

PULJANKA d.d. u stečaju **N/r stečajnom upravitelju Zinku Grguriću**

Stečajni vjerovnici:

- I. PROJEKT TRŠĆANSKA d.o.o., OIB 97472396408, Zagreb (Grad Zagreb), Prilaz baruna Filipovića 23, zastupan po odvjetničkom društvu Buterin @ partneri d.o.o. iz Zagreba i po pun. Dražanu Gunjači i Tiziani Matijević, odv. iz Pule
- II. PROJEKT DOBRICHEVA d.o.o., Zagreb, Prilaz baruna Filipovića 23, OIB 31537062686
- III. PROJEKT BARUN d.o.o., Zagreb, Kostanjek 40/4, OIB 81404263326
- IV. MATIJA BRKIĆ iz Zagreba, Prilaz baruna Filipovića 23, OIB 25446082619 zastupani po odvjetničkom društvu Buterin @ partneri d.o.o. iz Zagreba

Stečajni dužnik:

- PULJANKA d.d. u stečaju, OIB: 63315096047, Pula (Grad Pula – Pola, Anticova ulica Via Andrea Antico 5, zastupana po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću

PRIJEDLOG

stečajnih vjerovnika za sazivanje
Skupštine vjerovnika

Privitaka x 1

I. Temeljem ovog Prijedloga imenovani stečajni vjerovnici obraćaju Vam se kao stečajnom upravitelju stečajnog dužnika PULJANKA d.d. u stečaju, koji stečaj se vodi pri Trgovačkom sudu u Pazinu, pod posl.br. St-455/2017, te predlažu da sukladno odredbi čl. 104. st. 1. toč. 1. Stečajnog zakona podnesete obrazloženi prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika PULJANKE d.d. u stečaju na kojoj bi se između ostalog odlučivalo o sljedećem pitanju:

➤ o izuzimanju nekretnina upisanih u z.k. ul. 9863, k.o. Pula, iz stečajne mase, sve to iz dalje navedenih razloga.

II. Kako je već poznato, stečajni dužnik je nominalni vlasnik nekretnina upisanih u zk.ul.br. 9863 k.o. Pula, k.č.br. 1398/3, pašnjak površine 5501 m² i k.č.br. 1398/4, dvorište površine 821 m², ukupno površine 6322 m², sve upisano kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Puli-Pola, a koje nekretnine su pod razlučnim pravom i koje nekretnine, zajedno s nekretninama upisanim u zk.ul.br. 9436 i 9319, sve k.o. Pula (koje su u vlasništvu društva Brionka d.d., Pula, Tršćanska 35, OIB 45422293596), čine jednu cjelinu. Sve navedene nekretnine su pod razlučnim pravom te su predmet ovršnog postupka koji se pred Općinskim sudom u Puli-Pola vodi pod posl.br. Ovr-3518/16.

Stečajni dužnik, iako vlasnik predmetnih nekretnina upisanih u zk.ul.br. 9863 k.o. Pula, od otvaranja ovog stečajnog postupka nije u posjedu istih, već je u njihovom posjedu društvo Brionka d.d., koje društvo predmetne nekretnine koristi za vlastite potrebe, odnosno iste, prema informacijama kojima raspolaže stečajni vjerovnici, daje u zakup trećim osobama. Društvo Brionka d.d. za korištenje predmetnih nekretnina stečajnom dužniku ne isplaćuje bilo kakvu naknadu.

Ujedno, ovi stečajni vjerovnici ukazuju da društvo Brionka d.d. u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Puli-Pola koristi sva raspoloživa sredstva kako bi se predmetni ovršni postupak što je moguće više oduljio – izjavljujući prigovore treće osobe (u odnosu na predmetne nekretnine upisane u zk.ul.br. 9863 k.o. Pula), prijedloge za odgodu ovrhe, prijedloge za obustavu ovrhe, protiveći se stupanju novih ovrhovoditelja u postupak (iako su ispunjeni svi propisani uvjeti), najavljujući podnošenje žalbi, itd. Između ostalog, društvo Brionka d.d. je vodilo i parnični postupak radi proglašenja označene ovrhe nedopuštenom u odnosu na nekretnine upisane u zk.ul.br. 9863 k.o. Pula, a koji postupak je pravomoćno izgubila. U vezi svega navedenog su u ovaj stečajni spis već dostavljeni relevantni dokazi.

Zbog svega navedenog je na Skupštini vjerovnika stečajnog dužnika održanoj dana 31. srpnja 2025. godine pozvana BRIONKA d.d. da se u roku od 15 dana očituje na okolnost o statusu nekretnina upisanih u z.k. ul. 9863, k.o. Pula, i to polažu li bilo kakvo pravo, osobito pravo vlasništva na predmetnim nekretninama, te u slučaju da polažu, da dostave isprave iz kojih bi takvo pravo proizlazilo, uz provediv prijedlog trajnog uređenja vlasničkopravnih odnosa sa stečajnim upraviteljem.

Podneskom od 18. kolovoza 2025. godine BRIONKA d.d. se očitovala na način da je na načelnoj razini utvrdila sljedeće:

- da nekretnine upisane u z.k. ul. 9863, k.o. Pula, drži kao zakoniti posjednik temeljem Tabularne isprave od 24.07.2002. godine, kojom ih je stečajni dužnik predao u njeno vlasništvo,
- da stečajni dužnik u odnosu na te nekretnine prema prema BRIONKI d.d. ne polaže nikakva prava.

Usto ističe prigovor prodane i predane stvari bez obzira što se BRIONKA d.d. nije nikada uknjižila na njima u zk.

Stečajni vjerovnik PROJEKT TRŠĆANSKA d.o.o. ističe kako je u svom podnesku od 4. kolovoza 2025. godine elaborirano dokazao da stečajni dužnik nije stvarni vlasnik ovih nekretnina nego društvo BRIONKA d.d., te da je na tu okolnost dostavio u spis relevantne dokaze koji to neprijeporno dokazuju.

S obzirom da su nekretnine upisane u z.k. ul. 9863, k.o. Pula, u nominalnom vlasništvu stečajnog dužnika, da su u stvarnom vlasništvu i u posjedu društva BRIONKA d.d., da stečajni dužnik nema nikakve koristi od tih nekretnina, te da, konačno, sama BRIONKA d.d. izjavljuje kako stečajni dužnik u odnosu na te nekretnine prema prema njoj ne polaže nikakva prava, a da su istovremeno te nekretnine u stečajnoj masi te da se shodno toj činjenici o tim nekretninama mora voditi briga i raspolagati istima sukladno čl.134. st.2. SZ-a, a što de iure i de facto nije moguće, to se ovime predlaže da Skupština vjerovnika donese:

- **odluku kojom se e nekretnine upisane u z.k. ul. 9863, k.o. Pula, izdvajaju iz stečajne mase stečajnog dužnika PULJANKA d.d. u stečaju, OIB: 63315096047, Pula (Grad Pula – Pola, Anticova ulica Via Andrea Antico 5.**

Nadalje, iz ponašanja društva BRIONKA d.d. očito je da nema namjeru postupiti prema Odluci Skupštine vjerovnika od 31. srpnja 2025. godine na način da dostavi provediv prijedlog trajnog uređenja vlasničkopravnih odnosa sa stečajnim upraviteljem. Točnije, na taj dio Odluke nije se ni očitovala iako je to zapravo ključni dio iste. Iz toga se, po elementarnoj logici stvari, nameće zaključak da BRIONKA d.d. nije zainteresirana za uređenje spornih vlasničkopravnih odnosa sa stečajnim upraviteljem, da po tom pitanju neće poduzeti ništa, nego da je samo zainteresirana da predmetne nekretnine i dalje drži u (nesmetanom) posjedu i ubire plodove od korištenja istih. U svakom drugom slučaju BRIONKA d.d. bi podnijela tužbu radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnim nekretninama i na temelju presude ishodne u takvom postupku upisala svoje pravo vlasništva. BRIONKA d.d. to već odavno dobro zna ali to očito ne namjerava. Istovremeno se na predmetnim nekretninama i dalje vodi uvodno označena ovrha pri Općinskom sudu u Puli, pod posl.br. Ovr-3518/16, u kojem je stečajni dužnik, kao vlasnik tih nekretnina na kojima postoji hipoteka u korist ovrhovoditelja, izložen nemalim a

nepotrebnim troškovima te ovrhe. I ne samo to. U toj ovrši je BRIONKA d.d. je na ročištu od 13. veljače 2025. godine predložila da se taj ovršni postupak prekine, da se općinski sud oglasi nenadležnim i predmet ustupi sudu koji vodi stečajni postupak, sukladno čl.169. st.6. i st.7. SZ-a, a sve stoga što je stečajni dužnik (nominalno) upisan kao vlasnik tih nekretnina. Općinski sud u Puli još nije odlučio o tom prijedlogu, a se ne može isključiti mogućnost da taj prijedlog prihvati. Dokaz: - Zapisnik od 13. veljače 2025. godine o održanom ročištu u ovrši posl.br. Ovr-3518/2016.

Ukoliko bi Općinski sud u Puli usvojio navedeni prijedlog, taj ovrha bi se ustupila upravo Trgovačkom sudu u Pazinu, koji bi trebao nastaviti voditi ovrhu na nekretninama koje uopće nisu u (stvarnom) vlasništvu stečajnog dužnika i u odnosu na koje nekretnine stečajni dužnik prema BRIONKI d.d. ne polaže nikakva prava, kako to sama BRIONKA d.d. ističe. Jasno je da bi se BRIONKA d.d. protivila takvoj prodaji u stečaju, iako to sada sama predlaže, točnije, jasno je da bi BRIONKA d.d. poduzela sve kako bi takvu prodaju u stečaju opstruirala, a ako bi se nekim čudom prodaja i realizirala, vjerojatno bi bila skopčana s brojnim pravnim i inim poteškoćama i usto dugo trajala... A to je, kako stvari stoje, upravo cilj BRIONKE d.d.

Dakle, takvim ustupanjem prodaje predmetnih nekretnina stečajnom sudu dodatno bi se opteretio ovaj stečajni postupak po više osnova i na više načina. I to potpuno nepotrebno, samo zato što je stečajni dužnik, stjecajem okolnosti, upisan kao nominalni vlasnik tih nekretnina. Upravo stoga držimo kako bi bilo nužno da se donese predložena odluka o izdvajanju predmetnih nekretnina iz stečajne mase, kako bi se na taj način pokušalo izbjeći ustupanje ovrhe stečajnom sudu čime bi se ovaj sud i ovaj postupak nepotrebno dodatno opteretio, s jedne strane, a s druge, kako bi se time stečajni dužnik razriješio nepotrebnih obveza koje proizlaze iz njegovog nominalnog vlasništva na predmetnim nekretninama.

III. Zaključno, ovi stečajni vjerovnici ovime zamoljavaju da predložite sazivanje skupštine vjerovnika stečajnog dužnika PULJANKE d.d. u stečaju na čijem će dnevnom redu između ostalog biti i:

- donošenje odluke o izuzimanju nekretnina upisanih u z.k. ul. 9863, k.o. Pula, iz stečajne mase stečajnog dužnika PULJANKE d.d. u stečaju.

Pula, 6. listopada 2025.

PROJEKT TRŠĆANSKA d.o.o., po pun.

PROJEKT DOBRICHEVA d.o.o.
PROJEKT BARUN d.o.o.
MATIJA BRKIĆ
po punomoćnicima: