

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD NOVI VINODOLSKI

Gradonačelnik

KLASA: 944-06/25-01/21

URBROJ: 2107-02-04-25-5

Novi Vinodolski, 18. veljače 2026. godine.

Stečajna masa iza HOTELI NOVI d.d. u stečaju

Podkilavac 10, Jelenje – 51218 Dražice

zastupana po z.z. upraviteljici-likvidatorici:

Vesni Stančić, dipl. oec.

Podkilavac 10 - 51218 Dražice

Predmet: k.č. br. 3270/2, z.k. ul. 791-833 k.o. Ledenice i dr., očitovanje-daje se i traži se. -

Postupajući temeljem više osobnih i telefonskih razgovora održanih između Stečajne mase Hotela Novi d.d. u stečaju zastupanih po zakonskoj zastupnici, stečajnoj upraviteljici Vesni Stančić, dipl. oec. i Grada Novog Vinodolskog na razini gradonačelnika Grada gosp. Tomislava Cvitković, univ. spec. oec. te temeljem dopisa Županijskog državnog odvjetništva u Rijeci Broj: S-DO-19/2026-6 MF/MF od 23. siječnja 2026. godine upućenog Upraviteljici-likvidatorici Stečajne mase Hotela Novi d.d. u stečaju, a uz prethodnu pripremu Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novog Vinodolskog sve vezano za pitanje prava vlasništva na k.č. br. 3270/2, kuća površine 18 čhv ili 65 m² upisana u z.k. ul. 791-833 k.o. Ledenice i k.č. br. 3270/17, prirodno neplodno zemljište površine 23 m² upisana u z.k. ul. 8663 k.o. Ledenice, Grad Novi Vinodolski, Trg Vinodolskog zakona 1, 51250 Novi Vinodolski, OIB 40046437733, zastupan po zakonskom zastupniku gradonačelniku Tomislavu Cvitković, univ. spec. oec. daje slijedeće:

O Č I T O V A N J E

Evidentno je da se k.č. br. 3270/2 kuća površine 65 m², k.o. Ledenice upisana u z.k. ul. 791-833 i k.č. br. k.č. br. 3270/17, prirodno neplodno zemljište površine 23 m² k.o. Ledenice, z.k. ul. 8663 u zemljišnim knjigama Općinskog suda Crikvenica, Zemljišnoknjižni odjel Novi Vinodolski, upisanima vode na vlasnika Grad Novi Vinodolski.

Nadalje je evidentno i nesporno da se na k.č. br. 3270/2 a prema posljednjim geodetskim snimkama i na k.č. br. 3270/17 nalazi sagrađen ugostiteljski objekt Buffet „Puntica“ Povile, Marijana Butkovića bb te da je isti objekt u površini od 85 m² Rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju KLASA: UP/I-943,01/99-02/50, URBROJ: 563-03-04/06-2001-8 od 02. listopada 2001. godine u postupku pretvorbe društvenog poduzeća HTP „NOVI“ d.d. Novi Vinodolski,, a temeljem Zakona o pretvorbi društvenih poduzeća („Narodne novine“ Republike Hrvatske br. 19/91, 83/92, 94/93 i 9/95) procijenjen u vrijednost društvenog kapitala poduzeća odnosno sada Stečajne mase Hotela Novi d.d. u stečaju.

Nesporno je, također, da je k.č. br. 3270/2 k.o. Ledenice kao zasebna katastarska čestica nastala parcelacijom dijela k.č. br. 3270, pustoš 1531 m² upisana u z.k. ul. 791-833 k.o. Ledenice, društveno vlasništvo NOO Novi Vinodolski u katastru Crikvenica u

Stečajna masa iza
HOTELI NOVI d.d.
u stečaju
OIB: 40046437733

Vesni Stančić

posjedovnom listu 559 posjednika Općenarodna imovina Ledenice, prijavnim listom UP/I 57-87 u zemljišnim knjigama provedenim pod brojevnikom Z-233/86 od 14. 12. 1986. godine te da nikada od strane Općine Crikvenica niti Grada Novog Vinodolskog nije bila dodijeljena na korištenje nikome, odnosno napose ne HTP Novi po sljedništvu Hotelima Novi d.d. već ja kao građevinsko zemljište u društvenom vlasništvu ostala na korištenju Općine Crikvenica, po pravnom sljedništvu Grada Novog Vinodolskog, odnosno pretvorbom prava korištenja na građevinskom zemljištu u vlasničko-pravni-civilistički režim postala vlasništvom Grada Novog Vinodolskog.

Sukladno dosadašnjim nespornim utvrđenjima evidentno je da se po pitanju zemljišta: k.č. br. 3270/2 i 3270/17 k.o. Ledenice i građevine sagrađene na istom radi o dvojnem pravnom režimu gdje je vlasnik zemljišta u cijelosti (65 + 23 m² = 88 m²) Grad Novi Vinodolski a građevine Bufeta Puntica u Povilama, Marijana Butkovića bb sagrađene na istom zemljištu Stečajna masa trgovačkog društvo Hoteli Novi d.d. u stečaju.

Ovim Očitovanjem Grad Novi Vinodolski pod uvjetom reciprociteta a u odnosu na zemljište k.č. br. 3270/2 i 3270/17 k.o. Ledenice potvrđuje da nije vlasnik ugostiteljskog objekta Bufeta Puntica u Povilama, Marijana Butkovića bb sagrađenog na prethodno navedenim katastarskim česticama kako to proizlazi iz stanja u zemljišnim knjigama z.k. ul. 791-833 i 8663 k.o. Ledenice, ne polaže na istom objektu nikakva stvarna niti obvezna prava niti istim želi ni na koji način ni u čiju korist raspolagati te je suglasan da sa navedenim građevinskim objektom raspolaže Stečajna masa Hoteli Novi d.d. u stečaju po Upraviteljici-likvidatorici Vesni Stančić, dipl. oec.

Grad Novi Vinodolski kao nekadašnji korisnik građevinskog zemljišta a pretvorbom prava korištenja na građevinskom zemljištu u pravo vlasništva vlasnik zemljišta zadržava pravo vlasništva na zemljištu označenom kao k.č. br. 3270/2, z.k. ul. 791-833 i k.č. br. 3270/17 z.k. ul. 8663 k.o. Ledenice na kojima se nalazi prethodno navedeni ugostiteljski objekt i tko god želi rješavati bilo koje stvarno pravo na navedenim građevinskim zemljištima treba se obratiti Gradu Novom Vinodolskom kao knjižnom i stvarnom vlasniku istog.

Ovo očitovanje daje se pod uvjetom reciprociteta da Stečajna masa Hoteli Novi d.d. u stečaju zastupana po Upraviteljici-likvidatorici Stečajne mase Vesni Stančić, dipl. oec. svojim očitovanjem potvrdi da su oni samo vlasnici građevine sagrađene na k.č. br. 3270/2 i 3270/17 k.o. Ledenice te da u odnosu na Grad Novi Vinodolski i njegovo pravo vlasništva na zemljištu na kojem je ugostiteljski objekt sagrađen ne polažu nikakva stvarna niti obvezna prava i da je Grad Novi Vinodolski slobodan raspolagati istim.

Ovo Očitovanje dostavlja se naslovu u dva istovjetna primjerka tako da recipročno očitovanje Stečajna masa Hoteli Novi d.d. u stečaju mogu uputiti Gradu Novom Vinodolskom tako da se po ovlaštenom zakonskom zastupniku su potpišu i ovjere pečatom na ovo Očitovanje i primjerak istog preporučenom poštanskom pošiljkom vrate adresatu.

Grad Novi Vinodolski po z.z. Gradonačelniku:

Tomislav Cvitković, univ. spec. oec.

Stečajna masa Hoteli Novi d.d. u stečaju po z.z. Upraviteljici-likvidatorici:

Vesna Stančić, dipl. oec.

Vesna Stančić

Stečajna masa iz
HOTELI NOVI d.d.
u stečaju
OIB: 49496441889