

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Poslovni broj spisa **St-162/2010**

Hit-Marina d.o.o. u stečaju, OIB: 61270847868 Mel bb, Novi Vinodolski

Predano na poštu 09-11-2015 20
Pošta
Broj primjeraka 1 (11)
Prilozi 1 kupa, u državnim biljezima

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.07.2015 DO 30.09.2015

U izvješću stečajnog upravitelja za prethodno razdoblje potanko su iznijete radnje oko dotadašnjeg tijeka stečajnog postupka, kako radnje oko očuvanja i održavanja imovine, tako i oko stvaranja uvjeta što bržeg unovčenja. Posebna briga je oko statusa nekretnine k.č. 16521/10 k.o. Novi koja je u naravi dvorište s okolišem i garažom ispod navedene čestice, a koja je pretežitim dijelom, što se tiče garažnih i parkirnih mjesta, u posjedu stanara, temeljem anexa ugovora o kupoprodaji stana, koju cijenu većina nisu platili stečajnom dužniku. Nekretnina je stečajnog dužnika koje se nemože etažirati, a u naravi je zajednički prostor za cijelo naselje HIT-MARINE kroz koju prolazi kompletna infrastruktura za naselje ili je u samoj garaži ugrađena određena infrastruktura. K tome je Hypo Alpe-Adria Bank d.d. pokrenula ovrhu Ovr- 4703/15-1 na navedenoj čestici.

Garaža se poslije svake kiše napuni oborinskim i bujičnim vodama, koje treba ispumpavati zbog sigurnosti objekta, jer pumpe za ispumpavanje vode nisu ugrađene.

Ovu problematiku stalno ističem i ponovno je iznosim kao veliki sigurnosni problem i problem parkiranja budućih kupaca.

U privitku je podnesak stečajnog dužnika glede ovrhe ove k.č. kojeg sam predao u ovršni spis na ročištu radi identifikacije k.č. 16521/10 k.o. Novi. (Privitak 1)

Dana 20. svibnja 2015 godine Rješenjem Posl.br. 15 St – 162/10-288 donijetim po stečajnom sucu Danieli Korlević sukladno odluci odbora vjerovnika odredila se prodaja u stečajnom postupku nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišno-knjižni odjel u Novom Vinodolskom.

Određena je prodaja etaža za koje su se stekli uvjeti za prodaju na:

- k.č. br.16521/15, k.o. Novi, stambeno-poslovna zgrada, objekt "Mažuran"
- k.č. br. 16521/9, k.o. Novi, stambeno-poslovna zgrada, objekt "Fijolica"
- k.č. br. 16521/14, k.o. Novi, stambeno-poslovna zgrada, objekt "Filip"
- k.č. br. 16521/13, k.o. Novi, stambeno-poslovna zgrada, objekt "Jakov"
- k.č. br. 16521/16, k.o. Novi, stambeno-poslovna zgrada, objekt "Marina"
- k.č. br. 16521/12, k.o. Novi, stambeno-poslovna zgrada, objekt "Lucija"

Po dogovoru i uz suglasnost razlučnih vjerovnika angažirao sam ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina gos. Zlatka Košćinu koji je izradio elaborate procijene tržišne vrijednosti nekretnina.

Stečajni sudac je tijekom razmatranog razdoblja donio zaključke o prodaji procijenjenih nekretnina. Oglašeno je šesdesetjedna etažna jedinica u predmetnim objektima.

Oglašavanje prodaje bilo je na stranicama Web stečajj, HGK, tjedniku Burza i dnevnim novinama Jutarnji list.

Oglašavanje prve javne dražbe za objekte MAŽURAN i LUCIJA bilo je dana 13. kolovoza 2015, zakazana ročišta održala su se za Mažuran 23. rujna a za Luciju 24. rujna 2015.g.

Oglašavanje prve javne dražbe za objekte: Fijolica, Filip, Jakov i Marina bilo je 17. rujna 2015. godine a ročišta za objavljene etaže zakazane su redom za navedene objekte 21.10.2015g. 22.10.2015 g., 23.10.2015, i 29.10.2015.g.

Na javnoj dražbi održanoj 23 i 24. rujna 2015. godine unovčeno je šest etažnih jedinica i donijeta su rješenja o dosudi nekretnina. U idućem razdoblju biti će nekretnine plaćene i predane u posjed kupcima.

Postoji zadovoljavajući interes kupaca pa se očekuje prodaja nekretnina i u idućem razdoblju.

O svim radnjama koje su prethodile rješenju o određivanju prodaje do samog održavanja javnih dražbi nalazi se u sudskom spisu.

Pred sudovima i drugim tijelima vodi se četrdesetak postupaka u kojima je jedna od stranaka stečajni dužnik. Većina postupaka je prvostupanjski riješena u korist stečajnog dužnika.

U razmatranom razdoblju stečajni dužnik je

a) ustao tužbom radi isplate u pravnoj stvari:

Tužitelj: HIT-MARINA d.o.o. u stečaju, Novi Vinodolski, zastupana po odvjetniku Zinko Grgurić iz Rijeke

Tuženik: 1. Anton Milat, Dramalj

2. Branislav Brožičević – Dramalj

radi isplate (vps 489.832,20 kuna)

Pripremno ročište je zakazano za 24. veljače 2016 godine.

b) Pokrenuo ovrhu na nekretnini:

Ovrhovoditelj: HIT-MARINA d.o.o. u stečaju, Novi Vinodolski, zastupano po odvjetniku Ivici Zelić iz Rijeke

Ovršenik: Jasna Marzi, Zagreb Črnovečka ulica 1 c,

radi isplate 91.192,36 kuna uvećano za troškove i kamate. Nekretnina se nalazi u Bjelovaru.

c) Usvojena je žalba HIT-MARINE d.o.o. od drugostupanjskog tijela Primorsko-Goranske Županije, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, čime je stečajni dužnik oslobođen plaćanja komunalnog doprinosa po rješenju za legalizaciju.

d) Odbačena je tužba:

Tužitelj: HIT-MARINA d.o.o. u stečaju, zastupana po odvjetniku Ivici Zeliću iz Rijeke

Tuženik: 1) Holding Vinodol d.o.o. Zagreb

2) Anto Zrakić, Ivanić Grad

Radi utvrđenja ništavnosti Ugovora o zalogu

Tužitelj HIT-MARINA d.o.o u stečaju uložio je žalbu na Rješenje suda P-2051/2014 od 14. rujna 2015 godine kojim se tužba odbacuje. O nastavnom je detaljnije obrazloženje u prethodnim izvješćima.

U razmatranom razdoblju posebna pažnja i aktivnosti usmjerene su bile na pripremu nekretnina za unovčenje u stečajnom postupku, te ažuriranje predmeta i pripreme za prodaju nekretnina koje će se prodavati u ovršnom postupku jer se nisu stekli uvjeti prodaje kod stečajnog suda. U drugom dijelu izvješća biti će taksativno navedene nekretnine koje se prodaju u stečajnom, a koje u ovršnom postupku.

Stečajni dužnik nije imao izgleda za nastavak poslovanja jer je svaku djelatnost obustavio još 2008 godine, račun je blokiran od 2006 godine, a stečaj se otvorio 16.03.2011 godine.

Stečajni dužnik će nastaviti razgovore s Gradom Novi Vinodolski oko usklađenja stanja duga. Zbog stavova Grada glede iskazanih obveza za priključke na vodovodnu i kanalizacijsku mrežu (naknada koje terete stečajnog dužnika) nismo našli zadovoljavajuće rješenje. O ovoj problematici detaljno je upoznat sud i Odbor vjerovnika.

Poslije dogovora s razlučnim vjerovnikom Zagrebačka banka d.d. Zagreb, unovčenje dijela nekretnina krenulo je zadovoljavajućim tokom, dok za nekretnine koje se prodaju u ovršnom postupku to nemožemo reći. Ovrhe su pokrenute od 2006 do 2010 godine.

Stoga teško možemo reći da bi se stečaj mogao okončati do kraja 2016. godine. Dinamika unovčenja nekretnina na Općinskom sudu u Rijeci, Stalna služba u Crikvenici spriječava skoro zaključenje stečaja.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Pregled stečajne mase s početka razdoblja Izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona. Stečajna masa je u prethodnom razdoblju određena za prodaju. Tijekom prethodnog i razmatranog razdoblja je vršena procjena, a u razmatranom razdoblju se oglasila prodaja.

PREGLED NEKRETNINA PO PROCIJENI SUDSKOG VJEŠTAKA

za koje je počela prodaja u stečajnom postupku

-Zk.ul. 5678 K.O. Novi, kat.čest.br. 16521/12, stambeno-poslovna zgrada, površine 166 čhv, 597 m2 u naravi Objekt "LUCIJA" i to:

etaža	vrsta nekretnine	m2	procj. vrijednost kn
1	lokal br. 1	21,09	40.000,00
2	lokal br. 2	21,09	40.000,00
3	lokal br.3	21,09	40.000,00
4	lokal br. 4	56,05	106.000,00
5	lokal br. 5	56,05	106.000,00
6	lokal br. 6	56,05	130.000,00
7	lokal br. 7	56,05	130.000,00
8	lokal br. 8	43,31	101.000,00
9	lokal br. 9	31,64	74.000,00
10	lokal br.10	21,09	49.000,00
11	lokal br. 11	36,08	85.000,00
UKUPNO		419,59	901.000,00

- zk.ul.br. 5668 K.O.Novi kat.čest.br. 16521/15, stambeno poslovna zgrada, površine 64 čhv, 230 m2, u naravi objekt "MAŽURAN" i to:

etaža	vrsta nekretnine	m2	procj. vrijednost kn
13	lokal br. 4	30,78	92.000,00
15	stan br. 5	37,80	240.000,00
16	stan br. 10	37,80	240.000,00
17	stan br. 11	29,90	192.000,00
19	stan br.14	28,81	185.000,00
UKUPNO		165,09	949.000,00

-Zk.ul. 5676 K.O. Novi, kat.čest.br. 16521/14, stambeno-poslovna zgrada, površine 130 čhv, 468 m2 u naravi Objekt "FILIP" i to:

etaža	vrsta nekretnine	m 2	procj. vrijednosti kn
8	Prizemlje posl.prostor 8	14,99	53.000,00
17	drugi kat stan br. 12	41,62	266.000,00
20	potkrovlje stan br.17	37,68	240.000,00
23	potkr. stan br. 22	41,07	263.000,00
26	potkr.posl.pros.br.25	11,47	29.000,00
31	prizemlje posl.prost. 3/2	16,19	
40	i 3/1	15,45	213.000,00
32	lokal br. 4/1	19,67	
33	i lokal br 4/2	29,07	131.000,00
34	lokal br 5/1	30,74	
34	i 5/2	33,64	175.000,00
36	lokal br. 6/1	19,65	51.000,00
UKUPNO		314,24	1.421.000,00

-Zk.ul. 5707 K.O. Novi, kat.čest.br. 16521/9, zgrada i dvorište, površine 424 čhv, 1525 m2 u naravi Objekt "FIJOLICA" i to:

etaža	vrsta nekretnine	m2	procj. vrijednost kn
1	lokal br. 1	188,40	387.000,00
2	lokal br. 2	124,00	247.000,00
3	lokal br. 3	144,69	218.000,00
4	lokal br. 4	61,78	134.000,00
5	lokal br. 5	57,21	
6	i lokal br. 6	51,59	219.000,00
8	lokal br. 8	46,74	60.000,00
14	stan br. 6	65,46	436.000,00
15	stan br. 8	47,61	316.000,00
24	stan br. 16	39,11	159.000,00
UKUPNO		826,59	2176.000,00

-Zk.ul. 5677 K.O. Novi, kat.čest.br. 16521/13, stambeno-poslovna zgrada, površine 78 čhv, 281 m2 u naravi Objekt "JAKOV" i to:

etaža	vrsta nekretnine	m2	procj. vrijednost
6	lokal br. 7	20,54	60.000,00
7	lokal br. 8	20,54	60.000,00
8	stan br. 1	24,12	139.000,00
10	stan br. 3	49,17	314.000,00
11	stan br. 4	31,08	197.000,00
12	stan br. 5	35,03	222.000,00
13	stan br. 6	21,40	136.000,00
14	stan br. 7	24,12	153.000,00
15	stan br. 8	45,76	290.000,00
16	stan br. 9	49,17	314.000,00
18	stan br 11	35,03	222.000,00
19	stan br. 12	21,40	136.000,00
22	stan br. 15	40,27	258.000,00
24	stan br. 17	29,58	189.000,00
26	lokal br. 5	22,02	64.000,00
UKUPNO		469,23	2754.000,00

-Zk.ul. 5658 K.O. Novi, kat.čest.br. 16521/16, zgrada i dvorište, površine 102 čhv, 367 m2 u naravi Objekt "MARINA" i to:

etaža	vrsta nekretnine	m2	procj. vrijednost kn
4	posl. prostor br. 3	65,60	175.000,00
5	posl. prostor br. 4	32,60	87.000,00
11	stan br. 6	31,54	200.000,00
14	stan br. 9	48,96	310.000,00
18	stan br. 14	45,46	287.000,00
19	stan br. 15	58,15	370.000,00
29	stan br. 3	40,04	254.000,00
UKUPNO		322,35	1683.000,00

SVEUKUPNO:	m2	procijenjena vrijednost kn
LUCIJA:	419,59 m2	901.000,00
MAŽURAN:	165,09	949.000,00
FILIP:	311,24	1.421.000,00
FIJOLICA:	826,59	2.176.000,00
JAKOV:	469,23	2.754.000,00
MARINA:	<u>322,35</u>	<u>1.683.000,00</u>
	2514,09	9. 884.000,00

Predmetne nekretnine se prodaju u stečajnom postupku. Na prvoj javnoj dražbi 23. rujna 2015. godine prodane su nekretnine: ETAŽA 13, ETAŽA 15, ETAŽA 16, ETAŽA 17 u objektu Mažuran. Na dražbi 24. rujna 2015. godine prodane su nekretnine: ETAŽA 3 i ETAŽA 9 u objektu Lucija.

**NEKRETNINE HIT-MARINE d.o.o. u stečaju KOJE NE PRODAJE TRGOVAČKI SUD
U STEČAJNOM POSTUPKU, VEĆ SE PRODAJE U OVRŠNOM POSTUPKU
S NAZNAKOM OVRHOVODITELJA**

1.) OBJEKAT: A - URBANA VILA MARINA k.č. 16521/16

etaža	kat	Vrsta	oznaka	nkp	korisnik	Vlasn.	Napomena –ovrhe
16	2	dvosobni	Stan 11	40,04	FODOR	HIT	Rijekaprojekt
20	potkrovlje	dvosobni	Stan 17	39,69	TAKACSZNE	HIT	Rijekaprojekt
21	potkrovlje	dvosobni	Stan 18	39,69	ERDELY	HIT	Rijekaprojekt
23	potkrovlje	garsonjera	Stan 20	31,19	HIT	HIT	Brica i drugi
24	potkrovlje	dvosobni	Stan 21	45,11	HIT	HIT	Brica i drugi

2.) OBJEKAT: C - PAVILJON FILIP k.č. 16521/14

etaža	kat	Vrsta prostora	oznaka	nkp	korisnik	vlasni štvo	Napomena Ovrhe
21	potkrovlje	dvosobni	Stan 20	40,58	PANGRČIĆ	HIT	Rijekaprojekt

3.) OBJEKAT: D - PAVILJON JAKOV k.č. 16521/13

etaža	kat	Vrsta	oznaka	nkp	korisnik	vlasništvo	Napomena
20*	potkrovlje	garsonjera	Stan 13	21,02	HIT	Pos.ulag.	
21	potkrovlje	jednosobni	Stan 14	44,44	HIT	HIT	Brica i drugi
23*	potkrovlje	garsonjera	Stan 16	26,14	Peričić	Pos.ulag.	
25	potkrovlje	gansonjera	Stan 18	21,81	HIT	HIT	Brica i drugi

*raskid ugovora o kupoprodaji s Posavina ulaganje d.o.o. - nekretnina vraćena stečajnom dužniku. Prijenos vlasništva je u tijeku.

4.) OBJEKAT: F - VILA FIJOLICA 16521/9

etaža	kat	Vrsta	oznaka	nkp	korisnik	vlasni	Napomena
11*	1.kat	dvosobni	Stan 3	42,59	HIT	Pos.ul	
16	1.kat	jednosobni	Stan 8	39,11	Bašić	HIT	Brico i drugi
23	2.kat	dvosobni	Stan 15	47,61	Šolić	HIT	Brico i drugi

*raskid ugovora o kupoprodaji s Posavina ulaganje d.o.o. - nekretnina vraćena stečajnom dužniku. Prijenos vlasništva je u tijeku.

5.) OBJEKAT: E - PAVILJON LUCIJA k.č. 16521/12

Etaža	Vrsta	oznaka	nkp	korisnik	vlasništvo	Napomena
	1. KAT					***
12	Garsonjera	Stan 1	25,53	HIT	HIT	HYPO i drugi
13	Garsonjera	Stan 2	32,89	HIT	HIT	
14	Garsonjera	Stan 3	25,53	HIT	HIT	
15	Garsonjera	Stan 4	32,89	HIT	HIT	
16	Garsonjera	Stan 5	25,53	HIT	HIT	
17	Garsonjera	Stan 6	25,53	HIT	HIT	Z – 116/11
18	Jednosobni	Stan 7	45,37	HIT	HIT	B.Brožičević
19	Jednosobni	Stan 8	43,38	HIT	HIT	
20	Garsonjera	Stan 9	25,35	HIT	HIT	
21	Garsonjera	Stan 10	25,35	HIT	HIT	
22	Garsonjera	Stan 11	25,35	HIT	HIT	
23	Garsonjera	Stan 12	25,35	HIT	HIT	
	Ukupno	m2	358,05			
	2. KAT					
24	Garsonjera	Stan13	25,53	HIT	HIT	
25	Garsonjera	Stan14	32,89	HIT	HIT	
26	Garsonjera	Stan15	25,53	HIT	HIT	
27	Garsonjera	Stan16	32,89	HIT	HIT	
28	Garsonjera	Stan 17	25,53	HIT	HIT	
29	Garsonjera	Stan 18	25,53	HIT	HIT	
30	Jednosobni	Stan 19	45,37	HIT	HIT	
31	Jednosobni	Stan 20	43,38	HIT	HIT	
32	Garsonjera	Stan 21	25,35	HIT	HIT	
33	Garsonjera	Stan 22	25,35	HIT	HIT	
34	Garsonjera	Stan 23	25,35	HIT	HIT	
35	Garsonjera	Stan 24	25,35	HIT	HIT	
	Ukupno	m2	358,05			
POTKROVLJE						
36	Garsonjera	Stan 25	25,53	HIT	HIT	
37	Garsonjera	Stan 26	25,53	HIT	HIT	
38	Garsonjera	Stan 27	25,53	HIT	HIT	
39	Garsonjera	Stan 28	25,53	HIT	HIT	
40	Garsonjera	Stan 29	25,53	HIT	HIT	
41	Garsonjera	Stan 30	25,53	HIT	HIT	
42	Garsonjera	Stan 31	25,35	HIT	HIT	
43	Garsonjera	Stan 32	25,35	HIT	HIT	
44	Garsonjera	Stan 33	25,35	HIT	HIT	
45	Garsonjera	Stan 34	25,35	HIT	HIT	
	Ukupno	m2	254,58			
UKUPNO OBJEKAT P1			1.390,27			

***OVRHE NA SVIM ETAŽAMA: HYPO BANKA i drugi na cijelom objektu

6.)OBJEKAT: H - APARTHOTEL IVA 16521/11

etaža	kat	Vrsta	oznaka	nkp	korisnik	Vlasni	Napomena
	suteren		s	463,80	HIT	HIT	***
	PRIZEMLJE		P	544,80	HIT	HIT	
	1.KAT			451,70	HIT	HIT	
	2.KAT			451,70	HIT	HIT	
	3.KAT			464,00	HIT	HIT	

***OVRHE NA SVIM ETAŽAMA: HYPO BANKA i drugi na cijelom objektu

STANOVİ U OBJEKTIMA U ZATREPU**7.) k.č. 5847/450 z.k. ul. 3298 k.o. Novi**

etaža	kat	Vrsta prostora	oznaka	nkp	korisnik	vlasni štvo	Napomena Ovrhe
12	Prizemlje	stan	Stan 2	21,78		HIT	Jelena Tus

8.) k.č. 5858/155 z.k. ul. 5366 k.o. Novi

etaža	kat	Vrsta prostora	oznaka	nkp	korisnik	vlasni štvo	Napomena Ovrhe
3	Prizemlje	stan	Stan "D"	34,27		HIT	Jelena Tus

U tijeku su ovršne radnje pokrenute po sucu Luciji Tomulić iz Crikvenice.

Nalazi sudskog vještaka za geodeziju trebalo bi biti gotovo do 15. prosinca 2015. g., radi identifikacije katastarskih čestica objekta u odnosu na k.č.okoliša i trga te njihov položaj u odnosu na garažu. Poslije nalaza geodeta u roku 30 dana sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina izraditi će nalaz a procjenom tržišnih vrijednosti nekretnina. U najboljem slučaju, prema dinamici rada suda i radnjama koje treba poduzeti, prva oglašavanja prodaje može se očekivati krajem ožujka, početkom travnja 2016. godine.

Unovčenjem stečajne mase tek se započelo, nije bilo diobe kupovnine, pa se različni vjerovnici nisu namirivali. Zbog nedostatka stečajne mase nije došlo do namirenja stečajnih vjerovnika (diobe), štoviše stečajni dužnik ne namiruje niti vjerovnike stečajne mase, o čemu su opširna obrazloženja u prethodnim izvješćima. Unovčenjem imovine steći će se uvjeti za namirenje vjerovnika stečajne mase sukladno zakonu. Stečajni upravitelj je podnio prošle godine prijavu stečajnom sucu o nedostatnosti stečajne mase i javno nedostatnost objavio u narodnim novinama.

III. RADNJE KOJE ĆU PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U glavi I. i II. Ovog Izvješća iznio sam ukratko provedene radnje u stečajnom postupku kao razloga ovakvog tijeka postupka. Dat je pregled nekretnina izloženih prodaji u stečajnom postupku i pregled nekretnina koje će se prodavati u ovršnom postupku. Uz aktivnosti vođenja knjiga i ispunjavanju dužnikovih porezno-pravnih obveza, te vođenja brige o zaštiti nekretnina, glavninu radnji usmjeriti ću na unovčenje imovine stečajnog dužnika, pripremu

dokumentacije za diobu kupovnine i početak namirenja vjerovnika stečajne mase bez kojih se ne može provoditi stečaj.

To će biti okvir poduzimanja radnji u narednom razdoblju od 01.10.2015 do 31.12.2015 godine.

Istovremeno se vrši usklađenje stanja poslovnih knjiga stečajnog dužnika sa stvarnim stanjem.

Rijeka, 30.10.2015

Privitak:

- kao u tekstu

HIT-MARINA d.o.o. Stečajni upravitelj
u stečaju
Novi Vinodolski

Dušan Crljenko



HIT MARINA d.o.o. u stečaju
Novi Vinodolski, Mel bb
OIB: 61270847868
Stečajni upravitelj
Dušan Crljenko
Rijeka, Braća 8c

Općinski sud u Rijeci
Stalna služba u Crikvenici
Na Posl. broj: 58:OVR-4703/2015-1
Sudac Lucija Tomulić

Predmet : Nemogućnost ovrhe

Posl. broj: 58:OVR – 4703/2015 na k.č. 16521/10 k.o. Novi

Ovrhovoditelj Mariano Salbego Via Macchievello 23, Schio Italia i drugi, pokrenuo je ovrhu OVR 4703/2015-1 na k.č. 16521/10 k.o. Novi u naravi dvorište, okoliš i garaža koja je sagrađena ispod k.č. 16521/11, k.č. 16521/12, k.č. 16521/13, k.č. 16521/14, k.č. 16521/15 i k.č. 16521/16 sve k.o. Novi.

Prije svega potrebna je geodetska identifikacija i položaj k.č. 16521/10 u odnosu na sve čestice objekta vezano za garažu. Geodet treba utvrditi stvarni položaj granice garaže.

Međutim, nevezano za geodetsku identifikaciju ovrha na k.č. 16521/10 k.o. Novi je NEMOGUĆA zbog stvarnih razloga kako slijedi:

- kroz garažu, montirano po plafonu garaže, provedena je **protupožarna instalacija za sve zgrade** koje se nalazi u nastavnom kompleksu (Hotel IVA – k.č. 16521/11, depadansa LUCIJA k.č. 16521/12, objekt JAKOV k.č. 16521/13, objekt FILIP k.č. 16521/14, objekt MAŽURAN k.č. 16521/15 i objekt MARINA k.č. 16521/16.
- k.č. 16521/10 u stvarnosti je okoliš oko kompleksa HIT-MARINA koja **služi za prolaz, prilaz i provoz osoba i vozila** do zgrada (smještanih i poslovnih jedinica).
- Prema DPU, urbanizmu i građevinskoj dozvoli **parkirna mjesta su predviđena za sve izgrađene objekte** na navedenim česticama u uvodu ovog podneska. U stvarnosti nedostaje parkirnih mjesta jer ih ima ukupno 110 za gotovo 200 smještajnih i poslovnih prostora.
- Kompletna **infrastruktura, podzemna i nadzemna služi kao zajednička infrastruktura** za sve objekte i prolazi kroz predmetnu česticu. Kroz garažu prolazi
 - a) Glavni vod za vodu
 - b) Sva infrastruktura kanalizacije,
 - c) Sve instalacije telefona i sl.

U garaži su **smještene posebne prostorije** za:

- a) Vodomjere (četiri prostora) za sve objekte HIT - MARINE
- b) Strojarnica za lift
- c) Prostorija za instalacije
- d) Pumpna stanica za oborinske vode

Kroz garažu su provedeni instalacijski kanali za sve objekte. U garažu se ulazi preko trećih čestica, a kroz garažu (dio na k.č. 16521/10) prolazi se ne samo na parkirna (garažna) mjesta ispod drugih čestica već i u gospodarski "trakt" tkz Hotela koji je u razini podzemne garaže (kuhinja i ostalo).

Zbog svega iznijetog smatram, kao zakonski zastupnik ovršenika i stečajni upravitelj HIT-MARINA d.o.o. u stečaju, da je ovrha nemoguća jer bi utjecala kako na prava stanara, tako i na svekoliku sigurnost objekta i ljudi.

Rijeka 29.09.2015

HIT-MARINA d.o.o.
u stečaju
Novi Vinodolski

Stečajni upravitelj
Dušan Crljenko

