

Stečajna masa iza Hoteli Novi d.d.
u stečaju, Podkilavac 10, Podkilavac
OIB49496441889

TRGOVAČKI SUD U RIJECI
St- 19/2026

Izješće uz prijedlog za prodaju ulaganja u građevinski objekt „Bife Puntica“

Ovim izješćem se daje dopuna prijedlogu za prodaju objekta “Bife Puntica“ s obrazloženjem vezano uz dopis Županijskog državnog odvjetništva u Rijeci Broj: S-DO-1912026-6 Mr/MF od 23. siječnja 2026. godine, dostavljen stečajnoj upraviteljici.

Tijekom stečajnog postupka je unovčeno više građevinskih objekata u izvanknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika.

U vrijeme otvaranja stečaja nad Hoteli Novi d.d. u stečaju, u travnju 2011. godine, izrađena je procjena imovine stečajnog dužnika. Procjenom je bilo obuhvaćeno više objekata na čijem zemljištu se tada utvrđivala granica pomorskog dobra. Radilo se o objektu Bifea Puntica, otvorenom bazenu i sunčalištu uz Hotel Lišan, Kavani "Plaža" i Snack baru "Fortuna". Procjenom ovih objekata bila je obuhvaćena samo građevinska vrijednost ulaganja u objekte. Bazen i sunčalište uz Hotel Lišan, Kavana Plaža i Snack bar Fortuna su predani Republici Hrvatskoj. Zemljište upisano u Zemljišnoknjižnom odjelu Novi Vinodolski, k.o. Ledenice, k.č. 3270/2, na kojem se nalazi objekt Bife Puntica, je tada kao i danas, u vlasništvu Grada Novi Vinodolski.

Procjenom iz 2011. godine bilo je obuhvaćeno zemljište u vlasništvu stečajnog dužnika koje se nalazi uz samu Punticu opisano kao pripadajuće zemljište po zemljišno-knjižnom vlasničkom stanju:

1. K.O. Ledenice, zk.ul. 2646, k.č. 3269/3;
2. K.O. Ledenice zk.ul. 1328, k.č. 3269/12;
3. K.O. Ledenice zk.ul. 1328, k.č. 3269/13;
4. K.O. Ledenice zk.ul. 1328 k.č. 3268/1.

Zemljište je prodano u stečajnom postupku, osim dijela zemljišta nad kojim je proveden postupak djelomičnog izvlaštenja i iskorišteno je za izgradnju infrastrukture.

Pored navedenog imovinu stečajnog dužnika činili su objekti, također izgrađeni na zemljištu Grada Novi Vinodolski. Radilo se o paviljonu izgrađenom na k.č. 3269/4 i montažnom bungalovu izgrađenom na k.č. br. 3296/5 u turističkom naselju Povile. Objekti su prodani u stečajnom postupku uz prethodi sporazum sa Gradom Novi Vinodolski u kojem su opisane činjenice vezane uz vlasništvo nad zemljištem i okolnost da objekt, odnosno njegova građevinska vrijednost, pripada stečajnom dužniku.

Prodaja objekta, odnosno građevinske vrijednosti ulaganja u objekt Puntica, omogućena je kada je utvrđena granica pomorskog dobra za ovaj dio obale, prema kojoj se k.č. 3270/12 k.o. Ledenice, u vlasništvu Grada Novi Vinodolski, ne nalazi na pomorskom dobru.

Uz prijedlog za prodaju je u spis dostavljeno mišljenje Upravnog odjela za pomorsko dobro, promet i veze, Primorsko - goranske županije od dana 17. lipnja 2025. godine, vezano za postupak utvrđivanja granice pomorskog dobra za k.č. 3270/2 k.o. Ledenice, prema kojem se ova katastarska čestica ne nalazi na pomorskom dobru.

Izrađena je nova procjena građevinske vrijednosti ovog objekta od strane vještaka građevinske struke, Ivana Vučemila, broj Pr-96/2025 od 9. srpnja 2025. godine. Procijenjena građevinska vrijednost objekta iznosi 28.711,00 eura.

U privitku se dostavlja Očitovanje Grada Novi Vinodolski i stečajnog dužnika u kojem je opisano stanje vlasništva zemljišta i samog objekta „Bife Puntica“, koji se sastoji od zgrade i terase,, sastavljen sukladno dogovoru koji je poštivan tijekom cijelog stečajnog postupka.

S poštovanjem.

Stečajna upraviteljica:

U Rijeci, 20. veljače 2026. godine