

PULJANKA d.d. u stečaju
Anticova 5
Pula
n/r stečajni upravitelj
g. Zinko Grgurić

PREDMET: iskaz interesa i ponuda za otkup preostale imovine stečajnog dužnika

Poštovani g. Grgurić!

Obraćamo vam se ovim putem po uputi naše stranke kako bi u njeno ime iskazali interes i dali inicijalnu ponudu za kupnju preostale imovine koja je u vlasništvu stečajnog dužnika, kao i za imovinu na koju dužnik polaže prava temeljem pravnih poslova i zakona.

U konkretnom slučaju imovina stečajnog dužnika prema posljednjim izvješćima stečajnog upravitelja sastoji se od dionica i poslovnih udjela u drugim trgovačkim društvima koji su prema procjenama vrijednosti negativne vrijednosti. Osim predmetne imovine stečajni dužnik polaže prava na nekretninama koje uglavnom ima u poštenom i nesmetanom posjedu, a vlasnička prava mu pripadaju na temelju zakona i valjanih pravnih poslova. Stečajni dužnik nije zemljišnoknjižni vlasnik predmetnih nekretnina, a neizvjesnost vlasničkih sporova predstavlja rizik gubitka značajnih sudskih troškova što je moja stranka spremna preuzeti na sebe.

U slučaju prodaje cjelokupne preostale imovine stečajni dužnik unovčava svu preostalu imovinu i prava te može pristupiti završnoj diobi i zaključenju stečajnog postupka.

Prema sadašnjem stanju spisa **preostala imovina - nekretnine koje se ne mogu unovčiti** u stečajnom postupku sastoji se od:

a) Zemljište katastarske oznake kč. br. 4632/zgr. i dvorište sa 1137 m² na adresi Pula, Montecappeletto koje nije upisano u zemljišnoj knjizi za katastarsku Općinu Pula.

Pred Općinskim sudom u Puli Brionka d.d. Pula i Puljanka-Brionka d.o.o. kao ovrhovoditelji vodili su ovršni postupak pod poslovnim brojem Ovr-7712/2015, kao razlučni vjerovnici temeljem Sporazuma o zasnivanju založnog prava na nekretninama koja nije upisana u zemljišnoj knjizi. 17. rujna 2019. pravomoćno je Općinski sud u Puli ustupio predmet Trgovačkom sudu u Pazinu, a koje nekretnine Trgovački sud u Pazinu ne može prodavati u stečajnom postupku jer iste nisu upisane u zemljišnu knjigu. Iz istog razloga ovrhovoditelji nisu u zemljišnim knjigama ni upisani kao razlučni vjerovnici na predmetnoj nekretnini, a nisu ni uspjeli u zemljišnoknjižnom postupku kod zemljišnoknjižnog suda položiti ugovor o zasnivanju založnog prava na tim nekretninama. Protiv drugostupanjskog rješenja Županijskog suda u Splitu poslovni br. Gž Zk-667/2018 od 4. studenog 2019. kojim je potvrđeno Rješenje Općinskog suda u Puli broj Z-124772 od 4. svibnja 2018. dana 16. svibnja 2023.

ovrhovoditeljima – predlagateljima odbačen je prijedlog za dopuštenje revizije kao nedopušten, a ta odluka Vrhovnog suda RH broj Revd-1675/2023 dostavljena je stečajnom upravitelju 20. studenog 2023. godine.

b) k.o. Pula, k.č.br. 4151/zgr, upisana u zk.ul.br. 16800 u naravi zgr. skladište, površine 1.290,00 m², (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.

c) k.o. Pula, k.č.br. 1398/1, upisana u zk.ul.br. 16689 u naravi pašnjak, površine 4.667,00 m², (temeljem izvotka iz zemljišnih knjiga upisano je vlasništvo Republike Hrvatske-Javno poduzeće HŽP-Hrvatsko željezničko 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.

d) k.o. Pula, k.č.br. 4741/44, upisana u zk.ul.br. 1828 u naravi poslovni prostor, površine 219,23 m², (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 m², kao i nekih drugih prostora, a ISTRA d.d. je stekla pravo korištenja poslovnoga prostora, kata marketa u Fažani.

e) k.o. Pula, k.č.br. 5170/2, u naravi poslovni prostor, površine 485,00 m²

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 m².

Za prava na nekretninama pod a), b), c), d) i e) moja stranka spremna je ponuditi iznos od 120.000,00 EUR.

Dionice i poslovni udjeli u vlasništvu dužnika čija je procjena vrijednosti iskazna kao negativna:

a) Dionice Istra d.d. Pula

Stečajni dužnik ima 69,69 % kapitala u vlasničkoj strukturi kapitala Istra d.d.

b) Poslovni udjeli u UVALE NEKRETNINA d.o.o.

Prednik stečajnog dužnika jedini je osnivač UVALE NEKRETNINA d.o.o., dakle vlasnik je 100% udjela.

Za predmetne dionice i poslovne udjele pod a) i b) moja stranka spremna je ponuditi iznos od 30.000,00 EUR.

Zaključno, moja stranka zainteresirana je po donošenju odgovarajućih odluka suda i skupštine vjerovnika sudjelovati u postupku prodaje preostale imovine dužnika, odnosno sklopiti odgovarajući ugovor(e) i isplatiti pravičnu kupoprodajnu cijenu do maksimalnog iznosa od 150.000 EUR za cjelokupnu preostalu imovinu i prava u rokovima u roku od 60 dana od sklapanja ugovora uz davanje osiguranja. Napominjem kako se je moja stranka spremna odreći bilo kakvih prava na naknadu štetu od stečajnog dužnika, te otkupiti preostalu imovinu i prava u zatečenom stanju.

Sukladno gore navedenom molimo vas da o ovom iskazu interesa i ponudi za sklapanje ugovora o prodaji preostale imovine dužnika izvijestite tijela stečajnog postupka.

Sa poštovanjem,

Davor Radić, odvjetnik