



HOTELI NOVI d.d. u stečaju
n/p stečajna upraviteljica gđa. Vesna
Saničić

Novi Vinodolski
Kralja Tomislava 4

B2 PORTOFOLIO d.o.o.
n/p gđa. Tihana Pavičić

Radnička cesta 41
10000 Zagreb

Predmet: Ponuda za kupnju nekretnina

Poštovani,

sukladno iskazanoj punomoći obraćamo Vam se kao punomoćnici gosp. Srećka Butkovića te nastavno obrazlažemo.

NEKRETNINE

Naša stranka zainteresirana je za kupnju slijedećih nekretnina:

- k.č. br. 4223/2, površine 362 m²
- k.č. br. 4223/3, površine 105 m²

obje upisane u zk. ul. br. 2149 k.o Ledenice.

Ponuditelj je zainteresiran steći predmetne nekretnine bez upisanih založnih prava i drugih teret. Predlaže asignacijsko plaćanje prodajne cijene založnom vjerovniku B2 PRORTOFOLIO d.o.o. uz uvjet istovremenog izdavanja bezuvjetnog brisovnog očitovanja za sva upisana založna prava i brisanja zabilježbe ovrhe pod. posl. br. Z-1076/10.

Bitne okolnosti vezani za nekretnine:

1. K.č. br. 4223/2 i k.č. br. 4223/3 k.o. Lednice nalaze se unutar **prijedloga** crta pomorskog dobra.

Navedena okolnost dokazuje se:

- popisom katastarskih čestica Povjerenstva za granice pomorskog dobra u Primorsko-goranskoj županiji od 22. Svibnja 2014. godine sa dva priložena grafička prikaza,
- Uredbom o određivanju granice pomorskog dobra na dijelu k.o. Novi i k.o. Ledenice ("Narodne novine" br. 33/2010.)
- Grafički prikaz granica pomorskog dobra – 2X

Stoga se predlaže **prodaja bez odgovornosti prodavatelja za pravne nedostatke u tom pogledu.**

Podrazumijeva se da navedena okolnost bitno utječe na ponuđenu cijenu.

U zemljišnim knjigama nekretnine su upisane kao **vlasništvo stečajnog dužnika, uz zabilježbu Z-1353/11:**

„Na temelju Prijedloga RH, Općinsko državno odvjetništvo u Crikvenici, br. Iph-DO-145/11, od 25. studenog 2011 i Izvješća RH, Primorsko-goranska županija, Upravnog odjela za pomorstvo, promet i veze, klasa 342-01/11-05/90, od 11. studenog 2011, zabilježuje se postupak utvrđivanja granice pomorskog dobra na nekretninama Hotela Novi d.d. u A kč.br. 4223/2“

2. Ulaganja ponuditelja

Ponuditelj je savjesno izvršio bitna ulaganja u predmetne nekretnine t s nalazi u njihovom posjedu. Visina neodvojivih ulaganja i ulaganja građenjem iznosi više od 100.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem valutnom tečaju Hrvatske narodne banke.

CIJENA

Ponuditelj nudi plaćanje prodajne cijene u iznosu od **105.400,00 EUR** u protuvrijednosti u kunama prema srednjem valutnom tečaju Hrvatske narodne banke

Znači, ne traži se odgovornost prodavatelja za pravne nedostatke.

Traži se:

- a) brisanje svih založnih prava i zabilježbe ovrhe,
- b) prijenos svih eventualnih tražbina prema Republici Hrvatskoj zbog ulaganja na pomorsko dobro na predmetnim nekretninama.

VAŽENJE PONUDE

Ova ponuda obvezuje ponuditelja u roku od 30 dana od dna sastava ponude.

S poštovanjem

U Rijeci, 01. srpnja 2022. godine

Srećko Butković p.p.