




REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

RAZMATRANJE
PONUDE ZA KORIŠTENJE PRAVA PRVOKUPA NA
NEKRETNINAMA ZAŠTIĆENIM ZAKONOM O ZAŠTITI I
OČUVANJU KULTURNIH DOBARA
U POSTUPKU OVRŠNE PRODAJE PUTEM JAVNE
DRAŽBE

Župan
Zlatko Komadina, dipl.ing., v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO–GORANSKA ŽUPANIJA
Županijska skupština
Predsjednik

- članovima Županijske skupštine
- predsjednicima radnih tijela Županijske skupštine

Na temelju članka 97. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst), u prilogu upućujem materijal **„Razmatranje ponude za korištenje prava prvokupa na nekretninama zaštićenim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u postupku ovršne prodaje putem javne dražbe.“**

Predsjednik

Erik Fabijanić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Ž u p a n

Županijska skupština
Primorsko-goranske županije
n/r predsjednika Erika Fabijanića

Na temelju članka 96. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09,16/13 i 25/13-pročišćeni tekst) upućujem materijal **„Razmatranje ponude za korištenje prava prvokupa na nekretninama zaštićenim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u postupku ovršne prodaje putem javne dražbe.“**

Za svoju predstavnicu, koja će sudjelovati u radu Županijske skupštine Primorsko-goranske županije i njenih radnih tijela, određujem **Branku Ivandić**, pročelnicu Upravnog odjela za gospodarenje imovinom i opće poslove.

Ž u p a n
Zlatko Komadina, dipl.ing.

I. PRAVNI OSNOV

Člankom 38. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13), a u vezi s člankom 37. istog Zakona određeno je da Republika Hrvatska, županija i grad, odnosno općina na čijem se području nalazi kulturno dobro, imaju pravo prvokupa i u slučaju ovršne prodaje kulturnog dobra i to prema uvjetima prodaje u postupku ovrhe koja je najpovoljnija za vlasnika kulturnog dobra.

Sukladno stavku 1. članka 96. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj 112/12, 25/13 i 93/14) ovlaštenik zakonskog ili ugovorenog prava na prvokup koje je upisano u zemljišnu knjigu ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako sudu u roku od tri dana po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete.

Na temelju članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13-pročišćeni tekst), članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) zaključak o očitovanju na ponudu korištenja prava prvokupa donosi Županijska skupština, budući se radi o iznosu većem od 1.000.000,00 kuna.

II. OBRAZLOŽENJE

Dana 29. listopada 2014. godine Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove je zaprimio Zaključak Općinskog suda u Crikvenici, Posl. br. 8 Ovr-263/2013 kojim se Primorsko – goranska županija (u daljnjem tekstu: Županija) obavještava da se, u postupku pod navedenim poslovnim brojem, provodi ovršna prodaja Hotela Miramare u Crikvenici na kojem postoji pravo prvokupa obzirom da se radi o kulturnom dobru, te se poziva u svojstvu ovlaštenika prvokupa na stjecanje nekretnina na javnoj dražbi na dan 26. studenog 2014. godine.

Podsjećamo, Općinski sud u Crikvenici je dana 2. lipnja 2014. godine dostavio Zaključak pod navedenim poslovnim brojem u istoj pravnoj stvari o kojoj je Županijska skupština donijela Zaključak dana 17. srpnja 2014. godine (KLASA: 021-04/14-01/6, URBROJ: 2170/1-01-01/5-14-33) kojim nije prihvatila ponudu za korištenjem prava prvokupa.

Naime, prvotni Zaključak Suda je glasilo na prometnu vrijednost ponuđene nekretnine u iznosu od 43.966.132,27 kuna (četrdeset tri milijuna devetsto šezdeset šest tisuća sto trideset dvije kune i dvadeset sedam lipa), dok je novim Zaključkom Suda prometna vrijednost utvrđena u iznosu od 41.767.825,60 kuna (četrdeset jedan milijun sedamsto šezdeset sedam tisuća osamsto dvadeset pet kuna i šezdeset lipa). Do smanjenja iznosa je došlo iz razloga što je sudski vještak u procjenu vrijednosti nekretnine ugradio 5% poreza na promet nekretnina, a budući da se porez plaća na kupovninu, a ne na procijenjenu vrijednost Sud je procijenjeni iznos umanjio za 5 %.

Svi ostali uvjeti prodaje ostaju identični onima utvrđenim u prvotnom Zaključku Suda.

Dakle, Općinski sud u Crikvenici je u ovršnoj stvari ovrhovoditelja: 1. Grada Crikvenice, Crikvenica, Kralja Tomislava 85, 2. HYPO ALPE-ADRIA BANK INTERNATIONAL AG, Alpen-Adria-Platz 1, Klagenfurt, R. Austrija i 3. LEOPOLDA JORDANA GmbH, Gorkistrasse 13, A-1210, Beč, R. Austrija protiv ovršenika HOTEL MIRAMARE d.o.o. u stečaju, Crikvenica, Ulica Bana Jelačića 2, radi dražbe nekretnina, donio Zaključak kojim se utvrđuje da će se nekretnine u vlasništvu ovršenika prodati na javnoj dražbi.

Predmetne nekretnine su upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Crikvenici, sagrađene su na k.č. 886/1, zk.ul. 4162, k.o. Crikvenica ukupne zemljišnoknjižne površine 1237 čhv, odnosno 4.453,20 m², opisane kao hotel, tri zgrade i dvor.

Na temelju rješenja Ministarstva kulture RH, Uprave za zaštitu kulturne baštine od 28. svibnja 2002. zabilježeno je da k.č. 886/1 ima svojstvo spomenika kulture.

U točki I. Zaključka Općinskog suda utvrđena je prometna vrijednost predmetne nekretnine u iznosu od 41.767.825,60 kuna (četrdeset jedan milijun sedamsto šezdeset sedam tisuća osamsto dvadeset pet kuna i šezdeset lipa). Nekretnine se ne mogu, kako je Zaključkom utvrđeno, prodati na prvom ročištu usmene javne dražbe ispod 2/3 utvrđene vrijednosti, tj. po cijeni nižoj od 27.845.217,06 kune (dvadeset sedam milijuna osamsto četrdeset pet tisuća dvjesto sedamnaest kuna i šest lipa).

U točki II. Zaključka, pod uvjetima prodaje, Općinski sud utvrđuje da su ponuđene nekretnine opterećene bankovnim zalogom i osiguranjem, te da založna prava uknjižena na nekretninama kao i ostali tereti i zabilježbe prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu, pa makar založni vjerovnici ne budu namireni. Kupac nekretnine i založni vjerovnik, dalje se navodi, mogu se sporazumjeti najkasnije na ročištu za prodaju, da založno pravo ostane na nekretnini i nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine, a da kupac preuzme ovršenikov dug prema tom vjerovniku u iznosu koji bi mu pripadao u ovršnom postupku. U tom slučaju kupovna se umanjuje za iznos preuzetog duga, a sve ukoliko se postojanje tih prava ostvari na ročištu za dražbu.

Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.

Temeljem prikupljene dokumentacije u postupku, Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove mišljenja je da Primorsko-goranska županija nema interesa za kupnju ponuđene nekretnine, niti je Proračunom za 2014. godinu („Službene novine“ broj 47/13, 14/14 i 32/14) predviđena kupnja nekretnina za potrebe Županije.

Uz ovaj materijal prilaže se u preslici: Zaključak Općinskog suda (posl. br. 8 Ovr-263/2013), fotodokumentacija i izvadak iz zemljišne knjige.

III. POTREBNA NOVČANA SREDSTVA

Za provođenje ovog zaključka nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije.

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Dana 10. studenog 2104. godine Župan Primorsko-goranske županije razmotrio je materijal, te predlaže da Županijska skupština donese zaključak u tekstu kako slijedi

Na temelju članka 37., a u svezi s člankom 38. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12 i 157/13), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11 i 144/12), članka 65. Statuta Primorsko-goranske županije (Službene novine“ broj 23/09, 9/13 i 25/13 – pročišćeni tekst) i članka 84. Poslovnika Županijske skupštine Primorsko-goranske županije („Službene novine“ broj 26/09, 16/13 i 25/13-pročišćeni tekst), Županijska skupština Primorsko-goranske županije na ___sjednici od _____2014. godine donijela je

Z a k l j u č a k

1. Ne prihvaća se ponuda za korištenje prava prvokupa nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Crikvenici na k.č. 886/1, zk.ul. 4162, k.o. Crikvenica opisane kao hotel, tri zgrade i dvor ukupne zemljišnoknjižne površine 1237 čhv, u vlasništvu ovršenika HOTEL MIRAMARE d.o.o. u stečaju, po kupoprodajnoj cijeni u iznosu od 41.767.825,60 kuna (četrdeset jedan milijun sedamsto šezdeset sedam tisuća osamsto dvadeset pet kuna i šezdeset lipa), a koji se na prvom ročištu usmene javne dražbe u ovršnom postupku ne može prodati po iznosu nižem od 27.845.217,06 kune (dvadeset sedam milijuna osamsto četrdeset pet tisuća dvjesto sedamnaest kuna i šest lipa).

2. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje imovinom i opće poslove da Zaključak Županijske skupštine, u roku od 8 dana od dana njegovog donošenja, dostavi podnositelju ponude za prvokup i ostalim pravnim osobama, sukladno odredbi članka 37. stavka 4. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI
Kralja Tomislava 85 a
51 260 Crikvenica

RJEŠENJE

I

ZAKLJUČAK

Općinski sud u Crikvenici, po sucu toga Luciji Tomulić, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja: **1. GRADA CRIKVENICE**, Crikvenica, Kralja Tomislava 85, zastupan po Silviju Ratkoviću, punomoćniku po generalnoj punomoći; **2. HYPO ALPE-ADRIA BANK INTERNATIONAL AG**, ALPEN-ADRIA-PLATZ 1, KLAGENFURT, REP. AUSTRIJA, zastupanog po punomoćnicima iz OD Penezić, Petak i Kožul iz Zagreba; **3. LEOPOLDA JORDANA GmbH**, iz Rep. Austrije, Gorkistrasse 13, A-1210, Wien, zastupanog po pun. Alanu Balatinecu, odvjetniku iz Zagreba, protiv ovršenika **HOTEL MIRAMARE d.o.o.** - u stečajju, iz Crikvenice, Ulica Bana Jelačića 2, kojeg zastupa stečajni upravitelj Blaženka Prpić iz Rijeke, Corrada Illijassicha 21/2, a koju zastupa punomoćnica Tea Žunić, odvjetnica iz Rijeke, Erazma Barčića 4, radi dražbe nekretnina, dana 24. listopada 2014. godine,

r i j e š i o j e

I/ Nastavlja se postupak u ovoj pravnoj stvari.

z a k l j u č i o j e

I/ Utvrđuje se da ukupna prometna vrijednost k.č. 886/1 iz z.k. ul. 4162 k.o. Crikvenica, hotel, tri zgrade i dvor sa 1237 čhv iznosi 41.767.825,60 kuna.

Predmetna nekretnina bit će prodana na prvom ročištu usmene javne dražbe i ne može se prodati ispod 2/3 vrijednosti.

Vrijednost 2/3 dijela iznosi 27.845.217,06 kuna.

Na utvrđenu vrijednost kao i na izlicitiranu vrijednost učešće PDV-a je 9,953419 %.

1. Ročište za prodaju održat će se u zgradi Općinskog suda u Crikvenici u sobi 27/I,
dana:

26. studenog 2014. godine u 12,00 sati.

Vrijednost nekretnine konačno će se odrediti na ročištu za prodaju.

Pozivaju se stranke ovog postupka da u roku od 8 dana od dana prijema ovog zaključka dostave primjedbe. Jedan primjerak obvezuju se dostaviti u sudski spis, a jedan neposredno protivnoj strani.

O primjedbama će se raspraviti prije otvaranja dražbe.

2. Ovaj zaključak bit će objavljen na oglasnoj ploči Općinskog suda u Crikvenici.

Sud ovlašćuje ovrhovoditelje da o svom trošku objave ovaj zaključak u sredstvima javnog priopćavanja te da o zaključku obavijeste osobe koje se bave posredovanjem pri prodaji nekretnina.

3. Ovaj zaključak bit će otpremljen na Hrvatsku gospodarsku komoru radi objave na stranicama očevidnika nekretnina.

II/ Uvjeti prodaje:

1. Prodaju se nekretnine koje su u vlasništvu ovršenika. Iste su opterećene bančnim zalogom i osiguranjem.
2. Založna prava uknjižena na nekretninama kao i ostali tereti i zabilježbe prestaju danom pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine kupcu, pa makar založni vjerovnici ne budu namireni. Kupac nekretnine i založni vjerovnik se mogu sporazumjeti najkasnije na ročištu za prodaju da založno pravo ostane na nekretnini i nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi nekretnine, a da kupac preuzme ovršenikov dug prema tom vjerovniku u iznosu koji bi mu pripadao u ovršnom postupku. U tom slučaju kupovna se umanjuje za iznos preuzetog duga, sve ukoliko se postojanje istih prava utvrdi na ročištu za dražbu. O toj dispoziciji ovisi brisanje upisa.
3. Predmetne nekretnine su tri objekta, dva u izgradnji i jedan pod zaštitom kao kulturna baština - spomenik kulture.
4. Poreze i pristojbe u vezi s prodajom dužan je platiti kupac.
5. Kupac je obvezan položiti kupovinu u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti dosudnog rješenja.

6. Osobe zainteresirane za kupnju (potencijalni kupci) dužni su najkasnije tri dana prije početka ročišta za dražbu prijaviti se u sudsku pisarnicu Općinskog suda u Crikvenici radi evidencije kupaca.

7. Zainteresirani kupci mogu razgledati nekretnine u prisutnosti sudskog ovršitelja. Uvjet razgledavanja je da se prijave u sudsku pisarnicu radi određivanja vremena i načina razgledavanja nekretnina najkasnije 8 dana prije dražbe.

8. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje najkasnije na dan ročišta za dražbu polože osiguranje - jamčevinu od 1 % od vrijednosti nekretnina utvrđenih ovim zaključkom, a to je početna vrijednost prve dražbe.

Jamčevina se polaže na depozitni račun Općinskog suda u Crikvenici: IBAN HR 39 23900011300001026, poziv na broj: 4-263-2013.

Smatrat će se da je položena ako sjedne na račun najkasnije na dan dražbe.

Da bi se na dan dražbe mogao iščitati polog prema pravilima knjigovodstva, uplatu treba izvršiti najkasnije 3 dana prije dražbe.

Ponuditeljima čija ponuda nije prihvaćena, vratit će se osiguranje odmah nakon zaključene javne dražbe.

9. Osiguranje - jamčevinu nije dužan dati ovrhovoditelj na čiji se prijedlog određuje ovrha i nositelj prava upisan u zemljišnoj knjizi koja prestaju prodajom nekretnine utvrđene u ovom zaključku, ako njihove tražbine dosežu iznos osiguranja i ako bi se s obzirom na njihov prednosni red i utvrđenu vrijednost nekretnine taj iznos mogao namiriti iz kupovine.

Ako kupac koji je oslobođen plaćanja osiguranja - jamčevine u određenom roku ne položi kupovinu, sud će rješenjem prodaju utvrdi nevažećom. Takvom kupcu će rješenjem naložiti da položi kod suda odgovarajuću jamčevinu od koje je bio oslobođen. Žalba na to rješenje ne odgađa provedbu ovrhe. Isto rješenje će se prisilno izvršiti i namiriti troškovi prodaje.

U rješenju o dosudi bit će navedeno da će nekretnina biti dosuđena kupcu koji je ponudio nižu cijenu prema redosljedu natjecanja ako kupac koji je ponudio veću cijenu ne položi kupovinu u zadanom roku. U tom slučaju sud će poništiti rješenje o dosudi kao nevažeće novim dosudnim rješenjem.

10. Kod nadmetanja minimalno povećanje cijene iznosi 10.000,00 kuna.

11. Ročište za dražbu održat će se ako na njemu sudjeluje jedan ponuditelj i da ponudu od 10.000,00 kuna više od početne najniže dražbene vrijednosti.

12. Kupac ne može biti ovršenik, sudac ili druga osoba koja službeno sudjeluje u postupku prodaje, a ni osoba koja po zakonu ne može steći nekretninu koja je predmet ovrhe.

13. Grad Crikvenica, Županija Primorsko-goranska te ODO u korist Republike Hrvatske svoje pravo prvokupa mogu ostvariti sukladno čl. 91. OZ.



-Obrazloženje -

Sud je nastavio ovrhu temeljem odredbi čl. 66. OZ. Naime, zaštita ovršenika u odnosu na osporavanja potraživanja drugoovrhovoditelja će se osigurati kroz odredbe čl. 110. i čl. 111. OZ, odnosno kroz odredbe čl.100.-a –oslobođenja od plaćanja kupovnine.

Glede odredbi o kaznenom postupku, u sudski spis nije dostavljen niti jedan podatak da bi se protiv drugoovrhovoditelja vodi kazneni postupak po službenoj dužnosti. Kaznena prijava ne znači da se vodi kazneni postupak.

Stoga je nastavljen postupak.

Rješenje o ovrsi postalo je pravomoćno, pa je temeljem čl. 87. st. 2. Ovršnog zakona valjalo utvrditi vrijednost nekretnina kako je navedeno u ovom zaključku.

Procjenu je izradio ovlašten sudski vještak građevinske struke, mr. sc. Melita Bestvina. Procjenu je utvrdila u iznosu od 5.796.421,10 Eura. Na dan izrade zaključka sud je isti iznos pretvorio u kune po tečaju na taj dan koji je iznosio 7,585048. Vještak je u procjenu ugradio PDV na novostvorenu vrijednost. Budući da je vještak u svojoj procjeni ugradio 5% poreza na promet nekretnina, sud je isti iznos umanjio za 5% budući da se porez plaća na kupovninu, a ne na procijenjenu vrijednost.

Dopunom svojeg nalaza vještak se očitovao da je učešće PVD u navedenoj procjeni 9,953419%.

Ukazuje se strankama ovog postupka kao i svim zainteresiranim kupcima da je jedan od objekata na navedenoj nekretnini koja je predmet prodaje, kulturna baština - spomenik kulture.

Prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturne baštine, vlasnik istog objekta dužan je čuvati i održavati staviti isti u funkciju te ga učiniti dostupnim javnosti.

Ukazuje se da su nadležna tijela izdala brojne naloge i upozorenja glede hitnosti zaštite objekta MIRAMARE.

Kada se opasne obveze i hitnost dovedu u vezu sa Zakonom o zabrani i sprječavanju obavljanja neregistrirane djelatnosti, tada se kupac koji ne može odgovoriti toj obvezi izlaže riziku da temeljem odredbe čl. 41. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturne baštine u svezi sa čl. 2. st. 2. čl. 10. Zakona o izvlaštenju, bude potpuno izvlašten svih objekata na ovoj nekretnini.

Kod toga treba imati u vidu da temeljem odredbe čl. 56. Zakona o izvlaštenju, fizička ili pravna osoba koja je uložila zahtjev za izvlaštenje, vlasništvo stječe nakon što plati naknadu utvrđenu u rješenju o izvlaštenju.

Nije na odmet napomenuti da je prema prostorno planskoj dokumentaciji Grada Crikvenice, koja je prisilni propis, na toj lokaciji predviđeno obavljanje turističko-ugostiteljske djelatnosti i da se ista ne može mijenjati.

Način i uvjeti prodaje određeni su u skladu s čl. 92. i čl. 93. Ovršnog zakona.

Zaključak se temelji na čl. 88., a u svezi s čl. 90. Ovršnog zakona.

U Crikvenici, dana 24. listopada 2014. godine

SUDAC:

SUDAC - PREDsjednik VI.:
Lucija Tomulić
Za točnost otpavka:
ovlašten
<i>Jurelek</i>

Dostaviti:

- ovrhovoditeljima
- ovršeniku po stečajnom upravitelju Blaženki Prpić, a ona po Tei Žunić, odvjetnici iz Rijeke
- ročišnik
- svima upisanima iz zemljišne knjige
- ODO, Grad Crikvenica, Županija Primorsko-goranska radi prava prvokupa (zaštićen spomenika kulture, Grad, Županija, RH)
- Oglasna ploča suda
- Hrvatska gospodarska komora

-Ovaj zaključak dostaviti :

1. Ministarstvu zaštite okoliša prostornog uređenja i Graditeljstva Sektor nazora građevinske inspekcije
2. Ministarstvo kulture Uprava za ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE KONZERVATORSKI ODJEL U RIJECI

Prikaz z.k. uloška - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U CRIKVENICI
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
CRIKVENICA

Stanje na dan: **29.10.2014.**

Katastarska općina: **CRIKVENICA**
 Broj zadnjeg dnevnika: Z-703/2013
 Aktivne plombe:

Broj uloška: **4162**

ZK uložak je verificiran

A

Posjedovnica
 PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	886/1	HOTEL, TRI ZGRADE I DVOR			1237	

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
------------	-------	-----------

1. UDIO 1/1

1. HOTEL MIRAMARE D.O.O. MARTINKOVAC 143/I, RIJEKA

2.1. Zaprimljeno 16.04.2007. broj Z-1110/07

Zabilježuje se odbijajuće rješenje Z-1900/03.

3.1. Zaprimljeno 16.04.2007. broj Z-1110/07

Zabilježuje se da je predmet Z-1411/06 odbijen.

4.1. Zaprimljeno 16.04.2007. broj Z-1110/07

Zabilježuje se da je predmet Z-1412/06 odbijen.

5.1. Zaprimljeno 16.04.2007. broj Z-1110/07

Zabilježuje se rješenje o odbacivanju žalbe od 10. srpnja 2006. godine.

6.1. Zaprimljeno 21.10.2011. broj Z-3230/11

Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci broj 15 St-627/11 od 10. listopada 2011., zabilježuje se pokretanje prethodnog postupka radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom trgovačkim društvom Hotel Miramare d.o.o., Martinkovac 143/1, Rijeka.

6.2. zabilježuje se zabrana raspolaganja imovinom dužnika trgovačkog društva Hotel Miramare d.o.o., Martinkovac 143/1, Rijeka, bez prethodne suglasnosti privremenog stečajnog upravitelja Prpić Blaženke iz Rijeke, Corrado, Illiasich 21/2, na nekretninama u A.

7.1. Zaprimljeno 22.12.2011. broj Z-4055/11

Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci od 19. prosinca 2011. godine, posl. br. St-627/11-33 i sukladno čl. 65. stavak 3. Stečajnog zakona zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka na nekretninama Hotel Miramare d.o.o. u A.

Knjižni upisi koji vrijede za sve udjele na B listu

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1.1.	<p>Primljeno 13. rujna 2002. Z - 2008/02</p> <p>Na temelju rješenja Ministarstva kulture RH Uprava za zaštitu kulturne baštine od 28. svibnja 2002. zabilježuje se da k. č. 886/1 ima svojstvo spomenika kulture.</p>	
2.1.	<p>Zaprimljeno 13.03.2008. broj Z-722/08</p> <p>Zabilježuje se odbijanje prijedloga za upis pod posl.br Z-722/08.</p>	
3.1.	<p>Zaprimljeno 17.09.2008. broj Z-2813/08</p> <p>Na temelju Rješenja Općinskog suda u Crikvenici br. Ovr.-292/08 od 23. travnja 2010., zabilježuje se ovrha na nekretninama u A, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Hypo Alpe-Adria-Bank International AG, Alpen-Adria-Platz 1, Klagenfurt, Republika Austrija i ovršenika Hotela Miramare d.o.o., trgovina i građenje, Crikvenica, Ulica Bana Jelačića 2, a radi namirenja tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 9.872.570,52 EUR zajedno sa zateznom kamatom koja u visini od 14,25% godišnje teče od dana 01. travnja 2008. pa sve do namirenja kao i radi namirenja troškova ovog ovršnog postupka zajedno sa zakonskim zateznim kamatama počam od dana donošenja rješenja o ovrsi pa sve do namirenja po stopi određenoj za svako polugodište, uvećanjem eskontne stope HNB koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, za osam postotnih poena, utvrđenjem vrijednosti navedene nekretnine, njezinom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom s osnove troškova, kamata i glavnice.</p>	
4.1.	<p>Zaprimljeno 04.06.2009. broj Z-2016/09</p> <p>Na temelju Prijedloga od 25. svibnja 2009 g. i Zaključka Stalno Izabrano sudište pri Hrvatskoj Gospodarskoj komori Broj predmeta: IS-P-2008/41 od 29. travnja 2009 g. u zk. ul. 4162 k.o. Crikvenica zabilježuje se privremena mjera zabrane otuđenja, opterećenja ili bilo kakvog drugog pravnog raspolaganja nekretninom na nekretninama Hotel Miramare d.o.o., Rijeka, Martinkovac 143/I koje se sastoje od kč.br. 886/1 k.o. Crikvenica, u parnoj stvari tužitelja Jordan Leopolda, GmbH, Austrija, A-1210 Wien, Gorskištrasse 13 zastupan po punomoćniku Odvjetniku Alanu Balatinec, Zagreb, Draškovićeve 13/V i tuženika Hotel Miramare d.o.o., Crikvenica, Ulica B. Jeličića 2 zastupan po punomoćniku Davoru Galetoviću odvjetniku iz odvjetničkog društva Galetović i Galetović iz Zagreba, Palmotičeva 3, ova privremena mjera određuje se se do okončanja arbitražnog postupka, odnosno do donošenja drugačije odluke Izbornog suda.</p>	
5.1.	<p>Zaprimljeno 10.05.2010. broj Z-1452/10</p> <p>Na temelju Rješenja Trgovačkog suda u Rijeci br. Ovr.-707/2010-2 od 30. travnja 2010., zabilježuje se ovrha na nekretninama Hotela Miramare d.o.o. u A, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Leopolda Jordana, GmbH, Austrija, Gorkištasse 13, A-1210 Wien i ovršenika Hotela Miramare d.o.o., Crikvenica, Ulica Bana Jelačića 2, a radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja i to glavnice u iznosu od 589.432,80 EUR u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB na dan plaćanja kamata koje teku na iznose kako slijedi: na iznos od 91.855,57 EUR od 5.11.2007.g., na iznos od 260.169,75 EUR od 3.1.2008.g., na iznos od 91.938,11 EUR od 19.5.2008.g., na iznos od 145.469,55 EUR od 19.5.2008.g. do 31.12.2007.g. po stopi od 15% godišnje a od 1.1.2008.g. do isplate po stopi na novčane tražbine iz trgovačkih ugovora propisanoj odredbom čl.29.st.2 ZOO/05, troškova postupka (IS-P-2008/41) u iznosu od 251.474,00 kn sa zateznim kamatama koje teku od 27.2.2010.g. do isplate po stopi na novčane tražbine iz trgovačkih ugovora propisanoj odredbom čl.29.st.2 ZOO/05, troškova ove ovrhe u iznosu od 65.559,10 kn sa zateznom kamatom koja teče od 30.4.2010.g. do isplate po stopi na novčane tražbine iz trgovačkih ugovora propisanoj odredbom čl.29.st.2. ZOO/05, utvrđenjem vrijednosti predmetne nekretnine, prodajom iste, te namirenjem ovrhovoditelja iz iznosa dobivenog prodajom nekretnine.</p>	
6.1.	<p>Zaprimljeno 26.05.2011. broj Z-1580/11</p> <p>Na temelju rješenja o ovrsi Trgovačkog suda u Rijeci posl.br. Ovr-1278/11 od 05. svibnja 2011. godine, zabilježuje se ovrha pod posl. br. Ovr-1278/11 na nekretninama Hotel Miramare d.o.o.,</p>	

u A, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Grada Crikvenica, a radi naplate novčanog potraživanja ovrhovoditelja u iznosu od 1.045.679,85 kuna i pripadajućih kamata, utvrđenjem vrijednosti nekretnina, odnosno posebnih dijelova nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja iz novčanog iznosa dobivenog prodajom.

7.1. Zaprimljeno 19.09.2012. broj Z-3377/12

Na temelju prijedloga od 18. rujna 2012 g. i tužbe od 06. ožujka 2012 g., zaprimljene kod Trgovačkog suda u Rijeci pod. posl. br. P - 475/12 zabilježuje se spor na nekretninama Hotel Miramare d.o.o., koji se vodi kod Trgovačkog suda u Rijeci pod posl. br. P - 475/12665/2010 u pravnoj stvari tužitelja Hotel Miramare d.o.o. u stečaju, Crikvenica, Bana Jelačića 2, Protiv tuženika Hypo Alpe - Adria - Bank International AG, 9020 Klagenfurt, Alpen - Adria Platz 1, Austrija radi dokazivanja osnovanosti osporavanja tražbine.

8.1. Zaprimljeno 05.03.2013. broj Z-703/13

Na temelju čl. 119 Zakona o zemljišnim knjigama, zabilježuje se da je pokrenut postupak radi ispravka pogrešnog upisa.

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	Primljeno 23. listopada 1998. Z-3021/98 Na temelju Očitovanja broj 02-574/98 od 22. listopada 1998. uknjižuje se pravo služnosti prolaza i provoza po gospodarskom ulazu hotela "Miramare" sagr. na k.č. br. 886 upisanoj u A u korist svagdašnjeg vlasnika k.č.br. 871/4 upisane u z.k.ul. 3640 k.o. Crikvenica; k.č.br. 871/3 upisane u z.k.ul. 2078 k.o. Crikvenica; k.č.br. 871/1 upisane u z.k.ul. 1579 k.o. Crikvenica i k.č.br. 871/2 upisane u z.k.ul. 1701 k.o. Crikvenica, za k.č.br. 870/4 upisane u z.k.ul. 1579 k.o. Crikvenica i k.č.br. 866 upisane u z.k.ul. 2063 k.o Crikvenica.		
2.1.	Primljeno 26. travnja 2006. Z - 1309/06 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama, solemniziranog po javnom bilježniku Darku Paraviću iz Rijeke dana 26. travnja 2006. godine, posl. br. OU - 538/06 uknjižuje se pravo zaloge na nekretninama u A, za dug u iznosu od 15.000.000,00 EUR-a s ugovorenim naknadama i troškovima i kamatom po stopi od 6,00% kamata godišnje, za korist:	15.000.000,00 EUR	
	1. HYPO ALPE - ADRIA BANK INTERNATIONAL AG KLAGENFURT, ALPEN - ADRIA - PLATZ 1, R AUSTRIJA		
	2.2. zabilježuje se ovršivost tražbine.		
3.1.	Zaprimljeno 17.04.2007. broj Z-1124/07 Na temelju Ugovora o osiguranju plaćanja komunalnog doprinosa od 17. travnja 2007 god., uknjižuje se pravo zaloge na nekretninama u A za iznos od 1.671.768,00 kuna za korist:	1.671.768,00 KN	
	1. GRAD CRIKVENICA CRIKVENICA, KRALJA TOMISLAVA 85		
4.1.	Zaprimljeno 03.06.2008. broj Z-1716/08 Na temelju Ugovora o osiguranju tražbine od 29. svibnja 2008., uknjižuje se založno pravo na nekretninama u A, u iznosu od 15.000.000,00 kuna (petnaestmilijuna kuna) zajedno sa zateznim kamatama od 28. veljače 2008. pa do isplate, za korist:	15.000.000,00 KN	
	1. ITP-ISTRIA TRGOVINA PROJEKT D.O.O. RIJEKA, UŽARSKA 1/III		
5.1.	Zaprimljeno 08.03.2011. broj Z-716/11 Na temelju ovosudnog rješenja od 18. ožujka 2011. godine, posl. br. Ovr-	12.435.616,64 KN	

165/11 uknjižuje se pravo zaloge na nekretnine Hotel Miramare d.o.o. u A, za dug u iznosu od 12.435.616,64 kn (ukupno 8.044.813,45 kn glavnice i 4.390.803,19 kn obračunatih kamata) sa zakonskim zateznim kamata koje teku na iznos glavnica od dana obračunata kamata do naplate, odnosno na iznos od 1.792.364,19 kn od dana 18. ožujka 2010. godine do naplate po stopi od 17% na iznos od 6.252.449,26 kn od dana 01. ožujka 2011. godine do naplate po stopi od 17% kao i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 65.230,00 kn sa zakonskim zateznim kamata koje teku od dana donošenja rješenja o osiguranju do naplate po stopi od 17% kao i eventualnih daljnjih troškova postupka, za korist:

1. RH, MINISTARSTVO FINANCIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED RIJEKA

5.2. Zabilježuje se ovršivost tražbine

5.3. Uknjižba založnog prava i zabilježba ovršivosti tražbine imaju učinak da se ovrha na tim nekretninama smije provesti i prema trećoj osobi koja je tu nekretninu kasnije stekla (čl. 260. st.1.OZ)

Strossmayerovo šetalište 49
51269, Crikvenica - približna adresa
Street View - lis 2011

