

Z A P I S N I K **sa 30. sjednice Odbora vjerovnika**

Sjednica Odbora vjerovnika stečajnog dužnika G.H.B. d.o.o. u stečaju Opatija, Maršala Tita 87 (u daljnjem tekstu: Odbor vjerovnika) održana je **19. rujna 2019. godine** u **uredu stečajnog upravitelja, Zagrebačka 18, Rijeka.**

Sjednici su bili nazočni članovi Odbora vjerovnika:

ELVIRA JOVIĆ BAN	član, predstavnik vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE
STIPE LUKAČ	član, predstavnik vjerovnika ŠTEDBANKA d.d. u likvidaciji
ILIJANA KREŠIĆ RAJIČ	članica, predstavnica CENTRA ZA RESTRUKTURIRANJE I PRODAJU
TEA MLADENIĆ VISINTIN	članica, predstavnica GRADA OPATIJE
ĐORĐE PERKOVIĆ	član

Sjednici su bili nazočni i:

LORIS RAK	stečajni upravitelj stečajnog dužnika
-----------	---------------------------------------

Utvrđuje se da je ELVIRA JOVIĆ BAN predala stečajnom upravitelju punomoć KLASA: 423-05/10-01/25, URBROJ: 513-07-08/19-92 od 12. rujna 2019. godine za zastupanje na današnjoj sjednici Odbora vjerovnika.

Utvrđuje se da je ELVIRA JOVIĆ BAN, predstavnica vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE obavijestila članove Odbora vjerovnika da će na današnjoj sjednici zastupati REPUBLIKU HRVATSKU.

Stečajni upravitelj predlaže da do izbora predsjednika Odbora vjerovnika sjednicom predsjedava ELVIRA JOVIĆ BAN, predstavnica vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE.

Odbor vjerovnika **JEDNOGLASNO** je donio

ODLUKU

Ovlašćuje se ELVIRA JOVIĆ BAN, predstavnica vjerovnika REPUBLIKE HRVATSKE, predsjedavati 30. sjednicom Odbora vjerovnika, do izbora novog predsjednika Odbora vjerovnika.

Predsjedavajuća Odbora vjerovnika utvrdila je da je na sjednici **prisutno pet (5) članova Odbora vjerovnika** pa Odbor vjerovnika može pravovaljano donositi odluke, sve u smislu odredbe članka 37. stavka 1. Stečajnog zakona.

Predsjedavajuća Odbora vjerovnika navodi da je predsjednik Odbora vjerovnika prilikom sazivanja 30. sjednice Odbora vjerovnika predložio sljedeći

DNEVNI RED

1. *Izbor predsjednika Odbora vjerovnika*
2. *Davanje mišljenja Skupštini vjerovnika za prihvrat ponude ponuditelja HOLSTER PRIVATSTIFTUNG, OIB: 24052724688, Am Modenpark 13/9, 1030 Beč, Republika Austrija*

Stečajni upravitelj predlaže da se dnevni red dopuni s točkama 3. i 4. sukladno predloženom dnevnom redu Skupštine vjerovnika radi davanja mišljenja tom tijelu stečajnog postupka, pa predlaže

3. *Davanje mišljenja Skupštini vjerovnika za davanje odobrenja odabranom ponuditelju za stjecanje nekretnina, pokretnina i prava u smislu članka 161. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13)*
4. *Davanje mišljenja Skupštini vjerovnika za Davanje suglasnosti stečajnom upravitelju na sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina, pokretnina i prava*

Prijedlog dnevnog reda i dopune **JEDNOGLASNO** je prihvaćen, bez rasprave, pa je Odbor vjerovnika utvrdio sljedeći

DNEVNI RED

1. *Izbor predsjednika Odbora vjerovnika*
2. *Davanje mišljenja Skupštini vjerovnika za prihvrat ponude ponuditelja HOLSTER PRIVATSTIFTUNG, OIB: 24052724688, Am Modenpark 13/9, 1030 Beč, Republika Austrija*
3. *Davanje mišljenja Skupštini vjerovnika za davanje odobrenja odabranom ponuditelju za stjecanje nekretnina, pokretnina i prava u smislu članka 161. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13)*
4. *Davanje mišljenja Skupštini vjerovnika za davanje suglasnosti stečajnom upravitelju na sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina, pokretnina i prava*

TOČKA 1.

IZBOR PREDSJEDNIKA ODBORA VJEROVNIKA

Član Odbora vjerovnika ĐORĐE PERKOVIĆ predlaže da se za predsjednika Odbora vjerovnika izabere ELVIRA JOVIĆ BAN, predstavnica REPUBLIKE HRVATSKE.

Odbor vjerovnika **JEDNOGLASNO** je donio

ODLUKU

Za predsjednika Odbora vjerovnika bira se ELVIRA JOVIĆ BAN, predstavnica REPUBLIKE HRVATSKE

Stečajni upravitelj i predsjednica Odbora vjerovnika predložili su objedinjenu raspravu po točkama 2. – 4. dnevnog reda s obzirom na njihovu međusobnu povezanost.

TOČKA 2. – 4.

DAVANJE MIŠLJENJA SKUPŠTINI VJEROVNIKA ZA PRIHVAT PONUDE PONUDITELJA HOLSTER PRIVATSTIFTUNG, OIB: 24052724688, AM MODENPARK 13/9, 1030 BEČ, REPUBLIKA AUSTRIJA

DAVANJE MIŠLJENJA SKUPŠTINI VJEROVNIKA ZA DAVANJE ODOBRENJA ODABRANOM PONUDITELJU ZA STJECANJE NEKRETNINA, POKRETNINA I PRAVA U SMISLU ČLANKA 161. STEČAJNOG ZAKONA („NARODNE NOVINE“ BR. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13)

DAVANJE MIŠLJENJA SKUPŠTINI VJEROVNIKA ZA DAVANJE SUGLASNOSTI STEČAJNOM UPRAVITELJU NA SKLAPANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINA, POKRETNINA I PRAVA

Uvodno se utvrđuje da stečajni upravitelj uručuje članovima Odbora vjerovnika nacrt ugovora o kupoprodaji. U odnosu na nacrt s posljednje sjednice izmjene su istaknute crvenom bojom.

Nadalje, stečajni upravitelj ukazuje na okolnost da je Ponuditelj obavijestio stečajnog dužnika da je krajnji vlasnik društva GITONE ADRIATIC d.o.o., OIB: 43333263089, Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, kod kojeg je sukladno Zakonu o preuzimanju dioničkih društva dana 11. srpnja 2019. godine nastupila obveza objave ponude za preuzimanje dionica LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., člana ovdje stečajnog dužnika.

Stoga se predlaže Skupštini vjerovnika da u slučaju prihvatanja ponude ponuditelja ujedno dade odobrenje za kupnju u smislu članka 161. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13).

Za upit predsjednice Odbora vjerovnika ELVIRE JOVIĆ BAN, stečajni upravitelj navodi da je prema stanju utvrđenih tražbina iznos kupoprodajne cijene dostatan za namirenje tražbina viših isplatnih redova. Preostali iznos koristit će se za namirenje obveza stečajne mase i nižih isplatnih redova.

Nakon rasprave Odbor vjerovnika **JEDNOGLASNO** je donio sljedeću

ODLUKU

- 1. Daje se pozitivno mišljenje Skupštini vjerovnika za prihvrat ponude ponuditelja HOLSTER PRIVATSTIFTUNG, OIB: 24052724688, Am Modenpark 13/9, 1030 Beč, Republika Austrija**
- 2. Daje se pozitivno mišljenje Skupštini vjerovnika za davanje odobrenja odabranom ponuditelju za stjecanje nekretnina, pokretnina i prava u smislu članka 161. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13)**
- 3. Daje se pozitivno mišljenje Skupštini vjerovnika za davanje suglasnosti stečajnom upravitelju na sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina, pokretnina i prava**

Sjednica Odbora vjerovnika zaključena je u 11:45 sati.

ZAPISNIČAR:

Loris Rak

PREDSJEDNIK ODBORA VJEROVNIKA

Elvira Jović Ban

ČLANICA ODBORA VJEROVNIKA

Ilijana Krešić Rajić

ČLAN ODBORA VJEROVNIKA

Stipe Lukač

ČLAN ODBORA VJEROVNIKA

Đorđe Perković

ČLANICA ODBORA VJEROVNIKA

Tea Mladenčić Visintin



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED RIJEKA

KLASA:423-05/10-01/25
URBROJ:513-07-08/19-92

Rijeka, 12. rujna 2019.g.

ODBOR VJEROVNIKA
G.H.B. d.o.o. u stečaju Opatija
Maršala Tita 87
Opatija
OIB:76966284028
8 St-102/2010

PUNOMOĆ

Ovlašćuje se ELVIRA JOVIĆ BAN, službenica Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka, da zastupa ovo porezno tijelo na sjednici Odbora vjerovnika trgovačkog društva G.H.B. d.o.o. u stečaju, OIB:76966284028, 8 St-102/2010, zakazanoj za dan 19. rujna 2019. godine u 11,00 sati.

PROČELNIK
✶ *Denis Buterin*
Denis Buterin

Na temelju odluke Skupštine vjerovnika stečajnog dužnika G. H. B. društvo s ograničenom odgovornošću za hotele, restorane i uslužne djelatnosti u stečaju Opatija (Grad Opatija), Maršala Tita 87, OIB: 76966284028, održane na Trgovačkom sudu u Rijeci, u postupku koji se vodi pod posl. broj 8 St-102/2010, na ročištu održanom dana **24. rujna 2019. godine**,

G. H. B. društvo s ograničenom odgovornošću za hotele, restorane i uslužne djelatnosti u stečaju Opatija (Grad Opatija), Maršala Tita 87, OIB: 76966284028, kojeg zastupa Loris Rak, stečajni upravitelj u Rijeci, Zagrebačka ulica 18, OIB: 81830822007, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: *Prodavatelj*)

te

HOLSTER PRIVATSTIFTUNG, OIB: 24052724688, Wien, Am Modenapark 13/9, Republika Austrija, kao kupac (u daljnjem tekstu: *Kupac*)

sklopili su dana _____ 2019. godine

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA, POKRETNINA I PRAVA

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Ugovorom ugovorne strane uređuju međusobne odnose glede kupoprodaje nekretnina koje su ušle u stečajnu masu Prodavatelja u postupku unovčenja slobodnom prodajom.

Ako ovim Ugovorom nije što drukčije uređeno, na prava i obveze ugovornih strana primjenjuju se odredbe Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17) i Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18).

Članak 2.

Ovaj Ugovor sastavljen je na hrvatskom jeziku.

Sve eventualne inačice ovog Ugovora na stranom jeziku te njegovi prijevodi ne smatraju se Ugovorom niti njegovim dijelom te ne čine njegov sastavni dio.

Odredbe ovog Ugovora tumačit će se kako glase. Pri tumačenju spornih odredbi ne treba se držati doslovnog značenja pojedinih izričaja, već treba istraživati zajedničku namjeru ugovaratelja i odredbu tako razumjeti kako to odgovara načelima obveznog prava utvrđenim odredbama Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18) te Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17).

U tumačenju ovog Ugovora tumačit će se samo tekst njegovih odredbi.

Prilozi koji su sastavni dio ovog Ugovora neće ni na koji način prejudicirati sadržaj normi stipuliranih u člancima Ugovora.

II. PREDMET UGOVORA

Članak 3.

Ovim Ugovorom Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretnine upisane u zemljišnoj knjizi kako slijedi:

- grč. 245, oznake zemljišta „kuća stanovanja br. 213, konoba i dvorište“, površine 487 m², upisane u z.k.ul.br. 1134 k.o. 320170 VOLOSKO;
- grč. 246, oznake zemljišta „kuća stanovanja br. 151“, površine 176 m², upisane u z.k.ul.br. 1134 k.o. 320170 VOLOSKO;
- grč. 247, oznake zemljišta „dvorana“, površine 96 m², upisane u z.k.ul.br. 1134 k.o. 320170 VOLOSKO;
- grč. 248, oznake zemljišta „kuća stanovanja“, površine 469 m², upisana u z.k.ul.br. 1603 k.o. 320170 VOLOSKO;

sve upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija.

Predmet prodaje su i pokretnine koje se zateknu u nekretninama koje su predmet prodaje u trenutku primopredaje kao njihov pripadak.

Članak 4.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje pravo na nekretnine koje nisu upisane u zemljišnoj knjizi (izvanknjižno vlasništvo) kako slijedi:

- k.č.br. 760/1, oznake zemljišta „vrt“, površine 4506 m², upisane u z.k.ul.br. 1102 k.o. 320170 VOLOSKO;
- k.č.br. 760/5, oznake zemljišta „cesta“, površine 85 m², upisane u z.k.ul.br. 1102 k.o. 320170 VOLOSKO;
- k.č.br. 748/2, oznake zemljišta „vinograd“, površine 895 m², upisane u z.k.ul.br. 332 k.o. 320170 VOLOSKO;
- k.č.br. 752, oznake zemljišta „vrt“, površine 673 m², upisane u z.k.ul.br. 332 k.o. 320170 VOLOSKO;
- k.č.br. 753, oznake zemljišta „cesta“, površine 153 m², upisane u z.k.ul.br. 332 k.o. 320170 VOLOSKO;
- k.č.br. 754/1, oznake zemljišta „vrt“, površine 1383 m², upisane u z.k.ul.br. 332 k.o. 320170 VOLOSKO;
- k.č.br. 754/2, oznake zemljišta „vrt“, površine 1275 m², upisane u z.k.ul.br. 332 k.o. 320170 VOLOSKO;
- k.č.br. 754/3, oznake zemljišta „vrt“, površine 115 m², upisane u z.k.ul.br. 332 k.o. 320170 VOLOSKO;
- k.č.br. 754/4, oznake zemljišta „vrt“, površine 39 m², upisane u z.k.ul.br. 332 k.o. 320170 VOLOSKO;
- k.č.br. 755, oznake zemljišta „cesta“, površine 33 m², upisane u z.k.ul.br. 332 k.o. 320170 VOLOSKO.

sve upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija,

u dijelu u kojem su u postupku pretvorbe poduzeća „LIBURNIJA RIVIERA HOTELI“, sada LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. Opatija (Grad Opatija), Ulica Maršala Tita 198, OIB: 15573308024, ušle u imovinu toga društva na temelju rješenja HRVATSKOG FONDA ZA PRIVATIZACIJU o procjeni nekretnina u vrijednosti društvenog kapitala KLASA: 943-01/95-01/453, UR.BROJ: 563-04-403/95-04 od 5. srpnja 1995. godine.

U dijelu u kojem nekretnine iz ovog članka nisu ušle u imovinu društva LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. Opatija, ili nisu razriješeni imovinsko pravni odnosu sukladno rješenju iz prethodnog stavka, Kupac na sebe preuzima rizik rješavanja imovinsko pravnih odnosa s društvom LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. te REPUBLIKOM HRVATSKOM i GRADOM OPATIJOM.

Ugovorne strane suglasne su da se pravo iz ovog članka prodaje, odnosno kupuje kao sporno pravo u smislu članka 383. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18).

Članak 5.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora upisane u zemljišnoj knjizi kao vlasništvo Prodavatelja.

Utvrđuje se da su nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora procijenjene po sudskom vještaku JASMINKI LILIĆ, Elaborat revizije procjene nekretnine 10-01-R-2017 od 10. siječnja 2017. godine, sudskom vještaku MARINKU PROSTRANU, Procjena vrijednosti (PV) nekretnine broj 436/16-PROM od 9. lipnja 2016. godine, te sudskom vještaku DRAŽENU DUVNJAKU, uz suradnju MIRNE DUVNJAK i DALIBORA ĆOSIĆ-DRAGANA, Procjembeni elaborat o tržišnoj vrijednosti nekretnine broj 9/2018 od veljače 2018. godine.

Procijenjena vrijednost nekretnina iz članka 3. ovog Ugovora upisanih u z.k.ul.br. 1134 k.o. 320170 VOLOSKO iznosi 83.432.806,38 kuna.

Procijenjena vrijednost nekretnina iz članka 3. ovog Ugovora upisanih u z.k.ul.br. 1603 k.o. 320170 VOLOSKO iznosi 53.032.000,00 kuna.

Ukupna vrijednost nekretnina iz članka 3. ovog Ugovora procjenjuje se na 136.464.806,38 kuna.

Članak 6.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da nekretnine iz članka 4. ovog Ugovora Prodavatelj potražuje od subjekta LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. Opatija, na temelju presude Trgovačkog suda u Rijeci, posl. broj XI P-747/2012-38 od 8. kolovoza 2014. godine koja je potvrđena presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. broj 91 PŽ-9806/2014-3 od 31. svibnja 2017. godine, Društvenog ugovora o osnivanju Prodavatelja te rješenja HRVATSKOG FONDA ZA PRIVATIZACIJU o procjeni nekretnina u vrijednosti društvenog kapitala KLASA: 943-01/95-01/453, UR.BROJ: 563-04-403/95-04 od 5. srpnja 1995. godine.

Isprave iz stavka 1. ovog članka u ovjerenoj preslici sastavni su dio ovog Ugovora i čine njegov dio.

III. UTVRĐENJA PRAVNIH ČINJENICA

Članak 7.

Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je upoznat sa sadržajem upisa nekretnina iz članka 3. i članka 4. ovog Ugovora u katastru zemljišta, odnosno katastru nekretnina, upisa u zemljišnoj knjizi, sadržaja prostornih planova Primorsko-goranske županije i Grada Opatije za navedene nekretnine te upisa u Registar kulturnih dobara Ministarstva kulture, te da je upoznat

s namjenom i uvjetima korištenja nekretnina te svim pozitivnim propisima propisanim ograničenjima u ostvarivanju vlasničkopravnih ovlaštenja.

Zemljišnoknjižni izvadci za nekretnine iz članka 3. i članka 4. ovog Ugovora na dan njegova sklapanja priloženi su ovom Ugovoru i čine njegov sastavni dio.

Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je u pregovorima s Prodavateljem preuzeo obvezu pregleda i u stavku 1. ovog članka nespomenutih registara, javnih knjiga ili drugih relevantnih baza podataka koji se odnose na nekretnine iz članka 3. i 4. ovog Ugovora te da je preuzeo obvezu prethodnog upoznavanja s namjenom i uvjetima korištenja nekretnina te svim pozitivnim propisima propisanim ograničenjima u ostvarivanju vlasničkopravnih ovlaštenja, te navedene obveze ispunio do dana sklapanja ovog Ugovora.

Članak 8.

Neovisno o odredbi članka 5. ovog Ugovora, Kupac posebno potvrđuje da je upoznat s pravnom činjenicom da je na nekretnini iz članka 3. točke 4. ovog Ugovora na temelju članka 12. stavka 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18) i pravomoćnog rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP/I-612-08/02-01/318 od 28. svibnja 2002. godine upisana zabilježba da grč. 248 upisana u A ima svojstvo kulturnog dobra kao i zakonsko pravo prvokupa nad predmetnim kulturnim dobrom.

Neovisno o odredbi članka 5. ovog Ugovora, Kupac posebno potvrđuje da je upoznat s pravnom činjenicom da je na nekretnini k.č.br. 760/1 iz članka 4. ovog Ugovora na temelju članka 12. stavka 2. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i pravomoćnog Rješenja Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Klasa: UP/I-612-08/02-01/318 od 28. svibnja 2002.g. zabilježeno da k.č. 760/1 upisana u A ima svojstvo kulturnog dobra kao i zakonsko pravo prvokupa nad predmetnim kulturnim dobrom.

Neovisno o odredbi članka 5. ovog Ugovora, Kupac posebno potvrđuje da je upoznat s pravnom činjenicom da se nekretnine iz članka 3. i članka 4. ovog Ugovora nalaze u obuhvatu Povijesne urbane cjeline naselja Volosko.

Članak 9.

Neovisno o odredbi članka 5. ovog Ugovora, Kupac posebno potvrđuje da je upoznat s okolnošću neusklađenosti zemljišne knjige i katastra nekretnina, odnosno katastra zemljišta u k.o. VOLOSKO u obuhvatu nekretnina iz članka 3. i članka 4. ovog Ugovora.

Članak 10.

Neovisno o odredbi članka 5. ovog Ugovora, Kupac posebno potvrđuje da ga je Prodavatelj upoznao da su na nekretninama iz članka 3. ovog Ugovora koje su upisane u z.k.ul.br. 1134 upisane sljedeće zabilježbe:

Zaprimljeno 02.08.2017.g. pod brojem Z-30668/2017

ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Temeljem čl. 127 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se prigovor Liburnia Riviera Hoteli d.d., OIB: 15573308024, Opatija, M.Tita 198, na ovosudno Rješenje posl. br. Z-26566/17 od 06. srpnja 2017., na nekretninama upisanim u A.

Zaprimljeno 26.10.2017.g. pod brojem Z-41851/2017

ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU, Na temelju čl. 111 ZZK zabilježuje se odbijeni prijedlog Delibegović Edin, OIB: 55110047297, iz Put Pubovo 3, Mihotići, Matulji radi zabilježbe spora.

Zaprimljeno 21.05.2018.g. pod brojem Z-20860/2018

ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Temeljem čl. 127 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se prigovor predlagatelja Delibegović Edin, OIB: 55110047297, Kastav, Rubeši 10 E, na ovosudno

Rješenje posl. br. Z-41851/2017 od 20. travnja 2018., u pogledu grč. 245, grč. 246, grč. 247 upisanim u A.

Zaprimljeno 25.04.2018.g. pod brojem Z-16927/2018

ZABILJEŽBA, Temeljem ovosudnog Rješenja, posl. br. Z-16927/18 od 05. lipnja 2018., zabilježuje se da je prigovor predlagatelja Liburnija Riviera Hoteli d.d. iz Opatije na ovosudno Rješenje posl. br. Z-26566/2017-2 od 06. srpnja 2017., odbijen kao neosnovan.

Zaprimljeno 20.06.2018.g. pod brojem Z-25217/2018

ZABILJEŽBA, Temeljem ovosudnog Rješenja, posl. br. Z-25217/18 od 10. srpnja 2018., zabilježuje se da je prigovor predlagatelja Edina Delibegovića iz Kastva, Rubeši 10e, OIB: 55110047297 na ovosudno Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji posl.br. Z-41851/2017-3 od 20. travnja 2018., odbijen kao neosnovan.

Zaprimljeno 16.07.2018.g. pod brojem Z-28249/2018

ZABILJEŽBA, ŽALBA, Temeljem čl. 127 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se žalba LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d., OIB: 15573308024, OPATIJA, MARŠALA TITA 198, na ovosudno Rješenje posl. br. Z-16927/18 (Z-30668/17), od 05. lipnja 2018., na nekretninama upisanim u A.

Zaprimljeno 29.08.2018.g. pod brojem Z-33166/2018

ZABILJEŽBA, ŽALBA, Temeljem čl. 127 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se žalba predlagatelja Delibegović Edin, OIB: 55110047297, Kastav, Rubeši 10 E, na ovosudno Rješenje posl. br. Z-25217/18 od 10. srpnja 2018., u pogledu grč. 245, grč. 246, grč. 247 upisanim u A.

Zaprimljeno 09.10.2017.g. pod brojem Z-39038/2017

ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, temeljem čl.111 Zakona o zemljišnim knjigama i 65 predlagatelja Liburnia Riviera stav.2 toč.7 Zemljišnoknjižnog poslovnika (NN-91/96 i dr.) Hoteli d.d., OIB: 15573308024, iz Maršala Tita 198, 51410 Opatija, radi zabilježbe revizije.

Neovisno o odredbi članka 5. ovog Ugovora, Kupac posebno potvrđuje da ga je Prodavatelj upoznao da su na nekretninama iz članka 3. ovog Ugovora koje su upisane u z.k.ul.br. 1603 upisane sljedeće zabilježbe:

Zaprimljeno 26.10.2017.g. pod brojem Z-41851/2017

ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG ZA ZABILJEŽBU, Na temelju čl. 111 ZZK zabilježuje se odbijeni prijedlog Delibegović Edin, OIB: 55110047297, iz Put Pubovo 3, Mihotići, Matulji radi zabilježbe spora.

Zaprimljeno 21.05.2018.g. pod brojem Z-20860/2018

ZABILJEŽBA, PRIGOVOR, Temeljem čl. 127 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se prigovor predlagatelja Delibegović Edin, OIB: 55110047297, Kastav, Rubeši 10 E, na ovosudno Rješenje posl. br. Z-41851/2017 od 20. travnja 2018., u pogledu grč. 248 upisanim u A.

Zaprimljeno 20.06.2018.g. pod brojem Z-25217/2018

ZABILJEŽBA, Temeljem ovosudnog Rješenja, posl. br. Z-25217/18 od 10. srpnja 2018., zabilježuje se da je prigovor predlagatelja Edina Delibegovića iz Kastva, Rubeši 10e, OIB: 55110047297 na ovosudno Rješenje Općinskog suda u Rijeci, Stalna služba u Opatiji posl.br. Z-41851/2017-3 od 20. travnja 2018., odbijen kao neosnovan.

Zaprimljeno 29.08.2018.g. pod brojem Z-33166/2018

ZABILJEŽBA, ŽALBA, Temeljem čl. 127 st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se žalba predlagatelja Delibegović Edin, OIB: 55110047297, Kastav, Rubeši 10 E, na ovosudno Rješenje posl. br. Z-25217/18/2017 od 10. srpnja 2018., u pogledu grč. 248 upisanim u A.

Članak 11.

Neovisno o odredbi članka 5. ovog Ugovora, Kupac posebno potvrđuje da je upoznat na nekretninama iz članka 4. ovog Ugovora kao zemljišnoknjižni vlasnik upisan GRAD OPATIJA.

Članak 12.

Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje da je upoznat s okolnošću da je protiv presude Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske posl. broj 91 PŽ-9806/2014-3 od 31. svibnja 2017. godine društvo LIBURNIA RIVIERA HOTELI d.d. podnijelo reviziju od 28. srpnja 2017. godine, a Prodavatelj odgovor na reviziju od 22. listopada 2017. godine Vrhovnom sudu Republike Hrvatske.

IV. OBVEZE PRODAVATELJA

Članak 13.

Prodavatelj se obvezuje Kupcu predati nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora u posjed u roku od trideset dana od dana isplate kupoprodajne cijene u cijelosti.

Predaja u posjed obaviti će se simbolički, predajom ključeva zgrada koje predstavljaju nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora.

O predaji u posjed nekretnina iz članka 3. ovog Ugovora sastaviti će se zapisnik koji će sačiniti javni bilježnik po nalogu Prodavatelja.

Članak 14.

Prodavatelj će Kupcu po predaji u posjed nekretnina iz članka 3. ovog Ugovora predati sve isprave koje posjeduje i koje se odnose na nekretnine, osim sudskih i upravnih akata i spisa koje će Prodavatelj, na pisani zahtjev Kupca, predati u preslici.

Članak 15.

Do predaje nekretnina iz članka 3. ovog Ugovora Kupcu rizik slučajne propasti ili oštećenja stvari snosi Prodavatelj, a s predajom stvari rizik prelazi na Kupca.

1. Odgovornost Prodavatelja za materijalne nedostatke

Članak 16.

Potpisom ovog Ugovora Kupac potvrđuje da je s Prodavateljem obišao nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora te da iste nemaju materijalnih nedostataka te imaju svojstva za njihovu redovnu upotrebu i promet.

Kupac potvrđuje da je nekretnine iz članka 3. ovog Ugovora na uobičajeni način pregledao sa svojim stručnjacima, te da ista nema vidljivih nedostataka.

Članak 17.

Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje da ga je Prodavatelj upoznao s oštećenjima ograde balkona sobe 117, sobe 118 i sobe 119 zgrade Hotela Belvedere, koje se nalaze na južnom dijelu I kata zgrade u povodu koje je izdano rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprave za inspekcijske poslove, Područna jedinica u Rijeci, Odjel Primorsko-goranske županije, KLASA: UP/I-362-02/17-02/1188, UR.BROJ: 531-07-1-3-2-17-02/NS od 14. rujna 2017. godine.

Kupac potvrđuje da okolnost koja je navedena u stavku 1. ovog članka ne predstavlja nedostatak svojstva za redovnu upotrebu i promet nekretnine u cjelini.

Isprava iz stavka 1. ovog članka u ovjerenoj preslici sastavni je dio ovog Ugovora i čini njegov dio.

Članak 18.

Isključuje se odgovornost Prodavatelja za materijalne nedostatke nekretnina iz članka 3. ovog Ugovora.

2. Odgovornost za pravne nedostatke

Članak 19.

Kupac potpisom ovog Ugovora potvrđuje da mu je Prodavatelj u dobroj vjeri prezentirao sva moguća ograničenja prava te pravne rizike glede nekretnina iz članka 3. ovog Ugovora te prava na nekretnine iz članka 4. ovog Ugovora.

Kupac potvrđuje Prodavatelju da je sve okolnosti iz prethodnog stavka analizirao s kvalificiranim pravnim savjetnikom iz reda odvjetnika upisanih u Imenik Hrvatske odvjetničke komore te da svjesno prihvaća moguća ograničenja i pravne rizike.

Članak 20.

Isključuje se odgovornost Prodavatelja za pravne nedostatke nekretnina iz članka 3. ovog Ugovora i prava na nekretnine iz članka 4. ovog Ugovora.

V. OBVEZE KUPCA

Članak 21.

Kupac se obvezuje Prodavatelju platiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od **82.050.000,00 kuna**.

Kupac se obvezuje platiti kupoprodajnu cijenu uplatom iznosa iz stavka 1. ovog članka na transakcijski račun IBAN: HR0725000091101335218, SWIFT adresa HAABHR22 kod ADDIKO BANKA d.d.

Kupac se obvezuje Prodavatelju platiti kupoprodajnu cijenu u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu ovog Ugovora.

VI. PRAVO PRVOKUPA

Članak 22.

Prije stupanja na snagu ovog Ugovora, Prodavatelj će u smislu članka 37. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ br. 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18) ponuditi GRADU OPATIJI, PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJI te REPUBLICI HRVATSKOJ kupoprodaju nekretnine iz članka 3. točke 4. ovog Ugovora i prava na nekretnini k.č.br. 760/1 iz članka 4. ovog Ugovora pod istim uvjetima i za istu cijenu.

Pravo prvokupa za nekretninu iz članka 3. točke 4. ovog Ugovora i pravo na nekretninu k.č.br. 760/1 iz članka 4. ovog Ugovora ponudit će se za iznos koji predstavlja umnožak utvrđene vrijednosti nekretnine iz članka 3. točke 4. ovog Ugovora i postotka koji se dobijem omjerom kupoprodajne cijene iz članak 21. ovog Ugovora i ukupne vrijednosti svih nekretnina iz članka 5. ovog Ugovora.

Pravnim osobama iz stavka 1. ovog članka ostavit će se rok od šezdeset dana od dana primitka ponude za očitovanje o toj ponudi.

Ako se pravne osobe iz stavka 1. ovog članka ne namjeravaju koristiti svojim pravom prvokupa, Prodavatelj će od istih zatražiti izjavu o odricanju od tog prava.

VII. CLAUSULA INTABULANDI

Članak 23.

Prodavatelj se obvezuje prilikom sklapanja Ugovora, položiti u depozit kod javnog bilježnika jedan primjerak izvornika i dvije ovjerene preslike tabularne izjave podobne za prijenos prava vlasništva na nekretninama iz članka 3. ovog Ugovora, a na kojoj izjavi će biti ovjeren potpis Prodavateljevog stečajnog upravitelja.

Ugovorne strane će prilikom depozita izjava u smislu prethodnog stavka ovlastiti javnog bilježnika da tabularne izjave iz stavka 1. ovog članka preda Kupcu ili njegovom punomoćniku nakon što mu Kupac ili njegov punomoćnik predoče dokaz o izvršenoj uplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene iz članka 21. ovog Ugovora na račun Prodavatelja i u slučaju odricanja od prava prvokupa pravnih osoba iz članka 22. ovog Ugovora.

Prodavatelj se obvezuje za slučaj da ovaj Ugovor i tabularna izjava iz stavka 1. ovog članka iz bilo kojeg razloga ne budu dovoljni za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz članka 3. ovog Ugovora na ime i u korist Kupca, na zahtjev Kupca s njim bez odgode sklopiti aneks Ugovoru u odgovarajućem obliku ili izdati novu tabularnu izjavu, a na temelju kojeg aneksa, odnosno izjave će Kupac moći ishoditi urednu uknjižbu prava vlasništva na Nekretninama, a nakon što mu Kupac ili njegov punomoćnik predoče dokaz o izvršenoj uplati cjelokupne ugovorene kupoprodajne cijene iz članka 21. ovog Ugovora na račun Prodavatelja i u slučaju odricanja od prava prvokupa pravnih osoba iz članka 22. ovog Ugovora.

Prodavatelj se obvezuje Kupcu, odmah nakon što Kupac razriješi imovinskopravne odnose u smislu članka 4. ovog Ugovora i ishodi tabularnu izjavu od osoba koje su u zemljišnim knjigama upisani kao vlasnici nekretnina iz članka 4. ovog Ugovora, te po isplati kupoprodajne cijene u cijelosti, i u slučaju odricanja od prava prvokupa pravnih osoba iz članka 22. ovog Ugovora, izdati ispravu s izjavom kojom se dopušta Kupcu da na nekretninama iz članka 4. ovog Ugovora izvrši prijenos prava vlasništva s imena Prodavatelja na ime Kupca (tabularna izjava), u roku od osam dana od dana ispunjenja uvjeta iz ovog članka.

Prodavatelj potpisom ovog Ugovora bezuvjetno i bez ograničenja dozvoljava Kupcu da na nekretninama iz članka 3. ovog Ugovora, na temelju ovog Ugovora, izvrši upis predbilježbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama sukladno primjenjivom Zakonu o zemljišnim knjigama i drugim primjenjivim propisima.

VIII. RJEŠAVANJE SPOROVA

Članak 24.

Sve sporove koji proizađu iz ovog Ugovora ili u svezi s izvršavanjem ovog Ugovora, ugovorne strane nastojat će u dobroj vjeri riješiti sporazumno.

Rok za sporazumno rješavanje sporova iznosi trideset dana.

Ugovorne strane mogu riješiti spor sporazumno i nakon isteka roka iz prethodnog stavka.

Članak 25.

Ako ugovorne strane ne uspiju riješiti sporazumno u roku iz članka 24. ovog Ugovora, ugovorne strane povjerit će rješavanje spora Trgovačkom sudu u Rijeci.

Članak 26.

Na ovaj Ugovor kao mjerodavno pravo primjenjuje se hrvatsko pravo.

IX. KAPARA

Članak 27.

Kupac se obvezuje po sklapanju ovog Ugovora uplatiti kaparu u visini 10% .

Kapara se plaća neposredno prije sklapanja ovog Ugovora uplatom iznos od **8.205.000,00 kuna** na žiro račun Prodavatelja IBAN: HR0725000091101335218 otvoren kod ADDIKO BANK d.d. Zagreb

U slučaju da Kupac ne ispuni obvezu iz članka 21. ovog Ugovora u roku, Kupac je suglasan da kapara u cijelosti pripada Prodavatelju.

U slučaju da ovaj Ugovor ne stupi na snagu prema odredbama članka 28. stavka 2. ovog Ugovora, Prodavatelj će vratiti kaparu Kupcu.

X. STUPANJE NA SNAGU UGOVORA

Članak 28.

Ovaj Ugovor stupa na snagu osmog dana od dana primitka posljednje izjave o odricanju prava prvokupa pravnih osoba iz članka 22. ovog Ugovora, odnosno u roku od 90 dana od dana njegove potvrde kod javnog bilježnika, osim ako Prodavatelj ne primi obavijest osoba javnog prava iz članka 22. ovog Ugovora da žele iskoristiti pravo prvokupa.

Iznimno, ako osobe javnog prava iz članka 22. ovog Ugovora iskoriste pravo prvokupa iz članka 22. ovog Ugovora, ovaj Ugovor neće stupiti na snagu, već se raskida bez ostavljanja dodatnog roka i bez odgovornosti ijedne ugovorne strane.

Članak 29.

Ovaj Ugovor će kao privatnu ispravu potvrditi (solemnizirati) javni bilježnik u skladu s odredbama članka 59. Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“ br. 78/93, 29/94, 162/98, 16/07, 75/09, 120/16).

Troškove javnog bilježnika snosi Kupac.

Ovaj ugovor sastavljen je u devet istovjetnih primjerka od koji jedan zadržava javni bilježnik, dva Prodavatelj, a šest Kupac.

U Rijeci, _____ 2019. godine

PRODAVATELJ:

KUPAC:

G.H.B. d.o.o. u stečaju
Loris Rak, stečajni upravitelj



REPUBLIKA HRVATSKA

JAVNI BILJEŽNIK
Vera Lovrović Lečić

Posl.broj:OU-164/2019-1

Rijeka
Fiorello La Guardia 25

U Rijeci, 06. rujna 2019.-----
(šestog rujna dvijetisućedevetnaeste).-----

Ja, Ivan Dobrović, zamjenik javnobilježničkog prisjednika, kod javnog bilježnika Vera Lovrović Lečić iz Rijeke, Fiorello La Guardia 25., sastavio sam temeljem članka 90. Zakona o javnom bilježništvu na zahtjev Lorisa Raka, iz Rijeke, Zagrebačka 18, OIB: 81830822007, stečajnog upravitelja trgovačkog društva G. H. B. d. o. o. u stečaju, sa sjedištem u Opatija (Grad Opatija) Maršala Tita 87, MBS: 040068646, OIB: 76966284028, ovaj-----

Z A P I S N I K O POTVRĐIVANJU (POSVJEDOČENJU) ČINJENICA

sa početkom u 12,00 (dvanaest sati) u Rijeci, u uredu stečajnog upravitelja trgovačkog društva G. H. B. d.o.o. u stečaju, u Rijeci, Zagrebačka 18.-----

Na zahtjev stečajnog upravitelja trgovačkog društva G. H. B. d. o. o. u stečaju Lorisa Raka, prisustvovao sam prikupljanju pisanih ponuda za prodaju nekretnina, pokretnina i prava imovine stečajnog dužnika sukladno rješenju i zaključku Trgovačkog suda u Rijeci, posl. broj St-102/2010., Oglasa za prodaju nekretnina objavljenom na mrežnim stranicama Sudačke mreže, mrežnim stranicama www.prodajaustečaju.com, očevidniku FINA-e te u Jutarnjem listu.-----

Utvrđuje se da je dana 06. rujna 2019. godine izvršen uvid u sudski registar putem interneta za trgovačko društvo G. H. B. d. o. o. u stečaju te za nekretnine navedene u oglasu, sve upisane u k.o. Volosko.-----

Iz Oglasa za prodaju nekretnina, pokretnina i prava objavljenim Oglasom za prodaju nekretnina objavljenom na mrežnim stranicama Sudačke mreže, mrežnim stranicama www.prodajaustečaju.com, očevidniku FINA-e te u Jutarnjem listu proizlazi da su predmetom natječaja prodaja nekretnine upisane u z.k.ul.br. 1134 i z.k.ul.br. 1603 k.o. VOLOSKO, Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija. U naravi navedene nekretnine čine objekti Casino Rosalia te Hotel Belvedere i Depandansa Belvedere.-----

Iz ranije navedenog Oglasa za prodaju nekretnina, pokretnina i prava navedena su i prava na nekretnine koje nisu upisane u zemljišnim knjigama (izvanknjižno vlasništvo) i to z.k.ul.br. 1102 i z.k.ul.br. 332 svu u k.o. VOLOSKO, Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Opatija.-----

Oglasom za prodaju utvrđena vrijednost nekretnina, prava i pokretnina koje su predmet prodaje iznosi 136.464.806,38 (stotridesetšest milijuna četrstošezdesetčetiritsuće osamstošest kuna i tridesetosam lipa). Predviđeno ja da se nekretnine, prava i pokretnine ne mogu prodati za kupoprodajnu cijenu nižu od 77.000.000,00 (sedamdesetsedam milijuna) kuna. Oglasom za prodaju utvrđeni su podaci o predmetu prodaje, napomena u smisli čl. 383. Zakona o obveznim odnosima, pokretnine, posebne napomene, način oglašavanja te razgledavanja nekretnina, uvjeti prodaje, uvjeti financijske sposobnosti ponuditelja, način pregleda i ocjene ponuda, odluka o odabiru, način sklapanja ugovora, odredbe o porezu i drugim davanjima. Ponuditelji su upoznati sa sadržajem oglasa.-----

Pravo sudjelovanja u davanju ponuda imaju ponuditelji koji su do 06. rujna 2019. do 12:00 (dvanaest) sati dostavili ponudu sukladno Oglasu za prodaju nekretnina, prava i pokretnina sa svom potrebnom dokumentacijom i jamstvima.-----

Ponude za sklapanje ugovora o kupoprodaji prikupljaju se pisanim putem na dražbi.-----

Utvrđuje se da su otvaranju pisanih ponuda za prodaju nekretnina, pokretnina i prava imovine stečajnog dužnika prisutni:-----

Loris Rak, rođen 04. prosinca 1980. godine, sa prebivalištem u Rijeci, Vjenceslava Novaka 12, OIB: 81830822007, stečajni upravitelj G. H. B. d. o. o. u stečaju, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj: 113916146 izdanu od PU Primorsko-goranska, vrijedi do 06.08.2023.godine, a ovlasti za zastupanje uvidom u sudski registar putem elektronskog medija.---

Odvjetnik Branimir Žarković, rođen 28. svibnja 1989., sa prebivalištem u Zagrebu. Mirkovečka ulica 27, OIB: 94880967393, sa adresom ureda Zagreb, Medulićeva 11, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu broj: 111508128 izdanu od PU Zagrebačka, vrijedi do 17.04. 2025.godine, a ovlasti za zastupanje uvidom u punomoć.-----

Gospodin Loris Rak konstatira da je u 11:51 (jedanaest sati i pedesetjednu minutu) pristigla Ponuda koju je predao odvjetnik Branimir Žarković i to u smeđoj omotnici na kojoj je vidljivo da je ponuditelj Holster Privatstiftung, Am Modenapark 13/9, Beč, Republika Austrija, OIB:24052724688.-----

Am E

Osim navedene prijave nije pristigla druga ponuda niti je uplaćena jamčevina.-----

Gdin. Loris Rak otvara pristiglu omotnicu u 12:00 (dvanaest sati), te konstatira da se u omotnici nalazi Podnesak punomoćnika ponuditelja Holster Privatstiftung, Am Modenapark 13/9, Beč, Republika Austrija, OIB:2405272468 na 3 (tri) stranice, Ponuda na propisanom obrascu na 1 (jednoj) stranici, Punomoći od 02. rujna 2019. godine na 3 (tri) stranice, Ovjereni prijevod s njemačkog na hrvatski jezik ranije navedene punomoći broj OV-53/19 na 6 (šest) stranica, Garancija br, 5402128075 izdana od ERSTE BANK d.d. dana 05. rujna 2019. koja vrijedi do 06. prosinca 2019. na iznos od 6.823.240,32 (šest milijuna osamstodvadesettri tisuće dvjestočetdeset kuna i tridesetdvije lipe) na jednoj stranici, Potvrda Bank Austrija na njemačkom jeziku na 1 (jednoj) stranici, Ovjereni prijevod s engleskog i njemačkog na hrvatski jezik ranije navedenog izvoda broj OV-166-9-19 na 4 (četiri) stranice, izvadak tečajne liste na današnji dan na 1 (jednoj) stranici, Izvadak na stranom jeziku iz nadležnog registra na 1 (jednoj) stranici, Ovjereni prijevod s engleskog i njemačkog na hrvatski jezik ranije navedenog izvodka iz poslovnog registra OV-165-9-19 na 6 (šest) stranica i potvrda o OIB-u za ponuditelja na 1 (jednoj) stranici. Preslike navedenih dokumenta su prilog ovog zapisnika.-----

Ponuda ponuditelja iznosi od **82.050.000,00 (osamdesetdvamilijuna pedesettisuća) kuna.**-----

Ponuditelj je predao Garancija br, 5402128075 izdana od ERSTE BANK d.d. dana 05. rujna 2019. koja vrijedi do 06. prosinca 2019. na iznos od 6.823.240,32 (šest milijuna osamstodvadesettri tisuće dvjestočetdeset kuna i tridesetdvije lipe).-----

Zapisnik je sudionicima pročitan pa isti svojim potpisom potvrđuju da je sve u njemu navedeno točno i istinito.-----

Strankama će se uručiti 5 (pet) istovjetnih primjeraka ovog zapisnika, i to po 2 (dva) za svaku stranku te 1 (jedan) za Javnog bilježnika.-----

Ovaj Zapisnik dovršen je u 12,42 sati (dvanaest sati i četrdesetdvije minute).-----



Loris Rak



Odvjetnik Branimir Žarković



Javni bilježnik
Vera Lovrović Lečić
zamjenik javnobilježničkog
prisjednika
Ivan Dobrović

Ivan Dobrović

Javnobilježnička pristojba naplaćena je prema Tar. br. 14. st. 2. ZJP u iznosu od 40,00 kn i poništena na primjerku koji ostaje za arhivu.-----

Javnobilježnička nagrada naplaćena je po čl. 26. PPJBT u iznosu od 1600,00 kn, te po čl. 37. u iznosu od 160,00 kn po PJT +25%PDV.-----



Javni bilježnik
Vera Lovrović Lečić
zamjenik javnobilježničkog
prisjednika
Ivan Dobrović

Ivan Dobrović

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

Z A P I S N I K
SA SKUPŠTINE VJEROVNIKA

održanog 18. veljače 2020. na Trgovačkom sudu u Rijeci, u stečajnom predmetu nad
stečajnim dužnikom G. H. B. d.o.o. u stečaju, Opatija, Maršala Tita 87, OIB: 76966284028,
kojeg zastupa stečajni upravitelj Loris Rak iz Rijeke, Zagrebačka 18

OD SUDA NAZOČNI:
Ema Brdovčak, stečajna sutkinja
Renata Valić, zapisničar

Početak u 13:00 sati.

Utvrđuje se da su na današnje ročište pristupili:

- Gitone Kvarner d.o.o.: Branimir Žarković, odvjetnik u Zagrebu, punomoć u spisu
- ŠTEDBANKA d.d. Zagreb u likvidaciji: Stipe Lukač
- GRAD OPATIJA: Tea Mladenović Visintin, punomoć u spisu
- CERP: Dorotea Filipović Bego, punomoć dostavlja u spis
- Đorđe Perković, osobno
- REPUBLIKA HRVATSKA: Marijana Franolić, zamjenica ŽDO u Rijeci
- Edin Delibegović, osobno

Za javnost:

- Sveta Todorović
- Aleksi Belolipeci
- Mladen Svetac

Dnevni red skupštine:

1. Odluka o prijedlogu kupca STM Immobilien Verwaltung GmbH za kupnju
nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, neposrednom pogodbom za iznos od
82.500.000,00 kn,

2. Donošenje odluke o uvjetima i načinu unovčenja stečajne mase stečajnog dužnika
G.H.B. d.o.o. u stečaju, OIB: 76966284028, Opatija, Maršala Tita 87.

Utvrđuje se da je tražbina vjerovnika Gitone Kvarner d.o.o. Zagreb utvrđena u iznosu
od 500.000,00 kn.

Utvrđuje se da je tražbina vjerovnika CERP utvrđena u iznosu od 56.505.891,18 kn.

Utvrđuje se da je tražbina vjerovnika Đorđa Petrovića utvrđena u iznosu od
121.167,30 kn.

Utvrđuje se da je tražbina vjerovnika Grad Opatija utvrđena u iznosu od 1.626.684,31 kn.

Utvrđuje se da je tražbina vjerovnika Štedbanka d.d. Zagreb u likvidaciji utvrđena u iznosu od 10.029.565,72 kn.

Utvrđuje se da je tražbina vjerovnika REPUBLIKA HRVATSKA utvrđena u iznosu od 183.953,60 kn.

Sudac ukazuje prisutnima da pravo glasa na skupštini vjerovnika imaju stečajni vjerovnici čije su tražbine utvrđene (čl. 38.d. st. 1. SZ.-a).

Smatrat će se da je na skupštini vjerovnika odluka donesena ako zbroj iznosa tražbina stečajnih vjerovnika koji su glasovali za neku odluku iznosi više od broja iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv te odluke (čl. 38c. st. 2. SZ.-a).

Utvrđuje se da se u spisu nalazi podnesak Edina Delibegovića kojim obavještava sud da mu je tražbina Dubravke Šnel Delibegović u visini od 16.268,58 kn prodana na temelju ugovora o kupoprodaji tražbine od 4. veljače 2020. koji se nalazi u spisu (stranica 2146-2147 spisa).

Utvrđuje se da se u spisu nalazi ugovor o kupoprodaji tražbine od 15. listopada 2017. (stranica 1441 spisa) iz kojeg proizlazi da je Dubravka Šnel Delibegović prodala tražbinu u iznosu od 16.268,58 kn društvu MDSI Managment & development strategies international d.o.o.

Sud donosi

Rješenje

Utvrđuje se da Edin Delibegović nije nedvojbeno dokazao prijenos tražbine u smislu čl. 78a. Stečajnog zakona.

Edin Delibegović ističe kako je prema njegovom saznanju ugovor o prijenosu tražbine sa sklopljen između Dubravke Šnel Delibegović i MDSI Management od 15. listopada 2017. raskinut sporazumno u zakonskom roku te ističe kako će dokaz o tome dostaviti u spis.

Utvrđuje se da se u spisu nalazi podnesak vjerovnika Gitone Kvarner d.o.o. kojim se protivi odlučivanju o točki 1 dnevnog reda a s obzirom na to da je točku 1 dnevnog reda kojim se dopunjuje dnevni red skupštine predložio jedan vjerovnik pa nisu ispunjeni uvjeti iz čl. 38b. Stečajnog zakona.

Sud donosi

Rješenje

Dnevni red skupštine kako je određen zaključkom od 3. veljače 2020. ostaje nepromijenjen.

Pun. Gitone Kvarner d.o.o. predlaže da se sve osobe koje nisu stečajni vjerovnici u ovom stečajnom postupku uklone s ročišta s obzirom na visoku povjerljivost i na činjenicu da javnost u ovom slučaju može imati štetan utjecaj na donošenje odluka skupštine vjerovnika.

Drugim riječima predlaže da sud isključiv javnost odnosno da se g. Delibegović i osobe koje su došle u ime ponuditelja isključe sa ove skupštine vjerovnika.

Sud donosi

Rješenje

Odbija se prijedlog pun. Gitone Kvarner d.o.o. za isključenje javnosti s ove skupštine vjerovnika.

Predlaže da se dnevni red današnje skupštine dopuni na način da se prodaja imovine stečajnog dužnika ne provodi do kumulativnog ispunjenja sljedećih uvjeta: pravomoćno okončanje sudskog postupka koji se vodi pod poslovnim brojem P-633/19 pred Trgovačkim sudom u Rijeci, odluke o reviziji podnesene od strane društva Liburnia Riviera Hoteli te razrješenja imovinsko pravnih odnosa između stečajnog dužnika i Grada Opatija na način da se nekretnina u vlasništvu Grada Opatija a na koje stečajni dužnik polaže navodno pravo preknjiže na stečajnog dužnika s obzirom da će se time ostvariti prethodno istaknuti interes ne samo većinskog vjerovnika CERP nego i svih vjerovnika povećanjem stvarne vrijednosti imovine stečajnog dužnika a podredno prije bilo kakve radnje da se provede nova procjena vrijednosti imovine stečajnog dužnika uz prijedlog da se za procjenitelja odabere uvaži vještak Zagreb nekretnine d.o.o. Zagreb, Nova Ves 18.

Sud donosi

Rješenje

Odbija se prijedlog vjerovnika Gitone Kvarner d.o.o. za proširenje dnevnog reda skupštine na način kako je istaknuo da današnjem ročištu.

Prelazi se na prvu točku dnevnog reda

Vjerovnik Gitone Kvarner d.o.o. ističe kako se protivi ponudi trgovačkog društva STM Immobilien Verwaltung GmbH za kupnju nekretnina stečajnog dužnika u postupku izravne pogodbe za iznos od 82.500.000,00 kn. Navedenoj ponudi se protivi iz razloga istaknutih u podnesku od 13. veljače 2020.

Vjerovnik ŠTEDBANKA d.d. Zagreb u likvidaciji ističe da glasa za navedenu obvezujuću ponudu trgovačkog društva STM Immobilien Verwaltung GmbH za kupnju nekretnina stečajnog dužnika u postupku izravne pogodbe za iznos od 82.500.000,00 kn.

Vjerovnik GRAD OPATIJA ističe kako se protivi ponudi trgovačkog društva STM Immobilien Verwaltung GmbH za kupnju nekretnina stečajnog dužnika u postupku izravne pogodbe za iznos od 82.500.000,00 kn. Ističe kako smatra a s obzirom na činjenicu da postoji više zainteresiranih kupaca za nekretnine stečajnog dužnika da se iste prodaju putem javne dražbe pred stečajnim upraviteljem.

Vjerovnik CERP ističe kako se protivi ponudi trgovačkog društva STM Immobilien Verwaltung GmbH za kupnju nekretnina stečajnog dužnika u postupku izravne pogodbe za iznos od 82.500.000,00 kn. Vjerovnik CERP stiče kako ne žele prodaju na ovaj način već žele da se imovina stečajnog dužnika proda na jedan od drugih načina.

Vjerovnik Đorđe Perković ističe da glasa za navedenu obvezujuću ponudu trgovačkog društva STM Immobilien Verwaltung GmbH za kupnju nekretnina stečajnog dužnika u postupku izravne pogodbe za iznos od 82.500.000,00 kn.

Vjerovnik Republika Hrvatska ističe kako se protivi ponudi trgovačkog društva STM Immobilien Verwaltung GmbH za kupnju nekretnina stečajnog dužnika u postupku izravne pogodbe za iznos od 82.500.000,00 kn. Ističe kako smatra da način prodaje treba biti utvrđen na jedan od načina kako je to predvidio stečajni upravitelj u svom podnesku od 16. siječnja 2020.

Prisutni vjerovnici (skupština) donosi slijedeću odluku:

Ne prihvaća se ponuda kupca STM Immobilien Verwaltung GmbH za kupnju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, neposrednom pogodbom za iznos od 82.500.000,00 kn sukladno obvezujućoj ponudi od 27. siječnja 2020.

Prelazi se na drugu točku dnevnog reda.

Stečajni upravitelj predlaže jedan od tri načina unovčenja imovine stečajnog dužnika i to:

1. unovčenje neposrednom pogodbom s ponuditeljem Holster privatstiftung sukladno zaključku ovog suda od 4. prosinca 2019.
2. unovčenje na temelju javne dražbe pred stečajnim upraviteljem uz sudjelovanje javnog bilježnika
3. unovčenje prikupljanjem pisanih ponuda sukladno prethodnoj odluci odbora vjerovnika

Stečajni upravitelj ističe kao u podnesku od 16. siječnja 2020. te posebno napominje kako je predložio tri modela namirenja za koje smatra da su najsvrsishodniji, najekonomičniji iako postoji još načina unovčenja imovine o čemu stečajni vjerovnici mogu odlučiti.

Utvrđuje se da je prema prijedlogu stečajnog upravitelja početna cijena imovine stečajnog dužnika za slučaj unovčenja na temelju javne dražbe pred stečajnim upraviteljem utvrđena u iznosu od 82.050.000,00 kn.

Vjerovnik CERP ističe kako predlaže da se imovina stečajnog dužnika proda po modelu "2", odnosno da se ista unovči na temelju javne dražbe pred stečajnim upraviteljem uz sudjelovanje javnog bilježnika.

Vjerovnik Republika Hrvatska suglasna je s prijedlogom za unovčenje po modelu "2", odnosno da se ista unovči na temelju javne dražbe pred stečajnim upraviteljem uz sudjelovanje javnog bilježnika.

Vjerovnik GRAD OPATIJA ističe suglasna je s prijedlogom za unovčenje po modelu "2", odnosno da se ista unovči na temelju javne dražbe pred stečajnim upraviteljem uz sudjelovanje javnog bilježnika.

Vjerovnik Đorđe Perković ističe da neće glasovati o ovoj točki dnevnog reda.

Vjerovnik ŠTEDBANKA d.d. Zagreb u likvidaciji ističe da je suglasan s prijedlogom za unovčenje po modelu "2", odnosno da se ista unovči na temelju javne dražbe pred stečajnim upraviteljem uz sudjelovanje javnog bilježnika.

Vjerovnik Gitone Kvarner d.o.o. ističe da glasa za model "1" odnosno za unovčenje neposrednom pogodbom s ponuditeljem Holster privatstiftung sukladno zaključku ovog suda od 4. prosinca 2019. s obzirom na to da bi se takav ugovor sklopio da je imovinsko stanje GHB-u u trenutku podnošenja ponude bilo istovjetno stanju u trenutku mogućih sklapanja ugovoru o kupoprodaji a što nije bio slučaj isključivo zbog neodlučnosti vjerovnika CERP na prvoj skupštini vjerovnika u listopadu 2019. Također skreće se pažnja svim drugim vjerovnicima da odabirom modela 2 nisu definirali alternativne načine određenja početne kupoprodajne cijene što je redovna praksa u prodaji nekretnina u stečajnom postupku već je isključivo definirana jedna jedinstven početna cijena. Također po nama, po statusu st. vjerovnika nije definiran niti adekvatan iznosa jamstva i financijske posvećenosti bilo kojeg ponuditelja takvim načinom prodaje a što dovodi do mogućih špekulacija i osujećenja interesa stečajnih vjerovnika.

Vjerovnik Đorđe Perković ističe da bi minimalna cijena ponude ispod koje se nekretnine, pokretnine i prava stečajnog dužnika ne bi mogla prodati, da iznosi 82.500.000,00 kn.

Vjerovnik Grad Opatija i Štedbanka ističu da prihvaćaju prijedlog vjerovnika Đorđa Perkovića prema kojem minimalna cijena ponude ispod koje se imovina stečajnog dužnika ne bi mogla prodati iznosi 82.500.000,00 kn.

Vjerovnici CERP, Republika Hrvatska i Gitone Kvarner d.o.o. ne prihvaćaju navedeni prijedlog.

Prisutni vjerovnici (skupština) donose slijedeću odluku:

Nekretnine, pokretnine i prava stečajnog dužnika unovčit će se putem javne dražbe pred stečajnim upraviteljem uz sudjelovanje javnog bilježnika a sukladno prijedlogu stečajnog upravitelja od 16. siječnja 2020.

Stečajni vjerovnik Gitone Kvarner d.o.o. podnosi zahtjev za ukidanje navedene skupštine vjerovnika kao odluke koja je u suprotnosti sa zajedničkim interesom vjerovnika i to prvenstveno iz razloga što je definirana cijena za prodaju ista ona koja je prethodno temeljem stvarno obvezujućeg i garantirane ponude ponuditelja Holster privatstiftung skupština vjerovnika 2019. odbila. Ovom odlukom potvrđuje se da su vjerovnici spremni prihvatiti cijenu i vrijednost koju su već imali prihvatiti. Također odluka se pobija iz svih oportunističkih razloga navedenih na ovaj zapisnik i u podnesku od 13. veljače. Posebno se ističe da skupština vjerovnika 2015. niti nema ovlaštenje donositi odluke o načinu unovčenja stečajne mase s obzirom da do 2015. istupanja na snagu Stečajnog zakona NN 71/15 u slučajevima gdje nisu započete radnje radi unovčenja imovine po čl. 441. tog zakona na unovčenje primjenjuju se odredbe čl. 229. u svezi čl. 247. koji izričito propisuju kako se unovčenje vrši elektroničkom javnom dražbom kao jedini transparentan i moderan način unovčenja zadnjih 5 godina u Hrvatskoj što u ovom stečajnom postupku vjerovnici iz neznanih razloga ne mogu shvatiti.

Sud donosi

Rješenje

Odluka o zahtjevu za ukidanje odluke skupštine vjerovnika uslijedit će u zakonskom roku.

Dovršeno u 14:00 sati.

Sutkinja

Zapisničar

Stečajni upravitelj

Vjerovnik
Gitone Kvarner d.o.o.:
Branimir Žarković

CERP:
Lucija Lovrek Pavelić

ŠTEDBANKA d.d. Zagreb
u likvidaciji:
Stipe Lukač

GRAD OPATIJA:
Tea Mladenić Visintin

Đorđe Perković

REPUBLIKA HRVATSKA:
Marijana Franolić,
zamjenica ŽDO u Rijeci