

67

3392

PRIGORKA d.d. u stečaju

-375

Ljudevita Posavskog 3, Sesvete

Stečajni upravitelj Damir Šebetić, Đorđićeva 6, Zagreb

TRGOVAČKI SUD
U ZAGREBU
PRIMLJENO

01-03-2018

poštom — neposredno
u..... primj. priloga
pristojba

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

na posl. br: **St-149/2006**

Stečajni dužnik:

Prigorka d.d. u stečaju, OIB: 44010339796,
Ljudevita Posavskog 3, Sesvete

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

dvostruko

prilozi: Zapisnik s Odbora vjerovnika od 13.9.2016 i 28.10.2016.

Stečajni vjerovnici su dana 26.1.2018. zatražili razrješenje stečajnog upravitelja.

Punomoćnica odvjetnica Dasović je pod 1. stečajnog vjerovnika naznačila g. Kolaka kao razlučnog vjerovnika i pod 4) Croaton.

Skrećem pažnju da g. Kolaku nije priznato pravo razlučnog vjerovnika i da se zbog toga vodi parnica pred Stalnom službom Trgovačkog suda u Zagrebu u Karlovcu.

Croaton d.o.o. nije uopće stečajni vjerovnik, jer je na dan pisanja podneska, stečajni vjerovnik bio g. Grilec a sada je g. Vorih.

Zbog toga osporavam aktivnu legitimaciju gore navedenim osobama.

1.) U vezi odluke o izradi stečajnog plana, dajem slijedeće objašnjenje:

U skladu sa Stečajnim zakonom (2003), cilj stečajnoga postupka je određen u članku 2. st. 2: Tijekom stečajnoga postupka može se provesti i preustroj dužnika po odredbama glave VI. ovoga Zakona radi uređivanja pravnoga položaja dužnika i njegova odnosa prema vjerovnicima, a osobito radi održavanja njegove djelatnosti.

Dužnik može stečajni plan podnijeti zajedno s prijedlogom za otvaranje stečajnoga postupka. Neće se uzeti u obzir plan koji se podnese sudu nakon završnoga ročišta. Sa stečajnim upraviteljem u izradi plana savjetodavno surađuje odbor vjerovnika.

Dana 21. prosinca 2015. Skupština vjerovnika, donijela je slijedeće odluke: da se Mladen Janiška razriješi dužnosti člana Odbora vjerovnika; da se Mladen Janiška

imenuje novim stečajnim upraviteljem; da se Andreja Gazdek imenuje u Odbor vjerovnika.

Vjerovnici su na spomenutoj Skupštini vjerovnika donijeli odluku da se zastane s unovčenjem imovine stečajnog dužnika za razdoblje od 6 mjeseci, naložili stečajnom upravitelju izraditi stečajni plan u kratkom roku i ovlastili stečajnog upravitelja opozvati punomoći svim dosadašnjim punomoćnicima za zastupanje stečajnog dužnika.

Obzirom da se ovdje primjenjuju članci Stečajnog zakona koji je bio na snazi u vrijeme otvaranja stečaja, donošenje odluke o izradi stečajnog plana mora biti do 6 mjeseci od otvaranja stečaja, a u vezi članka članak 155.a (SZ 2003)

U 2016.g. prilikom preuzimanja upravljanja sa stečajnom imovinom, utvrdio sam da stečajni dužnik nema zaposlenih, da nema ništa u pričuvi iako je ona djelomično isplaćena od osiguravajućeg društva prema tadašnjem upravitelju, da je požar uništio preko 80% trgovačkog centra, da postoji založno pravo na nekim nekretninama (Glumina banka), a da je na ostalim nekretninama upisana zabilježba tužbe društva Phoenix Capitis d.o.o. za priznavanje 40% vlasništva na nekretninama stečajnog dužnika, da se vodi parnični postupak radi utvrđenja poboynosti ugovora o prijenosu poslovnih udjela stečajnog dužnika i naknadno utvrdio listu nekretnina koji nisu bile prijavljene kao imovina stečajnog dužnika i nekoliko sporova oko priznavanja prava vlasništva kupcima poslovnih prostora.

U takvom činjeničnom okruženja, nema pretpostavki za izradu stečajnog plana, tim više što Odbor vjerovnika nije dao nikakav prijedlog za izradu stečajnog plana, niti je aktivno sudjelovao za pripremnim radnjama za njegovu izradu.

2. *U vezi odluka Skupštine vjerovnika od 13.5.2016.g. očitujem se kako slijedi:*

Na Skupštini vjerovnika od 13.5.2016. predloženo je da se donesu:

- a. Odluka o provođenju revizije poslovanja Prigorke d.d. u stečaju od pokretanja stečaja 2006. godine do današnjeg dana
- b. Donošenje odluke o obveza Odbora vjerovnika i stečajnog upravitelja Prigorke d.d. u stečaju o poduzimanju svih potrebnih radnji vezanih za provođenje revizije poslovanja
- c. Donošenje odluke kojom se odbor vjerovnika imenuje natječajnom komisijom za odabir ovlaštenog revizora
- d. Donošenje odluke o nalogu bivšoj stečajnoj upraviteljici Branki Malbašić u roku od 7 dana predati Odboru vjerovnika ili stečajnom upravitelju svu poslovno dokumentaciju.

PRIGORKA d.d. u stečaju

Ljudevita Posavskog 3, Sesvete

Stečajni upravitelj Damir Šebetić, Đorđićeva 6, 10000 Zagreb

- e. Donošenje odluke o obvezi Odbora vjerovnika da po završetku revizije sazove Skupštinu vjerovnika te uz poziv za Skupštinu dostavi Izvješće revizije.

Stečaj nije imao u 2016. godini, niti danas ima financijska sredstava na svojem računu i nema nikakvih prihoda, osim rashoda u vezi komunalnih propisa i pričuve.

Nakon uvida u sudske postupke koje sam pribavio zaključno s prosincem 2016, u skladu s odredbom članka 24. Stečajnog zakona (2003), donio sam odluku, a u suglasju s članovima Odbora vjerovnika, da se odustane od traženog revizorskog izvješća, jer ćemo dobiti konkretne nalaze revizije putem sudskih vještaka i revizora koji su već angažirani u tekućim sudskim predmetima, a stečajni dužnik ionako nema sredstava za dodatne troškove izrade tih izvješća.

Mišljenja sam da bi se novom knjigovodstvenom revizijom samo tripliciralo utvrđenje koje će sigurno točno biti utvrđeno u drugim aktivnim sudskim spisima.

Utvrдио sam da se vodi kazneni postupak protiv g. Kolaka, koji je u stečajnom postupku prijavio svoje izlučno pravo, radi kaznenog djela iz čl. 292. KZ RH, te trgovački spor radi pobijanja pravnih radnji u vezi prodaje poslovnih udjela Prigorke u trgovačkim društvima Termoblok d.o.o. i Phoenix Capitis d.o.o. U kaznenom postupku je Prigorka d.d. u stečaju postavila imovinski-pravni zahtjev.

Utvrдио sam da se vodi postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu radi naknade štete u kojemu je društvo Phoenix Capitis d.o.o. kao tužitelj, tražio isplatu naknade štete uslijed požara na objektu Prigorka d.d. u stečaju u Sesvetama i Trgovačkom centru – Milenijum centar. Potraživanje po ovim tužbama iznosi 40.000.000,00 kn.

Ujedno sam utvrдио da je izvršena revizija poslovanja (financijsko vještačenje) u kaznenom predmetu K-517/2016 pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu (kazneni postupak protiv V. Kolaka) i da je spis na dopunskom financijskom vještačenju kod vještaka u parničnom spisu P-5391/08 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu.

Ujedno je u tijeku postupak pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu radi priznavanja ulaganja tvrtke Phoenix Capitis d.o.o. u Trgovački centar – Sesvete, te s tog osnova priznanje prava vlasništava na dijelu trgovačkog centra, u kojem je također predloženo vještačenje, financijsko i građevinsko.

3. U odnosu na Izjavu da je stečajni upravitelj učinio poslovne usluge svojim djelatnicima dajem slijedeće obrazloženje:

Na *jedinom sastanku*, u prisutnosti članova Odbora vjerovnika, požalila se članica Odbora vjerovnika gđa Gazdek i stečajni vjerovnik g. Kolak da su nezadovoljni radom odvjetnika koji zastupaju Prigorku d.d. u stečaju u parničnim predmetima, a ujedno su povezani i sa trgovačkim društvima kao stečajnim vjerovnicima, u kojima je povezana osoba g. Kolak.

Član odbora vjerovnika je zatražila da izračunam točne odvjetničke nagrade za predmete koji su bili u tijeku. Po mom mišljenju, to su bio izuzetno visoki troškovi zbog velike vrijednosti predmeta spora, te sam ju putem E-mail-a obavijestio o odvjetničkim nagradama. Osim toga, to su iznosi koje su dužni platiti dosadašnjim odvjetnicima Prigorka d.d. u stečaju. Ukupno se radilo o 5 odvjetnika ili odvjetničkih društava i prilikom preuzimanja spisa od njih, njihovi računi za pravno zastupanje nisu plaćeni.

G. Kolak mi je naglasio da je sudski predmet tužitelja Phoenix Capitis d.o.o. protiv Croatia osiguranje d.d. radi naknade štete uslijed požara, „fizički blokiran“ jer da spis nije otpremljen na viši sud povodom uložene žalbe. U tom predmetu je Prigorka d.d. u stečaju involvirana kao vlasnik prostora koji je iznajmila društvu Phoenix Capitis, u kojem se dogodio štetni događaj.(P-1391/2013).

U interesu je društva Prigorka d.d. u stečaju da se predmetni spis što prije riješi, jer gubi prihode od najma. Osim toga, u predstečajnom postupku društva Phoenix Capitis d.o.o. pod brojem St-7666/2015 pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, priznato je potraživanje Prigorke d.d. u visini od 1.300.000,00 kn, koje do danas nije plaćeno.

4. U vezi promjene upravitelja dajem slijedeće obrazloženje:

Nakon što sam napravio uvid u stanje imovine - nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, koje se nalaze u Trgovačkom centru-Tržnica Sesvete, utvrdio sam da je za podizanje vrijednosti nekretnina, a radi namirenja vjerovnika, najvažnija hitna sanacija Centra koji je devastiran u požaru 2012.godine. Čitav jedan kat Centra, koji je bio u najmu društva Phoenix Capitis d.o.o. (II kat) cca 4.000 m² je bez prozora, plafona, podnih podloga i zidova.

PRIGORKA d.d. u stečaju

Ljudevita Posavskog 3, Sesvete

Stečajni upravitelj Damir Šebetić, Đorđićeva 6, 10000 Zagreb

Predmetni objekt nije imao nikakva sredstva pričuve, a parnični postupak koji se vodi radi naknade štete na zajedničkim dijelovima objekta došao je u fazu u kojoj osiguravatelj prigovara aktivnoj legitimaciji tužitelja – Trgovački centar-milenij d.o.o.

Dotadašnji upravitelj društvo Trgovački Centar-Milenij d.o.o, OIB: 22689998619, je bio upravitelj Trgovačkog centra-Tržnica Sesvete od 18.12.1998.godine do 30.8.2004.godine. Nakon njegove promjene, 2005.g. je ponovno postao upravitelj trgovačkog centra – Sesvete protivno članku 45.st. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Društvo Trgovački centar- Milenij doo je u vlasništvu Anke Kolak, supruge Vlade Kolaka. Društvo je dana 18.4.2015.godine sklopilo predstečajnu nagodbu, te je shodno predstečajnoj nagodbi dana 18.4.2017.godine trebalo platiti 1.ratu duga, koju nije u potpunosti platilo. Do sada ima nepodmirenih obveza prema vjerovnicima po predstečajnoj nagodbi preko 1.000.000,00 kuna. U statusu predstečajne nagodbe, od trenutka sklapanja predstečajne nagodbe pa do danas, društvo ima preko 200 dana blokade računa. Odlukom Skupštine suvlasnika održane dana 30.8.2004.godine, društvo Trgovački centar-milenij d.o.o. je smijenjeno s mjesta upravitelja Trgovački centar-Tržnica Sesvete.

Vrijednost stečajne mase je bitno umanjeno, jer su nekretnine (poslovni prostori) uništeni u požaru koji se dogodio u Trgovačkom centru Sesvete dana 14.2.2012.godine.

5.Ujedno sam utvrdio slijedeće činjenice:

Odluka je donesena i zbog činjenice što pred se Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.broj: P-1391/2013, vodi spor tužitelja Phoenix capitis d.o.o. protiv tuženika Croatia osiguranje d.d, radi naknade štete uslijed požara iz 2012.godine na lokalima u Millenijum centru u Sesvetama. Navedeni lokali su bili u najmu društva Phoenix capitis d.o.o, a u vlasništvu su stečajnog dužnika društva Prigorka d.d. u stečaju. Budući da je postupak zastao radi toga što Croatia osiguranje d.d. ne želi isplatiti štetu društvu Phoenix capitis d.o.o. koje nije vlasnik nekretnina nego stečajni dužnik, predložio sam da se kao umješač u parnici pojavi stečajni dužnik, te da traži isplatu naknade štete za sanaciju navedenih nekretnina. Nažalost, Phoenix Capitis d.o.,o. i Milenijum centar d.o.o. se nisu s time složili jer bi tada sredstvima dobivenim od naknade štete raspolagao stečajni dužnik a ne Phoenix capitis d.o.o. u vlasništvu Anke Kolak i Kurpiers. Zbog toga je moja odluka da se priklonim glasovanju za novog upravitelja bila osnovana.

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, **posl.broj: P-4710/2012**, se vodi spor tužitelja Trgovački centar-milenij d.o.o. protiv tuženika Generali osiguranje d.d, radi naknade štete uslijed požara iz 2012.godine na lokalima na Millenijum centru u Sesvetama.

U tom predmetu tadašnji upravitelj Milenijum centar d.o.o. kao tužitelj, potražuje naknadu štete koja se dogodila na zajedničkim dijelovima centra, tužitelj potražuje predmetna sredstva u ime i za račun suvlasnika. U dogovoru s većinom suvlasnika na Centru došlo se do zaključka da bi bilo dobro da se napravi nova skupština suvlasnika centra na kojoj bi se donijela odluka o novom upravitelju koji bi imao aktivnu legitimaciju, sve sa ciljem što brže naplate štete radi građevinske sanacije zajedničkih dijelova Centra.

Uvidom u stanje oba predmeta utvrđeno je da su društva Phoenix capitis d.o.o. i Trgovački centar-milenij d.o.o. (upravitelj nekretnina) od osiguravatelja Croatia osiguranje d.d, Basler osiguranje d.d. i Generali osiguranje d.d. tijekom 2013.godine primili ukupno 4.525.383,17 kuna na ime naknade štete na građevinskom dijelu objekta, s time da je 1.508.461,06 kuna isplaćeno tadašnjem upravitelju centra društvu Trgovački centar-milenij d.o.o. za sanaciju građevinske štete na zajedničkim dijelovima centra, a iznos od 3.016.922,11 kuna društvu Phoenix capitis d.o.o. za sanaciju građevinske štete na vlasničkim dijelovima, na lokalima koji su bili u najmu društva Phoenix capitis d.o.o, a u vlasništvu su društva Prigorka d.d. u stečaju.

Predmetni iznosi nisu proknjiženi radi obnove trgovačkog centra niti je stečajni dužnik dobio određeni iznos radi obnove svojih nekretnina u trgovačkom centru.5

6. Stečajni upravitelj je, nakon preuzimanja dužnosti učinio slijedeće:

- pronašao neprijavljene poslovne prostore stečajnog dužnika (poslovni prostori) u Trgovačkom centru-Tržnica Sesvete koji nisu opterećeni teretima;
- sudjelovanje u izboru novog upravitelja objekta Trgovački centar-Tržnica Sesvete, jer dotadašnji upravitelj nije imao aktivnu legitimaciju u parničnom postupku koji se vodi radi naknade štete;
- pokretanje prodaje imovine na kojoj ima založno pravo Glumina banka d.d. radi bržeg zatvaranja stečajnog postupka i naplate od strane razlučnog vjerovnika.
- postavljanje odštetnog zahtjeva u kaznenom postupku koji se vodi protiv Vlade Kolaka u iznosu od preko 147.000.000,00.kuna
- aktivno učestvovanje u parničnom predmetu koji se vodi protiv Vlade Kolaka i društva Croaton d.o.o. radi pobijanja pravnih radnji kojima se nekadašnji poslovni udjeli društva Prigorka d.d. u društvima Termoblok d.o.o. i Phoenix capitis d.o.o. vraćaju u Prigorku d.d. u stečaju (Trgovački sud u Zagrebu, posl.br.: P-5391/08, Visoki trgovački sud u Zagrebu, posl.br.: PŽ-6750/14)-

PRIGORKA d.d. u stečaju

Ljudevita Posavskog 3, Sesvete

Stečajni upravitelj Damir Šebetić, Đorđićeva 6, 10000 Zagreb

Od dana preuzimanja stečaja, i nakon Skupštine od 13.5.2016. stečajni upravitelj je imao dvije sjednice Odbora vjerovnika (13.9.2016 i 28.10.2016) i 4 pisana Izvješća o tijeku stečajnog postupka (3.11.2016, 4.7.2017, 28.11.2017, 13.12.2017) te su svi stečajni vjerovnici bili obaviješteni o radi stečajnog upravitelja i nisu tražili izradu stečajnog plana ili knjigovodstvenu reviziju.

Damir Šebetić
Stečajni upravitelj

PRIGORKA d.d.
u stečaju
SESVETE