

PULJANKA d. d. u stečaju

OIB: 63315096047

Pula, Anticova ulica - Via Andrea Antico 5

St-455/2017

u Puli, 13. siječnja 2025. godine

PREDMET: Izvješće o stanju predmeta

Poštovani,

Ovim putem podnosimo izvješće o stanju predmeta i poduzetih radnji u postupcima rješavanja imovinsko-pravnih odnosa preuzetih odlukom skupštine vjerovnika od dana 22. listopada 2024., a u odnosu na ponudu od dana 03. srpnja 2024. godine.

1) U odnosu na nekretninu br. 1. – k.č.br. 4151/ZGR i k.č.br. 1398/1, k.o. Pula, u naravi skladište, na adresi Trščanska ulica 33, Pula.

Dana 12. studenog 2024. održan je sastanak s ovlaštenom osobom za obavljanje stručnih geodetskih poslova o predmetu i davanju ponude za angažman sukladno članku 30. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, a koji angažman čini prethodni postupak utvrđivanja prava vlasništva na procijenjenim i neprocijenjenim nekretninama.

Dana 02. prosinca 2024. po odobrenju Centra za restrukturiranje i prodaju izvršen je uvid u arhivu predmeta postupka pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Puljanka, uključivo elaborate i rješenja Klasa: UP/I-943-01/98-02/159, Urbroj: 563-04-403/98-3, i Klasa: UP/I-943-01/98-02/159, Urbroj: 563-04-403/99-5.

Dana 11. prosinca 2024. preuzeta je zahtijevana dokumentacija iz gore označenog predmeta. Uvidom u izvod elaborata o pretvorbi, utvrđeno je da temeljnu glavniciu društva čine „2 objekta“ – skladišta u Vodnjanskoj ul. 33.

Dana 13. prosinca 2024. kopija preuzete dokumentacije predana je ovlaštenom geodetu. Tijekom siječnja 2025. godine očekuje se izrada geodetskog snimka postojećeg stanja, a potom izrada geodetskog elaborata. Po izradi geodetskog elaborata, isti se dostavlja CERPU koji izdaje potvrdu o usklađenosti geodetskog elaborata s rješenjima Klasa: UP/I-943-01/98-02/159, Urbroj: 563-04-403/98-3, i Klasa: UP/I-943-01/98-02/159, Urbroj: 563-04-403/99-5.

2) U odnosu na nekretninu 2. – k.č.br. 5170/2, k.o. Pula, u naravi poslovni prostor na adresi Sisplac 1, Pula

Dana 18. studenog 2024. napravljen je uvid u spis predmeta Z-3065/07 i Z-13803/09 i preuzeta dokumentacija iz koje je potvrđeno da je između poduzeća Gradine i Stari grad d.o.o. bio zaključen ugovor o kupoprodaji br. 31/91, a koja narav ugovora odgovara Ugovoru o kupoprodaji objekta-skloništa zaključenog između poduzeća Gradine i društvenog poduzeća Puljanka od dana 14.12.1990.

Stari grad d.o.o. upisao je svoje pravo vlasništva rješenjem Z-13803/09, dok je kao prednik bio upisan Grad Pula.

Budući da društvo ne raspolaže izvornikom ugovora o kupoprodaji, građevinskom i uporabnom dozvolom, očekuje se tokom siječnja razgovor s predstavnicima društva GRADINE MARKETING d.o.o., koji predstavnici su (bili) povezani s poduzećem Gradine. Očekuje se da bi predstavnici mogli imati tražene arhivske dokumente koji bi zajedno sa zahtjevom za izdavanje tabularne isprave bili predani u Grad Pulu. U toku postupka moguća će biti potreba za angažmanom geodeta.

3) U odnosu na nekretninu 3. –k.č.br. 4632/zgr, k.o. Pula, u naravi poslovni prostor na adresi Prilaz Monte Cappelletta 2, Pula

Dana 02. prosinca 2024. u Centru za restrukturiranje i prodaju izvršen je uvid u arhivu predmeta postupka pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Puljanka, te da dana 11. prosinca 2024. preuzeta dokumentacija.

Iz preuzete dokumentacije utvrđeno je da je nekretnina k.č.br. 4632 bila procijenjena u vrijednost društvenog kapitala u površini od 1406m².

Uvidom u izvod elaborata o pretvorbi, utvrđeno je da temeljnu glavicu društva čini društveni kapital u nekretnini oznake „samoposluga sa bifeom i skloništem u Puli, na Vidikovcu, R-006“ bruto građevinske površine 967m², neto građevinske površine 852m², k.č.br. 4632 k.o. Pula, starih oznaka k.č.br. 3894/36, 3894/33, 4995/31, 3885/98, 3885/99, 3885/56, 3885/102.

U zemljišnoknjižnom odjelu izvršen je uvid s ciljem utvrđenja čestica starih oznaka.

Iz izvoda se zaključuje da je procijenjeno zemljište i zgrada u površini 1406m². Prema današnjem posjedovnom stanju nekretnina ima površinu 1137m², od čega 756 m² čini zgradu, a 381 m² čini dvorište.

S obzirom da navedena čestica nije upisana u zemljišnoj knjizi, te da iskazano stanje površina nije usklađeno, da je u međuvremenu čestica utvrđena kao zgradna, bit će potrebno ishoditi potvrdu CERP-a da je nekretnina bila predmetom pretvorbe, a zatim provesti poseban zemljišnoknjižni postupak dopune zemljišne knjige. Po ishodoj potvrdi CERP-a donijet će se odluka o načinu i vrsti postupka. U postupku će biti moguća potreba za angažmanom geodeta zbog neusklađenosti posjedovnog i zemljišnoknjižnog stanja te iskazanih površina.

S poštovanjem,