

PULJANKA d. d. u stečaju

OIB: 63315096047

Pula, Anticova ulica - Via Andrea Antico 5

St-455/2017

u Puli, 30. ožujka 2026. godine

PREDMET: Izvješće o stanju predmeta

Poštovani,

Ovim putem podnosimo izvješće o stanju predmeta i poduzetih radnji u postupcima rješavanja imovinsko-pravnih odnosa od dana 21.01.2026.g. do 30.03.2026.g.

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.

U odnosu na prethodno podneseni izvještaj, a na dan sastavljanja ovog izvještaja utvrđuje se da CERP nije pregledao elaborat i slijedom izdao očekivanu potvrdu na pokretanje postupka utvrđenja prava vlasništva sukladno Zakonu o neprocijenjenom građevinskom zemljištu.

Prema našim saznanjima, postupak pregleda i odobravanja elaborata odvija se u okviru CERP-a kroz proceduru koja uključuje pregled elaborata i ostale dokumentacije te daljnju komunikaciju s izrađivačima elaborata u slučaju potrebe za dopunama i izmjenama. S obzirom na prirodu takvih postupaka, te broj ovlaštenika i dinamiku rješavanja predmeta, u ovom trenutku nije moguće pouzdano procijeniti vremenski okvir za izdavanje tražene potvrde.

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

U odnosu na prethodno podneseni izvještaj, u mjesecu listopadu i studenom 2025. godine potvrđeno nam je da je predmet dan u rad neposredno voditeljici Odsjeka za upravljanje imovinom te da prikupljaju arhivske dokumente vezane u predmetni poslovni prostor.

Po prikupu arhivske dokumentacije, u ožujku 2026. je u prostorima Grada Pule održan radni sastanak s predstavnicima Odsjeka za upravljanje imovinom, na kojem je iskazana spremnost za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva. Navedeno je uvjetovano prethodnim nedvojbenim utvrđenjem istovjetnosti predmeta kupoprodaje iz Ugovora o kupoprodaji zaključenog između poduzeća „Gradine“ i poduzeća „Puljanka“ od dana 14.12.1990. godine i stanja evidentiranog u zemljišnim knjigama.

Prema podacima iz zemljišne knjige, na predmetnoj katastarskoj čestici oznake k.č.br. 5170/2, zk.ul. 123479, k.o. Pula, evidentirana su četiri suvlasnička dijela u vlasništvu Grada Pule, pri čemu niti jedan od navedenih dijelova nije etažno prikazan.

Uvidom u zbirku isprava utvrđeno je da za predmetnu nekretninu nije izrađen etažni elaborat, već je ranije provedeno povezivanje zemljišne knjige s knjigom položenih ugovora.

U narednom razdoblju planira se prikupiti dostupna dokumentacija od upravitelja zgrade, kao i dokumentacija dostavljena nadležnim tijelima u postupcima vezanim uz ishođenje minimalnih tehnički uvjeta za djelatnost trgovine. Potom se predlaže pribaviti dvije do tri ponude za izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije (plan posebnih dijelova), radi donošenja odluke o odabiru angažmana od strane skupštine vjerovnika, te, sukladno planu posebnih dijelova, pribaviti potvrdu nadležnog tijela o funkcionalnoj samostalnosti predmetnog prostora kao uporabne cjeline.

Ukoliko službena izmjera potvrdi istovjetnost predmeta kupoprodaje i suvlasničkih dijelova na kojima je upisan Grad Pula, Grad Pula je spremna izdati tabularnu ispravu za upis vlasništva. Grad Pula ne spori pravnu osnovu našeg zahtjeva.

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

U odnosu na prethodno podneseni izvještaj, pokrenut zemljišnoknjižni postupak dopune zemljišne knjige pod brojem Z-2546/2025 nije okončan.

Unatoč upućenim požurnicama, i dalje je aktualna informacija nadležnog Općinskog suda u Puli da se za šire predmetno područje planira provedba nužnog postupka obnove zemljišne knjige, pri čemu bi navedeni postupak obuhvatio i podneseni prijedlog za dopunu zemljišne knjige, odnosno osnivanje novog zemljišnoknjižnog uloška za predmetnu česticu.

Prema dostupnim informacijama, aktivnosti vezane uz pokretanje i provedbu sveobuhvatne obnove još uvijek nisu formalizirane, slijedom čega u ovom trenutku nije moguće procijeniti vremenski okvir njezine provedbe.

Stojimo na raspolaganju za dodatna pojašnjenja te smo spremni naše prijedloge i sadržaj ovog izvještaja usmeno izložiti na sjednici skupštine vjerovnika.

S poštovanjem,