

**Stečajna masa iza REAL PULA d.o.o, u stečaju**

Poreč, Mateo Benussi 8

OIB: 25655856763

Poreč, 18. svibnja 2021.

Na posl. br: St-418/2019

**TRGOVAČKOM SUDU U PAZINU**  
**Za stečajnog suca ADRIJANU LABINJAN SKOK**

**Predmet: Prijedlog za pribavljanje podatka o podstanarima od Policijske uprave Istarske**

Stečajna masa iza REAL PULA d.o.o, u stečaju, sa sjedištem u Poreču, Mateo Benussi 8, OIB: 25655856763, (ranije: REAL PULA d.o.o, u stečaju, Pula, Lovežica 63, OIB: 88987369808), vlasnik je sljedećih stanova:

**I U zgradi na adresi: Pula, Lovežica 59**, sagrađenoj na k.č.br. 3723/431 k.o. Pula:

- 1.) stana broj 1. u prizemlju, koji se sastoji od spremišta, hodnika, dvije sobe, kupatila, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, površine 63,78 m<sup>2</sup>,
- 2.) stana broj 3. u prizemlju, koji se sastoji od spremišta, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, sobe, kupatila i ostave, površine 46,26 m<sup>2</sup>,
- 3.) stana broj 7. na drugom katu, koji se sastoji od hodnika, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaone, sobe, terase i kupatila, površine 38,53 m<sup>2</sup>,
- 4.) stana broj 8. na drugom katu, koji se sastoji od spremišta, te hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, dvije sobe, i kupatila, površine 67,31 m<sup>2</sup>, te
- 5.) stana broj 9. na drugom katu, koji se sastoji od spremišta, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, hodnika, kupatila i dvije sobe, površine 82,39 m<sup>2</sup>.

**II U zgradi na adresi: Pula, Lovežica 61**, sagrađenoj na k.č.br. 3723/430 k.o. Pula:

- 1.) stana br. 1. u prizemlju, koji se sastoji od spremišta, hodnika, dvije sobe, kupatila, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, površine 63,78 m<sup>2</sup>,
- 2.) stana br. 3. u prizemlju, koji se sastoji od spremišta, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, sobe, kupatila i ostave, površine 46,26 m<sup>2</sup>,
- 3.) stana br. 5. na prvom katu, koji se sastoji od spremišta, hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, dvije sobe i kupatila, površine 67,32 m<sup>2</sup>,
- 4.) stana br. 6. na prvom katu, koji se sastoji od spremišta, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, hodnika, kupatila i dvije sobe, površine 82,39 m<sup>2</sup>,

- 5.) stana br. 8. na drugom katu, koji se sastoji od spremišta, te hodnika, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, dvije sobe i kupatila, površine 67,31 m<sup>2</sup>, te
- 6.) stana br. 9. na drugom katu, koji se sastoji od spremišta, te dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, hodnika, kupatila i dvije sobe, površine 82,39 m<sup>2</sup>.

### **III U zgradi na adresi: Pula, Lovežica 63, sagrađenoj na k.č.br. 3723/429 k.o. Pula:**

- 1.) stana br. 1. u prizemlju, koji se sastoji dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, dvije kupaonice i dvije sobe, površine 73,72 m<sup>2</sup>,
- 2.) stana br. 2. u prizemlju, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, ostave, kupaonice i sobe, površine 50,63 m<sup>2</sup>,
- 3.) stana br. 3. na prvom katu, koji se sastoji od predprostora, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, ostave, dvije sobe, dva kupatila i terase, površine 61,76 m<sup>2</sup>,
- 4.) stana br. 4. na prvom katu, koji se sastoji od dnevnog boravka, loggie, kuhinje i blagovaone, predprostora, dvije sobe i dva kupatila, površine 83,92 m<sup>2</sup>,
- 5.) stana br. 5. na drugom katu, koji se sastoji od predprosotra, dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, terase, ostave, dvije sobe, dva kupatila i terase, površine 61,77 m<sup>2</sup>, te
- 6.) stana br. 6. na drugom katu, koji se sastoji od dnevnog boravka, loggie, kuhinje blagovaone, predprostora, dvije sobe i dva kupatila, površine 83,92 m<sup>2</sup>.

### **IV U zgradi na adresi: Pula, Lovežica 81, sagrađenoj na k.č.br. 3723/428 k.o. Pula:**

- 1.) stana br. 1. u prizemlju, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, kupaonice i sobe, površine 42,57 m<sup>2</sup>,
- 2.) stana br. 2. u prizemlju, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, predprostora, ostave, kupaonice, sobe, te spremišta, površine 51,88 m<sup>2</sup>,
- 3.) stana br. 4. na prvom katu, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, predprostora, dvije sobe, kupaonice, te spremišta, površine 79,00 m<sup>2</sup>, te
- 4.) stana br. 6. na drugom katu, koji se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje i blagovaone, loggie, predprostora, dvije sobe i kupaonice, te spremišta, površine 79,00 m<sup>2</sup>.

Najmodavac, REAL PULA d.o.o, sa sjedištem u Puli, Lovežica 63, OIB: 88987369808, je temeljem Ugovora o najmu nekretnine od 8. veljače 2019. bio iznajmio zakupniku, VILE VALDEBEK j.d.o.o, OIB: 00798192887, sa sjedištem u Puli, Lovežica 63, sve navedene stanove, radi daljnjeg iznajmljivanja.

Stečajna masa iza REAL PULA d.o.o, u stečaju, pravni slijednik REAL PULA d.o.o, otkazao je zatim najmoprimcu, VILE VALDEBEK j.d.o.o, predmetni Ugovor o najmu nekretnine zbog neplaćanja dospjele najamnine, sa danom 1. travnja 2021.

Bivši najmoprimac, VILE VALDEBEK j.d.o.o se zatim oglašio na poziv za predaju posjeda predmetnih stanova, te ih još uvijek drži u posjedu.

Pošto je VILE VALDEBEK j.d.o.o. temeljem otkazanog mu Ugovora o najmu nekretnine predmetne stanove davao u podnajam, podneskom od 6. travnja 2021. sam zatražio da dostavi sve važeće ugovore o najmu stanova koje je sklopio sa podstanarima, kao i podatke o podstanarima koji su u posjedu predmetnih stanova ukoliko nemaju sklopljene ugovore o najmu stana, ali se VILE VALDEBEK j.d.o.o. oglašio na navedeni zahtjev, te nije dostavio ništa od zatraženih dokumenata i podataka.

Podneskom od 7. svibnja 2021. zatražio sam od VILE VALDEBEK j.d.o.o. dostavu svih ugovora o najmu stanova koje je temeljem Ugovora o najmu nekretnine sklopio sa

podstanarima od 8. veljače 2019, ali se VILE VALDEBEK j.d.o.o. oglušio i na navedeni zahtjev.

Pošto Trgovački sud u Pazinu provodi prodaju predmetnih stanova putem Financijske agencije elektroničkom javnom dražbom koja je u tijeku, od kojih stanova su četiri stana prodana, a svi će ostali stanovi biti prodani najvjerojatnije do kraja srpnja 2021, bit će potrebno predati posjed stanova kupcima.

Međutim, predaja posjeda stanova će biti znatno otežana pošto nisu poznati podaci o osobama koje neposredno posjeduju stanove, odnosno koje u njima stanuju, jer je VILE VALDEBEK j.d.o.o. odbio dati bilo kakve podatke o podstanarima.

Temeljem navedenog, predlažem da Trgovački sud u Pazinu zatraži od Policijske uprave Istarske u Puli dostavu osobnih podataka osoba koje neposredno posjeduju predmetne stanove, odnosno koje u njima stanuju, a koje podatke će vjerojatno biti potrebno pribaviti izvidom na licu mjesta.

Sa poštovanjem,

**Stečajni upravitelj**  
**Dražen Ezgeta**