

**Stečajna masa iza  
EP Mljekara doo  
u stečaju**

Andrej Sablić  
Stečajni upravitelj  
Kumičićeva 41  
Rijeka

**Trgovački sud u Rijeci**  
Skupština vjerovnika

Posl.br. 14. St-109/2019

Povodom odgođene Skupštine vjerovnika koja će biti održana dana 06.06.2019., kao i odluka koje su na njoj donesene, dajem sljedeću nadopunu:

**IZVJEŠĆA O STANJU STEČAJNE MASE**

Obzirom na naloženo na Skupštini održanoj dana 16. travnja 2019. da kao stečajni upravitelj detaljno iznesem kronologiju prodaje nekretnina dužnika u razdoblju od 2004. iznosim kako slijedi;

Otvaranjem stečajnog postupka, dana 05. 03. 2004. godine, nad E.P. Mljekarom d.o.o. Rijeka, stečajni upravitelj oformio je povjerenstvo za popis imovine u sastavu:

1. Mirna Mumlek
2. Renata Müller i
3. Senka Šavron.

Popis je obavljen i njime je obuhvaćena sva pokretna i nepokretna imovina, sitan inventar, zalihe sirovina i materijala i rezervnih dijelova.

Popisom nisu utvrđene neke nepravilnosti ili manjkovi, ali je dio inventara i opreme, tehnološki neupotrebljiv, tijekom provođenja stečaja u provali otuđen (prijavljeno PU u Puli)

te je nastavno i otpisan.

S obzirom na naloženo na Skupštini 16. travnja ovdje se elaborira samo prodaja glede nekretnina u vlasništvu dužnika i to:

- k.č.br. 543/2, u naravi privredno dvorište, trafostanica, površine 1220 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1212/2 ZGR., u naravi kuća i dvorište površine 564 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1212/21 industrijsko postrojenje, površine 1135 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul.br. 5480 K.O. Pula;

- k.č.br. 1212/39 ZGR., u naravi oranica, dvorište, površine 1540 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul.br. 11443 K.O. Pula;
- 2. suvlasnički udio od ½ dijela k.č.br. 1212/46 ZGR., u naravi zgrada i dvorište, površine 904 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul.br. 11522 K.O. Pula;
- 2. suvlasnički udio od 151/1665 dijela k.č.br. 1212/34 ZGR., u naravi skladište, upisano u z.k.ul.br. 4801 K.O. Pula;
- 2. suvlasnički udio od 3479/9164 dijela k.č.br. 3871/9 ZGR., u naravi dvorište, površine 9211 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul.br. 11523 K.O. Pula.

Dana 15. studenog 2004. godine objavljen je, odlukom Trgovačkog suda u Rijeci, po stečajnom sucu Ivici Zeliću, prvi Zaključak o prodaji nekretnina u iznosu od 16.310.000,00 kuna. Slijedom zaključka, na javnoj dražbi nitko se nije javio kao potencijalni kupac, te je već 17. 12. 2004. godine ponovno oglašen Zaključak o prodaji, sada u visini od 12.232.500,00 kuna. Prodaja se vršila usmenom javnom dražbom, pa je slijedom toga Trgovački sud u Rijeci, po stečajnom sucu Ivici Zeliću, donio i rješenje kojim se "Rudniku" d.o.o. Zagreb, Velimira Škorpika 24, dosuđuje nekretnina prema parcelacionom elaboratu. Naime, "Rudnik" d.o.o. Zagreb, ujedno i razlučni vjerovnik, bio je jedini sudionik dražbe i jedini ponuditelj. Ovakvo rješenje donio je stečajni sudac dana 14. 01. 2005. godine.

Po navedenom rješenju slijedila su i Riješenja o njegovom ispravku i to dva tj dana 2 svibnja 2005 godine i 9 svibnja 2005 godine kao i riješe u predaji u posjes od 115 lipnja 2005 godine.

U rješenju sud navodi da društvo Rudnik d.o.o ima tražbinu prema dužniku u iznosu 12.032.000,00 kuna a kupovna iznosi 12.232.600,00 kuna razliku između kupovnine i tražbine koju prebija kupac, dužan je uplatiti što Rudnik i čini u iznosu 200.000,00 kuna.

Usput se napominje da su sredstva potrošena za obveze stečajne mase i troškove stečajnog postupka.

Riješenjima su brisani tereti, hipoteke u iznosu 207.999,99 kuna u korist RH, Ministarstvu financija i teret u korist Alberta Faggiana u iznosu 2.640.000,00 kn.

Protiv rješenja o dosudi nekretnina kupcu Rudnik doo iz Zagreba dana 20 veljače 2006 žalbu na to rješenje izjavio je razlučni vjerovnik RH Ministarstvo financija Porezna uprava, Područni ured Pazin.

Navedeno rješenje o dosudi od 14. siječnja 2005 godine u cijelosti je ukinuto rješenjem Visokog trgovačkog suda posl br PŽ-1458/06 od 19 lipnja 2007 godine. Istim rješenjem uvažena je žalba razlučnog vjerovnika .

Slijedom navedenog Trgovački sud u Rijeci je ukinuo i sve radnje poslije tj zaključak izdan 4 travnja 2005 i s riješenjima ispravcima od 2 svibnja 2005, 9 svibnja 2005 i 13. lipnja 2005. godine.

Budući je zk odjel Općinskog suda u Puli već prenio nekretnine sa vlasništva EP Mljekare na Rudnik a temeljem nepravomoćnih rješenja o dosudi, bilo je potrebno uspostaviti zemljišno knjižno stanje kakvo je bilo prije donošenja rješenja zaključaka te njihovih ispravaka os siječnja do lipnja 2005 godine.

Zaključkom Trgovačkog suda u Rijeci od 1. veljače 2010. godine naloženo je zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Puli vršenje uknjižbe prava vlasništva EP Mljekare, te upis hipoteka u korist RH u iznosu 207.999,99 kuna i Alberta Faggiana u iznosu 2.640.000,00 kuna.

Poništenjem dosude i naloženom u rješidbi Visokog trgovačkog suda Rudnik doo Zagreb putem punomoćnika vrši priimopredaju nekretnina stečajnom upravitelju EP Mljekare o čemu se sačinjava i zapisnik o primopredaji.

Svim ovim činima oživljava se tražbina Istarske mljekare koja je također u stečaju i u veljači 2008. godine po stečajnom upravitelju Mariji Ružić, stečajnog upravitelja EP Mljekare, pisano obavještava o postojanju razlučnog prava. Njenu prijavu tražbina u iznosu od 9.064.480,25 kuna a kojima stupa na mjesto prednika TD Rudnik doo stečajni upravitelj EP Mljekare dostavlja stečajnom sucu.

Dakle stupa na mjesto i stečajnog i razlučnog vjerovnika.

**Bitni elementi u svezi s ovršnim postupkom prodaje nekretnina dužnika  
E.P.MLJEKARA d.o.o. u stečaju Rijeka koji se vodio kod Općinskog  
suda u Puli, pod brojem Ovr-1870/09**

**Zabilježba ovrhe na imovini dužnika(ovršenika)E-P- Mljekare**

ISTARSKA MLJEKARA d.o.o. Rijeka imala je tražbinu protiv svog dužnika E.P. MLJEKARA d.o.o. Rijeka u iznosu od 8.419.842,95 kn, temeljem Okvirnog zajma za likvidnost broj 01-01 od 15.11.2001. godine. Kako tražbina nije podmirena to je ISTARSKA MLJEKARA dana 10.07.2003.g. ustala s prijedlogom za ovrhu kod Općinskog suda u Puli. Općinski sud u Puli donio je dana 11. srpnja 2003. godine Rješenje o ovrsi broj Ovr-2937/03 kojim je određena ovrha na nekretninama ovršenika koje se nalaze u Puli, a radi namirenja tražbine ovrhovoditelja u iznosu od 8.419.842,95 kn sa zateznim kamatama od 01.07.2003.g. do isplate i 5.000,00 kn troška ovrhe.

- 18.kolovoza 2003. na temelju rješenja o ovrsi OVR:2937/03 od 11.srpnja 2003.g. zabilježuje se ovrha broj OVR:2037/03 ISTARSKA MLJEKARA d.o.o.

Iz stečajnog spisa St-9/04 proizlazi da je prijedlog za otvaranje stečaja nad društvom E.P.MLJEKARA podnesen sudu dana 10.02.2004.g. Stečaj je otvoren Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj St-9/04 od 05.03.2004. godine. U vrijeme otvaranja stečajnog postupka, Rudnik d.o.o. Zagreb prijavio je svoje potraživanje i kao razlučni i kao stečajni vjerovnik u iznosu od 9.064.480,25 kuna (8.419.842,95 kn + kamate do otvaranja stečajnog postupka u E.P. Mljekari).

Ista je tražbina nastala temeljem prodaje predmetnog potraživanja od strane Istarske mljekare društvu Rudnik d.o.o. temeljem Ugovora o prodaji potraživanja od 25.08.2003. godine ovjerenog kod javnog bilježnika u Delnicama dana 01.09.2003. pod brojem Ov-3559/2003.

RUDNIK, kao vjerovnik E.P.MLJEKARE, prijavio je svoju tražbinu u stečajnom postupku St-9/04, u iznosu od 9.064.480,25 kn (8.419.842,95 kn + kamate do dana otvaranja stečaja), a

koja tražbina je zavedena pod rednim brojem 224, kao tražbina drugog višeg isplatnog reda (Tablica na listu 75-80 spisa). Rješenjem broj St-9/04 sa ročišta od 30.04.2004.g. u cijelosti je priznata tražbina stečajnog vjerovnika RUDNIK d.o.o. Zagreb u iznosu od 9.064.480,25 kn, kao tražbina drugog višeg isplatnog reda.

RUDNIK, kao vjerovnik E.P.MLJEKARE, prijavio je i razlučno pravo, odnosno pravo na odvojeno namirenje na nekretninama dužnika, temeljem činjenice da je Rješenje o ovrši zabilježeno na nekretninama dužnika, odnosno zabilježena je ovrha broj Ovr-2937/03, tako da je i u Tablicama razlučnih vjerovnika naveden RUDNIK d.o.o. Zagreb s tražbinom u iznosu od 9.064.480,25 kn.

**Nakon toga, RUDNIK i ISTARSKA MLJEKARA sklapaju Sporazum o raskidu ugovora o prodaji potraživanja, i to dana 17.12.2007.g., ovjeren kod JB Jadranke Knego-Rogina u Zagrebu dana 20.12.2007.g. pod brojem Ov-31477/2007 i 31478/2007. Tim Sporazumom raskinut je Ugovor o prodaji potraživanja od 25.08.2003.godine.**

To znači da se ISTARSKA MLJEKARA vratila na mjesto vjerovnika RUDNIK, i to:

- na mjesto ovrhovoditelja u ovršnom postupku broj Ovr-2937/03 kod Općinskog suda u Puli, i
- na mjesto vjerovnika u stečajnom postupku nad E.P. Mljekarom, broj St-9/04 kod Trgovačkog suda u Rijeci.

**O tijeku prodaje imovine stečajnog dužnika (i ovršenika) E.P.Mljekare d.o.o. u stečaju:**

Vezano za nekretnine koje se nalaze u Puli, a koje su u vlasništvu stečajnog dužnika E.P. MLJEKARA, valja napomenuti da je ovršni postupak kod Općinskog suda u Puli svojevremeno obustavljen, pogrešnim i nezakonitim rješenjem suda od 20. kolovoza 2004. godine.

Nakon toga, nekretnine su se prodavale u stečajnom postupku kod Trgovačkog suda u Rijeci, ali prodaja nije dovršena, jer je VTS RH ukinuo rješenje o prodaji odnosno o dosudi. Trgovački sud u Rijeci nije ponovio postupak prodaje iz razloga jer imovinsko-pravno stanje nije bilo riješeno, odnosno iz vlasničkih listova nije jasno i nedvojbeno proizlazilo utvrđenim da je vlasnik tih nekretnina upravo stečajni dužnik E.P.MLJEKARA d.o.o. u stečaju Rijeka.

Stoga se krenulo u sređivanje ZK stanja, te je nakon sagledavanja svih činjenica i prilaganja svih isprava, Općinski sud u Puli prihvatio Zaključak Trgovačkog suda u Rijeci broj St-9/04-261 od 01. veljače 2010. godine i uspostavio stanje u ZK, onako kako je bilo prije pokušaja prodaje tih nekretnina u stečajnom postupku, tako da je sada kao **vlasnik** predmetnih nekretnina u zemljišnim knjigama jasno i nedvojbeno označen upravo **stečajni dužnik E.P. MLJEKARA d.o.o. u stečaju Rijeka.**

Paralelno s utvrđivanjem i sređivanjem vlasničkog statusa nekretnina u ZK, uložena je žalba na rješenje o obustavi ovršnog postupka kod Općinskog suda u Puli, koja žalba je usvojena, te je Općinski sud u Puli nastavio ovršni postupak.

Dana 30. travnja 2010. godine pred Općinskim sudom u Puli održano je ročište za javnu dražbu, na kojoj su trebale biti prodane nekretnine ovršenika i to za iznos koji ne smije biti manji od  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti odnosno 11.183.715,00 kuna. Na zakazanu javnu dražbu nije se pojavio nitko od kupaca niti je bila uplaćena bilo kakva jamčevina za dražbu. Sud je konstatirao da nije bilo zainteresiranih kupaca, slijedom čega je utvrđeno da se *prva javna dražba* oglašava bezuspješnom.

Nova dražba je zakazana za dan 18. lipanj 2010. godine u 9,30 sati, o čemu je sud donio poseban zaključak. Kako nije bilo kupaca, i to ročište je odgođeno, ali se uspjelo dogovoriti da na slijedećem ročištu ponovno bude *druga javna dražba*.

Dakle, nova dražba (druga) zakazana za dan 22. listopada 2010. godine u 12,00 sati, o čemu je sud donio poseban zaključak, na kojoj su trebale biti prodane nekretnine ovršenika i to za iznos koji ne smije biti manji od  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti odnosno 7.455.811,00 kuna. Na zakazanu javnu dražbu nije se pojavio nitko od kupaca niti je bila uplaćena bilo kakva jamčevina za dražbu. Sud je konstatirao da nije bilo zainteresiranih kupaca, slijedom čega je utvrđeno da se *druga javna dražba* oglašava bezuspješnom.

Slijedeće ročište za *treću javnu dražbu* određeno je za dan 14. prosinac 2010.g. u 12,00 sati, o čemu će sud donio poseban zaključak, ali je ta dražba odložena, te se očekuje da će sud donijeti novi Zaključak kojim se određuje ročište za *treću javnu dražbu*.

Napominjem da su način i uvjeti prodaje utvrđeni temeljem odredbi „starog“ Ovršnog zakona (NN 57/96, 29/99), koji je važio u vrijeme donošenja rješenja o ovrsi. Prema odredbama „starog“ Ovršnog zakona, članak 97., ako nekretnina ne bude prodana ni na drugom ročištu, sud će zakazati treće ročište na kojemu nekretnina može biti prodana bez ograničenja najniže cijene u odnosu na utvrđenu vrijednost.

Dakle, na trećem ročištu koje treba biti određeno posebnim zaključkom suda, nekretnine mogu biti prodane bez ograničenja najniže cijene, pa ako na njega dođe samo jedan kupac on može izlicitirati cijenu kojom će se samo pokriti sudski troškovi ovrhe, ali ne i sama tražbina ovrhovoditelja. Stoga je bilo veoma važno da se na tom trećem ročištu pojave dva ili tri ili po mogućnosti što više kupaca koji će se međusobno natjecati i povisivati cijenu da se barem djelomično namiri tražbina ovrhovoditelja Istarske mljekare, a i da postotak 5%+5% (tada po stečajnom zakonu )za pokriće troškova postupka u E.P. Mljekari bude što veći.

Ova činjenica je i bila razlogom za sazivanje Skupštine vjerovnika od strane stečajnog suda 13 siječnja 2011

Na skupštini vjerovnika ovrhovoditelja Istarske mljekare d.o.o. u stečaju, održanom u siječnju 2011, vjerovnici, RH zastupana po Ždo u Rijeci i Hypo banka su odlučili o povlačenju ovrhe, te je predmet vraćen Trgovačkom sudu u Rijeci na provedbu prodaje imovine stečajnog dužnika E.P. Mljekare d.o.o. u stečaju. Na skupštini je stečajni upravitelj dobio uputu o angažiranju sudskog vještaka građevinske struke, te je dana 15.02.2011. dobivena i prihvaćena ponuda stalnog sudskog vještaka, gosp. Dragana Blaževića, dipl. inž. građ., za izradu nalaza i mišljenja o procjeni prometne vrijednosti građevina i zemljišta industrijskog kompleksa «Mljekara» u Puli, a radi prodaje u stečajnom postupku. Procjena je dostavljena dana 07. ožujka 2011., a

cijeli kompleks procijenjen je na **14.515.975,62 kn** odnosno **1.958.411,82 €**. Procjena je dostavljena u spis od strane vještaka.

Odlukom Skupštine vjerovnika E.P.Mljekare a s obzirom na obustavu ovrhe pri Općinskom sudu u Puli, pristupa se novoj procjeni od strane Ovlaštenog vještaka građevinske struke g. Dragana Blaževića iz Rijeke prvenstveno zbog protoka vremena i one procjene koju je po nalogu suda sačinio jos po otvaranju stečajnog postupka vještak građevinske struke g Zoran Samaržija Hranilović također iz Rijeke a po čijoj procjeni je krenula prodaja 2004 od strane Trgovačkog suda.

Po sačinjenoj procjeni od strane vještaka u travnju 2011 godine stečajni upravitelj predlaže stečajnom sucu prijedlog prodaje nekretnina kao cjeline iz dalje navedenih razloga.

Kako je to objasnila stručna osoba iz područja građevinske struke gosp. Blažević, a kako sam shvatio ja kao stečajni upravitelj prednost prodaje u cjelini očituje se o tome, da se ne može izvršiti fazna prenamjena današnjih proizvodnih sklopova "Mljekare" i "Brionke" (Elektromlina) sukladno namjeni planiranoj ovim GUP-om, jer ona mora biti sveukupna, jedinstvena i istovremena za cjelovite planirane površine, a nikako fazna i parcijalna za pojedine dijelove tih planiranih površina.

Ovakva konstatacija iz GUP-a omogućava budućem investitoru gradnju samo ako cjelokupno sagleda kompleks Brionke i Mljekare kao potencijalne razvojne građevinske površine mješovite stambeno-poslovno, javne i društvene namjene (M), kojom se može zaokružiti cijeli kompleks, i time realizirati svi sadržaji predviđeni GUP-om.

Kao što je i sudski vještak napomenuo prilikom iskaza na sudu, a naveo je i u svom nalazu, otežana je prodaja samo dijelova nekretnine, jer se tada znatno produžava realizacija sadržaja predviđenih GUP-om, a izgradnja kao i veća rekonstrukcija cijelog kompleksa nije moguća dok se ne otkupe sve čestice unutar površine zone 97.

Kako korištenje nekretnina Mljekare u sadašnjem obliku nije moguće, jer su potpuno devastirane i van funkcije, postoji minimalna mogućnost korištenja samo cjeline I u sadašnjem obliku, dok cjelina II ne bi mogla biti u funkciji, osim ako se ne otkupi i preostali dio zemljišta i građevina Brionke, što u stečaju nije moguće.

Tada se javlja i jedan od velikih problema, ako bi se posebno prodala samo cjelina I, a to je nemogućnost pristupa cijelom kompleksu koji je GUP-om planiran iz Lošinjske ulice, baš preko zgrada na toj lokaciji. Time bi se praktično otežala, ako ne i eliminirala, izgradnja na dijelu kompleksa II, koji po GUP-u ne bi imao planirani direktan prilaz i morao bi se koristiti u sadašnjem obliku. To bi dodatno moglo otežati prodaju kompleksa II kao samostalne cjeline, a što je i vidljivo iz skica u privicima nalaza vještaka građevinske struke Dragana Blaževića.

Tada se javlja i jedan od velikih problema, ako bi se posebno prodala samo cjelina I, a to je nemogućnost pristupa cijelom kompleksu koji je GUP-om planiran iz Lošinjske ulice, baš preko zgrada na toj lokaciji. Time bi se praktično otežala, ako ne i eliminirala, izgradnja na dijelu kompleksa II, koji po GUP-u ne bi imao planirani direktan prilaz i morao bi se koristiti u sadašnjem obliku. To bi dodatno moglo otežati prodaju kompleksa II kao samostalne cjeline,

a što je i vidljivo iz skica u privicima nalaza vještaka koje su u sudskom spisu pod brojem St 9/04.

Po navedenom je stečajni upravitelj sudu uputio prijedlog prodaje nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika a koji se veže na procjenu vrijednosti iz ožujka 2011 godine.

1 ročite za prodaju.

Stečajni sudac dana 6 srpnja 2011 donosi Zaključak o prodaji nekretnina dužnika a po utvrđenoj cijeni od **14.515.975,62 kuna**, ročište za prodaju određeno je za 21.srpnja u 9 sati. Na ovom ročištu nekretnine se nisu mogle prodati ispod utvrđene cijene. Iste su oglašavane na stranicama HGK i sudačke mreže, a oglas je objavljen u Novom Listu dana 10. srpnja 2011. godine.

2 ročite za prodaju

Stečajni sudac dana 21 srpnja 2011 donosi Zaključak o prodaji nekretnina dužnika a po utvrđenoj cijeni od **14.515.975,62 kuna**, ročište za prodaju određeno je za 1.rujna 2011 u 9 sati. Na ovom ročištu nekretnine se nisu mogle prodati ispod utvrđene cijene.

Iste su oglašavane na stranicama HGK i sudačke mreže.

3 ročite za prodaju

Stečajni sudac dana 21 srpnja 2011 donosi Zaključak o prodaji nekretnina dužnika a po utvrđenoj cijeni od 14.515.975,62 kune, ročište za prodaju određeno je za 4.listopada 2011 u 9 sati. Na ovom ročištu nekretnine se nisu mogle prodati ispod cijene od **5.000.000,00 kuna**.

Iste su oglašavane na stranicama HGK i sudačke mreže kao i na stranicama dnevnog tiska- Novi list.

4 ročite za prodaju

Stečajni sudac dana 21 srpnja 2011 donosi Zaključak o prodaji nekretnina dužnika a po utvrđenoj cijeni od 14.515.975,62 kune, ročište za prodaju određeno je za 9.studenog 2011 u 11 sati. Na ovom ročištu nekretnine se nisu mogle prodati ispod cijene od **5.000.000,00 kuna**.

Iste su oglašavane na stranicama HGK i sudačke mreže.

Međutim, dana 21.12.2011. pristiglo je obvezujuće pismo namjere od strane Unija – trade d.o.o. Split, zastupane po ZOU Marko Puhovac i Slobodan Večerina iz Rijeke, kojim Unija – trade izjavljuje kako je spreman otkupiti nekretnine koje su predmet stečajnog postupka i dražbe uz uvjet da bez odgode po istom budu izbrisani svi tereti, odnosno ograničenja vezana za predmet dražbe. Stečajni upravitelj je podneskom od 22.12.2011. predložio sudu prihvatanje ove ponude, budući je to jedina koja je pristigla od ukinute prodaje iz 2005. godine. Međutim, ročištu je pristupio odvjetnik Marko Puhovac te u spis predao otkaz punomoći Unija – Trade d.o.o. Split zbog odluke stranke da neće sudjelovati na dražbi jer više nisu zainteresirani za kupnju predmetnih nekretnina.

Stečajni sudac je potom izdao Zaključak o održavanju pete javne dražbe, koja je zakazana za 17. siječanj 2012. godine u 14:00 sati pri Trgovačkom sudu u Rijeci. Ista

je oglašena na web stranicama HGK i VTS(sudačka mreža). Cijena je i dalje bila 5.000.000,00 kuna.

Nakon toga pri Trgovačkom sudu u Rijeci održano je **još pet javnih dražbi** i to 26. travnja, 29. svibnja, 03. srpnja, 13. rujna i 18. listopada 2012., koje su također oglašene na stranicama VTS i HGK, međutim ni za jednu nije uplaćeno osiguranje za sudjelovanje na dražbi, te su ročišta proglašena bezuspješnima.

Dana 05. studenog 2012 sukladno svemu navedenome u izvješću za Skupštinu vjerovina, stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika i stečajnom sucu zaključenje stečajnog postupka a kako bi se izbjegli novi troškovi kojih i do dana sastavljanja Izvješća bilo nepodmirenih po više osnova pa tako naprimjer i za poslijenju procjenu koju je sačinio g Dragan Blažević, te prodaju imovine tj nekretnine u ime i za račun stečajne mase, dok se ne pronađe kupac za nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika. U svibnju 2013 godine podnijet je od strane stečajnog upravitelja prijedlog prodaje u ime i za račun stečajne mase.

Nikakvih promjena do danas nije bilo osim što je imovina tj nekretnine starije i zapuštene neko prije a što je i logično s obzirom da nitko ne osigurava iste.

## **II. Glede druge točke Zaključka da se stečajni upravitelj očituje oko korištenja drugog trgovačkog društva tj Brionke dijela parcele na KČ 1212/34zk ul broj 4801 ko Pula**

Stečajni upravitelj napominje da je navedena parcela sa pripadajucim objektima u suvlasništvu kako slijedi

1. Suvlasnički dio 781/1665 dijela u društvenom vlasništvu korisnika Trg poduzeće za promet kruhom „Porer“ Pula (cca 47 % ukupne površine)
- 2. Suvlasnički dio 151/1665 u vlasništvu EP Mljekara d.o.o. u stečaju (cca 9% ukupne površine)**
3. Suvlasnički dio 733/1665 u vlasništvu Brionka d.d. Pula (cca 44% ukupne površine)

Stečajni upravitelj napominje da je još u ožujku 2010 tražio ponudu za geodetske radove, a isto to je bila i preporuka vještaka Blaževića koji je to obrazlagao i na skupštini vjerovnika početkom 2011 godine a u dijelu kada je obrazlagao problematiku načina prodaje nekretnina u vlasništvu EP Mljekare kao cjeline.

Po primitku u veljači 2010,ponude za geodetske radove od strane Trgovačkog društva Dom Konzalting d.o.o. , mišljenja sam da bio, o čemu sam u ožujku 2010 sačinio i Izvješće za sud,da bi trebalo prihvatiti navedenu ponudu poglavito iz razloga jer do sada nije napravljena geodetska izmjera stvarnog stanja nekretnine na samoj lokaciji u Puli ponuda je iznosila 29.300,00 tisuća kuna i nalazi se u spisu.

Ista je ponuda obuhvaćala snimak i iskolčenje katastarskih čestica sa utvrđenjem međnih točaka, snimanje postojećih objekata sa utvrđivanjem površina za svaku katastarsku česticu, **te davanje mišljenja u svezi korištenja zemljišta od strane TD Brionka Pula.**



Također sam bio mišljenja da bi E.P. Mljekara trebala snositi troškove jer su se tada u 2010 godini, njene nekretnine prodavale u ovrsi pri O S Pula, a bilo bi vrlo poželjno da potencijalni kupci znaju što kupuju.

Ovo naglašavam iz razloga jer se iz kopije katastarskog plana dalo zaključiti da se nekretnine Trgovačkog društva BRIONKA dijelom nalaze i na česticama u vlasništvu (prema tada izmjenjenim vlasničkim listovima) E.P. Mljekare.

Ovo bi svakako bilo dobro imati kao podlogu za možebitne radnje prema društvu Brionka a u svezi plaćanja rente ili slično za korištenje zemljišta u vlasništvu E.P. Mljekare.

Budući je sada i gruntovno provedeno vlasništvo E.P. Mljekare stečajni je upravitelj dao pisani prijedlog bilo bi dobro da stečajni sud i skupština vjerovnika zauzmu stajalište o tome ima li osnove za potraživanje, za korištenje zemljišta od strane trgovačkog društva Brionka.

Ova dva razloga misljenja sam bio su dovoljan argument da se pristupi geodetskim radovima od strane ponuđača, također sam izvjestio sud da se ponuđač Dom konzalting d.o.o. obvezao u ponudi čekati sa namirenjem do prodaje nekretnine u vlasništvu E.P. Mljekare, tj. diobe nakon što općinski sud u Puli proda predmetnu nekretninu.

Navedenom se poslu nije pristupilo i nije donesena odluka.

Sada sam mišljenja da budući ne postoje sredstva treba što prije unovčiti nekretnine i neka novi vlasnik uređuje međusobne odnose.

U Rijeci, 02 svibnja 2019.

Stečajni upravitelj  
Andrej Sablić