

**ODVJETNICA  
KRISTINA MIKULIČIĆ**

*Rijeka, Ivana Grohovca 2*

*Tel./Fax: 051/312-284*

*Mob: 091/520-61-84*

E-mail: [odvjetnica.kmikulicic@gmail.com](mailto:odvjetnica.kmikulicic@gmail.com)

U Rijeci, 05.05.2023.

HOTELI OMIŠALJ d.d. u stečaju  
ZAGRADI 39, OMIŠALJ  
stečajni upravitelj Gordan Blagojević  
-----

Poštovani,

Vezano uz Vaš upit o zemljišnoknjižnom stanju nekretnina u vlasništvu HOTELI OMIŠALJ d.d. u stečaju i sudskih postupaka koji su u tijeku očitujem Vam se na način kako slijedi;

Niže navedenim sudskim postupcima koji se vode pred Trgovačkim sudom u Rijeci vezano uz sporne nekretnine prethodio je upravni postupak koji je Općinsko državno odvjetništvo Rijeka pokrenulo prijedlogom broj U-DO-28/12-IV od 13. siječnja 2012. Navedeni postupak je okončan temeljem Rješenja Primorsko-goranske županije, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Krku, KLASA: UP/I-942-05/12-02/1, URBROJ: 2170/1-03-03/9-20-18 od 02. lipnja 2020. a temeljem kojeg Rješenja se predmetni postupak obustavlja iz razloga što je 02.05.2020. godine stupio na snagu Zakon o neprocijenjenom građevinskom zemljištu („Narodne novine“ br. 50/20) koji je odredbom članka 37. st. 1. propisao da se na dan stupanja na snagu citiranog Zakona obustavljaju postupci za donošenje rješenja temeljem članka 28. Zakona o turističkom i ostalom građevinskom zemljištu neprocijenjenom u postupku pretvorbe i privatizacije („Narodne novine“, br. 92/10) u kojima nije doneseno izvršno rješenje.

Nadalje, pred Trgovačkim sudom u Rijeci je pokrenuto nekoliko postupka u kojima su tuženi HOTELI OMIŠALJ d.d. u stečaju i to;

**1. POSTUPAK - Predmet P-173/2018**

Tužitelj: Općina Omišalj

Tuženik: Hoteli Omišalj d.d., u stečaju

**27.02.2018. Tužba Općine Omišalj**

Traže utvrđenje da je Općina Omišalj vlasnik u cijelosti nekretnina:

- k.č. 1166/11, 1166/14, 1175/4, 1175/11, 1176/3, 1188, 1189/4, 1190/2, 1198/3, 1206/3, 1213/1, 1221/1, 1227/9, 1229/2, 1229/4, 1230/8 upisane u z.k.ul. 5364 K.O. Omišalj
- k.č. 1230/7 upisana u z.k.ul. 4549 K.O. Omišalj
- k.č. 1228/1 upisana u z.k.ul. 4555 K.O. Omišalj
- k.č. 1216/7, k.č. 1222, k.č. 1226/2, k.č. 1232 upisane u z.k.ul. 5363 K.O. Omišalj

Traže utvrđenje da je Općina Omišalj suvlasnik nekretnina:

- k.č. 1221/2 upisana u z.k.ul. 2930 u 173/187 dijela
- k.č. 1216/1 upisana u z.k.ul. 2932 u 319/467 dijela

## **2. POSTUPAK - Predmet: P-495/2019**

Tužitelj: RH

Tuženik: 1. Općina Omišalj

2. Hoteli Omišalj d.d, u stečaju

### **8.7.2019. Tužba RH**

Traže utvrđenje da je RH vlasnik nekretnina:

- k.č. 1166/11, 1166/14, 1175/4, 1175/11, 1176/3, 1188, 1189/4, 1190/2, 1198/3, 1206/3, 1213/1, 1221/1, 1227/9, 1229/2, 1229/4, 1230/8 upisane u z.k.ul. 5364 K.O. Omišalj
- k.č. 1221/2 upisana u z.k.ul. 2930 u 173/187 dijela
- k.č. 1216/1 upisana u z.k.ul. 2932 u 319/467 dijela
- k.č. 1230/7 upisana u z.k.ul. 4549 K.O. Omišalj
- k.č. 1228/1 upisana u z.k.ul. 4555 K.O. Omišalj
- k.č. 1216/7, k.č. 1222, k.č. 1226/2, k.č. 1232 upisane u z.k.ul. 5363 K.O. Omišalj

## **3. POSTUPAK - Predmet: P- 540/2019**

Tužitelj: RH

Tuženik: Hoteli Omišalj d.d, u stečaju

### **24.07.2019. Tužba RH**

Traže utvrđenje da je RH vlasnik nekretnina:

- k.č. 1166/1, 1166/2, 1166/5, 1238/1, 1238/2 upisanih u z.k.ul. 5364 K.O. Omišalj
- k.č. 1221/3 upisane u z.k.ul. 2931 K.O. Omišalj, u 134/143 dijela

Traže utvrđenje da je nekretnina

- k.č. 557/2 upisana u z.k.ul. 5053 K.O. Omišalj pomorsko dobro

**13.11.2019. predmeti posl. br. P-173/2018, P-540/2019 i P-495/2019 su spojeni radi zajedničkog raspravljanja te se nastavljaju voditi pod posl. br. P-495/2019.**

### **U predmetu koji se vodi pod posl. brojem P-495/2019:**

11.01.2021. – određen je zastoj postupka radi pokušaja mirnog rješenja spora i izrade elaborata

6.7.2021. – rješenjem je određen nastavak postupka, te se postupak nastavlja voditi pod novim poslovnim brojem **P- 289/2021**

### **U predmetu koji se vodi pod posl. brojem P- 289/2021**

6.7.2021. – određen je prekid postupka P-289/2021 do pravomoćnog okončanja postupka koji je drugotuženik HOTELI OMIŠALJ d.d. u stečaju, Omišalj, Zagradi 39, OIB: 18048322611 pokrenuo 11. lipnja 2021. pred Centrom za restrukturiranje i prodaju, Zagreb, I. Lučića 6, a koji se vodi pod KLASA: 943-01/21-02/430.

**ZAKLJUČNO – svi postupci koji su pokrenuti pri Trgovačkom sudu u Rijeci, a u kojima su tuženi HOTELI OMIŠALJ d.d. u stečaju su u prekidu do okončanja postupka koji se vodi pred Centrom za restrukturiranje i prodaju.**

Vezano uz postupak koji se vodi pred Centrom za restrukturiranje i prodaju treba istaknuti da su HOTELI OMIŠALJ d.d. u stečaju već izradili 4 geodetska elaborata i to;

1. GEODETSKI ELABORAT – Elaborat Bungalovi – Hoteli Omišalj koji se odnosi na:
  - k.č. 599/4
  - k.č. 600/2 i
  - k.č. 603/1sve K.O. Omišalj-Njivice
2. GEODETSKI ELABORAT – Elaborat Hotel Adriatic, Depadansa Marina i sportski tereni – Hoteli Omišalj koji se odnosi na:
  - k.č. 574
  - k.č. 576 i
  - k.č. 581/1sve K.O. Omišalj-Njivice
3. GEODETSKI ELABORAT – Elaborat Depadansa Primorka – Hoteli Omišalj koji se odnosi na:
  - k.č. 577 i
  - k.č. 581/8sve K.O. Omišalj-Njivice
4. GEODETSKI ELABORAT – Elaborat Hotel Jadran i Vila Ruža – Hoteli Omišalj koji se odnosi na:
  - k.č. 581/6 i
  - k.č. 581/7sve K.O. Omišalj-Njivice.

**Svi prednje navedeni geodetski elaborati su potvrđeni od strane Centra za restrukturiranje i prodaju dana 19.09.2022. godine.**

**Za sve prednje navedene geodetske elaborate HOTELI OMIŠALJ d.d. u stečaju ishodovali su Potvrdu Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Krk da su isti elaborati, ovjereni po Adrijanu Jadro (Geodetski zavod Rijeka Geodetsko projektiranje i izvođenje d.o.o.) izrađeni u skladu s geodetskim i katastarskim propisima, da odgovaraju svrsi za koju su izrađeni te da se mogu koristiti za potrebe provođenja promjena u katastru.**

HOTELI OMIŠALJ d.d. u stečaju su podnijeli Zahtjev za utvrđivanje građevinske čestice sukladno članku 6. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu (zemljište nužno za redovitu uporabu). Nakon dobivanja Rješenja kojim se utvrđuje oblik i površina zemljišta za nužnu uporabu prednje izrađeni elaborati dostavljaju se Ministarstvu prostornog uređenja,

graditeljstva i državne imovine koje donosi rješenje kojim utvrđuje turističko zemljište kao predmet prava vlasništva trgovačkog društva (Hoteli Omišalj d.d. u stečaju), turističko zemljište kao predmet prava vlasništva jedinice lokalne samouprave (Općine Omišalj) i preostalo turističko zemljište kao predmet prava vlasništva Republike Hrvatske. Navedeno Rješenje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine trebalo bi sadržavati i nalog općinskom sudu nadležnom za postupanje u zemljišnoknjižnim predmetima za njegovu provedbu u zemljišnoj knjizi.

Zaključno bi željela istaknuti da je gotovo pa nemoguće procijeniti u kojem će vremenskom periodu HOTELI OMIŠALJ d.d. u stečaju ishodovati Rješenje Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine zajedno sa nalogom za njegovu provedbu u zemljišnim knjigama. Međutim, uzimajući u obzir činjenicu da su i Općina Omišalj i Republika Hrvatska suglasne sa prednje navedenim elaboratima i da su isti potvrđeni od strane Centra za restrukturiranje i prodaju, to ne vidim zapreke da se pristupi prodaji stečajne imovine nekretnina obuhvaćenim geodetskim elaboratima (k.č. 599/4, 600/2, 603/1, 574, 576, 581/1, 577, 581/8, 581/6 i 581/7 sve K.O. Omišalj-Njivice) budući su iste nekretnine, nesporno, u vlasništvu HOTELI OMIŠALJ d.d. u stečaju, naravno pod uvjetom da takvu odluku donese Skupština vjerovnika.