

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Poslovni broj spisa **St-149/2006**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište) **PRIGORKA d.d. u stečaju,**
OIB: 44010339796, Ljudevita Posavskog 3, Sesvete

**I TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD od 04.03.2025. do
14.05.2025.**

Oglašavanje i prodaja nekretnina

U skladu s odlukama Skupštine vjerovnika od 19.03.2025., stečajni upravitelj je
oglasio slijedeće nekretnine stečajnog dužnika za prodaju na web stranici Sudačke
Mreže:

- 1. Nekretnine u naravi 4 lokala u poslovnoj zgradi "Trgovačkog centra
Millenium" Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3**
upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o.
Sesvete Novo, zk.ul. 817, zk.čest.br. 7247/5, suvlasnički dijelovi:

154. Suvlasnički dio: 23,66/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-154) Temeljem
zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s
vlasništvom posebnog dijela - lokala br.12 Pr.D1 površine 31,52 m2 LOKAL
BR.12, PR. D1

182. Suvlasnički dio: 13/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-182) Temeljem
zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s
vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 119 Pr.D4 površine 17,31 m2 LOKAL
119 PR. D4

192. Suvlasnički dio: 21,55/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-192) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br. 77 PR D3 površine 28,71 m²

216. Suvlasnički dio: 13,34/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-216) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br.150 I.kat D2 površine 17,77 m²

2. Nekretnine u naravi Zemljište u sastavu Grada Zagreba, naselje Sesvete, Glavna ulica bb

upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvete Novo,;

Šuma, zk.ul. 498, zk.čest.br. 1772/1, ukupne površine 1988 m²

Šuma, zk.ul. 500 zk.čest.br. 1772/2, k.o. Sesvete

Ni na jednom od objavljenih javnih poziva nije zaprimljena niti jedna ponuda ponuda.

Stečajni upravitelj će predložiti sazivanje Skupštine vjerovnika radi davanja suglasnosti za daljnje oglašavanje nekretnina.

II SUDSKI POSTUPCI U NAVEDENOM RAZDOBLJU:

1. PRIGORKA d.d. u stečaju ./ Grad Zagreb, Trgovački sud Zagreb, P-3149/2023, radi utvrđenja prava vlasništva

Na ročištu održanom dana 21.03.2025. saslušan je svjedok Diana Rubinić na okolnosti korištenja predmetnog stana i ugovora o najmu.

Tužitelj i dalje ustraje u tome da je Prigorka d.d. u stečaju pravni slijednik društva Prigorke industrije građevnog materijala.

U svom podnesku od 17.03.2025. tuženik je naveo da je pravni sljednik Prigorka industrija građevinskog materijala - Prigorka-stanogradnja d.d. u stečaju, OIB 64679766569 a nad kojim se pred ovim sudom vodio stečajni postupak St- 194/2014.

Osim toga, Prigorka d.d. nije nikada niti bila u posjedu predmetnih stanova, niti su u stečajnom postupku nad Prigorkom d.d. u uvedeni predmetni stanovi kao imovina stečajnog dužnika.

U predmetnom stečajnom postupku St-194/2014 se nalazi Revizija pretvorbe koje je izradio Državni ured za pretvorbu, Područni ured Bjelovar, gdje je pod točkom 2.1 navedeno.

“ Društveno poduzeće Prigorka Stanogradnja s p.o., Sesvete, Luka 39 (dalje u tekstu: Poduzeće) nastalo je u rujnu 1989. izdvajanjem osnovne organizacije Stanogradnja, Sesvete iz radne organizacije Prigorka IGM, Sesvete. Usklađenje sa Zakonom o poduzećima upisano je u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Zagrebu 29. prosinca 1989. rješenjem Fi-3503/89-2.

Osnovna djelatnost Poduzeća bila je proizvodnja proizvoda od betona i gipsa, te građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem. U razdoblju od 1987. do 1991. Poduzeće se pretežno bavilo građenjem stanova. Koncem 1991. imalo je 147 zaposlenika.”

Iz ovog se može zaključiti, da su predmetni stanovi bili vlasništvo treće osobe koja je provela pretvorbu te višu nisu postojali kao društveno vlasništvo koje se temeljilo na zakonskim propisima SFRJ.

2. PRIGORKA d.d. u stečaju / Višnja Car – izlučno pravo

Na ročištu održanom dana 14.05.2025. saslušana je tužiteljica te s obzirom da se nisu pojavili pozvani svjedoci sljedeće ročište je određeno za dan 24.09.2025.

3. PRIGORKA d.d. u stečaju / Vlado Kolak, Termoblok d.o.o. u stečaju d.o.o., Trgovački sud u Zagrebu, P-996/2022, brisovna tužba

Dana 13.03.2025. održano je pripremno ročište na kojem se nije pojavio I-tuženik Vlado Kolak te je sljedeće ročište zakazano za dan 10.09.2025.

4. TERMOBLOK d.o.o. u stečaju, Trgovački sud u Zagrebu, St-1885/2019, radi priznanja statusa stečajnog vjerovnika

Uvažena je žalba koju je podnio stečajni vjerovnik Prigorka d.d. u stečaju za

sazivanjem skupštine vjerovnika te se ukida rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1885/2019-117 od 16. listopada 2024. i predmet u tom dijelu vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak te se očekuje zakazivanje skupštine vjerovnika.

Dana 01.04.2025. sud je donio novo rješenje kojim je ponovno odbačen zahtjev PRIGORKE d.d. u stečaju uz obrazloženje da PRIGORKA d.d. u stečaju nije stečajni vjerovnik, te joj sukladno odredbi čl. 104. st. 1. Stečajnog zakona ne pripada pravo sazivanja skupštine.

Nadalje, obrazlaže se da rješenjem o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama – Stalna služba u Svetom Ivanu Zelini posl. br. Ovr-930/2023 od 06.10.2023. nije došlo do prijenosa tražbine umjesto isplate propisane odredbom čl. 195. OZ, a u kojem slučaju bi društvo PRIGORKA d.d. u stečaju stekla svojstvo stečajnog vjerovnika do visine zaplijenjene tražbine umjesto stečajnog vjerovnika Vlade Kolaka, a sve u skladu s odredbom čl. 146. SZ-a.

Prigorka d.d. u stečaju je dana 23.04.2025. uložila žalbu na navedeno rješenje te se predmet nalazi na odlučivanju pred drugostupanjskim sudom.

Skupština vjerovnika je bila održana dana 06.05.2025. na kojoj je punomoćnik Prigorke d.d. u stečaju prisustvovao kao javnost.

5. Vlado Kolak / Prigorka d.d. u stečaju, Općinski sud u Sesvetama P-180/2021-

Dana 20.10.2023. tužitelj Vlado Kolak je izgubio spor u kojemu je tražio da mu se prizna vlasništvo na industrijsko dvorište pokraj Trgovačkog centra kao njegovo privatno vlasništvo.

Žalba još nije riješena.

Dana 14.01.2025. je podnesena požurnica Županijskom sudu u Šibeniku na posl. br: Gž-619/2023.

Zatraženo da je drugostupanjski sud donese odluku povodom žalbe tužitelja jer je spor zabilježen u zemljišne knjige na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, objekt Trgovački centar-Tržnica Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3, Sesvete.

6. Prigorka d.d. u stečaju /. RH Općinski sud u Zagrebu P-5259/2021

Stečajni dužnik je zatražio da ga se pozove na plaćanje vještačenja s obzirom da je vještak Runčević dao ponudu na 800,00 EUR još u prosincu 2024.g.

Zadnja rasprava je bila 21.05.2024.

Poslana je požurnica 14.02.2025.

- 7. PRIGORKA d.d. u stečaju / Termociklus d.o.o.,** Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, Ovr-918/2023, radi ovrhe na nekretnina radi naplate novčane tražbine, VPS: 19.549.153,90 EUR / 147.293.100,00 kn

Dana 26.11.2024. je ovršenik je uložio žalbu na navedeno rješenje o ovrsi jer je naveo činjenicu da je Vrhovni sud usvojio Prijedlog za obnovu postupka i da II stupanjska kaznena presuda nije pravomoćna niti ovršna.

U odgovoru na njegovu žalbu, Prigorka je dana 16.12.2024. navela da je II stupanjski sud Županijski sud u Zadru potvrdio svoju raniju odluku te da je kaznena presuda pravomoćna i ovršna te da se žalba ovršenika odbije.

Predmet se povodom žalbe nalazi na višem sudu.

- 8. TRGOVAČKI CENTAR MILENIJ d.o.o. u stečaju, PRIGORKA d.d. u stečaju (umiješač na strani tužitelja) / GENERALI OSIGURANJE d.d.,** Trgovački sud u Zagrebu, P-1286/22, radi naknade štete

Tužbom od dana 01.12.2012. Trgovački centar Milenij doo je postavio tužbeni zahtjev za isplatu iznosa od 14.465.611,75 kuna sa kamatom od 17.02.2012.

Podneskom od 14.03.2013. tužbeni zahtjev je smanjen pa tužitelj je potraživao iznos od 13.410.150,70 kuna. (1.779.832,86 EUR)

Konačno je utvrđena vrijednost štete od požara po sudskim vještacima u iznosu od 895.667.45 EUR

Od toga se oduzima iznos od 200.207.19 EUR pa je konačni tužbeni zahtjev iznosi 695.460,30 EUR (5.239.945,63 kuna)

Prigorka je kao umiješač podnijela prigovor su cijene konvertirane samo u EUR ali se temelje na cijenama iz 2015.g. te vještak nije uzeo u obzir radikalne promjene vrijednosti.

Dana 06.05. i 13.05.2025. su održana ročišta na kojima su ispitani vještakinja za graditeljstvo i procjenu nekretnina Maja Petrović i Krunoslav Ormuž, stalni sudski vještak za strojarstvo i promet te je zaključen postupak.

Ročište za objavu presude je određeno za dan 19.05.2025.

S obzirom na Stečajni zakon, novac koji će biti isplaćen temeljem ove sudske presude, predstavlja stečajnu masu u stečajnom postupku te je potrebno pokrenuti postupak protiv stečajnog dužnika Trgovački centar Milenij doo u stečaju te zatražiti privremenu mjeru zabrane isplate odštete na njihov račun nego na depozitni račun dok se ne riješe pitanje obveza prema suvlasnicima poslovnih prostora u

Trgovačkom centru Milenijum

9. PRIGORKA d.d. u stečaju / ČEBA HALILOVIĆ, Trgovački sud u Zagrebu,
posl.br. P-915/2025, radi utvrđenja prava vlasništva

Dana 09.04.2025. stečajni dužnik je zaprimio tužbu Čebe Halilović kojom traži utvrđenje prava vlasništva temeljem dosjelnosti nekretnine: upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete označene kao:

55. Suvlasnički dio: 217/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55)

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom stanaoznake PZ-3.2 B14, NKP=67,45 m²

-upisano na kč. br. 520, broj D.L. 20, BLAGI ZADRE, DVORIŠTE, ZGRADA, SESVETE, ULICA BLAGI ZADRE 17A, 17B, 17C, 17 D, ukupne površine 3124 m² u zk. ul. 7615 k.o. Sesevski Kraljevac.

Tuženik je u zakonskom roku odnosno dana 15.04.2025. dao odgovor na tužbu u kojem osporava aktivnu legitimaciju tužitelja.

Nadalje, tužiteljici, odnosno njezinom predniku je cijelo vrijeme, moralo biti poznato da su predmetne nekretnine vlasništvo tuženika, a to saznanje isključuje savjesnost njihovog posjeda.

Tužiteljica nije dostavila ni potvrde o uplati ugovorene kupoprodajne cijene navedenu u Ugovoru o kupoprodaji od 01.09.2000. a stečajni dužnik u svojim poslovnim knjigama nema evidentirane uplate.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje na transakcijskom računu stečajnog dužnika otvorenog kod Partner banka d.d. Zagreb na dan 14.05.2025. iznosi 50.885,25 EUR.

III .RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Nastaviti sa započetim sudskim postupcima
2. Raščičavanje odnosa sa nezakonitim posjednicima i oslobađanja nekretnina od stvari i osoba u ulici Blage Zadro- Sesevete radi prodaje

U Zagrebu, dana 14.05.2025.

Stečajni upravitelj
Damir Šebetić