravom na tom zalogu, a ako je zalog opterećen sa više založnih prava, prednost pri namirenju ima ona tražbina koja je prije ostalih tražbina u prvenstvenom redu.

14. U konkretnom slučaju iz zemljišnoknjižnog izvatka iz zk. ul. [broj ZK uloška] k. o. [katastarska općina] proizlazi da je na ranije opisanim nekretninama na prvom mjestu dana 21. prosinca 2010. pod brojem Z-6539/10, uknjiženo založno pravo upravo temeljem ovršnih isprava iz ovog postupka za korist prednika ovrhovoditelja za iznos od 28.650,00 eur, uvećano za ugovorenu redovnu kamatu, te zatezne kamate, dok je založno pravo žalitelja uknjiženo naknadno, na drugom mjestu, pod brojem Z- 7384/12 od 10. prosinca 2012.

15. Kako su spomenute zatezne kamate osigurane založnim pravom koja po redu stjecanja prethodi založnom pravu žalitelja, pogrešno isti smatra da navedene predstavljaju kamate iz čl. 114. st. 6. OZ-a iz četvrtog prvenstvenog reda.“

Rješenje Županijskog suda u Splitu, posl.br.: Gž Ovr-925/2024-3 od 29.09.2025. godine

„9. Neosnovano smatraju ovršenice da se ovrhovoditelj u ovom postupku ima pravo namiriti samo u odnosu na zakonsku zateznu kamatu za posljednje tri godine od donošenja rješenja o dosudi (od 11. srpnja 2015. do 11. srpnja 2018.), a da se za preostalu kamatu ovrhovoditelj

neće niti namirivati u ovom ovršnom postupku, pa da je prvostupanjski sud donoseći pobijano rješenje pogrešno primijenio odredbe članka 114. stavak 4. i 6. OZ-a. Naime, ograničeno namirenje (samo za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi) sporednih tražbina (kamata i troškova) odnosi se samo na tražbine koje proizlaze iz ovršnih isprava na temelju kojih je određena ovrha, a ne i na tražbine založnog vjerovnika za čiju je korist osnovana hipoteka na predmetnoj nekretnini, jer on ima pravo na namirenje cjelokupne osigurane tražbine, i s osnove glavnice i s osnove kamata. Naime, odredbom članka 301. stavak 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14 - dalje ZV) propisano je, među ostalim, da se založnim pravom osigurava namirenje iz vrijednosti zaloga određene novčane tražbine ili tražbine kojoj je vrijednost izražena u novcu. Odredbom stavka 3. istog članka propisano je da pored glavne tražbine iz stavka 1. ovog članka založno pravo ujedno osigurava i namirenje iz vrijednosti zaloga sporednih tražbina, kamata, troškova za očuvanje stvari i troškova naplate tražbine. Nadalje, temeljem odredbe članka 302. stavak 1. i 2. ZV-a tražbine osigurane založnim pravom imaju se pri namirenju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravom na tom zalogu, a ako je zalog opterećen sa više založnih prava, prednost pri namirenju ima ona tražbina koja je prije ostalih tražbina u prvenstvenom redu.“

Rješenje Županijskog suda u Karlovcu, posl.br.: Gž Ovr-330/2022-4 od 23.10.2023. godine

„10. Međutim, iako odredba članka 114. stavak 4. OZ-a propisuje da se troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, određeni ovršnom ispravom, namiruju po istom redoslijedu kao i glavna tražbina, to ne utječe na pravo založnog vjerovnika da prema redosli jedu namirenja namiri svoju tražbinu osiguranu založnim pravom u smislu odredbe članka 302. stavka 1. i 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12., 94/17., 152/14., 81/15.). Naime, navedena odredba propisuje da tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravima na tom zalogu, ako nije što drugo zakonom određeno, a ako je zalog opterećen s više založnih prava, prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je ispred ostalih u prvenstvenom redu.

10.1. Dakle, ograničeno namirenje, samo za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi sporednih tražbina, odnosno kamata i troškova, odnosi se samo na tražbine koje proizlaze iz ovršnih isprava na temelju kojih je određena ovrha, a ne i na tražbine založnog vjerovnika za čiju korist je osnovana hipoteka na prodanoj nekretnini, koji imaju pravo namirenja cjelokupne osigurane tražbine, i s osnove glavnice i s osnove kamata.“

Rješenje Županijskog suda u Rijeci, posl.br.: Gž Ovr-392/2025-2 od 28.10.2025. godine

„13.1.Sukladno odredbi čl. 301. st. 1., 3. i 5 ZVDSP založnim se pravom osigurava namirenje iz vrijednosti zaloga određene novčane tražbine, ili tražbine kojoj je vrijednost izražena u novcu a pokraj glavne tražbine iz stavka 1. čl. 301. ZVDSP, založno pravo ujedno osigurava i namirenje iz vrijednosti zaloga sporednih tražbina, kamata, troškova za očuvanje stvari i troškova naplate

tražbine i osigurava namirenje iz vrijednosti zaloga određene tražbine kao cjeline, pa se opterećenje zaloga ne smanjuje sa smanjenjem tražbine, ako nije što drugo zakonom određeno.

14. Odredba čl. 114. st. 4. OZ propisuje da se nakon namirenja tražbine iz čl. 113. OZ namiruju tražbine osigurane založnim pravom (čl. 114. st. 1. OZ) a troškovi i kamate za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu, i to oni određeni ovršnom ispravom, namiruju se po istom redoslijedu kao i glavna tražbina.

15. Dakle radi se o troškovima i kamatama određenim ovršnom ispravom pa kako se ovdje radi o namirenju tražbine založnog vjerovnika za čiju je korist osnovana hipoteka na prodanoj nekretnini, koji ima pravo namirenja cjelokupne osigurane tražbine iz osnove glavnice i s osnove kamata, ne može se primijeniti odredba prema kojoj se za namirenje troškova i kamata primjenjuju posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu koji su utvrđeni u ovršnoj ispravi te da se samo te kamate namiruju po istom redoslijedu kao i glavnica.

16. Naime, odredba čl. 114. st. 4. OZ ne utječe na pravo založnog vjerovnika da prema redoslijedu namirenja namiri svoju tražbinu osiguranu založnim pravom u smislu odredbe čl. 302. st. 1. i 2. ZVDSP jer tražbina osigurana založnim pravom ima pri namirivanju iz vrijednosti zaloga prednost pred svim tražbinama koje nisu osigurane založnim pravom na tom zalogu a ako je zalog opterećen s više založnih prava prednost pri namirivanju ima ona tražbina koja je prije ostalih u prvenstvenom redu."

Rješenje Županijskog suda u Zagrebu, posl.br.: Gž Ovr-5/2025-2 od 25.02.2025. godine

Sumirano, HBOR u svom podnesku od 02.11.2026. godine potpuno pogrešno tumači odredbe članaka 113. i 114. OZ-a obzirom da je u zemljišnoj knjizi jasno upisano da razlučno (založno) pravo osnovano u korist razlučnog vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o. osigurava glavnu tražbinu, ugovorne, odnosno redovne kamate, zakonske zatezne kamate, troškove, naknade i uvjete, kao i sve ostale nuzgredice.

Obzirom da je u zemljišnoj knjizi za Nekretninu upisano da su tražbine razlučnog vjerovnika osigurane prethodno opisanim razlučnim (založnim) pravima te da ista razlučna (založna) prava osiguravaju glavnicu, ugovorne, odnosno redovne kamate, zakonske zatezne kamate, troškove, naknade, to jest sve nuzgredice, razvidno je da su ispunjene pretpostavke iz prethodno citiranih odredaba ZVSP-a, odnosno da razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. ima pravo na namirenje cjelokupne svoje novčane tražbine koja uključuje glavnicu, ugovorne, odnosno redovne kamate, zakonske zatezne kamate, troškove, naknade, to jest sve nuzredice, a ne samo na kamate i troškove za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi Nekretnina, određene ovršnom ispravom, sukladno članku 114. stavku 4. OZ-a kako to pogrešno tumači HBOR u svom podnesku od 02.11.2026. godine.

DOKAZ: - Službeni izvadak iz zemljišne knjige za Nekretnine;
- Rješenje Županijskog suda u Splitu, posl.br.: Gž Ovr-925/2024-3 od 29.09.2025. godine;
- Rješenje Županijskog suda u Karlovcu, posl.br.: Gž Ovr-330/2022-4 od 23.10.2023. godine;
- Rješenje Županijskog suda u Rijeci, posl.br.: Gž Ovr-392/2025-2 od 28.10.2025. godine;
- Rješenje Županijskog suda u Zagrebu, posl.br.: Gž Ovr-5/2025-2 od 25.02.2025. godine

IV Neovisno od prednjeg, posebno je zanimljiva sljedeća situacija. HBOR u ovom stečajnom postupku ističe i ustraje u tome da se kod razlučnog vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o., iako neosnovano te isto razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. osporava u cijelosti, uzmu u obzir samo kamate i troškovi za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi Nekretnine, određene ovršnom ispravom, sukladno članku 114. stavku 4. OZ-a.

Međutim, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom MUCIĆ & Co d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Dugopolju (Općina Dugopolje), Ulica 4. gardijske brigade 5, OIB: 90091420648, koji se vodi također pred Naslovnim sudom pod poslovnim brojem: St-648/2023, predmet kupoprodaje bila je nekretnina označena kao kat. čestica 596/2 LIVADA KRČ GORNJI površine 21482 m2, upisane u zk.ul. 2947 k.o. HELENA kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižnog odjela Sveti Ivan Zelina.

Navedena nekretnina dosuđena je najpovoljnijem ponuditelju PALACE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Ulica grada Vukovara 271, OIB: 71999757503.

U tom stečajnom postupku upravo je HBOR bio jedan od vjerovnika, odnosno razlučnih vjerovnika koji se dijelom namiruje iz postignute kupoprodajne cijene, odnosno kupovnine **i nije dostavio svoj obračun potraživanja koji uključuje kamate i troškove za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kako to navodi u ovom stečajnom postupku**!

U tom stečajnom postupku provedeno je i vještačenje po stalnom sudskom vještaku za računovodstvo, financije i poreze mr. Anisiji Bešlić, dipl.oec iz društva JUT d.o.o. te je Naslovni sud prihvatio navedeni nalaz i mišljenje, a rješenje o dosudi te nekretnine potvrđeno je i rješenjem Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl.br.: Pž-4384/2024-2 od 28.11.2024. godine!

Uostalom i rješenje o namirenju Naslovnog suda, posl.br.: St-648/2022-428 od 14.05.2025. godine, koje se poziva upravo na odredbe OZ-a, SZ-a i ZVSP-a koje i razlučni vjerovnik NLP GREAT TIME d.o.o. citira u ovom podnesku, postalo je pravomoćno dana 03.06.2025. godine što potvrđuje shvaćanje razlučnog vjerovnika NLP GREAT TIME d.o.o. izraženo u ovom podnesku!

Iz svega prethodno navedenog razvidno je da su prigovori i navodi razlučnog vjerovnika HBOR neosnovani u cijelosti te da isti razlučni vjerovnik primjenjuje dvostruke kriterije u istovrsnim stečajnim postupcima, a kakvo postupanje je nedopušteno i ne može biti na štetu, odnosno utjecati na namirenje tražbina onog razlučnog vjerovnika koji u prednosnom redu, odnosno prednosnim redovima dolazi prije razlučnog vjerovnika HBOR sukladno kogentnim odredbama SZ-a, OZ-a i ZVSP-a.

DOKAZ: - Uvid u spis Naslovnog suda, posl.br.: St-648/2023;

V Slijedom svega navedenog, moli se i predlaže Naslovnom sudu da ne uzme u obzir navode HBOR-a iz njegova podneska od 02.11.2026. godine obzirom da je iz ovog podneska razvidno da ti navodi nisu osnovani niti su primjenjivi na ovu pravnu stvar te se ujedno moli i predlaže Naslovnom sudu da donese rješenje o dosudi Nekretnina i oslobodi razlučnog

vjerovnika od polaganja kupovnine za Nekretnine obzirom da isti prebija svoju tražbinu koju ima s osnove potraživanja osiguranih razlučnih (založnim) pravima s protutražbinom s osnove postignute kupovnine za Nekretnine.

NLP GREAT TIME d.o.o.
zastupan po:

Ivan Garac Digitally signed by Ivan Garac