

Stečajna upraviteljica
LOVORKA JURANOVIĆ
Zagrebačka 16, 51000 Rijeka
Gsm: +385 (0) 98 905 8659
e-mail: lovorka.juranovic@gmail.com

Na posl.br. St-3396/2021

TRGOVAČKOM SUDU
U Z A G R E B U
Stalnoj službi u Karlovcu

Obrazac 20.

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

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu

Poslovni broj spisa St-3396/2021

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

PRIGORAC-GRAĐENJE d.o.o. u stečaju (OIB: 53456405017) Sesvete, Jelkovečka 4

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 27.1.2.2023.godine do
27. ožujka 2024. godine**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu Stalne službe u Karlovcu posl.br. St-3196/2021 od 17. prosinca 2021 godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom PRIGORAC-GRAĐENJE d.o.o. (OIB:53456405017) Sesvete, Jelkovečka 4.

U ovom izvještajnom razdoblju poduzete su sljedeće radnje:

- u više navrata vršen obilazak nekretnina stečajnog dužnika u prisutnosti potencijalnih kupaca te dana 27.03.2024.g. izvršena primopredaja pokretnina kupcu Juri Rašiću na licu mjesta u Sesvetama, Jelkovečka 4 (više obrazloženo u nastavku izvješća)

-povodom desetog poziva za stavljanje ponuda za kupnju pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika s rokom prikupljanja ponuda do 23.12.2023.g. uz ukupno početnu cijenu od 17.086,85 EUR+PDV, javno otvaranje ponuda održano je dana 28.12.2023.g., nije bilo zaprimljenih ponuda

- objavljen 11. poziv za stavljanje ponuda za kupnju pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika s rokom prikupljanja ponuda do 10.02.2024.g. uz ukupno početnu cijenu od 19.526,56 EUR (uključen PDV), javno otvaranje ponuda održano je dana 12.02.2024.g., nije bilo zaprimljenih ponuda

- objavljen 12. poziv za stavljanje ponuda za kupnju pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika s rokom prikupljanja ponuda do 15.03.2024.g. uz ukupno početnu cijenu od 17.573,91 EUR (uključen PDV), javno otvaranje ponuda održano je dana 19.03.2024.g., zaprimljena (pravovremeno) jedna ponuda za kupnju pokretnina pod br. 6 oprema radionice ponuditelja Jure Rašića, za ukupnu cijenu od 801,00 EUR s uračunatim PDV-om (početna cijena iznosila je 783,80 EUR s PDV), koja je izabrana kao najpovoljnija

- po uplati kupoprodajne cijene od strane kupca, s istim sklopljen ugovor o kupoprodaji i pokretnine (oprema radionice) mu predane u posjed dana 27.03.2024.
- upućen na objavu Sudačkoj mreži 13. poziv za stavljanje ponuda za kupnju pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika s rokom prikupljanja ponuda do 26.04.2024.g. uz ukupno početnu cijenu od 13.314,73 EUR (uključen PDV), javno otvaranje ponuda predviđeno dana 29.04.2024.g. s tim da su u ovom pozivu izostavljena vozila (3 kombija) opterećena razlučnim pravom za korist Nava banke d.d. u stečaju, uz čiju suglasnost će se ista prodati neposrednom pogodbom kupcu Zlatku Kuharoviću kojemu je dostavljena ponuda za kupnju istih
- podnesen prigovor protiv rješenja o ovrsi Ovr-12232/23 radi naplate novčane tražbine ovrhovoditelja Vodoopskrba i odvodnja d.o.o u iznosu od ukupno 1.589,56 EUR s pripadajućim zateznim kamatama i troškovima postupka te je rješenjem Općinskog suda u Sesvetama Stalne službe u Svetom Ivanu Zelini posl.br. Povrv-13/24 od 23. siječnja 2024.g. određeno da se rješenje o ovrsi stavlja izvan snage, ukidaju provedene radnje i odbacuje tužba
- pristupljeno skupštini vjerovnika u stečajnom postupku nad GRANEX 1 d.o.o. u stečaju dana 22.02.2024.g., donesena je odluka da se izda brisovno očitovanje radi brisanja upisanog založnog prava za korist istog na nekretninama stečajnog dužnika u z.k.ul. 2683 k.o. Šašincev, brisovno očitovanje je zaprimljeno, podneseno ZK odjelu na provedbu te je založno pravo u konačnici brisano iz zemljišne knjige
- podnesen prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o povlačenju tužbe u parnici pred TS ZG P-770/23 c/a GRANEX 1 d.o.o. u stečaju
 - vezano uz potraživanja prema Buki promet d.o.o. i Fagos trans d.o.o, u odnosu na iste stečajni postupci za sada nisu otvoreni pa tražbine prema njima nisu ni prijavljene u stečajne postupke. Postupci pred FINA-om radi naplate tražbina nisu pokrenuti jer je za pretpostaviti da su računi ovih društava u blokadi (u odnosu na Buki promet d.o.o., povodom prijedloga za otvaranje stečajnog postupka rješenjem TS ZG posl.br. St-1249/23 od 29.01.2024. utvrđeno je da se prijedlog smatra povučenim jer nisu dostavljene propisane isprave po pozivu suda; a u odnosu na Fagus trans d.o.o. rješenjem TS ZG posl.br. St-1917/23 od 16.01.2024. pokrenut je prethodni postupak te je rješenjem od 07.03.2024.g. imenovan privremeni stečajni upravitelj Alein Khan iz Rijeke
 - na zahtjev pojedinih radnika istima dostavljene obavijesti o tijeku stečajnog postupka
 - na zahtjev zainteresiranih osoba, istima dostavljane fotografije i elaborat procjene pokretnina koje se prodaju prikupljanjem ponuda
 - obavljani i drugi poslovi u skladu s odredbama SZ-a

Popis postupaka pred sudovima:

- a) Općinski radni sud u Zagrebu posl.br. Pr-142/20 tužitelj Vesna Šarčević c/a tuženik PRIGORAC-GRADENJE d.o.o.

Radi se o sporu radi isplate novčane tražbine, međutim, tražbina ovog vjerovnika nije prijavljena u predmetni stečajni postupak.

Sud je rješenjem od 03.05.2022.godine odredio prekid postupka. Podneskom od 24. lipnja 2022. godine predloženo je odbaciti tužbu u predmetu obzirom da tražbina ovog vjerovnika nije prijavljena u predmetni stečajni postupak

- b) Općinski radni sud u Zagrebu posl.br. Pr-355/2022 tužitelj Stjepan Dorčić c/a tuženik

Prigorac-građenje d.o.o. u stečaju

Zaprimljena je tužba za isplatu naknade štete u iznosu od 800.000,00 kn zbog pretrpljene ozljede na radu, odnosno za utvrđenje osporene tražbine I.višeg isplatnog reda u iznosu i osnovi kako je prijavljena. Stečajna upraviteljica je dostavila sudu odgovor na tužbu u kojem je tužbeni zahtjev osporen u cijelosti. Pripremno ročište za sada nije zakazano.

- c) Trgovački sud u Zagrebu posl.br. P- 1147/22 tužitelj Prigorac-građenje d.o.o. u stečaju c/a Notitia d.o.o. Osijek radi pobijanja pravne radnje

Tuženik je dostavio odgovor na tužbu u kojem osporava tužbeni zahtjev. Tužitelj se očitovao na podnesak tuženika. U predmetu je dana 14.02.2024.g. održano ročište na kojem je proveden dokaz saslušanjem z.z. tuženika, odbijeni ostali dokazni prijedlozi te zaključena glavna rasprava. Ročište za objavu presude zakazano je za 29.03.2024.g.

- d) Trgovački sud u Zagrebu posl.br. Povrv562/22 (ranije Povrv-244/222) Prigorac-građenje d.o.o. u stečaju c/a Zagrebački holding d.o.o.

Dana 18.07.2023.godine donesena prvostupanjska presuda (u prilogu) kojom su ukinuti platni nalozi sadržani u rješenju o ovrsi, utvrđeno postojanje tražbine tužitelja prema tuženiku u iznosu od 22.530,22 EUR, te potraživanje tuženika prema tužitelju u istom iznosu i određeno da se ove tražbine prebijaju te da svaka strana snosi svoj parnični trošak. Protiv navedene presude obje stranke su podnijele žalbu (žalba tužitelja u prilogu), odgovor na žalbu tuženika nije podnesen kako bi se smanjili troškovi postupka. Drugostupanjska odluka nije do danas donesena

- e) Trgovački sud u Zagrebu P-770/23 Prigorac-građenje d.o.o. u stečaju c/a Granex 1 d.o.o. u stečaju radi pobijanja pravne radnje

Sukladno odluci skupštine vjerovnika i dobivenoj suglasnosti za pobijanje pravne radnje podnesena je tužba dana 05.04.2023.g. Tuženik je dostavio odgovor na tužbu u kojem se tužbi i tužbenom zahtjevu protivi. Pripremno ročište za sada nije zakazano.

Predloženo sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o povlačenju tužbe u ovom predmetu s obzirom da je temeljem izdanog brisovnog očitovanja ishođen upis brisanja založnog prava na nekretninama u k.o. Šašincevec.

- f) Trgovački sud u Zagrebu posl.br. P-977/23 Prigorac-građenje d.o.o. u stečaju c/a Grad Zagreb radi utvrđenja prava vlasništva

Tuženik dostavio odgovor na tužbu u kojem osporava tužbu i tužbeni zahtjev u cijelosti. Pripremno ročište održano je 13.03.2024., povodom prigovora tuženika utvrđen je v.p.s. u iznosu od 70.000,00 EUR, zaključen prethodni postupak te strankama ostavljen rok za dostavu određenih isprava, nakon čega će se odlučiti o daljnjem tijeku postupka.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu dužnika čine:

Nekretnine:

- građevinski objekti na lokaciji Sesvete, Jelkovečka 4- objekti kruga tzv. Zimske službe s dvorištem- prema procjeni vještaka , vrijednost građevina – skladišni i uredski dio iznosi ukupno 344.103,21 kn (45.637,03 EUR), a vrijednost zemljišta (kruga objekta zimske službe) iznosi 1.683.596,58 kn (223.288,67 EUR) odnosno sveukupno 268.925,70 EUR t.j. 2.026.173,10 kn.
- nekretnina k.č. 3477/5 voćnjak u Soblincu površine 505 čhv upisana u z.k.ul. 3063 k.o. Šašincec- prema procjeni vještaka vrijednost 515.345,36 kn (68.348,19 EUR- opterećena razlučnim pravom za korist AD ASTRA KONZALTING d.o.o. Rijeka – prodana na prvoj elektroničkoj javnoj dražbi, doneseno rješenje o dosudi te o predaji nekretnine u posjed kupcu, ročište za diobu kupovnine zazano za 11.10.2023
- nekretnina k.č. 3478/1 dvije zgrade i dvorište površine 594 čhv u z.k.ul. 2683 k.o. Šašincec- prema procjeni vještaka, vrijednost u iznosu od 2.987.161,92 kn (396.175,32 EUR)- opterećena razlučnim pravima za korist NOTITIA d.o.o. Osijek i Granex 1 d.o.o. Sesvete:
 1. suvlasnički udio 31/100 etažno vlasništvo (E-1) povezano s vlasništvom posebnog dijela-skladišta građevnog materijala u etaži prizemlja površine 310,47 m2
 2. suvlasnički udio 18/100 etažno vlasništvo (E-2) povezano s vlasništvom posebnog dijela- dvije kancelarije, ateliera, hodnika, garderobe, sanitarnog čvora, tuša, spremišta te balkona u etaži 3. kata površine 180,50 m2
 3. suvlasnički udio 16/100 etažno vlasništvo (E-3) povezano s vlasništvom posebnog dijela-šest kancelarija sa šest sanitarnih čvorova sa tušem, hodnika, spremišta i dva balkona u etaži drugog kata površine 163,95 m2
 4. suvlasnički udio 18/100 etažno vlasništvo (E-4) povezano s vlasništvom posebnog dijela- osam kancelarija, dva sanitarna čvora i hodnika u etaži prvog kata površine 175,15 m2
 5. suvlasnički udio 17/100 etažno vlasništvo (E-5) povezano s vlasništvom posebnog dijela- dvije trgovine, sanitarni čvor, garderoba, spremište i natkriveni trijem u etaži prizemlja površine 166,69 m2

Pokretnine u vlasništvu dužnika- zatečene na lokaciji- preuzeto iz elaborata procjene vrijednosti pokretnina- s procijenjenom vrijednošću:

2.1. TERETNI AUTOMOBILI I PRIKOLICA

- | | |
|--|--------------|
| 2.1.1. N1-Teretni automobil Volkswagen LT46 2.5 TDI C-91411
god. proizvodnje 1998.
broj šasije (VIN) WV1ZZZ2DZXH019622
reg.oznaka ZG-8724-BD

-razlučno pravo Nava banka d.d. u stečaju, prodaja u tijeku | 12.000,00 kn |
| 2.1.2. N1-Teretni automobil Volkswagen LT46/35 2.5 TDI C-90366
god. proizvodnje 1999. | 8.500,00 kn |

- broj šasije (VIN) WV1ZZZ2DZXH023286
 reg.oznaka ZG-2618-ES
 -razlučno pravo Nava banka d.d. u stečaju, prodaja u tijeku
- 2.1.3. N1- Teretni automobil Volkswagen Transporter 2.4 D 9.000,00 kn
 god. proizvodnje 1994.
 broj šasije (VIN) WV2ZZZ70ZRH107927
 reg.oznaka ZG-8225-EP
 -razlučno pravo Nava banka d.d. u stečaju, prodaja u tijeku
- 2.1.4. N3- Teretni automobil Mercedes Actros 1843 AK 4/4 85.000,00 kn
 god. proizvodnje 1999.
 broj šasije (VIN) WDB9520731K378957
 reg. oznaka ZG-1860-BA
 -razlučno pravo Nava banka d.d. u stečaju- prodano kupcu
 Marenčić transporti d.o.o.
- 2.1.5. N3-Teretni automobil MAN OAF FALK, 19.293 95.000,00 kn
 god. proizvodnje 1998.
 broj šasije (VIN) VA0E520072L017622
 reg. oznake ZG-1143-AP
 -razlučno pravo Nava banka d.d. u stečaju- prodano kupcu
 Marenčić transporti d.o.o.
- 2.1.6. N3-Teretni automobil MAN 18.224 K L2000 80.000,00 kn
 god. proizvodnje 1996.
 broj šasije (VIN) WMAM410017Y028476
 reg.oznaka ZG-9514-DA
 -razlučno pravo Nava banka d.d. u stečaju- prodano kupcu
 Marenčić transporti d.o.o.
- 2.1.7. N3- Teretni automobil IVECO EUROTRAKKER 260 E34 90.000,00 kn
 god. proizvodnje 1999.
 broj šasije (VIN) WJMF2NPT00C059853
 reg. oznake ZG-4288-HI
 -razlučno pravo Nava banka d.d. u stečaju- prodano kupcu
 Marenčić transporti d.o.o.
- 2.1.8. 04- Prikolica (labudica) Gorica TN 15 02 15.000,00 kn
 godina proizvodnje 1978.
 broj šasije (VIN) 95935
 reg. oznake ZG-9531-M

-razlučno pravo Nava banka d.d. u stečaju – prodano kupcu Kavelj prijevozi d.o.o.

- 2.2. CESTARSKI STROJEVI- predmet oglasa o prodaji 13. poziv za stavljanje ponuda
- | | | |
|--------|--|--------------|
| 2.2.1. | Finišer za asfalt Bitelli BB-30 | 90.000,00 kn |
| 2.2.2. | (RS) Rotoposipač Pietsch STE 2.3 LS-R | 7.500,00 kn |
| 2.2.3. | (RS) Rotoposipač KUPPER-WEISSER STA 80 | 7.500,00 kn |
| 2.2.4. | (RS) Rotoposipač EPOKE SH3500 | 18.000,00 kn |
| 2.2.5. | Posuda za miješanje Rikomix 5000 | 25.000,00 kn |
- 2.3. OPREMA RADIONICE- prodana kupcu Juri Rašiću povodom 12.poziva za stavljanje ponuda za kupnju pokretnina
- | | | |
|--------|---|-------------|
| 2.3.1. | Vatrogasni aparat S9P Total , 2 komada | 400,00 kn |
| 2.3.2. | Dizalica “krokodilka” plava 15t | 500,00 kn |
| 2.3.3. | Vibroploča | 7.500,00 kn |
| 2.3.4. | Aparat za REL zavarivanje Varstroj Varex 160/210 | 1.000,00 kn |
| 2.3.5. | Aparat za REL zavarivanje Rade Končar R60 | 1.300,00 kn |
| 2.3.6. | Aparat za autogeno zavarivanje s 3 boce (2 x O ₂ , 1 x acetilen) | 1.800,00 kn |
| 2.3.7. | Garderobni ormar, 2 komada | 200,00 kn |
| 2.3.8. | Zidni ormarić | 50,00 kn |
| 2.3.9. | Radni pult s škripcem, 2 komada | 800,00 kn |
- 2.4. BETONSKA GALANTERIJA, DRVENA GRAĐA I OSTALA OPREMA- predmet oglasa o prodaji 13. poziv za stavljanje ponuda
- | | | |
|---------|---|-------------|
| 2.4.1. | Paleta pune cigle/stare, oščišćene, komplet | 3.500,00 kn |
| 2.4.2. | Pune cigle/stare, neoščišćeno, komplet | 1.000,00 kn |
| 2.4.3. | Blok cigla, dojelom oštećena, komplet | 300,00 kn |
| 2.4.4. | Kanalice široke duljine 600 mm, komplet | 2.500,00 kn |
| 2.4.5. | Cestovni rubnjaci | 2.000,00 kn |
| 2.4.6. | Betonske cijevi Φ200x1000/1200 | 3.000,00 kn |
| 2.4.7. | Razupora za kopanje kanala | 300,00 kn |
| 2.4.8. | Drvena građa nerazvrstana daske, letve, komplet | 1.200,00 kn |
| 2.4.9. | Drvena građa, komplet | 7.500,00 kn |
| 2.4.10. | Drveni kolci, komplet | 2.500,00 kn |

2.4.11.	Podupirači (<i>šteheri</i>), komplet	500,00 kn
2.4.12.	Dijelovi skele, razni, komplet	3,000,00 kn
2.4.13.	Prometni znakovi razni, komplet	2.000,00 kn
2.4.14.	Polimerna postolja za privremenu regulaciju (prometne znakove)	3.500,00 kn
2.4.15.	Spremnik za gorivo 40 m ³ + pumpa za istakanje MEBA	45.000,00 kn
2.4.16.	Polimerni IBC(kontejner za tekućinu)	300,00 kn
2.5.	NAMJEŠTAJ UREDA I SPAVAONE- predmet oglasa o prodaji 13. poziv za stavljanje ponuda - prema popisu, komplet	23.000,00 kn

Potraživanja:

-na skupštini vjerovnika dana 11.10.2023.g. odlučeno da se potraživanja dužnika prema trećima neće utuživati i da se izvrši knjigovodstveni otpis istih (izuzev potraživanja prema Buki promet i Fagus trans d.o.o. po rješenjima o ovrsi)

Promet po računu stečajnog dužnika od 21.12.2023. do 25.03.2024.

Priljevi:

- pasivna kamata.....0,08 EUR
- povrat PDV.....61,19 EUR
- kupovna za opremu radionice Jure Rašić801,00 EUR

Odljevi:

- knjigovodstvo.....502,68 EUR
- putni troškovi stečajne upraviteljice bruto II ... 916,17 EUR
- bankovna naknada.....60,48 EUR
- HEP Elektra d.d.....1,83 EUR
- VIO.....160,40 EUR
- Grad Zagreb KN, NUV.....606,26 EUR
- javnobilježničke usluge.....38,56 EUR
- režijski troškovi ZG Holding1.302,01 EUR
-

Stanje na računu na dan 25.03.2024. iznosi 932,83 EUR.

Postoje dospjeli nepodmireni troškovi postupka i obveze stečajne mase.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastaviti će se s poduzimanjem radnji sukladno odredbama Stečajnog zakona i odlukama skupštine vjerovnika te s unovčenjem pokretnina.

Mjesto i datum

Rijeka, 27. ožujka 2024. godine

Stečajni upravitelj

Lovorka Juranović