

**DALMACIJAVINO dd, Split**  
**U STEČAJU**  
**1.St-49/2012**  
**Stečajna upraviteljica**  
**Natalija Mladineo,dipl.oec.**

Split, 11.04.2024.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**n/p Stečajnog suca**  
**gosp. Velimira Vukovića**

**Prijedlog prodaje imovine u vlasništvu stečajnog dužnika na kojoj postoje upisana založna prava**

Stečajna upraviteljica dostavila je podneskom od 15.02.2023.god obavijest da je na na nekretninama označenim kao kat.čest.zgr.510, čest.zem.4260 (vinograd), 4262 (vinograd) i 4276 (pašnjak) upisanim u ZU 1562 k.o.Hvar u naravi zgrada i zemljište Sv.Klement u arhipelagu Paklenih otoka kraj Hvara, postignut upis vlasništva u korist stečajnog dužnika rješenjem Općinskog suda u Splitu zemljišno-knjižnog odjela u Starom Gradu.

Dana 18.srpnja 2023.god stečajna upraviteljica dostavila je naslovnom sudu Procjembeni elaborat izrađen od vještaka građevinske struke i vještaka za geodeziju, a u kojem je elaboratu izvršena identifikacija zemljišnoknjižnih čestica i procjena vrijednosti predmetnih nekretnina.

Utvrđeno je da tržišna vrijednost nekretnine -zgrade označene kao zgr.510 upisane u ZU 1562 k.o.Hvar površine 62,55 m<sup>2</sup>, iznosi 151.805,10 eur.

Utvrđena tržišna vrijednost zemljišta u naravi zapušteni vinograd označenog kao čest.zem.4260 upisanog u ZU 1562 k.o.Hvar, površine 2.300 m<sup>2</sup>, iznosi 122.768,10 eur.

Utvrđena tržišna vrijednost zemljišta u naravi zapušteni vinograd označenog kao čest.zem.4262 upisanog u ZU 1562 k.o.Hvar, površine 129 m<sup>2</sup>, iznosi 5.801,13 eur.

Utvrđena tržišna vrijednost zemljišta u naravi neobrađeno zemljište obraslo raslinjem označeno kao čest.zem.4276 upisano u ZU 1562 k.o.Hvar, površine 1.114 m<sup>2</sup>, iznosi 50.096,58 eur.

Zemljište označeno kao čest.zem.4260 okružuje zemljište označeno kao čest.zem 4262.

Zemljište označeno kao čest zem.4276 smješteno je južno od čest.zem.4260.

U zemljišnoknjižnom ulošku u odjeljku A zabilježeno je da se predmetne nekretnine nalaze u zaštićenom području, pod nazivom Pakleni otoci, upisani u Upisniku zaštićenih prirodnih vrijednosti kojeg vodi Ministarstvo kulture RH pod registarskim br.655 u kategoriji Značajni krajobraz.

Nadalje u zemljišnoknjižnom ulošku u odjeljku C kronološkim redom upisane su slijedeće zabilježbe:

1. Z-19048/2023 od 21.04.2023.god pokretanje prijedloga za ovrhu ovrhovoditelja Adriacunk d.d.

2.Uknjižba založnog prava od 03.10.2023.god pod Z-39760/2023 u korist Mijok Marija.

*Vezano za zabilježbu u listu C pod.1.Z-1247/06 i zabranu otuđenja i opterećenja sukladno čl.35.b.Zakona o otocima, u nastavku se navode čl.165.i 166.Zakona o zaštiti prirode (Narodne Novine br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19), kojima je propisano pravo prvokupa:*

**Članak 165.**

*(1) Vlasnik nekretnine unutar nacionalnog parka, strogog ili posebnog rezervata koji namjerava takvu nekretninu prodati, dužan je pisanim podneskom (u daljnjem tekstu: ponuda), tu nekretninu najprije ponuditi na prodaju Republici Hrvatskoj, odnosno Agenciji za upravljanje državnom imovinom (u daljnjem tekstu: Agencija), a ako Agencija ne prihvati ponudu u roku od 30 dana od dana zaprimanja ponude, dužan je tu nekretninu ponuditi na prodaju najprije jedinici područne (regionalne) samouprave, pa nakon isteka novog roka od 30 dana jedinici lokalne samouprave na čijem se području nalazi nekretnina.*

*(2) Vlasnik nekretnine dužan je u ponudi navesti uvjete prodaje i cijenu te uz ponudu priložiti izvod iz zemljišne knjige, izvadak iz katastra i kopiju katastarskog plana te jamčiti zaštitu od evikcije.*

*(3) Agencija je dužna u roku od 30 dana od dana zaprimanja ponude pisanim putem obavijestiti vlasnika nekretnine o prihvaćanju ili neprihvaćanju ponude. Nakon toga jedinica područne (regionalne) samouprave, u novom roku od 30 dana, pa zatim jedinica lokalne samouprave u roku od sljedećih 30 dana, od dana zaprimanja ponude dužni su pisanim putem obavijestiti vlasnika nekretnine o prihvaćanju ili neprihvaćanju ponude. Ako istekom roka vlasnik nekretnine ne primi pisanu obavijest o prihvaćanju ponude, smatrat će se da ponuda nije prihvaćena.*

*(4) Agencija donosi odluku iz stavka 3. ovoga članka na temelju mišljenja Ministarstva.*

*(5) Tijelo nadležno za geodetske poslove i katastar dostavit će nadležnom sudu podatke i dokumentaciju o katastarskim česticama za nekretnine iz stavka 1. ovoga članka, koji će po službenoj dužnosti izvršiti zabilježbu zabrane otuđenja na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske i prava prvokupa u korist Republike Hrvatske, jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave, na nekretninama u vlasništvu drugih osoba.*

**Članak 166.**

*(1) Ako ponuda ne bude prihvaćena u rokovima iz članka 165. stavka 3. ovoga Zakona, vlasnik nekretnine može nekretninu prodati drugoj osobi po cijeni koja nije niža od cijene navedene u ponudi i pod uvjetima koji za kupca nisu povoljniji od uvjeta koje sadrži ponuda iz članka 165. stavka 2. ovoga Zakona.*

*(2) Ništetan je ugovor o kupoprodaji sklopljen protivno članku 165. ovoga Zakona i stavku 1. ovoga članka.*

*Sukladno odredbama čl.247.st.1.SZ-a stečajna upraviteljica predlaže sudu donijeti rješenje o prodaji u stečajnom postupku uvodno označene imovine uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi nad nekretninama.*

*PRILOG:*  
*Zemljišnoknjižni uložak*  
*ZU 1562 k.o.Hvar*

***Stečajna upraviteljica:***  
***Natalija Mladineo,dipl.oec.***