

Na temelju čl.229. st.2. Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17, 36/22, 27/24), čl. 383. st.1. Zakona o obveznim odnosima (NN br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/11, 114/22, 156/22, 155/23, 69/26), te Odluke o prodaji spornih prava donesenoj na sjednici skupštine vjerovnika stečajnog dužnika PULJANKE d.d. u stečaju, Anticova 5, 52100 Pula, OIB 63315096047, održanoj dana 26. lipnja 2026. (dvadesetšestilipnjadvijetisućdvadesetšeste) godine, zaključen je sljedeći -----

UGOVOR O KUPOPRODAJI SPORNIH PRAVA

sklopljen dana 6. listopada 2026. (šestilistopadadvijetisućdvadesetšeste) godine između: -----

PULJANKA d.d. u stečaju, Anticova 5, 52100 Pula, OIB 63315096047, zastupana po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću iz Kastva, Čikovići 126, OIB 83423185553, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj ili PULJANKA), s jedne strane, -----

PROJEKT TRŠĆANSKA FAZA II d.o.o., OIB 03161015565, Zagreb (Grad Zagreb), Prilaz baruna Filipovića 23, zastupan po direktoru Matiji Brkiću iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 23, OIB 25446082619, kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac ili PROJEKT TRŠĆANSKA FAZA II), s druge strane, -----
kako slijedi -----

Članak 1.

1.1. Ugovorne strane utvrđuju da se nad Prodavateljem vodi stečajni postupak pri Trgovačkom sudu u Pazinu, pod posl.br. St-455/2017. Utvrđuje se da je na sjednici skupštine vjerovnika PULJANKE održanoj dana 26. lipnja 2026. (dvadesetšestilipnjadvijetisućdvadesetšeste) godine donijeta jednoglasna odluka da se na javnoj dražbi prodaju sljedeća sporna prava tog društva, kao stečajnog dužnika, i to: -----

- a) sporno pravo koje se odnosi na izvanaknjižno vlasništvo na nekretnini upisanoj u z.k. ul. 121813, k.o. Pula, označena kao k.č. br. *4151, Grad, zgrada, površine 1.290 m², u nominalnom vlasništvu REPUBLIKE HRVATSKE. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja skladište na adresi u Puli, Tršćanska ulica 33. Predmetna nekretnina procijenjena je u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe poduzeća PULJANKA. Nema tereta. Nije utvrđena pojedinačna vrijednost predmetne nekretnine, -----
- b) sporno pravo koje se odnosi na izvanaknjižno vlasništvo na nekretnini upisanoj u z.k. ul. 119961, k.o. Pula, označena kao k.č. br. 1398/1, Grad, pašnjak, površine 4.637 m², u nominalnom vlasništvu REPUBLIKA HRVATSKA – JAVNO PODUZEĆE HŽP – HRVATSKO ŽELJEŽNIČKO PODUZEĆE. U naravi radi se o dvorištu. Predmetna nekretnina procijenjena je u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe poduzeća PULJANKA. Na teret ove nekretnine uknjiženo je pravo služnosti postavljanja podzemnog voda u svrhu zaštite od groma, a u korist k.č. br. 2174. Nije utvrđena pojedinačna vrijednost ove nekretnine, -----
- c) sporno pravo koje se odnosi na izvanaknjižno vlasništvo na suvlasničkom dijelu nekretnine označene kao k.č. br. *4632, k.o. Pula, koji u naravi predstavlja poslovni prostor koji se nalazi u zgradi na adresi u Puli, Prilaz Monte Cappelleta 2. Predmetna nekretnina nije upisana u zemljišne knjige, a upisana je u katastar

Pula-Pola, posjedovni list 3464, zgrada, površine 756 m², dvorište, površine 381 m², ukupne površine 1137 m². Kao posjednik je navedena: ISTRAGRAD-NJA-POD-E za visoku gradnju iz Pule, Marulićeva 5, koja je brisana iz sudskog registra 2019. godine. Radi se o poslovnom prostoru u prizemlju zgrade koji služi kao trgovina. Poslovni prostor je u zakupu. Predmetna nekretnina procijenjena je u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe poduzeća PULJANKA. Potrebno je utvrditi točnu površinu istog. Nije utvrđena pojedinačna vrijednost ove nekretnine, i -----

- d) sporno pravo koje se odnosi na izvanknjižno vlasništvo na suvlasničkom dijelu nekretnine upisane u z.k. ul. 123479, k.o. Pula, k.č. br. 5170/2, SISPLAC/VERUDA, KOL.STAMB.ZGR., površine 799 m², SAMOPOSLOGA, površine 225 m², DVOR UZ ST.ZGR., površine 2207 m², ENERG. POSTR., površine 18 m², RESTORAN, SISPLAC/VERUDA, površine 328 m², sveukupno 3577 m², i to suvlasnički dio koji nije etažno prikazan. Utvrđuje se da je predmetni suvlasnički dio u nominalnom vlasništvu GRADA PULE, te da predstavlja poslovni prostor u prizemlju zgrade koji služi kao trgovina. Predmetna nekretnina stečena je temeljem Ugovora o kupoprodaji objekta – skloništa – samoposluge sklopljenog između „GRADINE“ složeno poduzeće za inženjering iz Pule, kao prodavatelja, i „PULJANKE“ trgovačko, ugostiteljsko i proizvođačko društveno poduzeće iz Pule, od 14.12.1990. godine, u kojem je taj poslovni prostor označen kao „dvo-namjensko sklonište stambeno-poslovne zgrade Streljana – Istok 2“ – samoposluga, površine 485 m². Istovremeno u zemljišnoj knjizi stoji da se radi o samoposluzi površine 225,00 m², pa utoliko ti podaci nisu pouzdani. Poslovni prostor je u zakupu. Potrebno je utvrditi točnu površinu istog. Nije utvrđena pojedinačna vrijednost ove nekretnine. -----

1.2. Ugovorne strane utvrđuju da se ovim Ugovorom prodaju samo sporna prava opisana u prethodnom stavku, dakle da se ovaj Ugovor ne odnosi na preostalu imovinu stečajnog dužnika PULJANKE d.d. u stečaju. -----

1.3. Ugovorne strane utvrđuju da je na temelju Odluke o prodaji spornih prava koja je jednoglasno donesena na sjednici skupštine vjerovnika PULJANKE d.d. u stečaju održanoj dana 26. lipnja 2026. (dvadesetšestilipnjadvijetisućedvadesetšeste) godine stečajni upravitelj PULJANKE objavio Oglas radi prodaje predmetnih spornih prava (u daljnjem tekstu: Oglas). Utvrđuje se da je ovaj Oglas objavljen na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Pazinu, te na mrežnim stranicama FINA-e. Utvrđuje se da ovaj Oglas predstavlja sastavni dio ovog Ugovora. U skladu s uvjetima iz tog Oglasa održana je prva javna dražba pred javnim bilježnikom Sunčicom Žužić Kovačić iz Rijeke, Ante Starčevića 5, dana 22. rujna 2026. (dvadesetdrugirujnavijetisućedvadesetšeste) godine, na kojoj se prijavilo 7 (sedam) ponuditelja. Nakon odužeg nadmetanja u kojem je konačna (izlicitirana) kupoprodajna cijena višestruko povećana u odnosu na početnu cijenu, kao najpovoljniji ponuđač izabran je PROJEKT TRŠĆANSKA FAZA II. PROJEKT TRŠĆANSKA FAZA II ovime izjavljuje da je prije same javne dražbe temeljito proučio sadržaj označenog Oglasa s pravnog i svih drugih aspekata, te da nema nikakvih primjedbi na samo dražbovanje koje je izvršeno u skladu s uvjetima iz tog Oglasa. Utvrđuje se i da zapisnik o provedenoj dražbi predstavlja sastavni dio ovog Ugovora. -

1.4. Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja predmetnih spornih prava opisanih u st.1. ovog članka u skladu s uvjetima iz Oglasa opisanog u prethodnom stavku. -----

Članak 2.

2.1. Temeljem ovog ugovora o kupoprodaji spornih prava Prodavatelj prodaje a Kupac kupuje sporna prava opisana u čl.1.1. ovog Ugovora pod dalje utvrđenim uvjetima. --

Članak 3.

3.1. Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmetna sporna prava u visini od 810.000,00 EUR (osamstodesettisućaeura). Utvrđuje se da je kupoprodajna cijena nepromjenjiva. Kupac se obvezuje Prodavatelju isplatiti ugovorenu cijenu obročno, i to: -----

- prvi obrok u iznosu od 50.000,00 EUR (pedesettisućaeura) Kupac je isplatio Prodavatelju, kao jamčevinu za učešće na javnoj dražbi, a što Prodavatelj potvrđuje potpisom ovog Ugovora. Utvrđuje se da ovaj obrok predstavlja dio kapare opisane u st.4. ovog članka, te -----
- drugi obrok u preostalom iznosu od 760.000,00 EUR (sedamsto-šezdesettisućaeura) Kupac se obvezuje isplatiti Prodavatelju u roku od 15 (petnaest) dana od dana sklapanja ovog Ugovora. -----

3.2. Kupac je dužan Prodavatelju isplatiti drugi obrok kupoprodajne cijene na njegov žiro-račun kojeg posjeduje kod: -----

- BKS Banka Hrvatska, -----
- IBAN HR58 2488 0011 1001 3566 1, -----
- Opis plaćanja: „St-455/2017-drugi obrok kupoprodajne cijene“. -----

3.3. Ugovorne strane utvrđuju da rok za isplatu drugog obroka kupoprodajne cijene predstavlja bitan uvjet ovog Ugovora. U slučaju da Kupac ne podmiri drugi obrok kupoprodajne cijene u ugovorenom roku u cijelosti ovaj se Ugovor automatski raskida, po sili zakona, bez mogućnosti produljenja roka za isplatu, a Prodavatelj zadržava dio isplaćene kupoprodajne cijene u visini kapare. U slučaju da je uplaćeni iznos manji od visine ugovorene kapare postupiti će se sukladno st.4. ovog članka. -----

3.4. Ugovorne strane ugovaraju kaparu kao odustatninu u visini od 10% (desetposto) od ugovorene kupoprodajne cijene, dakle, u iznosu od 81.000,00 EUR (osamdeset-jednatisućaeura). U slučaju jednostranog odustanka Prodavatelja od ove kupoprodaje, isti je dužan Kupcu vratiti dvostruki iznos kapare. U slučaju jednostranog odustanka Kupca od ove kupoprodaje, Kupac gubi pravo na povrat prvog obroka kupoprodajne cijene u iznosu od 50.000,00 EUR (pedesettisućaeura) kojeg Prodavatelj zadržava kao dio kapare, dok se preostali dio kapare do punih 10% (deset posto) od ugovorene kupoprodajne cijene, u visini od 31.000,00 EUR (tridesetjedenutisućaeura), Kupac izričito i neopozivo obvezuje isplatiti Prodavatelju u roku od 15 (petnaest) dana od dana davanja izjave o odustanku ovog Ugovora. Iznimno od navedenog, ukoliko je Kupac u međuvremenu isplatio i dio drugog obroka kupoprodajne cijene u visini od 31.000,00 EUR (tridesetjedenutisućaeura) ili više, Prodavatelj će iz tog obroka zadržati navedeni iznos na ime preostalog iznosa kapare, a eventualni preostali iznos vratiti Kupcu u roku od 15 (petnaest) dana od dana davanja izjave o odustanku od ovog Ugovora, na isti račun s kojeg je uplata tog iznosa došla. U slučaju realizacije ovog Ugovora kapara se uračunava u kupoprodajnu cijenu. -----

3.5. U slučaju da jedna ugovorna strana želi iz bilo kojeg razloga jednostrano odustati od ove kupoprodaje (od ovog Ugovora) dužna je o tome odmah obavijestiti drugu

ugovornu stranu na email iz čl.14. ovog Ugovora. Nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti, nijedna ugovorna strana više ne može odustati od ove kupoprodaje. -----

3.6. Nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti, Prodavatelj se obvezuje izdati Kupcu posebnu Potvrdu o isplati, ovjerenu kod javnog bilježnika, s izričitom izjavom da je kupoprodajna cijena u cijelosti isplaćena. -----

Članak 4.

4.1. Temeljem ovog Ugovora i Potvrde o isplati opisane u čl.3.6. ovog Ugovora, Prodavatelj prenosi u korist Kupca sva svoja prava i obveze koje ima prema trećim osobama a koja se odnose na predmetna sporna prava opisana u čl.1.1. ovog Ugovora odnosno na nekretnine iz čl.1.1. ovog Ugovora na koje se predmetna sporna prava odnose. Prijenosom spornih prava iz čl.1.1. ovog Ugovora Prodavatelj prenosi na Kupca sva prava koja proizlaze iz spornih prava, tako da Kupac ima sva prava u odnosu na treće osobe što ih je do prijenosa predmetnih spornih prava imao Prodavatelj. --

4.2. Temeljem ovog Ugovora i Potvrde o isplati opisane u čl.3.6. ovog Ugovora, Prodavatelj neopozivo ovlašćuje Kupca da bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja stupi na njegovo mjesto u svim ugovorima, postupcima i/ili radnjama koji se odnose na predmetna sporna prava opisana u čl.1.1. ovog Ugovora odnosno na nekretnine opisane u čl.1.1. ovog Ugovora na koje se predmetna sporna prava odnose. U slučaju da iz bilo kojeg razloga Kupac ne bude mogao stupiti na mjesto Prodavatelja u neki od tih ugovora, Prodavatelj ga ovime ovlašćuje da ih može u njegovo ime i za svoj račun raskinuti, te nakon toga sklopiti novi ugovor u svoje ime i svoj račun. U slučaju da iz bilo kojeg razloga Kupac ne bude mogao stupiti na mjesto Prodavatelja u neki od tih postupaka, isti se prekidaju sukladno pozitivnim propisima, a Kupac pokreće nove, u svoje ime i za svoj račun, a sve to temeljem ovog Ugovora i Potvrde o isplati iz čl.3.6. ovog Ugovora. -----

Članak 5.

5.1. Prodavatelj je nakon primitka uplate kupoprodajne cijene u cijelosti, na zahtjev Kupca, dužan Kupcu u primjerenom roku predati cjelovitu dokumentaciju koju Kupac zatraži a koju Prodavatelj posjeduje u vezi spornih prava opisanih u čl.1.1. ovog Ugovora odnosno nekretnina iz čl.1.1. ovog Ugovora na koje se predmetna sporna prava odnose. Radi izbjegavanja svake dvojbe utvrđuje se da se pod „*cjelovitom dokumentacijom*“ misli na sve isprave koje Prodavatelj posjeduje u vezi spornih prava opisanih u čl.1.1. ovog Ugovora odnosno nekretnina iz čl.1.1. ovog Ugovora na koje se predmetna sporna prava odnose, uključujući sve podatke i isprave i postojeće ugovore o zakupnim odnosima koji su na snazi na dijelovima tih nekretnina u momentu sklapanja ovog ugovora, kao i isprava iz postupaka opisanih u čl.6.4. ovog Ugovora koja se odnose na postupke koje je u ime Prodavatelja, kao stečajnog dužnika, vodio njihov punomoćnik odvjetničko društvo Korotaj&Partneri d.o.o. iz Pule, Ulica Bože Gumpca 53A, OIB 25338593149, u vezi stjecanja prava vlasništva na nekretninama iz čl.1.1. ovog Ugovora, te svih drugih isprava koje su na bilo koji način povezane s predmetnim spornim pravima opisanim u čl.1.1. ovog Ugovora odnosno s nekretninama iz čl.1.1. ovog Ugovora na koje se ta sporna prava odnose. -----

5.2. Prodavatelj se obvezuje u primjerenom roku nakon uplate drugog obroka kupoprodajne cijene u cijelosti, dati pa i kasnije davati Kupcu sve obavijesti s kojima raspolaže a koje bi na bilo koji način mogle biti od koristi pri rješavanju vlasničkopravnih statusa nekretnina iz čl.1.1. ovog Ugovora na način da Kupac pokuša steći punopravno pravo vlasništva na istima, ako bi to bilo moguće, sve to u okviru propisanih pravnih okvira i mogućnosti. -----

5.3. Prodavatelj se obvezuje naknadno, na obrazloženo i opravdano traženje Kupca, dati izjave ili suglasnosti ili pak sklopiti anekse ovom Ugovoru ako bi to bilo nužno radi prijenosa predmetnih spornih prava iz čl.1.1. ovog Ugovora u korist Kupca ili pak ako bi to bilo nužno radi rješavanja vlasničkopravnih statusa nekretnina iz čl.1.1. ovog Ugovora na koje se predmetna sporna prava odnose, sve to pod uvjetom da su takve izjave ili suglasnost ili sklapanje aneksa ovom Ugovoru moguća i u skladu s pozitivnim pravnim propisima, a usto uvažavajući ograničenja koja stečajni upravitelj ima po Stečajnom zakonu. -----

Članak 6.

6.1. Ugovorne strane utvrđuju da se nekretnine iz čl.1.1. ovog Ugovora na koje se odnose predmetna sporna prava nalaze u neposrednom samostalnom posjedu Prodavatelja, s time da je dio nekretnina u zakupu trećih osoba koje su u neposrednom i nesamostalnom posjedu posjedu istih, a kako je to pobliže utvrđeno u sljedećem članku. -----

6.2. Utvrđuje se da je dio navedenih nekretnina, označen u čl.1.1. alineje a) b), i c) ovog Ugovora, procijenjen u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe poduzeća PULJANKA na temelju Djelomičnih rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju o procjeni nekretnine u vrijednosti društvenog kapitala, Klasa: UP/I-943-01/98-02/159, Urbroj: 563-04-403/98-3 od 10.07.1998. godine i Klasa: UP/I-943-01/98-02/159, Urbroj: 563-04-403/99-5 od 23.02.1999. godine. Prodavatelj nije uspio razriješiti imovinskopravne odnose sukladno navedenim rješenjima (nije uspio upisati pravo vlasništva na istima u svoju korist u zemljišnim knjigama). Utvrđuje se da nekretnina označena u prethodnom stavku pod alinejom d) nije obuhvaćena označenim rješenjima. -----

6.3. Kupac ovim Ugovorom na sebe preuzima u potpunosti rizik rješavanja imovinsko pravnih odnosa za sve nekretnine iz čl.1.1. ovog Ugovora na koje se odnose predmetna sporna prava. Shodno navedenom, Kupac će se sam i bez ikakvog učešća Prodavatelja upoznati s uvjetima upisa tih nekretnina i prava u katastru nekretnina i upisa u zemljišnoj knjizi, te upoznati se s namjenom i uvjetima korištenja tih nekretnina i prava, te svim pozitivnim propisima i propisanim ograničenjima u ostvarivanju vlasničkopravnih ovlaštenja. Kupac je dužan sam upoznati se i sa stvarnim današnjim stanjem tih nekretnina. Prodavatelj mu je pri tom dužan pomoći u skladu s uvjetima iz čl.5. ovog Ugovora. -----

6.4. Prodavatelj upoznaje Kupca da je poduzeo sljedeće radnje vezane uz nekretnine iz čl.1.1. ovog Ugovora na koje se odnose predmetna sporna prava putem tadašnjeg punomoćnika, odvjetničkog ureda Korotaj&Partneri d.o.o., i to: -----

1) U odnosu na nekretnine – k.č.br. 4151/ZGR i k.č.br. 1398/1, k.o. Pula, u naravi skladište, na adresi Trščanska ulica 33, Pula. -----

Dana 12. studenog 2024. godine održan je sastanak s ovlaštenom osobom za obavljanje stručnih geodetskih poslova o predmetu i davanju ponude za angažman sukladno članku 30. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, a koji angažman čini prethodni postupak utvrđivanja prava vlasništva na procijenjenim i neprocijenjenim nekretninama. -----

Dana 02. prosinca 2024. godine po odobrenju Centra za restrukturiranje i prodaju izvršen je uvid u arhivu predmeta postupka pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Puljanka, uključivo elaborate i rješenja Klasa: UP/I-943-01/98-02/159, Urbroj: 563-04-403/98-3, i Klasa: UP/I-943-01/98-02/159, Urbroj: 563-04-403/99-5.

Dana 11. prosinca 2024. preuzeta je zahtijevana dokumentacija iz gore označenog predmeta. Uvidom u izvod elaborata o pretvorbi, utvrđeno je da temeljnu glavicu društva čine „2 objekta“ – skladišta u Vodnjanskoj ul. 33. -----

Dana 13. prosinca 2024. godine kopija preuzete dokumentacije predana je ovlaštenom geodetu, koji je bio dužan izraditi geodetski snimak postojećeg stanja a potom izraditi geodetski elaborat koji se treba dostaviti CERP-u koji izdaje potvrdu o usklađenosti geodetskog elaborata s gore navedenim rješenjima. CERP još uvijek nije pregledao elaborat a s obzirom na broj ovlaštenika i dinamiku rješavanja predmeta, a po stajalištu spomenutog odvjetničkog društva Korotaj@Partneri d.o.o. u ovom trenutku nije moguće pouzdano procijeniti vremenski okvir za izdavanje tražene potvrde. -----

2) U odnosu na nekretninu – k.č.br. 5170/2, k.o. Pula, u naravi poslovni prostor na adresi Sisplac 1, Pula. -----

Dana 18. studenog 2024. napravljen je uvid u spis predmeta Z-3065/07 i Z-13803/09 i preuzeta dokumentacija iz koje je potvrđeno da je između poduzeća Gradine i Stari grad d.o.o. bio zaključen ugovor o kupoprodaji br. 31/91, a koja narav ugovora odgovara Ugovoru o kupoprodaji objekta – skloništa – samoposluge sklopljenog između „GRADINE“ složeno poduzeće za inženjering iz Pule, kao prodavatelja, i „PULJANKE“ trgovačko, ugostiteljsko i proizvođačko društveno poduzeće iz Pule, od 14.12.1990. godine. Stari grad d.o.o. upisao je svoje pravo vlasništva rješenjem Z-13803/09, dok je kao prednik bio upisan Grad Pula. Po izvještaju odvjetničkog društva Korotaj@Partneri d.o.o. Grad Pula je navodno izrazio spremnost za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva pod uvjetom da se nedvojbeno utvrdi istovjetnost predmeta kupoprodaje iz označenog Ugovoru o kupoprodaji objekta – skloništa – samoposluge i stanja evidentiranog u zemljišnim knjigama. Prema podacima iz zemljišne knjige na toj nekretnini evidentirana su četiri suvlasnička dijela u vlasništvu Grada Pule, pri čemu nijedan od njih nije etažno prikazan. Po stajalištu spomenutog odvjetničkog društva Korotaj@Partneri d.o.o. potrebno je angažirati arhitektu koji bi izradio plan posebnih dijelova za te suvlasničke dijelove, potom ishoditi potvrdu nadležnost tijela o samostalnosti predmetnog prostora kao samostalne uporabne cjeline, te potom, ukoliko službena izmjera potvrdi istovjetnost predmeta kupoprodaje i suvlasničkog dijela koji predstavlja poslovni prostor, a na kojem je upisan Grad Pula, u tom slučaju Grad Pula je navodno voljan izdati tabularnu ispravu za upis prava vlasništva. Grad Pula se nije pisanim dokumentom obvezao da će se toga doista i pridržavati. Usto, a što bi potencijalno moglo biti posebno važno, zahtijevana istovjetnost predmeta kupoprodaje i suvlasničkog dijela koji predstavlja poslovni prostor, a koja istovjetnost je uvjet da Grad Pula izda tabularnu ispravu, moguće je upitna već utoliko što u označenom Ugovoru o kupoprodaji objekta – skloništa – samoposluge iz 1990. godine stoji da taj prostor ima 485 m², dok istovremeno u zemljišnoj knjizi stoji da se radi o samoposluzi površine 225 m². Zaključno, kolika je mogućnost da se utvrdi takva istovjetnost ostaje Kupcu da sam procjeni, kao i posljedice eventualne nemogućnosti utvrđenja takve istovjetnosti. -----

3) **U odnosu na nekretninu** – k.č.br. 4632/zgr, k.o. Pula, u naravi poslovni prostor na adresi Prilaz Monte Cappelletta 2, Pula. -----

Dana 02. prosinca 2024. godine u Centru za restrukturiranje i prodaju izvršen je uvid u arhivu predmeta postupka pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Puljanka, te da dana 11. prosinca 2024. preuzeta dokumentacija.

Iz preuzete dokumentacije utvrđeno je da je nekretnina k.č.br. 4632/zgr bila procijenjena u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe poduzeća PULJANKA, u površini od 1406 m². Uvidom u izvod elaborata o pretvorbi, utvrđeno je da temeljnu glavicu društva čini društveni kapital u nekretnini oznake „samoposluga sa bifeom i skloništem u Puli, na Vidikovcu, R-006“ bruto građevinske površine 967m², neto građevinske površine 852m², k.č.br. 4632 k.o. Pula, starih oznaka k.č.br. 3894/36, 3894/33, 4995/31, 3885/98, 3885/99, 3885/56, 3885/102. -----

U zemljišnoknjižnom odjelu izvršen je uvid s ciljem utvrđenja čestica starih oznaka. ---

U međuvremenu je pokrenut postupak dopune zemljišne knjige pod posl.br. Z-2546/2025 koji nije okončan. U izvješću odvjetničkog društva Korotaj@Partneri stoji da oni očekuju da bi se rješenje moguće pronašlo u planiranoj provedbi postupka obnove zemljišne knjige kojeg planira Općinski sud u Puli za šire područje, s time da ne zna kada će se takav postupak pokrenuti, koliko će trajati i od kakvog bi točno značaja bio za ovaj poslovni prostor. -----

Članak 7.

7.1. Sukladno utanačenjima iz čl.4., čl.5. i čl.6. ovog Ugovora, ugovorne strane ovime decidirano utvrđuju da su na dijelovima spornih prava odnosno na nekretninama na koje se odnose sporna prava neposredni nesamostalni posjednici slijedeći zakupci:---

- a) EMKO VOĆE d.o.o. iz Škrleja, Škrlejevo 43a (OIB:45769908350) koji plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 900,00 EUR uvećanu za PDV na lokaciji Trščanska ulica 33 u Puli temeljem Ugovora o zakupu od 1. siječnja 2026. (prvi-siječnjadvijetisućedvadesetšeste) godine, -----
- b) CENTROUNION d.o.o. iz Pule, Trščanska 33 (OIB: 78717482787) koji plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.027,50 EUR uvećanu za PDV na lokaciji Trščanska ulica 33 u Puli temeljem Ugovora o zakupu od 1. siječnja 2019. (prvi-siječnjadvijetisućedevetnaeste) godine, -----
- c) FERRO ŽELJEZARIJA vlasnik Sanja Vareško iz Pule, Trščanska 33 (OIB: 94035305471) koji koji plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 1.870,00 EUR uvećanu za PDV na lokaciji Trščanska ulica 33 u Puli temeljem Ugovora o zakupu od 1. siječnja 2019. (prvisiječnjadvijetisućedevetnaeste) godine, -----
- d) ACQUA POOL d.o.o. iz Pule, Svetog Ivana 3 (OIB: 95898558104) koji plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 470,00 EUR uvećanu za PDV na lokaciji Trščanska ulica 33 u Puli. temeljem Ugovora o zakupu od 1. siječnja 2019. (prvi-siječnjadvijetisućedevetnaeste) godine, -----
- e) FRIGOBIX d.o.o. iz Pule, Flavijevska 16 (OIB; 74760468428) koji plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 600,00 EUR uvećanu za PDV na lokaciji Trščanska ulica 33 u Puli. temeljem Ugovora o zakupu od 30. studeni 2019. (tridesetstudenidvijetisućedevetnaeste) godine i njegovih daljih Aneksa, -----
- f) Trgovački obrt ADISTRUM, vlasnik Baračić Alen, Štinjan, Baližerka 25 (OIB: 75554321931) koji plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 360,00 EUR uvećanu za PDV na lokaciji Trščanska ulica 33 u Puli. temeljem Ugovora o zakupu od 1.

- veljače 2022. (prviveljačedvjetisućedvadesetdruge) godine i aneksa istog od 1. ožujka 2022. (prviožujkadvjetisućedvadesetdruge) godine, -----
- g) STUDENAC d.o.o. iz Omiša, Četvrt Ribnjak 17 (OIB: 02023029348) koji plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 2.425,00 EUR uvećanu za PDV na lokaciji Sisplac 1 u Puli. temeljem Ugovora o zakupu od 10. listopada 2017. (deset-listopadadvjetisućesedamnaeste) godine i 1. siječnja 2019. (prvisiječnjadvjetisućedevetnaeste) godine, -----
- h) STUDENAC d.o.o. iz Omiša, Četvrt Ribnjak 17 (OIB: 02023029348) koji plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 3.102,00 EUR uvećanu za PDV na lokaciji Prilaz M.Cappelletta 2 u Puli. temeljem Ugovora o zakupu od 4. travnja 2016. (četvrtitravnjadvjetisućešesnaeste) godine i 1. siječnja 2019. (prvisiječnjadvjetisućedevetnaeste) godine, -----
- i) ZAGREBAČKA BANKA d.d. iz Zagreba, Trg bana Josipa Jelačića 10 (OIB: 92963223473 koja plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 106,18 EUR uvećanu za PDV na lokaciji Prilaz M.Cappelletta 2 u Puli temeljem Ugovora o zakupu kojeg Prodavatelj ne posjeduje, i -----
- j) VEDRANA RADOLOVIĆ iz Medulina, Valbonaša, Prematurska 226 A (OIB: 47352131993) koja plaća mjesečnu zakupninu u iznosu od 330,00 uvećanu za PDV na lokaciji Prilaz M.Cappelletta 2 u Puli, temeljem Ugovora o najmu od 1. siječnja 2022. (prvisiječnjadvjetisućedvadesetdruge) godine. -----

7.2. Shodno navedenom u prethodnom stavku, temeljem ovog Ugovora a nakon isplate drugog obroka kupoprodajne cijene u cijelosti Prodavatelj prenosi na Kupca svoj posredni posjed nekretnina iz čl.7.1. ovog Ugovora, kao i pravo da po prestanku zakupnog odnosa zahtijeva predaju tih nekretnina u neposredan posjed. Pod „*prestankom zakupnog odnosa*“ misli se da na bilo koji prestanak zakupnog odnosa, i to bilo istekom roka na koji je zakupni odnos zasnovan, bilo otkazom ili raskidom ugovora o zakupu ili na neki treći dozvoljen način. Kupac stupa u prava i obveze Prodavatelja, kao zakupodavca, s danom sklapanja ovog Ugovora i isplatom drugog obroka kupoprodajne cijene u cijelosti, te mu od tog dana pripada pravo na naplatu budućih zakupnina. -----

7.3. Temeljem ovog Ugovora a nakon isplate drugog obroka kupoprodajne cijene u cijelosti Prodavatelj prenosi u korist Kupca sva svoja prava i obveze iz svih drugih pravnih poslova (ugovora ili usmeno ugovorenih poslova) koji se na bilo koji način odnose na sporna prava iz čl.1.1. ovog Ugovora odnosno na nekretnine iz čl.1.1. ovog Ugovora na koje se predmetna sporna prava odnose, a koja nisu navedena u st.1. ovog članka (kao što je, primjerice, ugovorni odnos s geodetom koji je angažiran da izradi geodetski snimak stvarnog stanja nekretnine opisane u čl.6.4. alineja 1) ovog Ugovora). Iznimno od navedenog, za prava i obveze iz onih pravnih poslova koje iz bilo kojeg razloga ne bude moguće prenijeti u trenutku isplate drugog obroka kupoprodajne cijene, Prodavatelj se obvezuje poduzeti sve u okviru svoji pravnih mogućnosti da ih prenese u korist Kupca. Radi izbjegavanja svake dvojbe ugovorne strane utvrđuju da se na Kupca ne mogu prenijeti nikakve financijske obveze Prodavatelja koje se odnose na sporna prava iz čl.1.1. ovog Ugovora odnosno na nekretnine iz čl.1.1. ovog Ugovora na koje se predmetna sporna prava odnose, a koje financijske obveze su nastale do trenutka prijenosa prava i obveza u korist Kupca (dakle, do isplate drugog obroka kupoprodajne cijene). Kupac preuzima i odgovara za

financijske obveze koje vezano za prenesena sporna prava nastanu i dospiju nakon isplate drugog obroka kupoprodajne cijene. -----

7.4. Temeljem ovog Ugovora a nakon isplate drugog obroka kupoprodajne cijene u cijelosti Prodavatelj ovlašćuje Kupca da stupi na njegovo mjesto u svim postupcima koja se odnose na predmetna sporna prava iz čl.1.1. ovog Ugovora odnosno na nekretnine iz čl.1.1. ovog Ugovora na koje se predmetna prava odnose, a posebno u postupcima opisanim u čl.6.4. ovog Ugovora koje je pokrenuo njegov punomoćnik, odvjetničko društvo Korotaj&Partneri d.o.o. -----

7.5. Prodavatelj se obvezuje u primjerenom roku nakon uplate drugog obroka kupoprodajne cijene obavijestiti sve današnje zakupce nekretnina iz čl.7.1. ovog Ugovora na koje se odnose predmetna sporna prava da je predmetna sporna prava prodao Kupcu, te da Kupac stupa na njegovo mjesto u tim i svim drugim ugovornim odnosima koje Prodavatelj eventualno ima s tim zakupcima, s navođenjem dana isplate drugog obroka kupoprodajne cijene kao dana od kada Kupcu pripada pravo na naplatu budućih zakupnina. Zakupci će se pozvati i da s Kupcem kao novim zakupodavcem sklope nove ugovore o zakupu. U slučaju da neki od zakupaca i nakon te obavijesti plate Prodavatelju zakupninu ili dio iste za razdoblje u kojem je Kupcu pripadalo pravo na naplatu zakupnine, Prodavatelj je dužan taj iznos proslijediti Kupcu. Režijske troškove (troškove struje i vode te komunalnu naknadu) koje Prodavatelj posebno zaračunava zakupcima zadržava Prodavatelj sve dok Kupac ne prenese obvezu plaćanja tih režijskih troškova na sebe, a pri čemu Kupac preuzima obvezu da taj prijenos izvrši u primjerenom roku.-----

7.6. Prodavatelj se obvezuje nakon uplate drugog obroka kupoprodajne cijene po potrebi iskazanoj zahtjevom Kupca obavještavati sve pravne i/ili fizičke osobe s kojima ima sklopljene ugovore iz st.3. ovog članka ili koje je usmeno angažirao za poslove opisane u st.3. ovog članka, da je prodao Kupcu predmetna sporna prava iz čl.1.1. ovog Ugovora, te da Kupac stupa na njegovo mjesto u tim ugovorima i/ili poslovima. -----

7.7. Prodavatelj daje ovlaštenje Kupcu da nakon uplate drugog obroka kupoprodajne cijene pošalje obavijest u sve postupke koje Prodavatelj vodi u vezi spornih prava iz čl.1.1. ovog Ugovora odnosno u vezi nekretnina iz čl.1.1. ovog Ugovora na koje se predmetna sporna prava odnose da su predmetna sporna prava prodana Kupcu, te da Kupac stupa na njegovo mjesto u tim postupcima. -----

7.8. Prodavatelj se obvezuje u primjerenom roku nakon uplate drugog obroka kupoprodajne cijene otkazati punomoć svom dosadašnjem punomoćniku, odvjetničkom društvu Korotaj&partneri d.o.o. za postupke u kojima je ih je angažirao za rješavanje vlasničkopravnog statusa nekretnina iz čl.1.1. ovog Ugovora, te im naložiti da Kupcu ili osobi koju kupac odredi u primjerenom roku po primitku otkaza te punomoći dostave kompletne spise koji se odnose na rješavanje vlasničkopravnog statusa nekretnina iz čl.1.1. ovog Ugovora. Radi izbjegavanja svake dvojbe utvrđuje se da Prodavatelj trenutno posjeduje neke isprave iz tih spisa, ali ne i cjelovite spise. Prodavatelj se obvezuje Kupcu predati te spise odmah čim ih zaprimi ili će ih punomoćnik Kupca zapisnički preuzeti od dosadašnjeg punomoćnika. -----

Članak 8.

8.1. Prodaja predmetnih spornih prava obavlja se po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje svc naknadne prigovore Kupca. Prodavatelj ne odgovara Kupcu za

nemogućnost uknjižbe/upisa prava vlasništva na nekretninama iz čl.1.1. ovog Ugovora na koje se odnose predmetna sporna prava u zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima. Isključuje se potpuno odgovornost Prodavatelja za materijalne nedostatke predmeta prodaje, bez obzira da li se radi o vidljivim ili skrivenim nedostacima. Isključuje se potpuno odgovornost Prodavatelja za pravne nedostatke predmeta prodaje, a što između ostalog znači da Prodavatelj ni u kojem slučaju ne odgovara zato što na prodanoj imovini postoje prava trećih osoba koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju kupčevo pravo. Posebno se naglašava da su predmet prodaje sporna prava a ne navedene nekretnine bez obzira što se sporna prava odnose na navedene nekretnine.-----

8.2. Kupac se odriče prava na raskid ovog Ugovora zbog materijalnih ili pravnih nedostataka predmeta prodaje. Kupac preuzima svaki rizik za stjecanje punopravnog prava vlasništva na nekretninama iz čl.1.1. ovog Ugovora na koje se odnose predmetna sporna prava zato što je pravodobno upoznat da se ovdje radi o prodaji spornih prava koji se odnose na nekretnine, a ne o prodaji samih nekretnina. -----

8.3. U slučaju da kupac ne stekne punopravno (knjižno) pravo vlasništva na nekretninama na koje se odnose predmetna sporna prava ne može zbog toga pobijati ovaj Ugovor (ne može pobijati ovaj Ugovor zbog prekomjernog oštećenja). -----

8.4. Utvrđuje se da se svi navodi iz ovog članka predstavljaju bitne sastojke ovog Ugovora. -----

Članak 9.

9.1. Radi izbjegavanja svake dvojbe utvrđuje se da se ovaj Ugovor odnosi na prodaju pojedinačnih spornih prava opisanih u čl.1.1. ovog Ugovora a ne na prodaju imovine kao cjeline, dakle, izrijeком se utvrđuje da se ne radi o prodaji imovine kao cjeline, u smislu čl.235. Stečajnog zakona, nego o prodaji pojedinačnih spornih prava koja se prodaju temeljem čl.229. st.2. Stečajnog zakona (NN br. 71/15, 104/17, 36/22, 27/24), čl. 383. st.1. Zakona o obveznim odnosima (NN br. 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/11, 114/22, 156/22, 155/23, 69/26), te Odluke o prodaji spornih prava jednoglasno donesenoj na sjednici skupštine vjerovnika stečajnog dužnika PULJANKE d.d. u stečaju, Anticova 5, 52100 Pula, OIB 63315096047, održanoj dana 26. lipnja 2026. (dvadesetšestilipnjadvijetisućdvadesetšeste) godine, a u skladu s uvjetima utvrđenim u Oglasu iz čl.1.3. ovog Ugovora, koji predstavlja sastavni dio ovog Ugovora.

9.2. Radi izbjegavanja svake dvojbe ugovorne strane posebno naglašavaju da su predmet prodaje sporna prava a ne nekretnine na koja se ta sporna prava odnose bez obzira što se sporna prava odnose upravo na te nekretnine i što ih Kupac, konačno, i kupuje zbog tih nekretnina, s namjerom da u propisanim postupcima i na propisan način stekne pravo vlasništva na istima, ukoliko to bude moguće. -----

9.3. Prodavatelj se obvezuje pomoći Kupcu u svim postupcima koje on bude vodio radi realizacije svih prava koja mu pripadaju temeljem ovog Ugovora, pod čime se prvenstveno podrazumijevaju postupci radi stjecanja prava vlasništva na nekretninama iz čl.1.1. ovog Ugovora, na način kako je to utvrđeno u ovom Ugovoru. Ovo se posebno odnosi na obvezu pribavljanja i dostave isprava koje bi Kupcu koristile u tim postupcima a koje Prodavatelj posjeduje ili ih može pribaviti, a do kojih Kupac ne može ili teško može doći. Međutim, ponovno se opreza radi utvrđuje da Prodavatelj ni u kojem slučaju ne može snositi odgovornost za ishod opisanih postupaka. -----

Članak 10.

10.1. Ugovorne strane utvrđuju da sve poreze, pristojbe te javnobilježničke i druge troškove prodaje predmetnih spornih prava snosi Kupac u cijelosti o dospijeću istih. --

Članak 11.

11.1. U slučaju da jedna ili više odredbi ovog Ugovora jest ili postane nepravovaljana (ništava) ili postoji neki drugi nedostatak, to ne zadire u pravovaljanost drugih odredbi odnosno Ugovora. U tom slučaju ugovorne strane se obvezuju umjesto ništave odredbe ugovoriti novu odredbu koja će služiti istoj gospodarskoj svrsi. -----

11.2. Ugovorne strane posebno utvrđuju da su ovaj Ugovor sačinili svjesno i promišljeno pa se odriču prava pobijati ga iz bilo kojeg razloga, a posebice iz razloga mana volje. Shodno navedenom, ugovorne strane kao sudionici ovog obveznog pravnog odnosa, dužni su postupati krajnje savjesno i pošteno, te međusobno surađivati i maksimalno korektno ispunjavati sve svoje ugovorne obveze, postupajući pri tom s pažnjom dobrog gospodarstvenika odnosno pažnjom dobrog domaćina, poduzimajući sve što im po pozitivnim propisima stoji na raspolaganju kako ne bi nastala šteta nijednom sudioniku ovog obveznog pravnog odnosa. -----

11.3. Ugovorne strane na kraju utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja njihovu pravu volju te da među njima nema nikakvih usmenih ili pisanih dogovora kojima bi se mijenjao sadržaj ovog Ugovora, pogotovu u odnosu na cilj i uvjete određene ovim Ugovorom. -----

Članak 12.

12.1. Sve moguće nesuglasice stranke će pokušati riješiti sporazumno, a u slučaju nemogućnosti postizanja sporazuma, ugovora se nadležnost Trgovačkog suda u Pazinu. -----

12.2. Ovaj se Ugovor mijenja i dopunjuje na način kako je i zaključen. Dopune i izmjene ovog Ugovora važeće su samo ako su izričito navedene u jednom dokumentu kojeg su datirale i potpisale obje ugovorne strane. -----

12.3 Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja. -----

Članak 13.

13.1. Ugovorne strane su suglasne da će se ovaj Ugovor solemnizirati, sukladno čl.59. Zakona o javnom bilježništvu, tako da isti ima pravnu snagu javnobilježničke isprave. -----

Članak 14.

14.1. Ugovorne strane utvrđuju da će međusobnu korespondenciju vršiti putem slijedećih emailova: -----

➤ email Prodavatelja: zinkogrguric@gmail.com -----

➤ email Kupca: info@tmb.hr -----

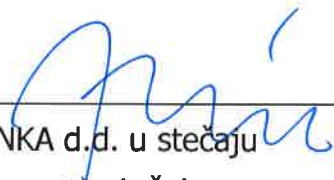
14.2. U slučaju da jedna ugovorna strana promijeni email dužna je o tome odmah obavijestiti drugu ugovornu stranu. -----

Članak 15.

15.1. Ovaj je Ugovor sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojeg jedan primjerak javni bilježnik zadržava za potrebe solemnizacije, jedan primjerak pripada

Prodavatelju, a preostala dva Kupcu. U slučaju potrebe svaka ugovorna strana može sebi dodatno osigurati dovoljan broj ovjerenih preslika ovog Ugovora. -----
15.2. U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, stranke ga potpisuju. -----

PRODAVATELJ:



PULJANKA d.d. u stečaju
zastupana po stečajnom
upravitelju Zinku Grguriću

PULJANKA d.d.
u stečaju

KUPAC:



PROJEKT TRŠĆANSKA FAZA II d.o.o.
zastupan po direktoru
Matiji Brkiću

Projekt Tršćanska Faza II d.o.o.
Zagreb





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Sunčica Žužić Kovačić

Rijeka, Ante Starčevića 5

Poslovni broj: OV-4728/2026

Ja, javni bilježnik **Sunčica Žužić Kovačić**, Rijeka, Ante Starčevića 5, potvrđujem da su stranke:

PULJANKA d. d. u stečaju, MBS 040027692, OIB 63315096047, PULA, PULA - POLA, Anticova ulica - Via Andrea Antico 5, zastupano po stečajnom upravitelju ZINKO GRGURIĆ, OIB 83423185553, KASTAV, KASTAV, Čikovići 126, meni osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, KAO PRODAVATELJ

Projekt Tršćanska Faza II d.o.o., MBS 081704429, OIB 03161015565, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Prilaz baruna Filipovića 23, zastupano po direktoru MATIJA BRKIĆ, OIB 25446082619, ZAGREB, PRILAZ BARUNA FILIPOVIĆA 23, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 120032434 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, KAO KUPAC

podnijele prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O KUPOPRODAJI SPORNIH PRAVA** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju javnobilježničkog akta.

Sudionicima pravnog posla sam ispravu pročitala te ih upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu javnobilježničkog akta. Sudionici izjavljuju da prihvataju pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njih i da to odgovara njihovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 132,72 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 830,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 207,50 eur.

Rijeka, 06.10.2026.



Javni bilježnik
Sunčica Žužić Kovačić

JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK
Klara Šiklušić Đirlić



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Sunčica Žužić Kovačić
Rijeka, Ante Starčevića 5

PRIJEPIŠ!

JAVNOBILJEŽNIČKI ZAPISNIK
OU-167/2026

U Rijeci, 22.09.2026.g. (dvadesetdrugogrujnadvijetisućedvadesetšeste) godine-----

Započeto u 12:00 (dvanaest) sati.-----

Ja, javni bilježnik Sunčica Žužić Kovačić iz Rijeke, Ante Starčevića 5, sastavila sam sukladno odredbi čl. 90. Zakona o javnom bilježništvu, temeljem Oglasa radi prodaje spornih prava (i poziva za sudjelovanje na javnoj dražbi radi utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja-kupca spornih prava) objavljenog po g. Zinku Grguriću iz Kastava, Čikovići 126, OIB: 83423185553, stečajnom upravitelju PULJANKA d.d. u stečaju, sa sjedištem u Puli (Grad Pula - Pola), Anticova ulica - Via Andrea Antico 5, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu, MBS: 040027692, OIB: 63315096047, ovaj-----

-----Z A P I S N I K-----

-----O POSVJEDOČENJU ČINJENICA-----

Zapisnik o javnoj dražbi

Prikupljanje usmenih ponuda putem javnog bilježnika

sastavljen u uredu javnog bilježnika Sunčice Žužić Kovačić, dana 22.09.2026. (dvadesetdrugogrujnadvijetisućedvadesetšeste) godine, s početkom u 12:00 (dvanaest) sati.-----

Na zahtjev stečajnog upravitelja PULJANKA d.d. u stečaju, g. Zinka Grgurića, prisustvovala sam prikupljanju usmenih ponuda na dražbi pred stečajnim upraviteljem radi prodaje spornih prava, odnosno radi utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja-kupca spornih prava trgovačkog društva PULJANKA d.d. u stečaju, sukladno Oglasu radi prodaje spornih prava (i poziv za sudjelovanje na javnoj dražbi radi utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja-kupca spornih prava) objavljenim na internetskim stranicama e-oglasne ploče suda pod brojem St-455/2017 Trgovačkog suda u Pazinu, FINA-e i sudačke mreže.-----

Utvrđuje se da je na današnji dan izvršen uvid u sudski registar trgovačkih društava RH elektronskim putem za PULJANKA d.d. u stečaju.-----

Utvrđuje se uvidom u Oglas radi prodaje spornih prava (i poziv za sudjelovanje na javnoj dražbi radi utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja-kupca spornih prava) da je predmet dražbe prodaja:-----

1. prodaje se sporno pravo koje se odnosi na izvanknjižno vlasništvo na nekretnini upisanoj u z.k. ul. 121813, k.o. Pula, označena kao k.č.

- br. *4151, Grad, zgrada, površine 1.290 m², u nominalnom vlasništvu REPUBLIKE HRVATSKE. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja skladište na adresi u Puli, Tršćanska ulica 33. Predmetna nekretnina procijenjena je u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe poduzeća PULJANKA. Nema tereta. Nije utvrđena pojedinačna vrijednost predmetne nekretnine;-----
2. prodaje se sporno pravo koje se odnosi na izvanknjižno vlasništvo na nekretnini upisanoj u z.k. ul. 119961, k.o. Pula, označena kao k.č. br. 1398/1, Grad, pašnjak, površine 4.637 m², u nominalnom vlasništvu REPUBLIKA HRVATSKA - JAVNO PODUZEĆE HŽP - HRVATSKO ŽELJEŽNIČKO PODUZEĆE. U naravi radi se o dvorištu. Predmetna nekretnina procijenjena je u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe poduzeća PULJANKA. Na teret ove nekretnine uknjiženo je pravo služnosti postavljanja podzemnog voda u svrhu zaštite od groma, a u korist k.č. br. 2174. Nije utvrđena pojedinačna vrijednost ove nekretnine;-----
3. prodaje se sporno pravo koje se odnosi na izvanknjižno vlasništvo na suvlasničkom dijelu nekretnine označene kao k.č. br. *4632, k.o. Pula, koji u naravi predstavlja poslovni prostor koji se nalazi u zgradi na adresi u Puli, Prilaz Monte Cappelleta 2. Predmetna nekretnina nije upisana u zemljišne knjige, a upisana je u katastar Pula-Pola, posjedovni list 3464, zgrada, površine 756 m², dvorište, površine 381 m², ukupne površine 1137 m². Kao posjednik je navedena: ISTRAGRADNJA-POD-E za visoku gradnju iz Pule, Marulićeva 5, koja je brisana iz sudskog registra 2019. godine. Radi se o poslovnom prostoru u prizemlju zgrade koji služi kao trgovina. Poslovni prostor je u zakupu. Predmetna nekretnina procijenjena je u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe poduzeća PULJANKA. Potrebno je utvrditi točnu površinu istog. Nije utvrđena pojedinačna vrijednost ove nekretnine;-----
4. prodaje se sporno pravo koje se odnosi na izvanknjižno vlasništvo na suvlasničkom dijelu nekretnine upisane u z.k. ul. 123479, k.o. Pula, k.č. br. 5170/2, SISPLAC/VERUDA, KOL.STAMB.ZGR., površine 799 m², SAMOPOSŁUGA, površine 225 m², DVOR UZ ST.ZGR., površine 2207 m², ENERG. POSTR., površine 18 m², RESTORAN, SISPLAC/VERUDA, površine 328 m², sveukupno 3577 m², i to suvlasnički dio koji nije etažno prikazan. Utvrđuje se da je predmetni suvlasnički dio u nominalnom vlasništvu GRADA PULE, te da predstavlja poslovni prostor u prizemlju zgrade koji služi kao trgovina. Predmetna nekretnina stečena je temeljem Ugovora o kupoprodaji objekta - skloništa - samoposługe sklopljenog između „GRADINE” složeno poduzeće za inženjering iz Pule, kao prodavatelja, i „PULJANKE” trgovačko, ugostiteljsko i proizvođačko društveno poduzeće iz Pule, od 14.12.1990. godine, u kojem je taj poslovni prostor označen kao „dvonamjensko sklonište stambeno-poslovne zgrade Streljana - Istok 2” - samoposługa, površine 485 m². Istovremeno u zemljišnoj knjizi stoji da se radi o samoposłuzi površine 225,00 m², pa utoliko te podatke treba provjeriti. Poslovni prostor je u zakupu. Potrebno je utvrditi točnu površinu istog. Nije utvrđena pojedinačna vrijednost ove nekretnine.-

Oglasom radi prodaje spornih prava utvrđena je početna prodajna cijena za nadmetanje te su predmetnim oglasom, koji prileži ovom Zapisniku, detaljno

definirani uvjeti prodaje, način prodaje, dražbeni korak i pravila dražbovanja.-----

Pravo sudjelovanja na dražbi imaju ponuditelji koji su dali jamstvo za ozbiljnost ponude najkasnije tri dana prije zakazane usmene javne dražbe, odnosno uplatili jamčevinu u iznosu od 50.000,00 EUR (pedesettisuća eura) na žiro račun PULJANKA d.d. u stečaju, IBAN: HR5824880011100135661 otvoren kod BKS Bank AG, Glavna podružnica Hrvatska, uz opis plaćanja: „St-455/2017 - jamčevina za kupnju - naziv osobe (fizičke ili pravne) koja sudjeluje na dražbi kao ponuditelj“ te u istom roku dostavili prijavu za sudjelovanje na dražbi.-----

Ponude za prodaju spornih prava PULJANKA d.d. u stečaju prikupljaju se temeljem usmeno prikupljenih ponuda na dražbi pred stečajnim upraviteljem. Najpovoljnija usmena ponuda je ona koja ponudi najveću cijenu.-----

Stečajni upravitelj ističe da počinje javna dražba radi utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja-kupca spornih prava PULJANKA d.d. u stečaju i konstatira da je pristiglo sedam uplata jamčevina u iznosu od 50.000,00 EUR (pedesettisuća eura) od sedam ponuditelja. Također, od sedam ponuditelja, na javnu dražbu pristupilo je njih šest, čije potvrde o uplati prileže Zapisniku i istovremeno se utvrđuje da su na javnu dražbu kao ponuditelji pristupili:-----

1. za **Projekt Tršćanska Faza II d.o.o.** sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Prilaz baruna Filipovića 23, MBS: 081704429, OIB: 03161015565, upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Zagrebu, pristupio je direktor Matija Brkić, Zagreb, Grad Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 23, OIB: 25446082619 čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 120032434 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar na današnji dan, osobno i uz punomoćnika odvjetnika Dražana Gunjaču, sa sjedištem ureda u Puli, Kandlerova 3, OIB: 52165435335, čije je ovlaštenje za zastupanje utvrđeno uvidom u odvjetničku punomoć koja prileži spisu,-----
2. za **LA-VOR RETAIL d.o.o.** sa sjedištem u Štrpedu (Grad Buzet) Mažinjica 81/2, MBS: 130173786, OIB: 55372599760 upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu, pristupio je prokurist Igor Bodrožić, Sveti Martin, Buzet, Majcani 15, OIB: 95405015366 čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 118242654 izdanu od PP Pazin s isp. Buzet, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar na današnji dan,-----
3. za **BRIONKA d.d.** sa sjedištem u Puli (Grad Pula - Pola), Tršćanska ulica - Via Trieste 35, MBS: 040051487, OIB: 45422293596 upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu, pristupio je direktor Mladen Anić, Zagreb, Grad Zagreb, Mladice 16, OIB: 35642281468 čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 112364868 izdanu od PU Zagrebačka, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar na današnji dan,-----
4. za **ABG - AGENT d. o. o.** sa sjedištem u Puli (Grad Pula - Pola), Ciscuttijeva ulica - Via Pietro Ciscutti 2, MBS: 040032731, OIB: 96508065638 upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu, pristupio je član uprave Sergio Banović, Pula, Pula, Ulica Olge Ban 32, OIB: 56788223893 čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu

- iskaznicu broj 116711495 izdanu od PU Istarska, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar na današnji dan,-----
5. za **CELES d.o.o.** sa sjedištem u Puli (Grad Pula - Pola), Šišanska cesta - Via Sissano 185, MBS: 130089771, OIB: 09298951025 upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu, pristupio je član uprave Vladimir Božac, Pula, Pula, Gajeva ulica 1A, OIB: 28672318620 čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 119926887 izdana od PU Istarska, a ovlaštenje za zastupanje uvidom u sudski registar na današnji dan,-----
6. **Dražen Forgač**, Zagreb, Grad Zagreb, Kornatska ulica 1 C, OIB: 67341565789 čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 118414069 izdanu od PU Zagrebačka, osobno.-----

Nije pristupila osoba ovlaštena za zastupanje ponuditelja BRIONI INVEST d.o.o. sa sjedištem u Puli (Grad Pula - Pola), Ulica Karšiole - Via Carsiole 2, MBS: 130142297, OIB: 86543462582 upisano u sudskom registru Trgovačkog suda u Pazinu.-----

Stečajni upravitelj konstatira da su javnoj dražbi pristupili ponuditelji koji su uplatili potrebnu jamčevinu, utvrđuje njihovo svojstvo i ovlaštenje za zastupanje, naglašava pravila dražbovanja, ističe da je početna cijena za nadmetanje 300.000,00 EUR (tristotisuća eura) te posebno napominje da dražbeni korak iznosi 15.000,00 EUR (petnaesttisuća eura) i da se nadmetanje vrši isključivo podizanjem cijene za jedan dražbeni korak. Nastavno, utvrđuje da su svi prisutni ponuditelji pročitali objavljeni Oglas radi prodaje spornih prava (i poziv za sudjelovanje na javnoj dražbi radi utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja-kupca spornih prava) pa stoga, sukladno objavljenom pozivu, stečajni upravitelj poziva na nadmetanje za prodaju spornih prava stečajnog dužnika PULJANKA d.d. u stečaju.-----

Početna cijena za nadmetanje je 300.000,00 EUR (tristotisuća eura).-----

1. g. Brkić, direktor Projekt Trščanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 315.000,00 EUR (tristopetnaesttisuća eura),-----
2. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 330.000,00 eur (tristotridesettisuća eura),-----
3. g. Brkić, direktor Projekt Trščanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 345.000,00 EUR (tristočetrdesetpettisuća eura),-----
4. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 360.000,00 eur (tristošezdesettisuća eura),-----
5. g. Brkić, direktor Projekt Trščanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 375.000,00 EUR (tristosedamdesetpettisuća eura),-----
6. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 390.000,00 eur (tristodevedesettisuća eura),-----
7. g. Brkić, direktor Projekt Trščanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 405.000,00 EUR (četiristopettisuća eura),-----
8. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 420.000,00 EUR (četiristodvadesettisuća eura),-----

9. g. Brkić, direktor Projekt Tršćanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 435.000,00 EUR (četiristotridesetpettisuća eura),-----
10. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 450.000,00 eur (četiristopedesettisuća eura),-----
11. g. Brkić, direktor Projekt Tršćanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 465.000,00 EUR (četiristošezdesetpettisuća eura),-----
12. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 480.000,00 EUR (četiristoosamdesettisuća eura),----
13. g. Brkić, direktor Projekt Tršćanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 495.000,00 EUR (četiristodevedesetpettisuća eura),-----
14. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 510.000,00 EUR (petstodesettisuća eura),-----
15. g. Brkić, direktor Projekt Tršćanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 525.000,00 EUR (petstodvadesetpettisuća eura),-----
16. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 540.000,00 EUR (petstočetdesettisuća eura),-----
17. g. Brkić, direktor Projekt Tršćanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 555.000,00 EUR (petstopedesetpettisuća eura),-----
18. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 570.000,00 eur (petstosedamdesettisuća eura),-----
19. g. Brkić, direktor Projekt Tršćanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 585.000,00 EUR (petstoosamdesetpettisuća eura),-----
20. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 600.000,00 EUR (šestotisuća eura),-----
21. g. Brkić, direktor Projekt Tršćanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 615.000,00 EUR (šestopetnaesttisuća eura),-----
22. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 630.000,00 EUR (šestotridesettisuća eura),-----
23. g. Brkić, direktor Projekt Tršćanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 645.000,00 EUR (šestočetdesetpettisuća eura),-----
24. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 660.000,00 EUR (šestošezdesettisuća eura),-----
25. g. Brkić, direktor Projekt Tršćanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 675.000,00 EUR (šestosedamdesetpettisuća eura),-----
26. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 690.000,00 EUR (šestodevedesettisuća eura),-----
27. g. Brkić, direktor Projekt Tršćanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 705.000,00 EUR (sedamstopettisuća eura),--
28. g. Forgač podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 720.000,00 EUR (sedamstodvadesettisuća eura),-----
29. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 735.000,00 EUR (sedamstotidesetpettisuća eura),----

30. g. Brkić, direktor Projekt Tršćanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 750.000,00 EUR (sedamstopedesettisuća eura),-----
31. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 765.000,00 EUR (sedamstošezdesetpettisuća eura),---
32. g. Brkić, direktor Projekt Tršćanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 780.000,00 EUR (sedamstoosamdesettisuća eura),-----
33. g. Bodrožić, prokurist LA-VOR RETAIL d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 795.000,00 EUR (sedamstodevedesetpettisuća eura),--
34. g. Brkić, direktor Projekt Tršćanska Faza II d.o.o. podiže za jedan dražbeni korak, cijena iznosi 810.000,00 EUR (osamstodesettisuća eura).--

Stečajni upravitelj čeka tri minute pa poziva nazočne tri puta ima li na zadnju ponudu Projekt Tršćanska Faza II d.o.o. od 810.000,00 EUR (osamstodesettisuća eura) još dodatnih ponuda. Poziva prvi put, drugi put i treći put te konstatira da se nitko nije javio i nema dodatnih ponuda.-----

Stečajni upravitelj dodatno konstatira da nakon proteka tri minute i tri poziva stečajnog upravitelja nitko nije ponudio višu ponudu, stoga utvrđuje da najpovoljnija ponuda iznosi 810.000,00 EUR (osamstodesettisuća eura) ponuditelja Projekt Tršćanska Faza II d.o.o.-----

Dodatno napominje da će se ugovor o kupoprodaji zaključiti po uvjetima objavljenim u Oglasu radi prodaje spornih prava (i poziva za sudjelovanje na javnoj dražbi radi utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja-kupca spornih prava) u roku 15 (petnaest) dana od izdanog predmetnog Zapisnika. Još jednom naglašava da se radi o prodaji spornih prava i pita postoje li kakve primjedbe, na što prisutni ponuditelji niječno odgovaraju.-----

Time je dražba u 12:38 sati (dvanaestsatitridesetosamminuta) dovršena.-----

Zapisnik je dovršen u 12:38 sati (dvanaestsatitridesetosamminuta).-----

Zapisniku se prilaže:-----

1. Oglas radi prodaje spornih prava (i poziv za sudjelovanje na javnoj dražbi radi utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja-kupca spornih prava);-----
2. Potvrde uplate jamčevine 7x;-----

Potpisi:-----

za LA-VOR RETAIL d.o.o.-----
prokurist Igor Bodrožić, v.r.-----

za BRIONKA d.d.-----
direktor Mladen Anić, v.r.-----

za ABG - AGENT d. o. o.-----
član uprave Sergio Banović, v.r.-----

za Projekt Tršćanska Faza II d.o.o.-----
direktor Matija Brkić, v.r.-----
punomoćnik odvjetnik Dražan Gunjača, v.r.-----

za CELES d.o.o.-----
član uprave Vladimir Božac, v.r.-----

Dražan Forgač, v.r.-----

za PULJANKA d.d. u stečaju-----
Zinko Grgurić,-----
stečajni upravitelj, v.r.-----

Javni bilježnik
Suncica Žužić Kovačić, v.r.

Izvornik ovog Zapisnika sa 2 (dva) priloga u izvorniku pohranjen je u
javnobilježničkom arhivu, a strankama su izdana 3 (tri) potpuna i
ovjerena otpravka s priložima.-----

Javnobilježnička pristojba obračunata temeljem Tar.br.14. ZJP u iznosu od
13,27 eur. Javnobilježnička nagrada obračunata temeljem čl. 26. PPJT u
iznosu od 320,00 eur, uvećana za 25% PDV.-----

U Rijeci, dana 22.09.2026. (dvadesetdevetogrujnadvijetisućedvadesetšeste)
godine-----

Javni bilježnik
Suncica Žužić Kovačić, v.r.

U stečajnom postupku koji se vodi nad dužnikom PULJANKA d.d. u stečaju, Anticova 5, 52100 Pula, OIB 63315096047, koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Pazinu pod poslovnim brojem St-455/2017, sukladno članku 229. st.2. Stečajnog zakona i čl. 383. st.1. Zakona o obveznim odnosima, te sukladno odluci skupštine vjerovnika od 26. lipnja 2026. godine, stečajni upravitelj Zinko Grgurić iz Kastva, Čikovići 126, OIB 83423185553, objavljuje

OGLAS RADI PRODAJE SPORNIH PRAVA

(i poziv za sudjelovanje na javnoj dražbi radi utvrđivanja najpovoljnijeg ponuditelja-kupca spornih prava)

1. Predmet prodaje:

- a) prodaje se sporno pravo koje se odnosi na izvanknjižno vlasništvo na nekretnini upisanoj u z.k. ul. 121813, k.o. Pula, označena kao k.č. br. *4151, Grad, zgrada, površine 1.290 m², u nominalnom vlasništvu REPUBLIKE HRVATSKE. Predmetna nekretnina u naravi predstavlja skladište na adresi u Puli, Trščanska ulica 33. Predmetna nekretnina procijenjena je u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe poduzeća PULJANKA. Nema tereta. Nije utvrđena pojedinačna vrijednost predmetne nekretnine,
- b) prodaje se sporno pravo koje se odnosi na izvanknjižno vlasništvo na nekretnini upisanoj u z.k. ul. 119961, k.o. Pula, označena kao k.č. br. 1398/1, Grad, pašnjak, površine 4.637 m², u nominalnom vlasništvu REPUBLIKA HRVATSKA – JAVNO PODUZEĆE HŽP – HRVATSKO ŽELJEŽNIČKO PODUZEĆE. U naravi radi se o dvorištu. Predmetna nekretnina procijenjena je u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe poduzeća PULJANKA. Na teret ove nekretnine uknjiženo je pravo služnosti postavljanja podzemnog voda u svrhu zaštite od groma, a u korist k.č. br. 2174. Nije utvrđena pojedinačna vrijednost ove nekretnine,
- c) prodaje se sporno pravo koje se odnosi na izvanknjižno vlasništvo na suvlasničkom dijelu nekretnine označene kao k.č. br. *4632, k.o. Pula, koji u naravi predstavlja poslovni prostor koji se nalazi u zgradi na adresi u Puli, Prilaz Monte Cappelleta 2. Predmetna nekretnina nije upisana u zemljišne knjige, a upisana je u katastar Pula-Pola, posjedovni list 3464, zgrada, površine 756 m², dvorište, površine 381 m², ukupne površine 1137 m². Kao posjednik je navedena: ISTRAGRADNJA-POD-E za visoku gradnju iz Pule, Marulićeva 5, koja je brisana iz sudskog registra 2019. godine. Radi se o poslovnom prostoru u prizemlju zgrade koji služi kao trgovina. Poslovni prostor je u zakupu. Predmetna nekretnina procijenjena je u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe poduzeća PULJANKA. Potrebno je utvrditi točnu površinu istog. Nije utvrđena pojedinačna vrijednost ove nekretnine, i
- d) prodaje se sporno pravo koje se odnosi na izvanknjižno vlasništvo na suvlasničkom dijelu nekretnine upisane u z.k. ul. 123479, k.o. Pula, k.č. br. 5170/2, SISPLAC/VERUDA, KOL.STAMB.ZGR., površine 799 m², SAMOPOSUGA, površine 225 m², DVOR UZ ST.ZGR., površine 2207 m², ENERG. POSTR., površine 18 m²,

RESTORAN, SISPLAC/VERUDA, površine 328 m², sveukupno 3577 m², i to suvlasnički dio koji nije etažno prikazan. Utvrđuje se da je predmetni suvlasnički dio u nominalnom vlasništvu GRADA PULE, te da predstavlja poslovni prostor u prizemlju zgrade koji služi kao trgovina. Predmetna nekretnina stečena je temeljem Ugovora o kupoprodaji objekta – skloništa – samoposluge sklopljenog između „GRADINE“ složeno poduzeće za inženjering iz Pule, kao prodavatelja, i „PULJANKE“ trgovačko, ugostiteljsko i proizvođačko društveno poduzeće iz Pule, od 14.12.1990. godine, u kojem je taj poslovni prostor označen kao „dvonamjensko sklonište stambeno-poslovne zgrade Streljana – Istok 2“ – samoposluga, površine 485 m². Istovremeno u zemljišnoj knjizi stoji da se radi o samoposluzi površine 225,00 m², pa utoliko te podatke treba provjeriti. Poslovni prostor je u zakupu. Potrebno je utvrditi točnu površinu istog. Nije utvrđena pojedinačna vrijednost ove nekretnine.

2. POSEBNE NAPOMENE O PREDMETU PRODAJE

Sve navedene nekretnine su u posjedu stečajnog dužnika i predstavljaju njegovo izvanaknjižno **sporno vlasništvo**. Ponuditelji se upoznaju s okolnošću da je stečajni upravitelj angažirao Odvjetničko društvo Korotaj@Partneri, koji su kao njegovi punomoćnici utvrdili da je dio navedenih nekretnina, označen u prethodnom stavku pod alinejama b), c) i d), procijenjen u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe poduzeća PULJANKA na temelju Djelomičnih rješenja Hrvatskog fonda za privatizaciju o procjeni nekretnine u vrijednosti društvenog kapitala, Klasa: UP/I-943-01/98-02/159, Urbroj: 563-04-403/98-3 od 10.07.1998. godine i Klasa: UP/I-943-01/98-02/159, Urbroj: 563-04-403/99-5 od 23.02.1999. godine. **Stečajni dužnik nije razriješio imovinskopravne odnose sukladno navedenim rješenjima (nije upisao pravo vlasništva na istima u svoju korist u zemljišnim knjigama).** Utvrđuje se da je to pokušao njegov pravni prednik, društvo Puljanka d.d., ali da je njihov prijedlog pravomoćno odbijen. Utvrđuje se da nekretnina označena u prethodnom stavku pod alinejom d) nije ni obuhvaćena označenim rješenjima. U odnosu na tu nekretninu stečajni dužnik je putem punomoćnika, odvjetničkog društva Korotaj@Partneri, izvršio uvid u zemljišnoknjižne spise i utvrdio stanje opisano u sljedećem stavku, pod alinejom 2).

Ponuditelj (kupac) na sebe preuzima u potpunosti rizik rješavanja imovinsko pravnih odnosa za sve ove nekretnine. Ponuditelj je dužan sam se upoznati s uvjetima upisa nekretnina i prava koje su predmet prodaje u katastru nekretnina i upisa u zemljišnoj knjizi, te upoznati se s namjenom i uvjetima korištenja tih nekretnina i prava, te svim pozitivnim propisima i propisanim ograničenjima u ostvarivanju vlasničkopravnih ovlaštenja. Ponuditelj je dužan sam upoznati se i sa stvarnim današnjim stanjem tih nekretnina.

Ponuditelji se upoznaju s okolnošću da je stečajni dužnik poduzeo sljedeće radnje vezane uz predmetne nekretnine (putem punomoćnika, odvjetničkog društva Korotaj@Partneri), i to:

1) U odnosu na nekretnine – k.č.br. 4151/ZGR i k.č.br. 1398/1, k.o. Pula, u naravi skladište, na adresi Trščanska ulica 33, Pula.

Dana 12. studenog 2024. godine održan je sastanak s ovlaštenom osobom za obavljanje stručnih geodetskih poslova o predmetu i davanju ponude za angažman sukladno članku

30. Zakona o neprocijenjenom građevinskom zemljištu, a koji angažman čini prethodni postupak utvrđivanja prava vlasništva na procijenjenim i neprocijenjenim nekretninama. Dana 02. prosinca 2024. godine po odobrenju Centra za restrukturiranje i prodaju izvršen je uvid u arhivu predmeta postupka pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Puljanka, uključivo elaborate i rješenja Klasa: UP/I-943-01/98-02/159, Urbroj: 563-04-403/98-3, i Klasa: UP/I-943-01/98-02/159, Urbroj: 563-04-403/99-5.

Dana 11. prosinca 2024. preuzeta je zahtijevana dokumentacija iz gore označenog predmeta. Uvidom u izvod elaborata o pretvorbi, utvrđeno je da temeljnu glavnicu društva čine „2 objekta“ – skladišta u Vodnjanskoj ul. 33.

Dana 13. prosinca 2024. godine kopija preuzete dokumentacije predana je ovlaštenom geodetu, koji je bio dužan izraditi geodetski snimak postojećeg stanja a potom izraditi geodetski elaborat koji se treba dostaviti CERP-u koji izdaje potvrdu o usklađenosti geodetskog elaborata s gore navedenim rješenjima. CERP još uvijek nije pregledao elaborat a s obzirom na broj ovlaštenika i dinamiku rješavanja predmeta, a po stajalištu spomenutog odvjetničkog društva Korotaj@Partneri u ovom trenutku nije moguće pouzdano procijeniti vremenski okvir za izdavanje tražene potvrde.

2) U odnosu na nekretninu – k.č.br. 5170/2, k.o. Pula, u naravi poslovni prostor na adresi Sisplac 1, Pula.

Dana 18. studenog 2024. napravljen je uvid u spis predmeta Z-3065/07 i Z-13803/09 i preuzeta dokumentacija iz koje je potvrđeno da je između poduzeća Gradine i Stari grad d.o.o. bio zaključen ugovor o kupoprodaji br. 31/91, a koja narav ugovora odgovara Ugovoru o kupoprodaji objekta – skloništa – samoposluge sklopljenog između „GRADINE“ složeno poduzeće za inženjering iz Pule, kao prodavatelja, i „PULJANKE“ trgovačko, ugostiteljsko i proizvođačko društveno poduzeće iz Pule, od 14.12.1990. godine. Stari grad d.o.o. upisao je svoje pravo vlasništva rješenjem Z-13803/09, dok je kao prednik bio upisan Grad Pula. Po izvještaju odvjetničkog društva Korotaj@Partneri Grad Pula je navodno izrazio spremnost za izdavanje isprave podobne za upis prava vlasništva pod uvjetom da se nedvojbeno utvrdi istovjetnost predmeta kupoprodaje iz označenog Ugovoru o kupoprodaji objekta – skloništa – samoposluge i stanja evidentiranog u zemljišnim knjigama. Prema podacima iz zemljišne knjige na toj nekretnini evidentirana su četiri suvlasnička dijela u vlasništvu Grada Pule, pri čemu nijedan od njih nije etažno prikazan. Po stajalištu spomenutog odvjetničkog društva Korotaj@Partneri potrebno je angažirati arhitektu koji bi izradio plan posebnih dijelova za te suvlasničke dijelove, potom ishoditi potvrdu nadležnost tijela o samostalnosti predmetnog prostora kao samostalne uporabne cjeline, te potom, ukoliko službena izmjera potvrdi istovjetnost predmeta kupoprodaje i suvlasničkog dijela koji predstavlja poslovni prostor, a na kojem je upisan Grad Pula, u tom slučaju Grad Pula je navodno voljan izdati tabularnu ispravu za upis prava vlasništva. Grad Pula se nije pisanim dokumentom obvezao da će se toga doista i pridržavati. Usto, a što bi potencijalno moglo biti posebno važno, zahtijevana istovjetnost predmeta kupoprodaje i suvlasničkog dijela koji predstavlja poslovni prostor, a koja istovjetnost je uvjet da Grad Pula izda tabularnu ispravu, moguće je upitna već utoliko što u označenom Ugovoru o kupoprodaji objekta – skloništa – samoposluge iz 1990. godine stoji da taj prostor ima 485 m², dok istovremeno u zemljišnoj knjizi stoji da se radi o samoposluzi površine 225 m². Zaključno, kolika je mogućnost da se utvrdi takva istovjetnost ostaje ponuditeljima da sami procjene, kao i posljedice eventualnog neutvrđenja takve istovjetnosti.

3) **U odnosu na nekretninu** – k.č.br. 4632/zgr, k.o. Pula, u naravi poslovni prostor na adresi Prilaz Monte Cappelletta 2, Pula.

Dana 02. prosinca 2024. godine u Centru za restrukturiranje i prodaju izvršen je uvid u arhivu predmeta postupka pretvorbe i privatizacije društvenog poduzeća Puljanka, te da dana 11. prosinca 2024. preuzeta dokumentacija.

Iz preuzete dokumentacije utvrđeno je da je nekretnina k.č.br. 4632/zgr bila procijenjena u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe poduzeća PULJANKA, u površini od 1406 m². Uvidom u izvod elaborata o pretvorbi, utvrđeno je da temeljnu glavicu društva čini društveni kapital u nekretnini oznake „samoposluga sa bifeom i skloništem u Puli, na Vidikovcu, R-006“ bruto građevinske površine 967m², neto građevinske površine 852m², k.č.br. 4632 k.o. Pula, starih oznaka k.č.br. 3894/36, 3894/33, 4995/31, 3885/98, 3885/99, 3885/56, 3885/102.

U zemljišnoknjižnom odjelu izvršen je uvid s ciljem utvrđenja čestica starih oznaka.

U međuvremenu je pokrenut postupak dopune zemljišne knjige pod posl.br. Z-2546/2025 koji nije okončan. U izvješću odvjetničkog društva Korotaj@Partneri stoji da oni očekuju da bi se rješenje moguće pronašlo u planiranoj provedbi postupka obnove zemljišne knjige kojeg planira Općinski sud u Puli za šire područje, s time da ne zna kada će se takav postupak pokrenuti, koliko će trajati i od kakvog bi značaja bio za ovaj poslovni prostor.

3. UVJETI PRODAJE

Početna cijena za nadmetanje je **300.000,00 EUR.**

Minimalni iznos za koji se predmetna imovina može prodati iznosi **255.000,00 EUR.**

Predmetna imovina stečajnog dužnika prodavati će se na usmenim javnim dražbama koje će biti održane pred javnim bilježnikom Sunčicom Žužić Kovačić na adresi Ante Starčevića 5, 51 000 Rijeka, koja vodi zapisnik o dražbi kao posvjedočenju činjenica.

Održat će se ukupno 4 usmene javne dražbe.

U slučaju da se predmetna imovina stečajnog dužnika ne proda ni na četvrtoj usmenoj javnoj dražbi, sazvat će se skupština vjerovnika radi odluke o daljnjem načinu i uvjetima prodaje.

Početna cijena na prvoj usmenoj javnoj dražbi je **300.000,00 EUR.**

U slučaju da se predmetna imovina stečajnog dužnika ne proda na prvoj usmenoj javnoj dražbi, za drugu usmenu javnu dražbu kao početna cijena određuje se iznos od **285.000,00 EUR**, za treću usmenu javnu dražbu iznos od **270.000,00 EUR**, te za četvrtu usmenu javnu dražbu iznos od **255.000,00 EUR.**

Dražbeni korak iznosi **15.000,00 EUR.**

Dražba će se održati ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Kupac ni u kojem slučaju nema pravo na sniženje ili povrat cijene.

Prodaja predmetne **sporne** imovine stečajnog dužnika obavlja se po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje sve naknadne prigovore kupca. Stečajni dužnik/prodavalatelj ne odgovara kupcu za nemogućnost uknjižbe/upisa prava vlasništva na predmetnoj imovini u zemljišnim knjigama i drugim javnim upisnicima. Isključuje se potpuno odgovornost Prodavalatelja za materijalne nedostatke predmeta prodaje, bez obzira da li se radi o vidljivim ili skrivenim nedostacima. Isključuje se potpuno odgovornost Prodavalatelja za pravne nedostatke predmeta prodaje, a što između ostalog znači da Prodavalatelj ni u kojem slučaju ne odgovara zato što na prodanoj imovini postoje prava trećih osoba koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju kupčevo pravo.

Posebno se naglašava da su predmet prodaje sporna prava a ne navedene nekretnine bez obzira što se sporna prava odnose na navede nekretnine.

Kupac se odriče prava na raskid ugovora o prodaji zbog materijalnih ili pravnih nedostataka predmeta prodaje. Kupac preuzima svaki rizik za stjecanje punopravnog prava vlasništva na predmetnoj nekretnini zato što je pravodobno upoznat da se ovdje radi o prodaji spornog prava na spornoj imovini.

U slučaju da kupac ne stekne punopravno (knjižno) pravo vlasništva nad predmetnom spornom imovinom (predmetnim nekretninama), ne može zbog toga pobijati ugovor o prodaji (ne može pobijati ugovor o prodaji zbog prekomjernog oštećenja).

Utvrđuje se da se svi navodi iz zadnja (podcrtana) četiri stavka ove točke imaju uvrstiti u ugovor o kupoprodaji, kao bitni sastojci istog.

4. JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE I SADRŽAJ PRIJAVE ZA SUDJELOVANJE NA DRAŽBI

Kao kupci na usmenim javnim dražbama mogu sudjelovati isključivo osobe koje najkasnije tri dana prije zakazane usmene javne dražbe uplate jamčevinu u iznosu od **50.000,00 EUR** te u istom roku dostave prijavu za sudjelovanje na dražbi. Pod rokom za uplatu jamstva za ozbiljnost ponude smatra se rok do kada sredstva moraju biti uplaćena na dužnikov/prodavalatjev žiro-račun. Ako ponuditelj do početka dražbovanja odustane od sudjelovanja u dražbi, vratiti će mu se jamstvo za ozbiljnost ponude. Jamstvo za ozbiljnost ponude potrebno je uplatiti **posebno** za svaku od četiri zakazane dražbe iz točke 5. ovog oglasa radi prodaje spornih prava.

Jamstvo za ozbiljnost ponude mora se uplatiti na žiro-račun stečajnog dužnika IBAN HR 58 2488 0011 1001 3566 1 kod BKS Banka Hrvatska. Opis plaćanja: „St-455/2017 – jamčevina za kupnju – naziv osobe (fizičke ili pravne) koja sudjeluje na dražbi kao ponuditelj“. Nakon uplate jamstva za ozbiljnost ponude potrebno je potvrdu o uplati dostaviti stečajnom upravitelju dužnika/prodavalatelja na mail adresu: zinkogrguric@gmail.com.

Prijava za 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 radnih dana od dana održavanja usmene javne dražbe.

Kao ponuditelji/kupci mogu sudjelovati sve osobe koje prema važećim propisima u Republici Hrvatskoj mogu stjecati vlasništvo na predmetnoj imovini.

5. NAČIN PRODAJE

Prodaja spornih prava obaviti će se usmenom javnom dražbom koju će provoditi stečajni upravitelj dužnika uz sudjelovanje javnog bilježnika Sunčice Žužić Kovačić na adresi Ante Starčevića 5, 51 000 Rijeka, koja vodi zapisnik o dražbi kao posvjedočenju činjenica.

Prva dražba započinje dana **22.09.2026. u 12h** u poslovnim prostorijama imenovanog javnog bilježnika.

Druga dražba započinje dana **13.10.2026. u 12h** u poslovnim prostorijama imenovanog javnog bilježnika.

Treća dražba započinje dana **30.10.2026. u 12h** u poslovnim prostorijama imenovanog javnog bilježnika.

Četvrta dražba započinje dana **20.11.2026. u 12h** u poslovnim prostorijama imenovanog javnog bilježnika.

Druga, treća i četvrta dražba održavati će se samo ako na prethodnim dražbama ne bude sudionika-ponuditelja odnosno ako ne bude utvrđen iznos najpovoljnije ponude, odnosno ako iste budu neuspješne.

6. PRAVILA DRAŽBOVANJA

Dražba se provodi na hrvatskom jeziku.

Na dražbi mogu sudjelovati samo ponuditelji, stečajni upravitelj i njegovi pomoćnici te javni bilježnik. U ime ponuditelja mogu sudjelovati samo zastupnici po zakonu ili punomoćnici na temelju ovjerene punomoći ili putem odvjetničke punomoći. U punomoći mora biti naznačeno ovlaštenje punomoćnika za sudjelovanje na dražbi te isticanju ponuda. U punomoći se može ograničiti ovlaštenje punomoćnika za zastupanje samo u odnosu na najvišu visinu iznosa ponude. Ako je punomoć dana protivno ovim pravilima, stečajni upravitelj može uskratiti pravo punomoćniku na sudjelovanje na dražbi.

Dražbovanje započinje nakon što se prethodno utvrde prisutne osobe, njihova svojstva, punomoći te uvjeti sposobnosti.

Dražbovanje započinje pozivom stečajnog upravitelja za isticanje ponuda.

Početna ponuda ne može biti niža od iznosa početne cijene za nadmetanje utvrđene u uvjetima prodaje. Ako se u roku od 3 (tri) minute od početka dražbovanja ne istakne niti jedna ponuda, dražba se dovršava, a stečajni upravitelj objavljuje da je dražba zaključena. U dražbi se ponuditelji natječu isticanjem dražbenih koraka. Dražbeni korak utvrđen je u uvjetima prodaje. Ponude ponuditelji ističu samostalno, bez prozivanja.

Ponude se mogu isticati samo na veći iznos od iznosa posljednje ponude u visini dražbenog koraka. Ponude se mogu isticati u roku od 3 (tri) minute od isticanja posljednje ponude. Ako nakon isteka 3 (tri) minute od posljednje istaknute ponude ne bude istaknuta niti jedna daljnja ponuda, stečajni upravitelj Prodavatelja će tri puta pozvati ponuditelje na isticanje ponuda pa ako ne bude istaknuta niti jedna nova ponuda zaključit će dražbu i objaviti najpovoljnijeg ponuditelja i utvrditi iznos najpovoljnije ponude.

7. OGLAŠAVANJE I RAZGLEDANJE NEKRETNINA

Ovaj oglas o prodaji spornih prava s pozivom za sudjelovanje na javnim dražbama za izbor najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju spornih prava pod svim uvjetima navedenim u oglasu objavljuje se na internetskim stranicama:

1. E-oglasne ploče suda pod brojem St-455/2017, Trgovački sud u Pazinu
a potom će biti objavljen i kod;
2. FINA-e

Svaki vjerovnik može o svom trošku objaviti oglas i poziv koji je objavljen na e- oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Pazinu pod poslovnim brojem St-455/2017 i u drugim medijima.

Stečajni dužnik će na pismeni zahtjev ponuditelja koji je uplatio jamčevinu omogućiti razgledavanje nekretnina na koje se odnosi predmetno sporno pravo i to prije održavanja dražbe. Razgledavanje je moguće samo radnim danom po prethodnom dogovoru sa stečajnim upraviteljem i to od 1. rujna 2026. godine.

8. SKLAPANJE UGOVORA

Nakon završetka dražbe stečajni upravitelj sklapa Ugovor o kupoprodaji s odabranim ponuditeljem i o tome obavještuje sud. Ugovor o kupoprodaji ima se sklopiti najkasnije u roku od 15 dana od dana završetka dražbe.

U slučaju da odabrani ponuditelj odbije sklopiti Ugovor o kupoprodaji u navedenom roku isti gubi pravo na povrat jamčevine.

Ugovor o kupoprodaji sklapa se u režimu kapare kao odustatnine u visini od 10% kupoprodajne cijene. Ponuditelj čija ponuda bude najpovoljnija dužan je, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o prodaji uplatiti na račun stečajnog dužnika razliku između jamčevine i kupoprodajne cijene, u protivnom se Ugovor o kupoprodaji raskida po sili zakona, bez ostavljanja dodatnog roka, a Prodavatelj zadržava dio jamčevine u visini kapare, dok preostali dio jamčevine vraća kupcu u roku od 15 dana od dana raskida Ugovora o kupoprodaji.

Stečajni dužnik uvodi kupca u posjed kupljenih nekretnina po sklapanju Ugovora o prodaji i isplati ukupne kupoprodajne cijene.

Za eventualna pitanja glede predmeta prodaje i same dražbe, te za uvid u raspoloživu dokumentaciju vezanu za predmet prodaje svi zainteresirani ponuditelji mogu se obratiti stečajnom upravitelju putem mail adrese: zinkogrguric@gmail.com ili na telefonski broj 091 336 4070 počevši od 20. kolovoza 2026. godine.

Sve poreze, pristojbe i javnobilježničke i druge troškove prodaje predmetne imovine stečajnog dužnika snosi kupac u cijelosti.

Nakon sklapanja Ugovora o prodaji i isplate kupoprodajne cijene u cijelosti, na kupca prelaze sva prava stečajnog dužnika prema trećim osobama koja se tiču preuzete imovine dužnika (kao što je, primjerice, prava iz zakupnog odnosa za predmetne nekretnine), te se prekidaju svi postupci koje prema odredbama Stečajnog zakona nastavlja kupac u svoje ime i za svoj i na svoj račun. Sve navedeno ima se uvrstiti u ugovor o prodaji.

POŽIVAJU SE SVI KOJI IMAJU INTERES ZA KUPNJU SPORNIH PRAVA STEČAJNOG DUŽNIKA DETALJNO OPISANIH U OVOM OGLASU DA PRISTUPE DRAŽBI (ili dražbama) koje će se održavati na mjestu i u vrijeme i pod uvjetima detaljno opisanim u ovom oglasu u svim točkama oglasa.

Zainteresirani ponuditelji za pristup i sudjelovanje na dražbi dužni su ispuniti sve uvjete taksativno navedene u ovom oglasu uključujući opisanu pravovremenu uplatu jamstva za ozbiljnost ponude.

Najpovoljniji ponuditelj dužan je sklopiti ugovor o kupoprodaji spornih prava pod svim uvjetima navedenim u svim točkama ovog oglasa, a koji uvjeti će biti i sastavni dio ugovora sklopljenim s najpovoljnijim kupcem.

Puljanka d.d. Pula u stečaju
Stečajni upravitelj
Zinko Grgurić

21.09.2026 - 08:56:53

POTVRDA O IZVRŠENOM PLAĆANJU
transakcija br. 25327677

Naziv platitelja:	LA-VOR RETAIL društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretn
Sjedište platitelja:	52420 - BUZET
IBAN/Broj računa platitelja:	HR60 2402 0061 1013 6032 5
Poziv na broj platitelja:	HR99
Naziv primatelja:	PULJANKA D.D. U STEČAJU
Sjedište primatelja:	52100 PULA
IBAN/Broj računa primatelja:	HR58 2488 0011 1001 3566 1
Poziv na broj primatelja:	HR0055372599760
Iznos plaćanja:	EUR 50.000,00
Šifra namjene:	OTHR - Ostalo
Datum prijema:	
Traženi datum plaćanja:	16.09.2026
Realizirani datum plaćanja:	16.09.2026
Opis plaćanja:	„St-455/2017 - jamčevina za kupnju- LA-VOR RETAIL d.o. o.“

Ova obavijest je tiskana u elektroničkom obliku, te je punovaljana bez pečata i potpisa.

21.09.2026 - 08:55:44

POTVRDA O IZVRŠENOM PLAĆANJU
transakcija br. 25329585

Naziv platitelja:	Projekt Trščanska Faza II društvo s ograničenom odgovornošću za projek
Sjedište platitelja:	10000 - ZAGREB
IBAN/Broj računa platitelja:	HR09 2402 0061 1013 3941 8
Poziv na broj platitelja:	HR99
Naziv primatelja:	PULJANKA D.D. U STEČAJU
Sjedište primatelja:	52100 PULA
IBAN/Broj računa primatelja:	HR58 2488 0011 1001 3566 1
Poziv na broj primatelja:	HR00455-2017
Iznos plaćanja:	EUR 50.000,00
Šifra namjene:	OTHR - Ostalo
Datum prijema:	
Traženi datum plaćanja:	16.09.2026
Realizirani datum plaćanja:	16.09.2026
Opis plaćanja:	St-455/2017 - jamčevina za kupnju -Projekt Trščanska Faza II. d.o.o.

Ova obavijest je tiskana u elektroničkom obliku, te je punovaljana bez pečata i potpisa.

21.09.2026 - 08:58:21

POTVRDA O IZVRŠENOM PLAĆANJU
transakcija br. 25307815

Naziv platitelja: BRIONKA D.D.
Sjedište platitelja: PULA - POLA
IBAN/Broj računa platitelja: HR87 2485 0031 1003 0163 5
Poziv na broj platitelja: HR99

Naziv primatelja: PULJANKA D.D. U STEČAJU
Sjedište primatelja: 52100 PULA
IBAN/Broj računa primatelja: HR58 2488 0011 1001 3566 1
Poziv na broj primatelja: HR0045422293596

Iznos plaćanja: EUR 50.000,00
Šifra namjene: OTHR - Ostalo

Datum prijema:
Traženi datum plaćanja: 09.09.2026
Realizirani datum plaćanja: 09.09.2026

Opis plaćanja: "St-455/2017-jamčevina za kupnju Brionka d.d."

Ova obavijest je tiskana u elektroničkom obliku, te je punovaljana bez pečata i potpisa.

21.09.2026 - 08:57:29

POTVRDA O IZVRŠENOM PLAĆANJU
transakcija br. 25324774

Naziv platitelja:	ABG-AGENT d.o.o.
Sjedište platitelja:	52100 Pula (Pola)
IBAN/Broj računa platitelja:	HR41 4124 0031 1230 0012 8
Poziv na broj platitelja:	HR99
Naziv primatelja:	PULJANKA D.D. U STEČAJU
Sjedište primatelja:	52100 PULA
IBAN/Broj računa primatelja:	HR58 2488 0011 1001 3566 1
Poziv na broj primatelja:	HR0015092026
Iznos plaćanja:	EUR 50.000,00
Šifra namjene:	OTHR - Ostalo
Datum prijema:	
Traženi datum plaćanja:	15.09.2026
Realizirani datum plaćanja:	15.09.2026
Opis plaćanja:	ST-455/2017

Ova obavijest je tiskana u elektroničkom obliku, te je punovaljana bez pečata i potpisa.

21.09.2026 - 08:54:46

POTVRDA O IZVRŠENOM PLAĆANJU
transakcija br. 25333481

Naziv platitelja:	CELES društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju i usluge
Sjedište platitelja:	52100 - PULA
IBAN/Broj računa platitelja:	HR44 2402 0061 1009 5680 2
Poziv na broj platitelja:	HR99
Naziv primatelja:	PULJANKA D.D. U STEČAJU
Sjedište primatelja:	52100 PULA
IBAN/Broj računa primatelja:	HR58 2488 0011 1001 3566 1
Poziv na broj primatelja:	HR0000
Iznos plaćanja:	EUR 50.000,00
Šifra namjene:	OTHR - Ostalo
Datum prijema:	
Traženi datum plaćanja:	17.09.2026
Realizirani datum plaćanja:	17.09.2026
Opis plaćanja:	St-455/2017- Jamčevina za kupnju Celes doo

Ova obavijest je tiskana u elektroničkom obliku, te je punovaljana bez pečata i potpisa.

21.09.2026 - 08:53:27

POTVRDA O IZVRŠENOM PLAĆANJU
transakcija br. 25335622

Naziv platitelja: DRAŽEN FORGAČ
Sjedište platitelja: ZAGREB
IBAN/Broj računa platitelja: HR98 2340 0093 2154 3352 0
Poziv na broj platitelja: HR0524511-365-001280441165

Naziv primatelja: PULJANKA D.D. U STEČAJU
Sjedište primatelja: 52100 PULA
IBAN/Broj računa primatelja: HR58 2488 0011 1001 3566 1
Poziv na broj primatelja: HR99

Iznos plaćanja: EUR 50.000,00
Šifra namjene: OTHR - Ostalo

Datum prijema:
Traženi datum plaćanja: 18.09.2026
Realizirani datum plaćanja: 18.09.2026

Opis plaćanja: St-455/2017 jamčevina za kupnju - Dražen Forgač

Ova obavijest je tiskana u elektroničkom obliku, te je punovaljana bez pečata i potpisa.

21.09.2026 - 08:56:12

POTVRDA O IZVRŠENOM PLAĆANJU
transakcija br. 25328599

Naziv platitelja:	BRIONI INVEST društvo s ograničenom odgovornošću za usluge
Sjedište platitelja:	52100 - PULA
IBAN/Broj računa platitelja:	HR50 2402 0061 1011 7591 4
Poziv na broj platitelja:	HR99
Naziv primatelja:	PULJANKA D.D. U STEČAJU
Sjedište primatelja:	52100 PULA
IBAN/Broj računa primatelja:	HR58 2488 0011 1001 3566 1
Poziv na broj primatelja:	HR99
Iznos plaćanja:	EUR 50.000,00
Šifra namjene:	OTHR - Ostalo
Datum prijema:	
Traženi datum plaćanja:	16.09.2026
Realizirani datum plaćanja:	16.09.2026
Opis plaćanja:	St-455/2017 - jamčevina za kupnju -BRIONI INVEST d.o.o.

Ova obavijest je tiskana u elektroničkom obliku, te je punovaljana bez pečata i potpisa.

POTVRDA OTPRAVKA

Ja, javni bilježnik **Sunčica Žužić Kovačić**, Rijeka, Ante Starčevića 5, potvrđujem da sam otpravak usporedila s izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovo je otpravak kojem su priloženi prijepisi priloga javnobilježničkog akta.

Ovaj je drugi otpravak sastavljen za **PULJANKA d.d. u stečaju**.

Broj: OU-167/2026

Rijeka, 22.09.2026.



Javni bilježnik
Sunčica Žužić Kovačić



