

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 01.09.2025. do
04.11.2025.**

Oglašavanje i prodaja nekretnina

U skladu s odlukama Skupštine vjerovnika od 11.06.2025., stečajni upravitelj je oglasio slijedeće nekretnine stečajnog dužnika za prodaju na web stranici Sudačke Mreže:

1. Nekretnine upisane u zemljišno knjižnom ulošku broj 7615 k.o. Sesvetski Kraljevec, kat. čest. 520, broj D. L. 20, BLAGE ZADRE, dvorište i ZGRADA, Sesvete, Ulica Blage Zadre 17A, 17B, 17C, 17 D ukupne površine 3124 m², i to suvlasničke dijelove:

suvlasnički dio 171/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40), temeljem Zapisnika broj Z-320/2005/7615 povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-12, NKP=53,20 m²

suvlasnički dio 42/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48), temeljem Zapisnika broj Z-320/2005/7615 povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-33, NKP=13,00 m²

suvlasnički dio 47/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49) temeljem Zapisnika broj Z-320/2005/7615 povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-34, NKP=14,60 m².

Ponuditelj TC Sesvete d.o.o. je uplatio kupoprodajnu cijenu u ukupnom iznosu od 59.500,00 EUR te je dana 03.11.2025. sklopljen kupoprodajni ugovor.

2. Nekretnina upisana u zemljišno knjižnom ulošku broj 7615 k.o. Sesvetski Kraljevec, kat. čest. 520, broj D. L. 20, BLAGE ZADRE, dvorište i ZGRADA, Sesvete, Ulica Blage Zadre 17A, 17B, 17C, 17 D ukupne površine 3124 m²,

suvlasnički dio: 40/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47), temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-32, NKP=12,35 m²

Kupac Petar Šagolj iz Zagreba je u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 9.107,00 EUR. Dana 10.07.2025. stečajni upravitelj je s kupcem sklopio kupoprodajni ugovor.

3. Nekretnine 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

sveukupne površine 95,31 m²

Na sudačkoj mreži je četvrti oglas za prikupljanje pisanih ponuda s početnom cijenom u iznosu od 48.944,00 EUR te je rok za predaju ponuda trajao do 02.07.2025. Ponuditelji su bili dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno 6.992,00 EUR.

Za navedene nekretnine stečajni upravitelj je zaprimio jednu ponudu i to ponuditelja TC SESVETE d.o.o. iz Sesveta u iznosu od 49.000,00 EUR.

Ponuditelj je dana 04.09.2025. uplatio ukupni iznos od 49.000,00 EUR te je s kupcem sklopljen kupoprodajni ugovor i predan na provedbu u zemljišnim knjigama.

4. **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.

II SUDSKI POSTUPCI U NAVEDENOM RAZDOBLJU:

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

Dana 29.09.2025. održan je očevid na adresi Pavle Lončara 40, Sesvete na koji su pristupile stranke u postupku te vještak za geodeziju, Krunoslav Boc, dipl. ing. geod.

Vještaku je naloženo identificirati česticu i zgradu na način da ih identificira spram zemljišnih knjiga i katastra kao i da utvrdi tko je vlasnik predmetne čestice u roku od 30 dana.

Prigorka d.d. u st. nije upisana u zemljišnim knjigama te i nadalje ostaje prigovor promašene pasivne legitimacije. U zk. knjigama je upisana PRIGORKA INDUSTRIJA GRAĐEVNOG MATERIJALA, Sesvete, Sesevetska cesta 32, Sesvete

U spisu je Grad Zagreb donio povijesni izvadak trgovačkog registra u kojemu je utvrđeno da Rješenjem br. Fi-4800/89-2 od 09.10.1990. godine upisano usklađivanje samoupravnih općih akata sa odredbama Zakona o poduzećima, te glasi «PRIGORKA» CIGLANA SESVETE, poduzeće za proizvodnju opekarskih proizvoda i promet građevinskog materijala na veliko i malo, s potpunom odgovornošću, Sesvete, Sesevetska cesta 27.

Rješenjem br. Fi-15474/94 od 29.07.1994. godine upisana je promjena organiziranja poduzeća pretvorbom u dioničko društvo, te glasi «PRIGORKA» CIGLANA SESVETE, dioničko društvo, Sesvete, Sesevetska cesta 27.

Rješenjem br. Tt-95/12551 od 03.04.1996. godine upisano je usklađenje općih akata sa

odredbama Zakona o trgovačkim društvima, MBS 080061001, te glasi PRIGORKA, dioničko društvo za proizvodnju, graditeljstvo, trgovinu i usluge, Sesvete, Sesvetska cesta 27.

Taj podatak nije točan jer je diobom Prigorke Ciglana Sesvete , nastalo 7 poduzeća (bivši OOUR-i) te je povijesni izvadak iz trgovačkog registra djelomično točan.

Dana 09.10.25. smo zatražili novi Povijesni izvadak kako bi se sva nastala poduzeća iz RO Prigorka- industrija građevinskog materijala s neograničenom odgovornošću OOUR-a navela sve OOUR-a koji su postale samostalna poduzeća. Diobni ugovorom RO Prigorka – industrija građevinskog materijala, je jedna od pravnih sljednika Prigorka Ciglane Sesvete (sadašnja Prigorka) koja nije diobom dobila stanove niti poslovne prostore.

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

Dana 24.09.2025. održana je rasprava na Trgovačkom sudu u Zagrebu na kojoj su su i tužitelj predložio saslušanje svjedoka Luke Stopića i Sande Jakovljević. Tuženiku je dodijeljen rok od 8 dana radi očitovanja da li je sporna činjenica da se tužiteljica nalazi u posjedu predmetne nekretnine.

Tužitelj je podneskom od 25.09.2025. obavijestio sud da je provjerom kod upravitelja poslovnog centra u Sesvetama u kojem se nalazi predmetni poslovni prostor, da je tužiteljica u posjedu poslovnog prostora od dana 18.9.2025.godine, kada je došla i kada je promijenjena bravu na lokalu.

Prigorka d.d. u st. je dana 20.10.2025. podnio protiv tužitelja tužbu radi smetanja posjeda.

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 10.09.2025. je održano pripremno ročište na kojem se ponovno nisu pojavili tuženici te je sljedeće zakazano za dan 26.11.2025.

4. 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 te se izuzme iz stečajne mase.

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.

Dana 12.08. 2025. Županijski sud u Šibeniku donio je presudu kojom je odbio žalbu tužitelja Vlade Kolaka te je potvrđena presuda Općinskog suda u Sesvetama, Stalne službe u Dugom Selu.

Temeljem pravomoćne presude podnesen je zahtjev za brisanje zabilježbe tužbe na nekretninama Prigorke d.d. a kojem je udovoljeno rješenjem općinskog suda u Sesvetama od 17.09.2025.

5. 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.

Za dan 29.09.2025. zakazano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina. Ovrhovoditelj je podneskom od 29.09.2025. predložio da se ročište otkaže iz razloga što je u stečajnom postupku proveo postupak procjene nekretnine međutim nije ishodio odobrenje stečajnih vjerovnika da se koristi u ovom postupku.

6. PRIGORKA d.d. u stečaju / ESAD HALILOVIĆ i dr., Trgovački sud u Zagrebu, posl.br. P-2230/2025, radi utvrđenja prava vlasništva

Stečajni upravitelj je dana 22.10.2025. zaprimio tužbu radi utvrđenja prava vlasništva za nekretninu upisanu u u zemljišnim knjigama 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 stana oznake PZ-3.2 B14, NKP=67,45 m²
-upisano na kč. br. 520 u zk. ul. 7615 k.o. Sesvetski Kraljevec.

Tužitelji su djeca tj zakonski nasljednici iza pokojnog Mehe Halilovića koji je dana 01.09.2000. g. u svojstvu kupca sklopio je s Prigorkom d.d. ugovor o kupoprodaji stana br. 002/2000.

Tužitelj navodi da je kupoprodajna cijena iz spomenutog Ugovora o kupoprodaji stana br. 002/2000 isplaćena u cijelosti tuženiku putem prednika tužitelja i naplatne cesije.

Naime, dio kupoprodajne cijene je isplaćen od strane kupca, što dokazuje dostavljenim uplatnicama. Drugi dio kupoprodajne cijene u visini od 42.739,38 EUR (322.019,88 kn) isplaćen je Prigorki d.d. još 2003. godine od strane Phoenix Capitis d.o.o., sada Phoenix Capitis d.o.o. u stečaju i to prilikom sklapanja Ugovora o prijenosu potraživanja između Prigorke d.d. i Phoenix Capitis d.o.o.

Tuženik u svojim poslovnim knjigama nema evidentirane uplate na ime kupoprodajne cijene od strane prednika tužitelja.
Stečaj nad tuženikom je otvoren 2006. godine, a otplata rata kupoprodajne cijene je trebala teći do 2010. godine, dakle i nakon što je otvoren stečaj.

Tuženiku je dodijeljen rok od 45 radi davanja odgovora na tužbu.
Bitno je napomenuti da se radi o istom lokalu za koji je Prigorka d.d. u stečaju tužena od strane Čebe Halilović.

7. PRIGORKA d.d. u stečaju / HOTEL PHOENIX d.o.o., PHOENIX PARK d.o.o., TERMOCIKLUS d.o.o. i PHOENIX CAPITIS d.o.o. u stečaju,
Trgovački sud u Zagrebu, posl.br: P-348/2021, radi utvrđenja ništetnosti

Dana 16.07.2025. Visoki trgovački sud je odbio žalbe Prigorka d.d. u st., prvo i treće tuženika te je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu od 18.07.2024.

8. PRIGORKA d.d. u stečaju / Drago Rimac, Trgovački sud u Zagrebu, posl.br: P-1900/2025, radi priznanja prava vlasništva

Dana 15.09.2025. Prigorka d.d. u stečaju je zaprimila tužbu Drage Rimca radi priznanja prava vlasništva nad nekretninama upisanih kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.ul. 7615, zk.čest.br. 520, suvlasnički dijelovi:

40. Suvlasnički dio: 171/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40)
Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s

vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-12, NKP=53,20 m²

48. Suvlasnički dio: 42/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48)

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-33, NKP=13,00 m²,

49. Suvlasnički dio: 47/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49)

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-34, NKP=14,60 m²

Halilović u tužbi navodi da je poslovne prostore stekao temeljem Ugovora o ustupu prava od društva NUTRAPEK d.o.o, a koje je vlasništvo lokala steklo temeljem Ugovora o kupoprodaji broj P-001/99 od 23.8.1999, 006/2000 od 10.6.2000, te 007/2000 od 10.6.2000.

Prigorka d.d. u st. je u odgovoru na tužbu osporio aktivnu legitimaciju tužitelja, obzirom da nije priložen Ugovor o ustupu prava s društvom NUTRAPEK d.o.o.

Također je osporio da bi bila isplaćena kupoprodajna cijena.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje na transakcijskom računu stečajnog dužnika otvorenog kod Partner banka d.d. Zagreb na dan 04.11.2025. iznosi 150.752,08 EUR.

III .RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Nastaviti sa otvorenim sudskim postupcima
2. Raščišćavanje pravnih odnosa sa nezakonitim posjednicima i oslobađanja nekretnina od stvari i osoba u ulici Blage Zadro- Sesvete radi prodaje
3. Nastavak prodaje nekretnina u skladu sa odlukom skupštine vjerovnika

U Zagrebu, dana 06.11.2025.

Stečajni upravitelj
Damir Šebetić