

Zagreb, 30.09.2024.

Na broj: St-455/2017

TRGOVAČKI SUD U PAZINU
Dršćevka 1
52000 PAZIN

Stečajni vjerovnik: ISTRIA REAL ESTATE S.a r.l., Luksemburg,
9 rue de Bitbourg, OIB 70575709582

Stečajni dužnik: PULJANKA d.d. u stečaju, Pula, Anticova 5,
OIB 63315096047

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE
SKUPŠTINE VJEROVNIKA

stečajnog vjerovnika

elektronički

Nastavno na skupštinu vjerovnika održanu 04.07.2024., a sukladno odredbi čl. 104. st. 1. tč. 4. Stečajnog zakona, stečajni vjerovnik predlaže sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj bi se odlučivalo o prodaji preostale imovine dužnika kao cjeline, a u smislu odredbi čl. 235. do 246. Stečajnog zakona.

Odredbom čl. 104. st. 1. tč. 4. Stečajnog zakona propisano da će se skupština vjerovnika sazvati na prijedlog jednog ili više stečajnih vjerovnika koji ne pripadaju nižim isplatnim redovima, uz uvjet da zbroj njihovih tražbina na temelju ocjene suda prelazi dvije petine iznosa svih stečajnih vjerovnika koji ne pripadaju nižim isplatnim redovima, slijedom čega stečajni vjerovnik ističe da su ispunjeni uvjeti iz predmetne odredbe da sud sazove skupštinu vjerovnika temeljem njegovog prijedloga

Stečajni vjerovnik ukazuje da, na temelju posljednjih izvješća stečajnog upravitelja, proizlazi da u imovinu stečajnog dužnika, osim nekretnina upisanih u zk.ul.br. 9863 k.o. Pula kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli-Pola koje su pod razlučnim pravom, ulaze:

- dionice društva Istra d.d.,
- poslovni udjel u društvu Uvale Nekretnina d.o.o.,
- poslovni udjel u društvu TV Istra d.o.o. te
- nekretnine, i to k.č.br. 4632/zgr, k.č.br. 4151/zgr upisana u zk.ul.br. 16800 k.o. Pula, k.č.br. 1398/1 upisana u zk.ul.br. 16689 k.o. Pula, k.č.br. 4741/44 upisana u zk.ul.br. 1828 k.o. Pula, te k.č.br. 5170/2 k.o. Pula.

BUTERIN & PARTNERI

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

S obzirom da dio prethodno navedenih nekretnina nije upisan u zemljišne knjige, kao i da je u zemljišnim knjigama kao vlasnik dijela nekretnina upisana Republika Hrvatska te je upitan uspjeh, bilo stečajnog vjerovnika, bilo osobe koja bi stupila u njegovu pravnu poziciju, u postupcima koje bi bilo potrebno pokrenuti radi stjecanja prava vlasništva, odnosno radi upisa vlasništva u zemljišne knjige, kao i s obzirom da iz izvješća stečajnog upravitelja proizlazi da je utvrđena negativna vrijednost društva Istra d.d. i društva Uvale Nekretnina d.o.o., stečajni vjerovnik smatra da je oportuno da se sva predmetna preostala imovina stečajnog dužnika proda kao cjelina, i to po početnoj cijeni od EUR 150.000,00. Navedeno imajući u vidu problem s utvrđenjem vrijednosti preostale imovine stečajnog dužnika, osobito dionica i poslovnih udjela, kao i radi izbjegavanja dodatnog odugovlačenja stečajnog postupka provođenjem procjene vrijednosti nekretnina.

Slijedom navedenog, stečajni vjerovnik predlaže da sud sazove skupštinu vjerovnika s dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o prodaji imovine stečajnog dužnika kao cjeline.

Na predmetnoj skupštini vjerovnika stečajni vjerovnik predlaže donošenje slijedeće odluke:

I. Imovina stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu prodavat će se kao cjelina, osim što će se u ugovoru o prodaji izdvojiti nekretnine upisane u zk.ul.br. 9863 k.o. Pula, k.č.br. 1398/3, pašnjak površine 5501 m² i k.č.br. 1398/4, dvorište površine 821 m², ukupno površine 6322 m² sve upisano kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli-Pola s pripadajućim razlučnim pravima koja ostaju u stečajnoj masi i koje nekretnine će se prodavati prema pravilima za unovčenje predmeta na kojima postoji razlučno pravo.

II. Imovina stečajnog dužnika koja se prodaje kao cjelina prodavat će se na usmenim javnim dražbama koje će biti održane pred javnim bilježnikom po izboru stečajnog upravitelja. Održat će se ukupno 5 usmenih javnih dražbi. U slučaju da se imovina stečajnog dužnika koja se prodaje kao cjelina ne proda ni na petoj usmenoj javnoj dražbi, sazvat će se skupština vjerovnika radi odluke o načinu i uvjetima prodaje.

III. Početna cijena na prvoj usmenoj javnoj dražbi je EUR 150.000,00. U slučaju da se imovina stečajnog dužnika koja se prodaje kao cjelina ne proda na prvoj usmenoj javnoj dražbi, za drugu usmenu javnu dražbu kao početna cijena odredit će se iznos od EUR 120.000,00 (80% početne cijene na prvoj usmenoj javnoj dražbi), za treću usmenu javnu dražbu iznos od EUR 90.000,00 (60% početne cijene na prvoj usmenoj javnoj dražbi), za četvrtu usmenu javnu dražbu iznos od EUR 60.000,00 (40% početne cijene na prvoj usmenoj javnoj dražbi) te za petu usmenu javnu dražbu iznos od EUR 15.000,00 (10% početne cijene na prvoj usmenoj javnoj dražbi).

IV. Kao kupci na usmenim javnim dražbama mogu sudjelovati isključivo osobe koje najkasnije tri dana prije zakazane usmene javne dražbe uplate jamčevinu u iznosu od EUR 50.000,00 te u istom roku dostave prijavu za sudjelovanje na dražbi. Prijava za

BUTERIN & PARTNERI

ODVJETNIČKO DRUŠTVO

sudjelovanje mora sadržavati tvrtku, sjedište i OIB za pravne osobe, odnosno ime, prezime, adresu i OIB za fizičke osobe, dokaz o uplati jamčevine, kao i broj računa na koji će biti moguće izvršiti povrat jamčevine. Sudionicima usmene javne dražbe čija ponuda neće biti najpovoljnija jamčevina će biti vraćena u roku od 10 dana od dana održavanja usmene javne dražbe.

V. Ponuditelj čija ponuda bude najpovoljnija dužan je, u roku od 15 dana od dana održavanja usmene javne dražbe, na račun stečajnog dužnika uplatiti razliku između jamčevine i kupoprodajne cijene, u protivnom isti gubi pravo na povrat jamčevine.

VI. Prodaja imovine stečajnog dužnika koja se prodaje kao cjelina se obavlja po načelu viđeno-kupljeno te su isključeni sve naknadni prigovori kupca. Stečajni dužnik kupcu ne odgovara za nemogućnost uknjižbe/upisa vlasništva imovine koja se prodavati kao cjelina u zemljišnim knjigama i drugim upisnicima.

VII. Sve poreze, pristojbe i troškove prodaje imovine stečajnog dužnika koja se prodaje kao cjelina snosi kupac.

VIII. Imovina koja u ovoj odluci nije navedena kao imovina koja se ugovorom određuje da ostaje u stečajnoj masi, prodaje se kao dio imovine stečajnog dužnika koja se prodaje kao cjelina.

IX. Oglas o prodaji objavit će se na mrežnoj stranici suda, Financijske agencije, Hrvatske gospodarske komore, a svaki vjerovnik može o svom trošku objaviti oglas i u drugim medijima.

Istria Real Estate S.a r.l
zastupani po