

PRIGORKA d.d. u stečaju

Ljudevita Posavskog 3

10360 Sesvete

OIB: 44010339796

Odbor vjerovnika stečajnog dužnika

Zagreb, 11.02.2021.

Z A P I S N I K

sa sjednice Odbora vjerovnika stečajnog dužnika Prigorka d.d. u stečaju, održane dana 11.02.2021.godine. u prostorijama stečajnog upravitelja Damira Šebetića, Ignjata Đorđića 6, Zagreb.

Utvrđuje se da je današnja sjednica sazvana na prijedlog stečajnog upravitelja pisanim pozivom na temelju odluke Skupštine vjerovnika od 22.09.2020.godine kojom je došlo do promjene sastava odbora vjerovnika.

Sjednica odbora vjerovnika započela s radom u 15:10 minuta.

Nazočni članovi Odbora vjerovnika:

1. **Tihomir Vorih**, Gregurovec 5, 49217 Krapinske Toplice, e-mail: vorihthomir@gmail.com
2. **MDM-upravljanje d.o.o.**, Ljudevita Posavskog 3, 10360 Sesvete, e-mail: upravitelj@mdm-upravljanje.hr, zastupano po Milenku Križancu
3. **Andreja Gazdek**, Blago Zadro 13, 10360 Sesvete, e-mail: gazdekandreja@gmail.com

Konstatira se da je nazočan stečajni upravitelj Prigorke d.d. u stečaju odvjetnik Damir Šebetić.

Stečajni upravitelj Damir Šebetić obavještava da se 10.02. telefonski ispričao stečajni sudac jer je prekasno dobio poziv, te je već imao utvrđeni raspored.

Do izbora novog predsjednika Odbora vjerovnika sjednicu će voditi gđa. Andreja Gazdek.

U ime članova Odbora vjerovnika Andreja Gazdek otvara sjednicu i objavljuje dnevni red određen gore navedenim pisanim pozivom, i to:

1. Izbor predsjednika odbora vjerovnika
2. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
3. Razno

Nakon kratke rasprave Odbor vjerovnika jednoglasno prihvća prijedlog dnevnog reda i prelazi se na rad po točkama dnevnog reda.

Andreja Gazdek predlaže da zapisnik sa sjednice vodi gosp. Milenko Križanac, a s čime je odbor suglasan.

Ad.1.

Prelazi se na prvu točku dnevnog reda te riječ uzima Andreja Gazdek.

Na temelju odluke Skupštine vjerovnika od 22.09.2020.godine kojom je došlo do promjene sastava odbora vjerovnika V.Dosadašnje članove Odbora vjerovnika Miljenka Grileca i Krešimira Matkovića zamjenjuju članovima Odbora vjerovnika Tihomir Vorih i društvo MDM-upravljanje d.o.o., tako da Odbor vjerovnika čine:

1. Tihomir Vorih,
2. Zeko d.o.o. u stečaju
3. MDM-upravljanje d.o.o
4. Andreja Gazdek
5. Republika Hrvatska-Ministarstvo obrane

Budući da je gosp.Tihomir Vorih pojedinačno najveći vjerovnik stečajnog dužnika, Andreja Gazdek predlaže da se za predsjednika odbora vjerovnika izabere Tihomir Vorih.

Nakon kraće rasprave Odbor vjerovnika jednoglasno prihvata prijedlog, te donosi slijedeću:

odluka

Za predsjednika odbora vjerovnika stečajnog dužnika Prigorka d.d. u stečaju bira se Tihomir Vorih.

Nakon izbora predsjednika Odbora vjerovnika sjednicu nastavlja voditi Tihomir Vorih.

Ad.2.

Prelazi se na drugu točku dnevnog reda te riječ uzima stečajni upravitelj Damir Šebetić.

Zadnja Skupština vjerovnika je održana dana 22.09.2020.godine.

STEČAJNA MASA

1.Temeljem Odluke sa zadnje Skupštine Stečajni upravitelj naznačuje imovinu stečajnog dužnika, a koja nije navedena kao imovine stečajnog dužnika do sada, a smatra da postoje pretpostavke za donošenje rješenja o prodaji jer nemaju tereta na nekretnini.

-nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, k.o. Sesvete novo, i to:

- 235. ETAŽA: lokal br. 210 I. kat D4, površine 87,39 m²
 - 244. ETAŽA: lokal br. 222 II. kat D3, površine 142,40 m²
 - 245. ETAŽA: lokal br. 223 II. kat D3, površine 88,00 m²
 - 246. ETAŽA: lokal br. 224 II. kat D3, površine 93,28 m²
 - 247. ETAŽA: lokal br. 225 II. kat D3, površine 188,40 m²
 - 248. ETAŽA: lokal br. 226 II. kat D3, površine 227,52 m²
 - 249. ETAŽA: lokal br. 227 II. kat D3, površine 162,53 m²
- ukupne površine 989,53 m².**

-nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, k.o. Sesvete novo, i to:

- 6. ETAŽA: lokal br. 140 I. kat D1, površine 25,29 m²

155. ETAŽA: lokal br. 100 Pr. D4, površine 24,02 m²
 160. ETAŽA: lokal br. 103 Pr. D4, površine 12,21 m²
 164. ETAŽA: lokal br. 47 Pr. D2, površine 36,68 m²
 165. ETAŽA: lokal br. 18 Pr. D1, površine 20,02 m²
 166. ETAŽA: lokal br. 111 Pr. D4, površine 25,99 m²
 168. ETAŽA: lokal br. 115 Pr. D4, površine 21,96 m²
 173. ETAŽA: lokal br. 56 Pr. D2, površine 21,61 m²
 175. ETAŽA: lokal br. 25 Pr. D1, površine 28,01 m²
 178. ETAŽA: lokal br. 63 Pr. D2, površine 41,98 m²
 185. ETAŽA: lokal br. 121 Pr. D4, površine 18,18 m²
 198. ETAŽA: lokal br. 85 Pr. D3, površine 15,80 m²
 201. ETAŽA: lokal br. 93 Pr. D3, površine 15,07 m²
 213. ETAŽA: lokal br. 148 I. kat D2, površine 23,88 m²
 218. ETAŽA: lokal br. 188 I. kat D3, površine 248,45 m²
 225. ETAŽA: lokal br. 196 I. kat D4, površine 10,89 m²
 233. ETAŽA: lokal br. 172 I. kat D3, površine 21,49 m²
 234. ETAŽA: lokal br. 178 I. kat D3, površine 10,82 m²
 236. ETAŽA: lokal br. 211 I. kat D4, površine 15,34 m²
ukupne površine 612,40 m².

2. Korištenje nekretnina stečajnog dužnika bez pravne osnove

Stečajni upravitelj nije mogao utvrditi sadašnje korisnike nekretnina, koje su navedene u točki 8. dnevnog reda Skupštine od 22.09.2020.godine (radi se nekretninama na objektu Trgovački centar-Tržnica Sesvete, Ljudevita Posavskog 3 u Sesvetama).

S obzirom da korisnici koriste predmetne nekretnine bez ugovora, vizualnim pregledom nije moguće utvrditi njihov identitet.

Mišljenje stečajnog upravitelja je da je potrebno predmetne nekretnine isprazniti i/ili sklopiti ugovore o zakupu. U sadašnjoj situaciji, korisnici iste ne plaćaju pričuvu i nemaju ih u svojim poslovnim knjigama, jer ne postoji ugovori o istima.

3. Revizija poslovanja stečajnog dužnika u stečaju od 2006. do danas

U skladu sa Odlukom Skupštine od 13.05.2016. stečajni upravitelj je zatražio od revizorskih kuća KOPUN REVIZIJE d.o.o., UHY RUDAN d.o.o., PWC d.o.o., DELOITTE d.o.o. i BDO d.o.o. ponude za provedbu revizije nad stečajnim dužnikom.

Do današnjeg dana nisam zaprimio ni jednu ponudu za reviziju.

Iz KOPUN REVIZIJE d.o.o. sam obaviješten putem telefona da će poslati ponudu ali do sad nisu.

Dana 01.03.2018. u Izvješću stečajnog upravitelja sam obavijestio sud da je Odbor vjerovnika odustao od traženja revizorskog izvješća poslovanja do otvaranja stečaja jer će se takve informacije dobiti od sudskih vještaka koji su angažirani u kaznenim predmetima pa da se izbjegne dvostruko vještačenje istih činjenica. (kazneni predmet K-517/2016 Općinski sud N. Zagreb, parnični spis P-5391/2008 Trgovački sud Zagreb)

Odlukom Skupštine se traži revizija koja bi se samo odnosila od otvaranja stečaja do 2016.g.

4. Stambena poslovna zgrada na adresi Blago Zadro 17

U stambeno-poslovnoj zgradi broj 17A,17B,17C,17D na adresi Blago Zadro 17, Sesvete (naselje iznad Hotela Phoenix), stečajni dužnik se u zemljišnim knjigama vodi kao vlasnik slijedećih nekretnina:

Etaža	Površina, m ²	Z.K vlasnik	Oznaka lokala	Ulaz	Vanknjižni vlasnik
80	24,85	Prigorka d.d.	PP-5	17A	R.P.L. – GRADENJE d.o.o. (likvidirano)
171	53,20	Prigorka d.d.	PP-12	17D	NUTRAPEK d.o.o. (likvidirano)
40	12,35	Prigorka d.d.	PP-32	17D	Marija Rajić
42	13,00	Prigorka d.d.	PP-33	17D	NUTRAPEK d.o.o. (likvidirano)
47	14,60	Prigorka d.d.	PP-34	17D	NUTRAPEK d.o.o. (likvidirano)
217	67,45	Prigorka d.d.	PZ-3.2B14	17B	
129	40,10	Prigorka d.d.	PZ-3.3 C19	17A	Šimunović Ivan

Budući da stečajni dužnik nije stvarni vlasnik niti jedne o navedenih nekretnina, predlaže se donošenje Odluka o pobijanju prava naplate zajedničke pričuve za nekretnine stečajnog dužnika u naselju Blago Zadro u Sesvetama uz angažiranje odvjetnika.

SUDSKI POSTUPCI

1. PRIGORKA d.d. u stečaju ./ Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, radi isplate 18.600.616,39 kuna, posl.broj: P-1912/00, GŽ-9390/00, Rev- 617/02-2, P-7870/04 (OS Sesvete), P-1719/2018 (TS u Zagrebu), P-10934/2019 Općinski građanski sud u Zagrebu Dana 09.09.2020. održana je rasprava na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu na kojoj je odlučeno da će se predmet ustupiti nadležnom Trgovačkom sud u Zagrebu.

2. Trgovački centar-milenij d.o.o. / Generali osiguranje d.d. – naknada štete (P-4710/2012) Dana 14.02.2012. je bio požar na objektu Trgovački centar-Tržnica Sesvete, prijašnjeg komercijalnog naziva Millennium centar. Dana 01.12.2012. Trgovački centar-milenij d.o.o., OIB 22689998619 (osnivač i vlasnik je Anka Kolak) je podignuta tužba radi isplate 14.465.611,75 kuna i zatezna kamata od na iznos od 453.000.000,00 kuna za razdoblje od 17.02.2012. do 30.10.2012.godine.

Tuženi Generali osiguranje d.d. je osporavao aktivnu legitimaciju tužitelja, kao tadašnjeg upravitelja objekta, jer smatraju da samo suvlasnici objekta mogu tužiti, a ne upravitelj koji je sklopio policu u ime svih suvlasnika.

Dana 05.09.2017. je novi upravitelj trgovačkog centra MDM-upravljanje d.o.o. iz Sesveta, obavijestio sud o promjeni na strani tužitelja. Tome se protivilo Generali osiguranje. Nakon toga je, dana 10.01.2018. prethodni upravitelj Trgovački centar-milenij d.o.o. isto usprotivio promjeni na strani tužitelja te zatražio od suda da se isto ne dopusti promjena tužitelja bez obzira na promjenu upravitelja centra.

Iako je sud dobio sve dokaze o promjeni upravitelja objekta Trgovački centar-Tržnica Sesvete, sud nije donio nikakvu meritornu odluku u tom predmetu te predmet stoji zadnje rasprave od 22.05.2019.

- Istovremeno je Phoenix Capitis podigao tužbu protiv Croatia osiguranja na trgovačkom sudu Zagreb posl. broj: P-77/2017 radi naknade štete koja je nastala na vlasničkim dijelovima poslovnih prostora u kojima je bio u najmu a vlasnik tih

nekretnina je Prigorka d.d. u stečaju. U navedenom postupku tužitelj potražuje iznos od 42. 674,708. 82 kuna

- U vansudskom postupku Croatia osiguranje, Generali osiguranje i Basler osiguranje su procijenili štetu ukupno na građevinskim dijelovima (vlasnički dijelovi –etaže i zajedničkih dijelova) u visini od 4.525.383,15 kuna. Croatia osiguranje i Basler su isplatili svaki po 1.508.461,05 kuna na račun tadašnjeg upravitelja Trgovački centar-milenij d.o.o. a upravitelj je predmetni iznos odmah proslijedio na Phoenix Capitis doo u visini od 3.016.922,10 kuna, jer sa navedenim osiguravateljima nije imao nikakav odnos. Preostali iznos od 1.508.461,05 je upravitelj zadržao i nije upotrijebljen za saniranje štete.

Na zadnjoj Skupštini vjerovnika stečajnog dužnika je donesena odluka da se stečajni dužnik pridruži kao umiješač u ovom predmetu kako bi se postupak pokrenuo i naplatila šteta od požara.

Na temelju podneska stečajnog upravitelja od dana 14.10.2020.godine kojim traži da se Prigorka d.d. u stečaju pridruži kao umiješač u ovom predmetu, sutkinja Maja Jurovicki je nakon gotovo 2 godine konačno zakazala ročište za dan 12.04.2021.godine u 9:30 sati zakazano.

3. PRIGORKA d.d. u stečaju / Dušan Radonić, Općinski sud u Sesvetama, P-80/2020, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine

Tuženik je osporio aktivnu legitimaciju tužitelja i predložio da se zatraži od nadležne porezne uprave da li je ugovor o ustupu potraživanja prijavljen, s obzirom da se radi o prometu nekretnina.

Pripremno ročište je zakazano za dan 26.10.2020. pred Općinskim sudom u Sesvetama.

INFORMACIJE O PODUZETIM RADNJAMA STEČAJNOG UPRAVITELJA SA CILJEM POVEĆANJA STEČAJNE MASE

1. Dana 01.12.2020.godine napravljen je Podnesak u kaznenom postupku koji se vodi na Općinskom sudu u Novom Zagrebu, protiv okrivljenika Vlade Kolaka, posl.br.: K-517/16, u kojem je oštećenik Prigorka d.d. postavio imovinsko pravni zahtjev protiv okrivljenika u iznosu od 147.293.175,66 kuna, u kojem se dostavlja nepravomoćna presuda u nastavku postupka u predmetu RH protiv Vlade Kolaka i društva Croaton d.o.o., posl.br.: P-123/20, radi pobijanja pravnih radnji i povrata imovinske koristi, temeljem koje je Vlado Kolak dužan u Stečajnu masu Prigorka d.d. u stečaju, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, OIB: 44010339796 uplati iznos od 127.117.660,00 kn zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na iznos od 67.909.100,00 kn od 27. svibnja 2004. do isplate te na iznos od 59.200.560,00 kn od 18. studenoga 2003. do isplate. Predmetna nepravomoćna presuda je dostavljena sudu radi ubrzanja kaznenog postupka, jer je istom praktički riješeno prethodno pitanje u gore navedenom kaznenom postupku.

Prilog: Nepravomoćna presuda u predmetu Republika Hrvatska protiv Vlade Kolaka i društva Croaton d.o.o., posl.br.: P-123/20

2. Na temelju djelomično pravomoćne i ovršne presude u predmetu RH protiv V.Kolaka i Croaton d.o.o., posl.br.: P-5391/08, radi pobijanja pravnih radnji i povrata poslovnih udjela u društvima Termoblok d.o.o. i Phoenix capitis d.o.o., i temeljem Odluka Skupštine od 22.09.2020.godine o pokretanju postupaka za pobijanje i ništetnost svih pravnih radnji koje su nastala poslovnom aktivnošću Vlade Kolaka kao tadašnjeg nositelja poslovnih udjela

99,976% u društvu Phoenix capitis d.o.o. i 99,986% u društvu Termoblok d.o.o., napravljena je tužba protiv društva Hotel Phoenix d.o.o., društva Phoenix capitis d.o.o., društva Termociklus d.o.o. i društva Phoenix park d.o.o.. Tužitelj društvo Prigorka d.d. u stečaju ovom tužbom traži uspostavu ranijeg zemljišnoknjižnog stanja kakvo je bilo prije sklapanja spornih ugovora, jer niti jedan od tuženika, koji su povezani vlasničkom strukturom, nije bio u dobroj vjeri kod prijenosa prava vlasništva navedenih nekretnina. Nesporno da Vlado Kolak sklapanjem raznih ugovora (o kupoprodaji nekretnina, prijenosu poslovnih udjela, ustupu tražbine) nije postupao u dobroj vjeri, sukladno načelu savjesnosti i poštenja i načelu zabrane zloupotrebe prava.

3. U Tomislavgradu, BiH, je dana 20.12.2019.godine osnovano društvo Croton d.o.o., Tomislavgrad, Dobrići b.b., JIB: 4281293350004, čiji je jedini osnivač i direktor Vlado Kolak. Otvaranjem novog društva Croton d.o.o. u BiH, koje je sada stvarni vlasnik svih društava u dosadašnjem direktnom ili indirektnom vlasništvu Vlade Kolaka u RH, ima za cilj daljnje oštećenje stečajnih vjerovnika društva Prigorka d.d. u stečaju, na način da se dodatno onemogućiti povrat tih nekretnina u stečajnu masu Prigorke d.d. u stečaju, koji se traži novom tužbom.

4. Temeljem Odluke Skupštine od 22.09.2020.godine kontaktirana je stečajna upraviteljica Glumina banka d.d. u stečaju Anamariu Ivanković iz Zagreba, radi nastavka postupka prodaje 13. dražbom za prostore na II. katu, dilatacija D1 i D2, ukupne površine od 1.508 m², kao i prostore na III. katu, ukupne površine od 373 m², jer samo Glumina banka d.d. u stečaju kao založni vjerovnik može zatražiti od suda.

STANJE STEČAJNE MASE

Kroz proteklo razdoblje nije bilo prihoda, osim višegodišnjih obveza prema pričuvi, komunalnoj naknadi i središnjem klirinškom depozitarnom društvu.

PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. Sazivanje Skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

a. donosi se odluka o prodaji slijedećih nekretnina:

-nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, k.o. Sesvete novo, i to:

235. ETAŽA: lokal br. 210 I. kat D4, površine 87,39 m²

244. ETAŽA: lokal br. 222 II. kat D3, površine 142,40 m²

245. ETAŽA: lokal br. 223 II. kat D3, površine 88,00 m²

246. ETAŽA: lokal br. 224 II. kat D3, površine 93,28 m²

247. ETAŽA: lokal br. 225 II. kat D3, površine 188,40 m²

248. ETAŽA: lokal br. 226 II. kat D3, površine 227,52 m²

249. ETAŽA: lokal br. 227 II. kat D3, površine 162,53 m²

ukupne površine 989,53 m².

-nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, k.o. Sesvete novo, i to:

6. ETAŽA: lokal br. 140 I. kat D1, površine 25,29 m²

155. ETAŽA: lokal br. 100 Pr. D4, površine 24,02 m²

160. ETAŽA: lokal br. 103 Pr. D4, površine 12,21 m²

164. ETAŽA: lokal br. 47 Pr. D2, površine 36,68 m²

165. ETAŽA: lokal br. 18 Pr. D1, površine 20,02 m²

166. ETAŽA: lokal br. 111 Pr. D4, površine 25,99 m²

168. ETAŽA: lokal br. 115 Pr. D4, površine 21,96 m²
173. ETAŽA: lokal br. 56 Pr. D2, površine 21,61 m²
175. ETAŽA: lokal br. 25 Pr. D1, površine 28,01 m²
178. ETAŽA: lokal br. 63 Pr. D2, površine 41,98 m²
185. ETAŽA: lokal br. 121 Pr. D4, površine 18,18 m²
198. ETAŽA: lokal br. 85 Pr. D3, površine 15,80 m²
201. ETAŽA: lokal br. 93 Pr. D3, površine 15,07 m²
213. ETAŽA: lokal br. 148 I. kat D2, površine 23,88 m²
218. ETAŽA: lokal br. 188 I. kat D3, površine 248,45 m²
225. ETAŽA: lokal br. 196 I. kat D4, površine 10,89 m²
233. ETAŽA: lokal br. 172 I. kat D3, površine 21,49 m²
234. ETAŽA: lokal br. 178 I. kat D3, površine 10,82 m²
236. ETAŽA: lokal br. 211 I. kat D4, površine 15,34 m²
ukupne površine 612,40 m².

b. Donošenje odluke o načinu provedbe revizije u skladu sa Odlukom Skupštine vjerovnika od 13.05.2016. ili odustajanje od predmetne odluke

c. Odluka o pobijanju prava naplate zajedničke pričuve za nekretnine stečajnog dužnika u naselju Blago Zadro u Sesvetama uz angažiranje odvjetnika.

d. Donošenje odluke o pokretanju postupaka za pobijanje i ništetnost svih pravnih radnji koje su nastala poslovnom aktivnošću Vlade Kolaka kao tadašnjeg nositelja poslovnih udjela 99,976% u Phoenix Capitis doo i 99,986% Termoblok doo a što je pravomoćno i ovršno presuđeno da je bez pravnog učinka temeljem presude Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. brojem P-5391/2008

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 11.01.2021.godine saziva se Skupština vjerovnika stečajnog dužnika Prigorka d.d. u stečaju **za dan 18.02.2021.godine** u u zgradi Trgovačkog suda u Zagrebu na Kennedyevom trgu 11, dvorana 200/II. kat, sa dnevnim redom kojeg je predložio predlagatelj odžavanja Skupštine stečajni upravitelj Damir Šebetić.

Nakon kraće rasprave Odbor vjerovnika jednoglasno prihvća Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase.

Ad.3.

Predsjednik prelazi na treću točku dnevnog reda. Nitko se ne javlja za riječ.
Predsjednik zaključuje sjednicu Odbora vjerovnika.

Sjednica je zaključena u 16:05 sati.

Članovi odbora vjerovnika

Tihomir Vorih



Zeko d.o.o. u stečaju

MDM-upravljanje d.o.o.



Andreja Gazdek



RH, Ministarstvo obrane

Zapisnik vodio Milenko Križanac



