

**ODVJETNICA
KRISTINA MIKULIČIĆ**

Rijeka, Ivana Grohovca 2

Tel./Fax: 051/312-284

Mob: 091/520-61-84

E-mail: 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;

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. 603/1
 - sve 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. 581/1
- sve K.O. Omišalj-Njivice

JADRO + HOTEL ADRIATIC

1251/146 - P. 5

1251/146 - ADRIATIC: OMIŠALJ

3. GEODETSKI ELABORAT – Elaborat Depadansa Primorka – Hoteli Omišalj koji se odnosi na:

- k.č. 577 i
- k.č. 581/8
- sve 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. 581/7
- sve 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 ishodovali Rješenje Ministarstvu 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.

Kristina
Mikuličić

Digitalno
potpisao: Kristina
Mikuličić
Datum:
2023.05.05
19:08:31 +02'00'