

Stečajni upravitelj

Stjepan Lović

Zagreb, Radnička cesta 52, tel. 01/48 72 545, fax. 01/ 48 19 152
e-mail: stjepan.lovic@lawoffice-gll-hr

U Zagrebu, dana 14.01.2019. godine

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
 DUBROVNIK

IZ RUKE

Preko pošte

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU

Posl.br: St-79/2019 - 81

17 -01- 2019

Predano na poštu obično prep. dana 15.01.2019.
 POŠTA ZAGREB R 706360108
 Broj primjeraka 1 priloga
 Taksirano KN Potpis

Stečajni sudac Srđan Gavranić

Stečajni dužnik: KAŠTELANSKA RIVIJERA d.d. u stečaju, Obala kralja Tomislava 82, Kaštel Stari, OIB: 60917566677, zastupana po stečajnom upravitelju Stjepanu Lović iz Zagreba, Radnička cesta 52.

Temeljem čl. 104. Stečajnog zakona stečajni upravitelj podnosi naslovnom sudu sljedeći

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

I. Stečajni dužnik je vlasnik sljedećih nekretnina koje nisu opterećene razlučnim pravom:

(1)

- k.č.br. 1611/1, koja u naravi predstavlja oranicu ukupne površine 220 m², čija ukupna tržišna cijena iznosi 222.000,00 kn;
- k.č.br. 1611/2, koja u naravi predstavlja put ukupne površine 78 m², čija ukupna tržišna vrijednost iznosi 78.700,00 kn;

sve upisano u zk.ul.br. 1410, k.o. Kaštel Stari, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Kaštel Lukšić.

Na predmetnim nekretninama postoje sljedeće zabilježbe:

- na temelju prijedloga Turističke zajednice Grada Kaštela zaprimljenog dana 23.05.2012. pod posl. br. Z-1058/12, na gore navedenim nekretninama izvršena je uknjižba zabilježbe spora koji se pred Trgovačkim sudom u Splitu vodi pod posl. br. 12P-791/09 u

predmetu tužitelja Turističke zajednice Grada Kaštela. Budući u ovom stečajnom postupku nije podnesena prijava tražbine Turističke zajednice Grada Kaštela temeljem koje je određena zabilježba spora, predmetni postupak će se morati obustaviti, a zabilježba spora brisati u zemljišnim knjigama. Međutim, unatoč požurnicama, Trgovački sud u Splitu do dana izrade izvješća nije donio odluku o obustavi postupka / brisanju zabilježbe spora;

- Zabilježba odbijene molbe "Alpe Jadran Trade " d.d. Split radi osiguranja novčane tražbine na č.zem. 1611/1,1611/2, zaprimljeno dana 01. prosinca 1997 pod posl. br. Z-8936/97 Z-667/98, Z-8829/98 (Z-2150/99)

(2)

• k.č.br. 1618, koja u naravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 136 m², upisano u zk.ul.br. 1089, k.o. Kaštel Stari, Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela Kaštel Lukšić, čija utvrđena tržišna vrijednost iznosi 582.000,00 kn.

Na predmetnoj nekretnini postoje sljedeće zabilježbe:

- na temelju prijedloga Turističke zajednice Grada Kaštela zaprimljenog dana 23.05.2012. pod posl. br. Z-1058/12, na gore navedenoj nekretnini izvršena je uknjižba zabilježbe spora koji se pred Trgovačkim sudom u Splitu vodi pod posl. br. 12P-791/09 u predmetu tužitelja Turističke zajednice Grada Kaštela. Budući u ovom stečajnom postupku nije podnesena prijava tražbine Turističke zajednice Grada Kaštela temeljem koje je određena zabilježba spora, predmetni postupak bi se trebao obustaviti, a predbilježba spora brisati u zemljišnim knjigama. Međutim, unatoč požurnicama, Trgovački sud u Splitu do dana izrade izvješća nije donio odluku o obustavi postupka / brisanju zabilježbe spora;

- na temelju rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP-I-612-08/06-06/0331, Urbroj:532-04-01-1/4-06-2 od 30.10.2006. godine, a zaprimljenog dana 17.11.2010. godine pod posl. br. Z-2362/10, zabilježuje se da je č.zem 1618 zaštićena kao spomenik kulture.

II. Budući vjerovnici na izvještajnom ročištu nisu donijeli odluku o uvjetima i načinu prodaje nekretnina na kojima, unatoč upisanim teretima, ne postoje razlučna prava, stečajni upravitelj ovim putem predlaže sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja sljedećih odluka:

1. Ovlašćuje se stečajni upravitelj nekretnine Stečajnog dužnika na kojima ne postoji razlučno pravo unovčiti javnim prikupljanjem ponuda po načelu «viđeno-kupljeno», i to kako slijedi:

a) k.č.br. 1611/1 koja u naravi predstavlja oranicu ukupne površine 220 m², upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, zk.ul.br. 1410, k.o. Kaštel Stari, s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka u iznosu od 222.000,00 kn;

b) k.č.br. 1611/2 koja u naravi predstavlja put ukupne površine 78 m², upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, zk.ul.br.

233

1410, k.o. Kaštel Stari, s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka u iznosu od 78.700,00 kn;

c) k.č.br. 1618 koja u naravi predstavlja neplodno zemljište ukupne površine 136 m², upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Kaštel Lukšić, zk.ul.br. 1089, k.o. Kaštel Stari, s početnom cijenom kod 1. javnog prikupljanja ponuda u skladu s procjenom ovlaštenog sudskog vještaka u iznosu od 582.000,00 kn.

Naglašavam da je na temelju rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Klasa: UP-I-612-08/06-06/0331, Urbroj:532-04-01-1/4-06-2 od 30.10.2006. godine, a zaprimljenog dana 17.11.2010. godine pod posl. br. Z-2362/10, zabilježeno s da je č.zem 1618 zaštićena kao spomenik kulture. Kulturna dobra od interesa za Republiku Hrvatsku uživaju njezinu osobitu zaštitu, koja se neovisno o vlasništvu ostvaruje u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine" broj 69/99., 151/03., 157/03., 100/04., 87/09., 88/10., 61/11., 25/12., 136/12., 157/13, 152/14, 98/15, 44/17 i 90/18).

Naime, prema članku 37. stavku 1. navedenog Zakona, vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro dužan ga je najprije istodobno ponuditi Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi navodeći cijenu i druge uvjete prodaje.

Prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na županiju, a zatim Republika Hrvatska.

Sukladno stavku 3. toga članka, Republika Hrvatska, županija, grad ili općina moraju se očitovati o toj ponudi u roku od 60 dana od dana primitka pisane ponude. Pravna osoba koja se nenamjerava koristiti svojim pravom prvokupa, dužna je u roku od 30 dana od dana primitka ponude o tome obavijestiti druge pravne osobe koje imaju pravo prvokupa i vlasnika. Nakon isteka spomenutoga roka od 60 dana vlasnik može kulturno dobro prodati drugoj osobi uz cijenu koja ne može biti niža od cijene navedene u ponudi i pod uvjetima koji za kupca nisu povoljniji od uvjeta sadržanih u ponudi pravnim subjektima koji imaju pravo prvokupa.

Prema članku 38. navedenog Zakona, pravne osobe iz članka 37. stavak 1. Zakona imaju pravo prvokupa i u slučaju ovršne prodaje kulturnog dobra i to prema uvjetima ponude u postupku ovrhe koja je najpovoljnija za vlasnika kulturnog dobra.

S obzirom na navedena ograničenja i posebna pravila prilikom prodaje i uvjetima prodaje, nakon utvrđivanja najpovoljnije cijene, poslati će se Republici Hrvatskoj, Gradu Kaštelima te Županiji Splitsko-Dalmatinskoj poziv na očitovanje o pravu prvokupa. U slučaju da isti ne iskoriste pravo prvokupa, s najpovoljnijim kupcem će se sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnina.

Ukoliko se nekretnine ne unovče kod 1. javnog prikupljanja ponuda, početna cijena kod svake naredne prodaje umanjivati će se po 10% u odnosu na početnu cijenu iz prethodnog oglasa. Kao uvjet za dostavljanje ponude, u svim će se oglasima tražiti uplata jamčevine u iznosu od 10 % procijenjene vrijednosti nekretnine. Oglasi o javnom prikupljanju ponuda

objavljivati će se na Internet stranicama Sudačke mreže i Fina-e. Ponude će se otvarati pred javnim bilježnikom.

Stečajni upravitelj
Stjepan Lović

Kačtolanska pivlvera d.d.
u stečaju
OIB: 80917566677
Kaštel Stari

Prilog:

- Procjena vrijednosti nekretnine izrađena 04.12.2018.g. od strane stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo Hrvoja Balijske, dipl.ing., sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina.