

ZAPISNIK
od 29. listopada 2025.

Sastavljen kod Trgovačkog suda u Pazinu, o održanoj sjednici Skupštine vjerovnika stečajnog dužnika PULJANKA d.d. u stečaju, OIB 63315096047, Anticova 5, Pula

OD SUDA NAZOČNI:
Damir Rabar, stečajni sudac
Karin Vicel, zapisničar

Početak u 12:45 sati. Ročište je javno.

Utvrđuje se da su pristupili:

- za vjerovnika RH, viša državnoodvjetnička savjetnica Ana Morić, prema punomoći koju predaje u spis
- stečajni upravitelj Zinko Grgurić
- za vjerovnika Istra d.d., Uvala nekretnine d.o.o. i osobno Duško Koruga
- za vjerovnika Hrvatske šume d.d. zamj. pun. Vlado Šćur, zamjenička punomoć u spisu
- za vjerovnika Brionka d.d. Marco Carraro i Marijana Cukon, te pun. Sonja Bulić
- za CERP pun. Danijel Klobučar
- za vjerovnike PROJEKT TRŠĆANSKA d.o.o., PROJEKT DOBRICHEVA d.o.o., PROJEKT BARUN d.o.o., MATIJA BRKIĆ, ZZ Matija Brkić i Tomislav Brkić, pun. Dražan Gunjača, odvjetnik u Puli

Utvrđuje se da je za ovu sjednicu Skupštine vjerovnika javno upućen poziv vjerovnicima i objavljen na e-Oglasnoj ploči suda 10. listopada 2025.

Utvrđuje se da pristupjelim stečajnim vjerovnicima na današnjoj sjednici Skupštine vjerovnika pripada pravo glasa na temelju utvrđenih tražbina, te mogu sudjelovati u glasovanju.

Stečajni sudac utvrđuje Dnevni red kako je određen rješenjem od 10. listopada 2025.

1. Donošenje odluke o izuzimanju nekretnina upisanih u z.k.ul. 9863 k.o. Pula iz stečajne mase stečajnog dužnika Puljanka d.d. Pula u stečaju;
2. Donošenje odluke o načinu i uvjetima prodaje poslovnih udjela stečajnog dužnika Puljanka d.d. Pula u stečaju u društvima Uvale nekretnina d.o.o. Pula i TV Istra d.o.o. Pula, te dionica u društvu Istra d.d. Pula.

Prije nego se pristupi glasovanju o svakoj točki dnevnog reda, stečajni sudac poziva stečajnog upravitelja da započne sa izlaganjem svog izvješća. Stečajni upravitelj izlaže usmeno kao i pisano.

Prije pristupanja glasovanju o svakoj točki dnevnog reda posebno, stečajni sudac upoznaje nazočne da prema članku 106. Stečajnog zakona pravo glasa imaju vjerovnici čije je tražbine priznao stečajni upravitelj, a nije osporio koji od vjerovnika s pravom glasa.

Nakon toga prelazi se na glasovanje o točkama Dnevnog reda:

Ad 1)

Pun. vjerovnika Brionka d.d. ističe kako slijedi: Brionka d.d. smatra da skupština vjerovnika nema ovlaštenje donijeti odluku koju predlaže stečajni upravitelj kojom se nekretnine z.k. ul. 9863 k.o. Pula izdvajaju iz stečajne mase. To napose proizlazi iz slijedećih činjenica. U tijeku je ovršni postupak pred OS u Puli Ovr-3518/16 u kojem je ovršenik Puljanka d.d. upravo temeljem činjenice da je u zemljišnim knjigama upisana kao vlasnik tih nekretnina. Stečajni zakon je vrlo jasan u kogentnoj zakonskoj odredbi iz čl. 169. st. 3. Stečajnog zakona, te OS u Puli mora prekinuti ovršni postupak a nakon toga postupak obustaviti obzirom se po čl. 247. Stečajnog zakona nekretnina prodaje u stečajnom postupku. U pogledu pitanja da se Brionka d.d. očituje o vlasništvu tih nekretnina Brionka d.d. navodi da se radi o pravnom pitanju o kojem prvenstveno odluku mora donijeti sud, te ostaje kod navoda iz podneska od 18. kolovoza 2025. Također navodima stečajnog upravitelja protivan je i sadržaj presude PŽ-4701/2021 VTS RH u kojem je pravomoćno odbijen tužbeni zahtjev Brionke d.d. da se nedopuštenom proglasi ovrha u predmetu Ovr-3518/16. Brionka d.d. smatra da se ne mogu zaobilaziti pravni propisi koji su naprijed navedeni na način da skupština vjerovnika donese odluku da se ove nekretnine izuzimaju iz stečajne mase obzirom OS u Puli s danom otvaranja stečajnog postupka ex lege više nije bio ovlašten provoditi ovršni postupak u odnosu na Puljanku d.d. Nekretnina je i danas u zemljišnim knjigama upisana kao vlasništvo Puljanke d.d. a u ovom trenutku niti jedna pravomoćna sudske odluka nije donijeta temeljem koje bi se drugačije riješilo pitanje vlasništva te nekretnine.

Odvj. Gunjača u ime svojih stranaka: smatramo da skupština vjerovnika ima pravo donijeti odluku o izuzimanju nekretnina upisanih u zk. ul. 9863 k.o. Pula, na način kako je to predloženo od strane stečajnog upravitelja. U odnosu na danas iznijete prigovore od strane Brionke d.d. ističemo da se svi oni više manje zapravo odnose na ovršni postupak a ne na ovaj stečajni postupak, a utoliko se isti mogu podnijeti ovršnom sudu (a na ovršnom sudu je da donese odluke o istima). Ovo tim više što iz brojnih dokumenata, pa i isprava priloženih u ovom spisu, neprijeporno proizlazi da je Brionka d.d. stvarni vlasnik označenih nekretnina, dok će se sva druga pravna pitanja na koja ukazuje Brionka d.d. morati rješavati unutar spomenutog ovršnog postupka.

Stečajni upravitelj predlaže da skupština vjerovnika glasa o prijedlogu iz točke I. današnjeg dnevnog reda, odnosno da donese odluku slijedećeg sadržaja:

"Izuzimaju se nekretnine upisane u k.č. br. 1398/3 i 1398/4, upisane u z.k. ul. 9863, obje k.o. Pula iz stečajne mase stečajnog dužnika Puljanka d.d. Pula u stečaju."

Savjetnica ŽDO u ime vjerovnika Republike Hrvatske, te pun. vjerovnik Hrvatske šume odv. Vlado Šćur, ističu kako su suzdržani u odnosu na donošenje odluke po prijedlogu iz točke I. dnevnog reda.

Ostali vjerovnici ističu kako glasaju u cijelosti za prijedlog donošenja predmetne odluke.

Skupština vjerovnika donosi slijedeću

o d l u k u

"Izuzimaju se nekretnine upisane u k.č. br. 1398/3 i 1398/4, upisane u z.k. ul. 9863, obje k.o. Pula iz stečajne mase stečajnog dužnika Puljanka d.d. Pula u stečaju."

Ad 2)

Stečajni upravitelj predlaže da se predmetna imovina prodaje na način kako je to detaljno u svom podnesku predložila Brionka d.d. u podnesku od 28. lipnja 2024.

Vjerovnik Duško Koruga predlaže da se u smislu prijedloga Brionke d.d. promijeni samo početna cijena na način da se dionice Istre d.d. počnu prodavati po početnoj cijeni od 25.000,00 eura, zatim poslovni udjeli u Uvala nekretnine d.o.o. po početnoj cijeni od 5.000,00 eura, te poslovni udjeli u TV Istri d.o.o. po početnoj prodajnoj cijeni od 500,00 eura.

Nadalje, predlaže dražbeni korak 10 %, a ne 5 %. Predlaže da se jamčevina odredi na iznos od 30 % od početne prodajne cijene.

Skupština vjerovnika donosi slijedeću

o d l u k u

Prodaja poslovnih udjela stečajnog dužnika Puljanka d.d. Pula u stečaju u društvima Uvale nekretnina d.o.o. Pula i TV Istra d.o.o. Pula, te dionica u društvu Istra d.d. Pula, ima se provesti na slijedeći način:

I/ Dionice:

45.285 dionica trgovačkog društva ISTRA d.d. iz Pule, OIB 07538718933, odnosno 69,69% prava stečajnog dužnika u vlasničkoj strukturi ISTRA d.d.

Utvrđena vrijednost predmeta prodaje: negativna vrijednost

Početna cijena za nadmetanje je 25.000,00 EUR

II/ Poslovni udjeli 100% poslovnih udjela stečajnog dužnika u vlasničkoj strukturi UVALE NEKRETNINA d.o.o.

Utvrđena vrijednost predmeta prodaje: negativna vrijednost

Početna cijena za nadmetanje je 5.000,00 EUR

III/ Poslovni udjeli 2,41 % poslovnih udjela stečajnog dužnika u vlasničkoj strukturi TV ISTRA d.o.o. Početna cijena za nadmetanje je 500,00 EUR

Poreze, pristojbe i javnobilježničke troškove snosi kupac

Iznos dražbenog koraka: 10 % početne cijene.

Plaćanje kupoprodajne cijene: 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji

2. NAČIN PRODAJE Prodaja dionica i poslovnih udjela obaviti će se na temelju usmeno prikupljenih ponuda. Prikupljanje ponuda obavlja se na dražbi pred stečajnim upraviteljem uz sudjelovanje javnog bilježnika koji vodi zapisnik o dražbi kao posvjedočenju činjenica.

3. JAMSTVO ZA OZBILJNOST PONUDE Pravo sudjelovanja na dražbi imaju ponuditelji koji su dali jamstvo za ozbiljnost ponude. Jamstvo za ozbiljnost ponude daje se u obliku novčanog depozita. Jamstvo za ozbiljnost ponude iznosi 30% od početne cijene. U opisu plaćanja se mora naznačiti za što se uplaćuje jamstvo.

Dovršeno u 13:50 sati

Stečajni sudac

Zapisničar

Stečajni upravitelj

Vjerovnici

Broj zapisa: **9-3087e-a3cda**

Kontrolni broj: **058bc-733c1-5277a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Pazinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.