

**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 19.04.2024. do  
24.05.2024.**

**Tihomir Vorih / Grad Park d.o.o. – promjena stečajnog vjerovnika**

Dana 21.05.2024. stečajni upravitelj je zaprimio obavijest društva Grad park d.o.o., Rafe Barišića 20A, 10000 Zagreb, OIB 03431479983, o promjeni stečajnog vjerovnika vjerovnika. U obavijesti se navodi da je dana 15.05.2024. između vjerovnika Tihomira Voriha u svojstvu prodavatelja i cedenta i društva Grad park d.o.o. u svojstvu kupca i cesionara, zaključen Ugovor o prodaji i prijenosu tražbina, a koji je ovjeren dana 15.05.2024. godine kod javnog bilježnika Vlasto Podgajski pod brojem ovjere OV-4194/2024.

Predmetnim ugovorom vjerovnik Tihomir Vorih je prenio potraživanje u iznosu od 12.091.332,93 eur / 91.102.147,99 kn na novog vjerovnika Grad park d.o.o., Rafe Barišića 20A, 10000 Zagreb, OIB 03431479983.

Unutar poslovne zgrade T.C. MILLENIUM , promijenjene su brave na slijedećim lokalima te je stečajni dužnik ušao u posjed istih:

rb	POD ULOŽA K	lokal		VLASNIK	OZNAKA POSL. PROSTORA	POVRŠINA, m <sup>2</sup>	Posjednici	stanje	Napomena
1	6	L	140	PRIGORKA d.d.	JK 11 - L 140	25,29	OREŠIĆ TIHANA		nova brava
2	155	L	100	PRIGORKA d.d.	SP 40 - L 100	24,02	TEPEŠ (BEŠLIĆ) MONIKA		ostavljena obavijest
3	160	L	103	PRIGORKA d.d.	SP 37 - L 103	12,21	NUTRAPEK d.o.o.		nova brava
4	164	L	47	PRIGORKA d.d.	JP 09 - L 47	36,68	RADOEVIĆ IVAN		ostavljena obavijest
5	165	L	18	PRIGORKA d.d.	JP 38 - L 18	20,02	GLASNOVIĆ FRANC		ostavljena obavijest
6	166	L	111	PRIGORKA d.d.	SP 36 - L 111	25,99	MP&P d.o.o.		nova brava
7	168	L	115	PRIGORKA d.d.	M 2 - L 115	21,96	PIN d.o.o.		ostavljena obavijest
8	173	L	56	PRIGORKA d.d.	JP 57 - L 56	21,61	FIČUR SILVANA		nova brava
9	175	L	25	PRIGORKA d.d.	JP 32 - L 25	28,01	BUKAL STJEPAN I ĐURDA		nova brava
10	185	L	121	PRIGORKA d.d.	M 8 - L 121	18,18	GRAFA d.o.o.		ostavljena obavijest
11	198	L	85	PRIGORKA d.d.	SP 24 - L 85	15,80	VULIĆ LIDIJA		nova brava
12	201	L	93	PRIGORKA d.d.	SP 16 - L 93	15,06	BARBARIĆ PEJO		nova brava
13	212	L	184	PRIGORKA d.d.	SK 34 - L 184	19,27	POHIZEK JOSIP		nova brava
14	213	L	148	PRIGORKA d.d.	JK 05 - L 148	23,88	RIMA-PROMET d.o.o.		ostavljena obavijest
15	225	L	196	PRIGORKA d.d.	SK 11 - L 196	10,90	KOLAREK DRAGICA		nova brava
16	233	L	172	PRIGORKA d.d.	SK 31 - L 172	21,49	MID obrt, Ivka i Ante Rančić		nova brava
17	234	L	178	PRIGORKA d.d.	SK 37 - L 178	10,82	TRGOVAC ĐURĐICA		ostavljena obavijest
18	236	L	211	PRIGORKA d.d.	SK 16 - L 211	15,34	TRAVLJANIN ZLATKO		nova brava
<b>Ukupno:</b>						<b>366,53</b>			

## **SUDSKI POSTUPCI:**

- 1. PRIGORKA d.d. u stečaju / RH, Općinski građanski sud u Zagrebu, pos.br. P-5259/2021(prije: P-1912/00, GŽ-9390/00, Rev- 617/02-2, P-7870/04 (OS Sesvete), P-1719/2018), radi isplate**

Dana 21.05.2024. održana je rasprava pred Općinskom građanskim sudom u Zagrebu na kojoj je odlučeno da će se provesti financijsko vještačenje u odnosu da li je tuženik u cijelosti isplatio cijenu po kupoprodajnom ugovoru. Za vještaka je određen Zrinko Ručević. Zadatak vještaka je očitovati se visini neplaćenog iznosa po osnovi ugovora o kupoprodaji od 5.1.1995. i aneksa tom ugovoru od 2.6.1998., uzimajući u obzir sve uplate koje navode stranke tijekom postupka kao i plaćanje po ukinutoj drugostupanjskoj presudi GŽ-9390/00.

- 2. 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**

Nakon nekoliko poslanih požurnica iz razloga što je pripremno ročište održano dana 24.6.2021. te nije bilo postupanja suda unatoč proteka vremena više od 2,5 godine, tužitelj je podnio zahtjev za zaštitu prava na suđenje u razumnom roku.

Dana 28.03.2024. Trgovački sud je donio Rješenje o osnovanosti zahtjeva te je uređujući sudac dužan u roku od 9 mjeseci dovršiti postupak.

Rasprava je zakazana za 24.04.2024.

Dana 18.04.2024. je zaprimljeno rješenje Općinskog suda u Sesvetama ZK odjel kojim se u zk ulošku 7891 k.o. Sesvetski Kraljevec određuje upis temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-23/2022 od 12.03.2024., i potvrda pravomoćnosti Trgovačkog suda u Zagrebu Ovr-23/2022 od 08.04.2024., na nekretninama PHOENIX PARK d.o.o. u stečaju, OIB: 63567988456, Sesvetska cesta 37, Sesvete 10360 koje e sastoje od kčbr. 511/3 Sesvetska cesta 24727 m2 ( dvorište 24618 m2, trafostanica 25 m2, kuća, Sesvetska cesta 35 84 m2), kčbr. 511/4 Sesvetska cesta 2967 m2 ( put 2967 m2), kčbr. 511/5 Sesvetska cesta 7730 m2 ( dvorište 6530 m2, zgrada 1200 m2), kčbr.

511/6 Sesvetska cesta 2629 m<sup>2</sup> ( put 2629 m<sup>2</sup>), kčbr. 511/7 Sesvetska cesta 5206 m<sup>2</sup> ( put 5206 m<sup>2</sup>), kčbr. 511/8 Sesvetska cesta 11434 m<sup>2</sup> ( dvorište 11434 m<sup>2</sup>), kčbr. 511/9 Sesvetska cesta 1266 m<sup>2</sup> ( put 1266 m<sup>2</sup>), kčbr. 511/10 Sesvetska cesta 4196 m<sup>2</sup> ( dvorište 4044 m<sup>2</sup>, kuća, Sesvetska cesta 37 152 m<sup>2</sup>), kčbr. 511/11 Sesvetska cesta 5179 m<sup>2</sup> ( dvorište 5179 m<sup>2</sup>), kčbr. 511/12 Sesvetska cesta 1314 m<sup>2</sup> ( dvorište 1314 m<sup>2</sup>), kčbr. 511/13 Sesvetska cesta 1452 m<sup>2</sup> (dvorište 1452 m<sup>2</sup>), kčbr. 511/14 Sesvetska cesta 2 m<sup>2</sup> ( dvorište 2 m<sup>2</sup>),

1. Uknjižba prava vlasništva za korist: B2 KAPITAL d.o.o., OIB: 57509775367, Radnička cesta 41, Zagreb 10000
2. Brisanje zabilježbe spora Trgovačkog suda u Zagrebu P-348/2021, tužitelja Prigorke d.d. u stečaju OIB:44010339796 protiv tuženika Phoenix Park d.o.o., OIB:63567988456 radi utvrđenja ništetnosti zabilježeno pod Z-3672/21.

Dana 24.04.2024. održano je pripremno ročište pred Trgovačkim sudom u Zagrebu na kojem je odlučeno da će saslušati zastupnik po zakonu I. tuženika Vlado Kolak, zastupnik po zakonu III. tuženika Žarko Reze, svjedok Krešimir Matković, Toni Kolak i Mirsad Mehmedžić - Đovani, sve na okolnost sklapanja predmetnih pravnih poslova.

Glavna rasprava je određena za dan 04.06.2024. u 09:00h.

### **3. PRIGORKA d.d. u stečaju ./ Grad Zagreb Trgovački sud Zagreb P-3149/2023**

Grad Zagreb je podigao tužbu radi priznanja vlasništva na dva stana u Ulici Pavla Lončara 40 i to: dvosobni stan 3 na I katu vel 49,97 m<sup>2</sup>, te jednosobni stan 4 u prizemlju, površine 32,52. Tužitelji smatraju da je Prigorke d.d. u stečaju pravni slijednik PRIGORKA -industrija građevinskog materijala Zagreb-Sesvete sa solidarnom odgovornošću sa sjedištem u Sesvetama, Sesvetska c.27

U zemljišnim knjigama su predmetni stanovi upisani kao društveno vlasništvo. U prilogu njihovih navoda predaju Potvrdu Trgovačkog suda u Zagrebu gdje se naznačuje da PRIGORKA -industrija građevinskog materijala Zagreb-Sesvete sa solidarnom odgovornošću je zadnje bila upisana kao Prigorke, d.d. za proizvodnju, graditeljstvo, trgovinu i usluge, Sesvetska cesta 27, Sesvete, Privremeni ugovor o korištenju stana od 17.2.81.; Ugovor o najmu stana između Grad Zagreb i najmoprimeca od 21.08.2015.; Rješenje Općinski sud Sesvete zk.odjel od 21.10.2022. o pojedinačnim ispravnim postupkom.

U tužbi nije podnesen dokaz iz kojeg bi bilo vidljivo da je Prigorke d.d. u stečaju ili njezin pravni prethodnik temeljem privatizacije postali vlasnici predmetnih stanova.

Dana 21.12.2023. tuženik je podnio odgovor na tužbu iz razloga što tužitelj navodi da je vlasnik predmetnih nekretnina a za to nije podnio ni jedan dokaz.

Tužitelj navodi da je u posrednom posjedu predmetnih nekretnina, odnosno da nekretnine koriste treće osobe temeljem sklopljenih ugovora o najmu, korištenju stanova i da je izvanknjižni vlasnik temeljem dosjelosti jer se nalazi u poštenom posjedu koji zakonit i istinit više od 10 g.

Mi smo mišljenja su da je Grad Zagreb i njegovi prednici su jedini bili ovlašteni za sklapanje ugovora o stanarskom pravu, kasnije ugovora sa zaštićenom najamninom, ali time nisu stekli pravo vlasništva, jer bi inače upisali svoje pravo vlasništva bez potrebe pokretanja ovog postupka.

Prema odredbi čl. 159. ZV pretpostavka stjecanja vlasništva dosjelošću je u svakom slučaju poštenje posjeda, zbog čega nepošten posjednik ne može steći vlasništvo nekretnina na ovaj način neovisno o tome koliko je trajao posjed.

#### **4. PRIGORKA d.d. u stečaju ./ Dušan Radonić, Općinski sud u Sesvetama, P-80/2020, radi priznanja vlasništva**

Dana 19.01.2024. održana je rasprava na kojem je saslušan tužitelj.

Dana 28.03.2024. Općinski sud u Sesvetama je presudio da je Dušan Radonić na osnovi Ugovora o ustupu prava sklopljenog između tužitelja kao kupca i društva R.P.L.-GRAĐENJE d.o.o. iz Zagreba, Starigradska 12 kao prodavatelja i tuženika PRIGORKA d.d. u stečaju, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, OIB: 44010339796, kao zemljišnoknjižnog vlasnika, ima valjani pravni temelj stjecanja vlasništva na nekretnini upisanoj kod Općinskog suda u Sesvetama, k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.ul. 7615, k.č.br. 520 u naravi Blage Zadre, Zgrada br 17/a, 17/b, 17/c, 17/d Blage Zadre, površine 1254 m<sup>2</sup>, Dvorište Blage Zadre površine 1870m<sup>2</sup>, ukupno površine 3124m<sup>2</sup>, a na kojem je suvlasničkom dijelu nekretnine uspostavljeno vlasništvo posebnog dijela nekretnine i to 35. Suvlasnički dio 80/10000 Etažno vlasništvo (E-35). Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenesen je upis – povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-5, NKP=24,85 m<sup>2</sup>.

Tuženik Prigorka d.d. u stečaju je dužan trpjeti upis prava vlasništva tužitelja na navedenoj nekretnini te nadoknaditi tužitelju troškove postupka u iznosu od 1.246,00 EUR.

Dana 22.05.2024. stečajni dužnik je zaprimio Rješenje Općinskog suda u Sesvetama ZK odjel kojim se uknjižuje pravo vlasništva na temelju Presude i Rješenja na nekretnini stečajnog dužnika - 80/10000 dijela nekretnina u A I (Jedan): kčbr. 520 dvorište sa 1870 m<sup>2</sup>, zgrada, Sesvete, Ulica Blage Zadre 17/A, 17/ B, 17/C, 17/D sa 1254 m<sup>2</sup> povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-5, NKP=24,85 m<sup>2</sup> za korist: Radonić Dušana, OIB: 45441637040, Starigradska ulica 12, 10000 Zagreb.

## **5. PRIGORKA d.d. u stečaju/ Višnja Car - izlučno pravo**

Stečajni upravitelj je dana 19.03.2024. zaprimio Prijavu tražbine ( obrazac 16) sa obavijesti o izlučnom pravu vjerovnika Višnje Car koja se odnosi na 232. suvlasnički dio: 16,25/10000 dijela kčbr 7247/5 Ljudevita Posavskog, dvorište površine 19657 m2, zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 površine 4990 m2, ukupne površine 24647 m2, povezano s vlasništvom posebnog dijela- lokala br. 203, I kat, D4 površine 21,64 m2, upisano u z.k.ul.br. 817 k.o. Sesvete Novo, koji se vodi pri zk. odjelu Sesvete Općinskog suda u Sesvetama, označeno kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-232).

Uz obavijest je priložen Ugovor o kupoprodaji nekretnine od **25.02.1998.** između prodavatelja Sande Jakovljević iz Zagreba i kupca Višnje Car iz Zagreba, porez na promet nekretnina za 1997. g. te račun za pričuvu od upravitelja MDM Upravljanje doo.

U skladu sa Stečajnim zakonom, prošli su svi rokovi za prijavu izlučnog prava i Višnja Car nema dokaz sa kojim mi potkrijepila svoje izlučno pravo u skladu sa stečajnim zakonom.

## **6. PRIGORKA d.d. u stečaju ./ Đurđica Trgovac Općinskog suda u Sesvetama**

Dana 18.04.2024. zaprimljeno je rješenje Općinskog suda u Sesvetama o pokretanju i otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini:

zk uložak 817, k.o. SESVETE NOVO, kat. čest. 7247/5 LJUDEVITA POSAVSKOG, DVORIŠTE površine 19184 m2, zgrada Sesvete, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG površine 4990 m2, ukupno 24174 m2, 234. suvlasnički dio: 8,12/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-234), lokal br. 178 I.kat D3 površine 10,82 m2

na kojoj je uknjiženo pravo vlasništva u korist PRIGORKE d.d. u stečaju te se pojedinačnim ispravnim postupkom traži ispravak upisa na ĐURĐICA TRGOVAC, OIB: 25738824850, LEDINEČKI ODVOJAK II. 10, Zagreb.

Prema saznanjima stečajnog upravitelja, navedeni lokal nikada nije plaćen te se nalazi na popisu za prodaju. Stečajni dužnik zaprima račune za pričuvu od upravitelja zgrade za navedeni lokal.

Dana 12.06.2018. stečajni upravitelj je poslao opomenu za dugovanje u iznosu od 3.377,95 eur bez kamata temeljem ugovora o kupoprodaji a na koji nikad nije dobio odgovor.

Prigorka d.d. u stečaju je dana 29.04.2024. uložila prigovor na navedeno Rješenje iz razloga što navedeni lokal nije otplaćen u cijelosti te se stečajni dužnik redovito zadužuje za pričuvu.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

1. U proteklom razdoblju stečajni dužnik nije ostvario prihode na žiro računu.
2. Nekretnine ( poslovni prostori stanovi ) u ulici Blage Zadre, tokom cijelog stečajnog postupka nisu bili obuhvaćeni u izvješćima kao stečajna masa.

Naknadno je pronađena i utvrđena imovina kao stečajna masa ali u njima se nalaze osobe i stvari. S obzirom da prije prodaje je potrebno zatražiti tužbom njihovo iseljenje, smatra se opravdanim da se o tome donese odluka na Skupštini vjerovnika.

## III .RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Sazivanje skupštine vjerovnika sa određenim dnevnim redom
2. Nastaviti sa utvrđenjem nezakonitih posjednika na nekretninama koje se nalaze u ulici Blage Zadro u Sesvetema.
3. Nakon utvrđenja nezakonitih posjednika, pokrenuti postupke za iseljenje

U Zagrebu, dana 24.05.2023.

Stečajni upravitelj  
Damir Šebetić