

PRIVATNA

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

Poslovni broj: St-455/2017  
Trgovački sud u Pazinu

## II. TABLICA RAZLUČNIH PRAVA

Redni broj	Ime i prezime / Naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom	Pravna osnova tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
16.	KREDITNA BANKA ZAGREB d.d.	OIB: 70663193635	Ulica grada Vukovara 74, Zagreb	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	17.281.482,80 kn	Ugovor o zemljišnoknjižnom zalogu od 13.12.2012.g. i Ugovor o zemljišnoknjižnom zalogu od 13.5.2013.g. opisani u prijavi tražbine	Zk.ul. 1965 k.o. Pula Zk.ul. 2035 k.o. Pula Zk.ul. 834 k.o. Pula Zk.ul. 18186 k.o. Pula Zk.ul. 2673, k.o. Pula Zk.ul. 10335 k.o. Pula
21.	PC GRUPA d.o.o.	OIB: 82941416592	Otočac, A. Starčevićeva 6	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	174.751,14 kn	Rješenje o ovrši Općinskog suda u Puli-Pola poslovni broj Ovr- 7996/16, Rješenje o osiguranju Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj P-173/2016	Zk.ul. 4504 k.o. Galijana Zk.ul. 4503 k.o. Galijana Zk.ul. 4300 k.o. Galijana Zk.ul. 4281 k.o. Galijana Zk.ul. 3235 k.o. Galijana Zk.ul. 2405 k.o. Pomer Zk.ul. 2868 k.o. Pomer Zk.ul. 2869 k.o. Pomer Zk.ul. 1870 k.o. Premantura Zk.ul. 5866 k.o. Vodnjan Zk.ul. 19763 k.o. Vodnjan Zk.ul. 834 k.o. Pula Zk.ul. 2035 k.o. Pula

709  
673

						<p>zk.ul. 7789 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 3275 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 3074 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 2673 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 9863 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 10336 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 12542 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 12418 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 12057 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 15085 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 15197 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 15871 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 15385 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 20484 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 18166 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 10335 k.o. Pula</p> <p>zk.ul. 3299 k.o. Pula</p>
34.	Zagrebačka banka d.d.	OIB: 92963223473	Trg bana J. Jelačića 10, Zagreb	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	79.489.602,45 kn	<p>Ugovor o založnim pravima od 7.2.2013. broj OV-925/13 opisani u prijavi tražbine</p> <p>Zk.ul. 4281 k.o. Galijana, kč.br.867/2</p> <p>Zk.ul. 4300 k.o. Galijana, kč.br. 867/3</p> <p>Zk.ul. 4503 k.o. Galijana, kč.br.867/1 i kč.br. 867/4,</p> <p>Zk.ul. 4504 k.o. Galijana, kč.br.864/95,</p> <p>Zk.ul. 3299, podul. 975 sagrađeno na kč.br. 1731, k.o. Pula</p>
40.	PRIVREDNA BANKA ZAGREB d.d. Zagreb, zastupano po odvjetničkom društvu Sulić i Škunca d.o.o.	OIB: 02535697732	Zagreb, Radnička cesta 50	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	4.784.011,75 kn	<p>Sporazum o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 20.6.2008.g., poslovnj broj OV- 26736/08 opisani u prijavi tražbine</p> <p>5. suvlasnički dio 3407/10000 sagrađeno na kč.br. 1845/6, Elažno vlasništvo (E-5), zk.ul.10336 k.o. Pula</p>
55.	ISTARSKA KREDITNA BANKA UMAG d.d.	OIB: 65723536010	Umag, Ernesta Miloša 1	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	12.522.446,92 kn	<p>Ugovori o kreditu, Rješenje o sklapanju predstečajne nagodbe Stpn-98/14 od 13.4.2015 opisani u prijavi tražbine</p> <p>Kč.br. 552/3, kč.br.1431/1 zgr, kč.br.1433/zgr, kč.br.1434/zgr sve upisano u zk.ul.8111 k.o. Vodnjan</p>

208  
674

57.	PODRAVSKA BANKA d.d.	OIB: 97326283154	Koprivnica, Opatička 3	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	13.819.581,04 kn	Sporazumi radi osiguranja novčane tražbine zasnovanim založnog prava na nekretnostima opisani u prijavi tražbine	Zk.ul.1965 k.o Pula,kč.br.1398/2, kč.br.1398/8, kč.br.4150/zgr. Zk.ul.3074, kč.br.630/zgr, podul.1-7, pod.2. 2.etaža 100/500
62.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Pazin, zastupane po ŽDO u Puli	OIB: 52634238587	Pula, Rovinjska 2a	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	19.819.543,90 kn (nekretnine), 10.949.668,00 kn (pokretnine)	Rješenja o osiguranju za nekretnine. Rješenje o ovrši plienidbom, procjenom i prodajom pokretnina temeljem ovršne isprave opisane u prijavi tražbine	kč.br.864/95, zk.ul.4504, k.o. Galijana, kč.br.1352/3, zk.ul.3235, k.o. Galijana, kč.br.867/3, zk.ul.4300, k.o. Galijana, kč.br.867/2, zk.ul.4281, k.o. Galijana, kč.br.867/1, 867/4, zk.ul.4503, k.o. Galijana kč.br.759/178, zk.ul.2869, k.o. Pomer, kč.br.373/zgr, zk.ul.2868, k.o. Pomer, kč.br.342/zgr, 372/zgr, 433/29, 433/69, 433/70, 1105/49, zk.ul.2405 k.o. Pomer, kč.br.277/1, zk.ul.1870, k.o. Premantura kč.br.549/4, 553/5, zk.ul.5866, k.o. Vodnjan kč.br.552/3, 1433/zgr, 1434/zgr, zk.ul.19763, k.o. Vodnjan kč.br.5059/35, zk.ul.15085, k.o. Pula kč.br.2596/4, 5059/36, 5059/37, zk.ul.12542, k.o. Pula a kč.br.1845/6, zk.ul.10336, poduložak 5, k.o. Pula, kč.br.1375/1, 1375/4, 4153/zgr, zk.ul.2035, k.o. Pula, 2. suvlasnički dio: 41/48 kč.br.1397, zk.ul.834, k.o. Pula, 2. suvlasnički dio: 340/448

709  
675

	kč.br.1055/1,zk.ul.7789, k.o.Pula, kč.br.1733/zgr, 1740/zgr, 1741/zgr, zk.ul.3275, k.o.Pula kč.br.630/zgr,zk.ul.3074,k.o.Pula, 2. suvlasnički dio 100/500, E-2 kč.br.1375/2,4154/zgr, zk.ul.2873, k.o. Pula kč.br.1858/35, zk.ul.9698, k.o Pula suvlasnički dio: 97,133,138 i 139 kč.br.1398/3, 1398/4, zk.ul.9863, k.o. Pula kč.br.1845/13, zk.ul.14852,k.o.Pula kč.br.5063/2, zk.ul.12418, k.o. Pula, suvlasnički dio 1/2 kč.br.3877/2, zk.ul.12057, k.o.Pula kč.br.3723/116, zk.ul.15197, k.o.Pula, 13.suvlasnički dio: 1532/10000, E-13 kč.br.1446/138, zk.ul.15871, k.o. Pula, 1. suvlasnički dio 1738/10000, E-1 kč.br.3978/9, zk.ul.15385, k.o.Pula kč.br.1398/2,1398/8, zk.ul.20484, k.o.Pula kč.br.4152/zgr,zk.ul.18186,k.o.Pula, 2.suvlasnički dio 85/112, kč.br.1709/2, zk.ul.10335, k.o.Pula, 2. suvlasnički dio 3821/14345 Zgrada u Pula, S. Dobrića 5, sagrađena na kč.br.1731, podul.975,zk.ul.3299
--	--

~~710~~  
676

	POKRETNINE	M1, marke Seat Ibiza 1.4. 16 V Signo, 2003g. broj šasilje: VSSZZZ6LZ3R231445, reg.oznaka PU297IE,
		M1 marke VOLKSWAGEN PASSAT 2.0 TDI 2006.g. broj šasilje: WVWZZZ3CZ7P031866, reg.oznaka: PU215LP
		N1,marke FIAT DUCATO 2.5 1997 g.. broj šasilje: ZF A23000005410597, reg. oznaka PU853RK
		N1, marke FIAT DUCATO C-228924, 2.3JTD, 2008.g., broj šasilje: ZFA25000001418554, reg.oznake: PU633MJ
		N1, marke OPEL COMBO 1.7 D, 2002. godine, broj šasilje: WOLOXCF2523014470, reg. oznake PU438HS
		N1, marke PEUGEOT PARNER 1.9 ,2005 g., broj šasilje: VF3GBWJYB96154175, reg. oznake PU741MR
		N1, marke RENAULT KANGOO 1.5 DCI, 2006.g. broj šasilje: VF1FC074F36965328, reg.oznake PU195LH
		N1, marke RENAULT KANGOO 1.5 DCI 2007 g., broj šasilje:VF1FC1EHF36937883, reg.oznaka PU216MB
		N2, marke MAN 8.180 4X2, BB LE C-202346, 2005. g. broj šasilje: WMAL20ZZ8SY150748, reg. oznaka PU914LF

63.	PODRAVKA d.d.	OIB: 18928523252	A. Starčevića 32, Koprivnica	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	6.030.330,76 kn	Rješenja o osiguranju, Rješenja o ovrsi opisana u prijavi tražbine	kč.br. 1352/3, zk.ul. 3235, k.o. Galizana kč.br. 759/178, zk.ul. 2869, k.o. Pomer kč.br. 373/zgr, zk.ul. 2868 k.o. Pomer kč.br. 1055/1, zk.ul. 7789, k.o. Pula kč.br. 1398/2 i 1398/8 sada u zk.ul. 20484, k.o. Pula kč.br. 1375/1, 1375/4 i 4153/zgr, zk.ul. 2035, k.o. Pula u 41/48 dijelova kč.br. 1375/2 i 4154/zgr, zk.ul. 2673 k.o. Pula kč.br. 4152/zgr, zk.ul. 18186 k.o. Pula kč.br. 1397, zk.ul. 834 k.o. Pula u 340/448 kč.br. 552/3, 1433/zgr i 1334/zgr sada upisane u zk.ul. 19763 k.o. Vodnjan kč.br. 549/4 i 553/5, zk.ul. 5866 k.o. Vodnjan
70.	OTP banka d.d.	OIB: 52508873833	Ul. Domovinskog rata 3, Zadar	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	46.354.019,03 kn	Opći ugovor i sporazum o osiguranju, te Aneks istih opisano u prijavi tražbine	Zk.ul. 2405 k.o. Pomer, kč.br. 342/zgr, kč.br. 372/zgr, kč.br. 433/29, kč.br. 433/69, kč.br. 433/70, kč.br. 1105/49 zk.ul. 1870 k.o. Premantura, kč.br. 277/1 zk.ul. 15871 k.o. Pula, etaža 1, 1738/10000 dijela kč.br. 1446/138, podul. 1-7 zk.ul. 15197 k.o. Pula, kč.br. 3723/116, podul. 1-27 i 29-31, 13. etaža 1532/10000 zk.ul. 12057 k.o. Pula, kč.br. 3877/2 zk.ul. 3275 k.o. Pula, kč.br. 1733 zgr, kč.br. 1740 zgr, kč.br. 1741 zgr k.o. Pula zk.ul. 12418 k.o. Pula, 1/2 dijela kč.br. 5063/2 zk.ul. 12542 k.o. Pula, 1/2 dijela kč.br. 2596/4 zgr, 1/2 dijela kč.br. 5059/36, 1/2 dijela kč.br. 5059/37 zk.ul. 15085, k.o. Pula, 1/2 dijela kč.br. 5059/35 zk.ul. 9863 k.o. Pula, kč.br. 1398/3 i kč.br. 1398/4

312  
678

71.	APS Delta S.A.	OIB: 45421012929	1 rue Jean Piret, L-2350, Luxembourg, Veliko Vojvodstvo Luxembourg	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	90.681.795,30 kn	Ugovor o založnim pravima od 08.06.2010., posl.br. OV-4965/10 i OV-4966/10, Ugovor o založnim pravima od 23.05.2011., posl.br. OV-3854/11 opisano u prijavi tražbine	zk.ul.br.4503, k.o. Galijana, kč.br. 867/1, kč.br. 867/4 zk.ul.br. 4281, k.o. Galijana kč.br.867/2 zk.ul.br.4300, k.o. Galijana kč.br.867/3, zk.ul.br.4504, k.o. Galijana, kč.br.864/95 zk.ul.br.3299, k.o. Pula, podul. broj 9/5
78.	Grad Buzet	OIB: 77489969256	II. Istarske brigade 11, Buzet	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	29.777,58 kn		kč.br.1330, zk.ul.937 k.o. Buzet-Stari Grad Nejasno prijavom i različitog i izlučnog prava koje je stečajnom upravitelju potpuno nejasno i uvidom u zemljišne knjige stečajni upravitelj ne nalazi da bi vjerovnik imao bilo kakvo različito ili izlučno pravo na imovini stečajnog dužnika
80.	UNIIMPEX d.o.o.	OIB: 75529357979	Brnasi 11, Viškovo	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	5.000.000,00 kn	Sporazum od 18.10.2013.	zk.ul.20030, kč.br.3980/zgr k.o. Pula Prijavljeno različito pravo na predmetnoj čestici, ali čestica nije u vlasništvu stečajnog dužnika pa isti nema različito pravo na imovini stečajnog dužnika
81.	TUTTI FRUTTI d.o.o.	OIB: 27202871867	Brusići 16, Krk	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	11.000.000,00 kn	Sporazum od 08.06.2013.	kč.br.342/ZGR, kč.br.372/ZGR, kč.br.433/29, kč.br.433/69, kč.br.433/70, kč.br.1105/49, sve upisane u zk.ul.br.2405, k.o. Pomer
109.	ANDRE d.o.o.	OIB: 41262440321	Giardini 14, Pula	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	3.038.000,00 kn	-	Prijavio različito pravo na svim nekretninama stečajnog dužnika međutim isto nije upisano u zemljišnim knjigama a solidarni dužnici i jamci temeljem odredbe članka 143. Stečajnog zakona imaju položaj stečajnih vjerovnika a nikako različitih vjerovnika.

679  
713

111.	Grad Pula	OIB: 79517841355	Forum 1, Pula,	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	149.296,03 kn	Rješenja Općinskog suda u Puli opisana u prijavi tražbine	k.č.br.1352/3, upisana u zk.ul.br.3235, k.o. Galžana k.č.br.759/178, upisana u zk.ul.br.2869, k.o. Pomer k.č.br.373/ZGR, zk.ul.br.2868, k.o. Pomer k.č.br.1055/1, zk.ul.br.7789, k.o. Pula k.č.br.1398/2, zk.ul.1965 k.o. Pula k.č.br.1398/8, zk.ul.1965 k.o. Pula 41/48 dijela k.č.br.1375/1, zk.ul.2035 k.o. Pula 41/48 dijela k.č.br.1375/4, zk.ul.2035 k.o. Pula k.č.br.1375/2, zk.ul.2673 k.o. Pula k.č.br.4154/zgr, zk.ul.2673 k.o. Pula 85/112 dijela k.č.br.4152/zgr, zk.ul.18186 k.o. Pula 41/48 dijela k.č.br.4153/zgr, zk.ul.2035 k.o. Pula 340/448 dijela k.č.br.1397, zk.ul.834 k.o. Pula k.č.br.552/3, zk.ul.8111 k.o. Vodnjan k.č.br.1433/zgr, zk.ul.8111 k.o. Vodnjan k.č.br.1434/zgr, zk.ul.8111 k.o. Vodnjan k.č.br.549/4, zk.ul.5866 k.o. Vodnjan k.č.br.553/5, zk.ul.5866 k.o. Vodnjan
112.	PPK Valpovo d.o.o.	OIB 12875096243	A.B.Šimića 27	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	2.075.053,45 kn	Sporazum br. 0238-2011-786 o prijenosu prava vlasništva i zasnivanju hipoteke opisano u prijavi tražbine	k.č.br.1845/6, zk.ul.10336, suvlasnički dio 3407/10000 E-5
120.	PULJANKA – BRIONKA d.o.o.	OIB: 54957281859	Pula, Trščanska br. 35	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	3.000.000,00 kn	Sporazum o zasnivanju založnog prava OV-6525/13 opisano u prijavi tražbine	k.č.br.4632/zgr k.o. Pula Nekretnina nije upisana u zemljišne knjige
121.	BRIONKA d.d.	OIB: 45422293596	Pula, Trščanska br. 35	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	3.500.000,00 kn	Sporazum o zasnivanju založnog prava OV-6525/13 opisano u prijavi tražbine	k.č.br.4632/zgr k.o. Pula Nekretnina nije upisana u zemljišne knjige

214  
680



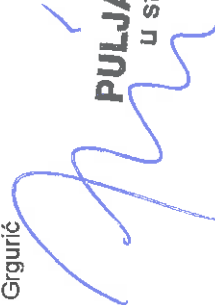
122.	VALICA, obrt za proizvodnju papira, vl. Ljiljana Brajković	OIB: 9195222702	Pazin, Katun Trviški 58/D	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	65.673,97 kn	Rješenje o ovrsi Općinskog suda u Puli, poslovni broj Ovr-1/18	<p>kč.br. 277/1, zk.ul. 1870 k.o. Premantura kč.br. 1352/3, zk.ul. 3235 k.o. Galižana kč.br. 867/2 uk.ul. 4281 k.o. Galižana kč.b. 867/3 zk.ul. 4300 k.o. Galižana kč.br. 867/1, kč.br. 867/4, zk.ul. 4503 k.o. Galižana kč.br. 864/95 zk.ul. 4504 k.o. Galižana kč.br. 342/zgr, kč.br. 372/zgr, kč.br. 433/29, kč.br. 433/69, kč.br. 433/70, kč.br. 1105/49, zk.ul. 2405 k.o. Pomer kč.br. 373/zgr, zk.ul. 2868 k.o. Pomer kč.br. 759/178 zk.ul. 2869 k.o. Pomer kč.br. 549/4, kč.br. 553/5, zk.ul. 5866 k.o. Vodnjan kč.br. 552/3, kč.br. 1433/zgr, kč.br. 1434/zgr, zk.ul. 19763 k.o. Vodnjan kč.br. 1375/1, kč.br. 1375/4, kč.br. 4153/zgr, zk.ul. 2035 k.o. Pula kč.br. 1375/2, kč.br. 4154/zgr, zk.ul. 2673 k.o. Pula kč.br. 630/zgr, 2. suvlasnički dio 100/500 E-2, zk.ul. 3074 k.o. Pula kč.br. 1733/zgr, kč.br. 1740/zgr, kč.br. 1741/zgr zk.ul. 3275 k.o. Pula kč.br. 1055/1, zk.ul. 7789 k.o. Pula kč.br. 1398/3, kč.br. 1398/4, zk.ul. 9863 k.o. Pula kč.br. 1845/6, 5. suvlasnički dio: 3407/10000 E-5, zk.ul. 10336 k.o. Pula kč.br. 3877/2, zk.ul. 12057 k.o. Pula kč.br. 2596/4 zgr, kč.br. 5059/36, kč.br. 5059/37, zk.ul. 12542 k.o. Pula kč.br. 1446/138, 1. suvlasnički dio 1738/10000 E-1, zk.ul. 15871 k.o. Pula kč.br. 4152/zgr, zk.ul. 18186 k.o. Pula u 85/112 dijela kč.br. 1709/2, zk.ul. 10335 k.o. Pula u 3821/14345 dijela</p>
132.	CERP	OIB: 38083028711	Zagreb, Ivana Lučića 6,	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	30.843.200,00 kn	Sporazum o zasnivanju založnog prava temeljem Ugovora o prodaji i prijenosu dionica ISTRA d.d., Aneks 1 Sporazuma opisano u prijava tražbine	<p>kč.br. 373/zgr, zk.ul. 2868 k.o. Pomer kč.br. 759/178, zk.ul. 2868 k.o. Pomer</p>

215  
681

135.	STANIĆ d.o.o.	OIB: 50056415529	Kerestinečka cesta 57/A, Kerestinec,	Zemljišne knjige Općinskog suda u Puli-Pola	10.000.000,00 + 12.000.000,00 kn	Sporazumi opisani u prijavi tražbine	<p>zk.ul.1870 k.o. Premantura, kč.br.277/1 zk.ul.10336, podul.1 k.o. Pula, 5616/10000 dijela kč.br. 1845/6 zk.ul.12418 k.o. Pula, kč.br.5063/2 zk.ul.12542 k.o. Pula, kč.br. 2596/4 zgr, kč.br.5059/36, kč.br. 5059/37 zk.ul.15085 k.o. Pula, kč.br. 5059/35 zk.ul.8111 k.o. Vodnjan, kč.br. 552/3, kč.br. 1431/zgr, kč.br. 1433/zgr, kč.br. 1434/zgr zk.ul. 3074 k.o. Pula, 100/500 dijela zgr kč.br. 630 zk.ul.11523 k.o. Pula, 5685/9164 dijela kč.br. 3871/9 zgr zk.ul.2867 k.o. Pula, kč.br. 3871/10 zk.ul. 4801 k.o. Pula, 733/1665 dijela zgr.kč.br. 1212/34 zk.ul.11522 k.o. Pula, 1/2 dijela zgr.kč.br. 1212/46 zk.ul.7825 k.o. Vodnjan, /00/9660 dijela kč.br. 3978/8 zk.ul.6846 k.o. Pula, kč.br. 1678/2 i kč.br. 3979</p>
------	---------------	---------------------	--	---	-------------------------------------	---	---

Stečajni upravitelj

Zinko Grgurić



**PULJANKA** d.d.  
u stečaju

U Lijeci, 13. srpnja 2018.

716  
682

Prihvat 5.

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

Poslovni broj: St-455/2017  
Trgovački sud u Pazinu

### III. TABLICA IZLUČNIH PRAVA

Redni broj	Ime i prezime / Naziv razlučnog vjerovnika	OIB razlučnog vjerovnika	Adresa / sjedište razlučnog vjerovnika	Pravna osnova izlučnog prava	Predmet izlučnog prava
47.	OTP LEASING d.d.	OIB: 23780250353	Avenija Dubrovnik 16/V, Avenue Centar, Zagreb		Oprema : Terminal POS SUSTAV POSIFLEX JIVA FLEX JIVA 8315 N
119.	Nina Ragač	OIB: 97821388519	Zagreb, Ljudevita Jonkea br. 16		Pravo služnosti

Stečajni upravitelj

Zinko Grgurić

PULJANKA d.d.  
u stečaju



717  
683

PULJANKA d.d. u stečaju  
Anticova 5, Pula  
OIB: 63315096047  
zastupano po stečajnom upravitelju  
Zinku Grguriću

TRGOVAČKI SUD U PAZINU  
Na poslovni broj St-455/2017

### IZVANKNJIZNO VLASNIŠTVO PULJANKA d.d. u stečaju

1. k.o. Pula, k.č.br. 4151/zgr, upisana u zk.ul.br. 16800 u naravi zgr. skladište, površine 1.290,00 m<sup>2</sup>, (temeljem izvotka iz zemljišnih knjiga upisano je vlasništvo Republike Hrvatske)

*Predmetna nekretnina procijenjena je u temeljni kapital društva PULJANKA d.d. Prije otvaranja stečajnog postupka nad društvom, društvo PULJANKA d.d. podnijelo je prijedlog za oduzimanje statusa javnog dobra u općoj uporabi za navedenu nekretninu što je preduvjet za uknjižbu prava vlasništva, gdje je HŽ INFRASTRUKTURA dala svoju suglasnost neposredno pred otvaranje stečajnog postupka. Predmet je u rješavanju kod Ministarstva državne imovine.*

2. k.o. Pula, k.č.br. 1398/1, upisana u zk.ul.br. 16689 u naravi pašnjak, površine 4.667,00 m<sup>2</sup>, (temeljem izvotka iz zemljišnih knjiga upisano je vlasništvo Republike Hrvatske-Javno poduzeće HŽP-Hrvatsko železničko poduzeće)

*Predmetna nekretnina procijenjena je u temeljni kapital društva PULJANKA d.d. Prije otvaranja stečajnog postupka nad društvom, društvo PULJANKA d.d. podnijelo je prijedlog za oduzimanje statusa javnog dobra u općoj uporabi za navedenu nekretninu što je preduvjet za uknjižbu prava vlasništva, gdje je HŽ INFRASTRUKTURA dala svoju suglasnost neposredno pred otvaranje stečajnog postupka. Predmet je u rješavanju kod Ministarstva državne imovine.*

3. k.o. Pula, k.č.br. 4741/44, upisana u zk.ul.br. 1828 u naravi poslovni prostor, površine 219,23 m<sup>2</sup>, (temeljem izvotka iz zemljišnih knjiga upisano je društveno vlasništvo, dok je korisnik Montažno, proizvodno i brodograđevno RO "Tehnomont")  
*Zahtjev za izdavanje rješenja da se odobri upotreba izgrađenoga dijela nekretnine podnijelo je kao investitor trgovačko poduzeće export import "ISTRA" Pula, pravni prednik sadašnjega trgovačkog društva ISTRA d.d.*

*PULJANKA d.d. ulagala je sredstva za izgradnju prostora samoposluge u Marini "Veruda" u vrijednosti 58.786.160 ondašnjih dinara. Poslovni prostor koristila je od 1984. godine radi prodaje prehrambenih proizvoda i druge robe namijenjene kućanstvima i turistima.*

*ISTRA d.d. i PULJANKA d.d. sklopili su 24. svibnja 1990. godine Ugovor o zamjeni i prijenosu prava korištenja na poslovnim prostorijama temeljem kojega je između ostalih PULJANKI d.d. odnosno tadašnjem pravnom predniku PULJANKA trgovačko, ugostiteljsko i proizvođačko društvo p.o. pripalo pravo korištenja poslovnog prostora u Marini "Veruda" površine 219,23 m<sup>2</sup>, kao i nekih drugih prostora, a ISTRA d.d. je stekla pravo korištenja poslovnoga prostora, kata marketa u Fažani.*

4. k.o. Pula, k.č.br. 5170/2, u naravi poslovni prostor, površine 485,00 m<sup>2</sup>

*Predmetna nekretnina stečena je kupoprodajnim ugovorom od dana 14. prosinca 1990. godine između složenog poduzeća za inženjering iz Pule "Gradine" i trgovačkog, ugostiteljskog i proizvođačkog društva "Puljanka" te je isplaćena kupovna. Nekretnina je u naravi poslovni objekt u Puli, nazvan "dvonamjensko sklonište stambeno poslovne zgrade Streljana-Istok 2", površine 485 m<sup>2</sup>.*

5. k.o. Pula, k.č.br. 4632/zgr, u naravi zgrada i dvorište, površine 1.137,00 m<sup>2</sup>  
*U naravi je riječ o zgradi i dvorištu koji se nalaze na adresi Monte Cappelletto 2, a koja nekretnina nije upisana u zemljišnu knjigu za K.O. Pula.*

**Stečajni upravitelj  
Zinko Grgurić**

**PULJANKA d.d.  
u stečaju**



**PULJANKA d.d. u stečaju**  
**Anticova 5, Pula**  
**OIB: 63315096047**  
**zastupano po stečajnom upravitelju**  
**Zinku Grguriću**

**TRGOVAČKI SUD U PAZINU**  
**Na poslovni broj St-455/2017**

## **UZROCI GOSPODARSKOG POLOŽAJA DUŽNIKA**

Da bih se upoznao sa uzrocima gospodarskog položaja stečajnog dužnika koji su doveli do otvaranja stečajnog postupka nad istim, obavio sam niz razgovora sa bivšim članovima uprave prednika stečajnog dužnika.

S obzirom na činjenicu da su uzroci koji su doveli do stečaja vrlo kompleksni zatražio sam od članova uprave da mi isti u pisanom obliku dostave svoje viđenje uzroka koji su doveli do stečaja.

Članovi uprave imaju nastavno navedeno mišljenje o tim uzrocima i njihovo mišljenje, s kojim se u najvećem dijelu slažem, prikazujem u cijelosti:

„Dužnik Puljanka d.d. je temeljem pravomoćnog rješenja o odobravanju sklapanja predstečajne nagodbe na Trgovačkom sudu u Rijeci od 9. svibnja 2015. započeo s operativnim i financijskim restrukturiranjem.

Jedna od djelatnosti društva bila je maloprodaja robe široke potrošnje pretežito na području Pule i južnog dijela Istarske županije te se poslovanje 2015. godine obavljalo u više od 50 maloprodajnih jedinica, dijelom u vlasništvu samog dužnika, a dijelom u zakupu kod jedinica lokalne samouprave, privatnih zakupodavaca te u zakupu kod velikih turističkih subjekata u autokampovima. Visoke cijene zakupa u autokampovima, nemogućnost angažiranja kvalitetne radne snage u početku turističke sezone 2015. koje su kulminirale s masovnim bolovanjima radnika u lipnju i srpnju 2015. godine rezultirale su uvođenjem jedno smjenskog ili skraćenog rada te zatvaranjem dijela trgovina u tijeku te turističke sezone koja je trebala osigurati prihode za otplatu 1. rate vjerovnicima predstečajne nagodbe. Osim toga stroga regulativa bankarskog poslovanja nije omogućila dužniku dolazak do likvidnih sredstava usprkos kolateralima, a bez likvidnosti nije moguće kvalitetno i ekonomski opravdano poslovati.

U jesen 2015. započet je proces zbrinjavanja viška radnika, restrukturiranja i smanjenja maloprodajne mreže zatvaranjem neprofitabilnih trgovina. Usprkos tome radi pomanjkanja likvidnosti nije bilo moguće održati maloprodajnu mrežu usprkos svim poduzetim mjerama, pa je 2016. godine maloprodajno poslovanje obustavljeno, a poslovni prostori u vlasništvu društva dani su u dugoročni zakup. Treba također uzeti u obzir da je konkurencija na tržištu izuzetno zahtjevnja, strani trgovački lanci koji imaju neizmjereno povoljnije uvjete financiranja niskim cijenama preuzimaju tržište, te dužnik u ovakvim okolnostima nije mogao konkurirati na tržištu. Radnici su zbrinuti sukladno planu koji je odobrio i Hrvatski zavod za zapošljavanje te su im isplaćene otpremnine.

Paralelno s tim dužnik je pokušavao urediti odnose s razlučnim vjerovnicima poslovnim bankama koje su imale hipoteke na većini nekretnina društva za obveza kako dužnika, tako i

trećih osoba, međutim radi složenih dužničko-vjerovničkih odnosa te međusobnih jamstava za društva unutar i izvan grupe do toga nije došlo. Do blokade računa došlo je radi kašnjenja u ispunjavanju obveza po predstečajnoj nagodbi i usprkos svim nastojanjima račun nije deblokiran.

Dužnik je vlasnik respektabilnog nekretninskog portfelja, te dionica trgovačkog društva Istra d.d. i 100% udjelničar društva Uvale nekretnina d.o.o. koje također u svom vlasništvu imaju vrijedne nekretnine koje su založene za obveze dužnika. Prihodi su većinom temeljeni na dugoročnim ugovorima zakupu, a postoje i planovi za razvoj nekretnina koji bi mogli rezultirati s značajnim prihodima.

Dužnik također polaže prava na nekoliko vrijednih nekretnina koje su u njegovom poštenom posjedu, ali dužnik nije zemljišnoknjižni vlasnik slijedom neriješenih pitanja iz pretvorbe i privatizacije i neusklađenosti zemljišnih knjiga sa stanjem na terenu. Također polaže vlasničko pravo i na jednu nekretninu koja se nalazi u pomorskom dobru koje je trenutačno u koncesiji, te je slijedom toga dužnik izgubio posjed.

Zaključno, maloprodajno poslovanje nije moguće nastaviti međutim mišljenja smo da bi se značajniji prihodi pa i bolje namirenje posebice neosiguranih vjerovnika, ali i razlučnih vjerovnika moglo postići prodajom imovine dužnika kao cjeline ili stečajnim planom ukoliko bi u njemu bili voljni sudjelovati razlučni vjerovnici.“

Tako izraženom mišljenju o gospodarskom položaju dužnika koji je doveo do stečaja u najvećem dijelu se pridružujem.

Jedino što smatram važnim dodati navedenom mišljenju je moje osobno mišljenje i da članovi uprave u opisanim uvjetima nisu pokazali baš najbolje snalaženje u rješavanju očito teškog ekonomskog položaja prednika stečajnog dužnika.

Nadalje, mišljenje bivših članova uprave stečajnog dužnika da bi se stečajnim planom ili prodajom imovine dužnika kao cjeline mogli postići bolji rezultati glede namirenja vjerovnika u ovom stečaju smatram potpuno pogrešnim i promašenim.

Činjenica je da je ovaj stečajni postupak otvoren nad stečajnim dužnikom nakon što je bila sklopljena Predstečajna nagodba a kako to navode i sami bivši članovi uprave stečajnog dužnika.

Predstečajna nagodba po svojoj prirodi je vrsta stečajnog plana pa je stoga potpuno jasno da taj raniji stečajni plan nije uspio.

Mišljenja sam stoga, da bi ukupnost namirenja svih vjerovnika stečajnog dužnika bilo veće da uopće nije ni sklapana Predstečajna nagodba već da je tada otvoren stečajni postupak.

Slijedom navedenog uvjeren sam da nema izgleda ni za nastavak poslovanja ni za izradu stečajnog plana već da u ovom stečajnom postupku treba postupati na način kako sam to predložio u svom izvješću za izvještajno ročište.

Stečajni upravitelj  
Zinko Grgurić