

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

Na posl.br. St-3396/21

TRGOVAČKI SUD
U Z A G R E B U
Stalnoj službi u Karlovcu

Nadležni trgovački sud Trgovački sud u Zagrebu
Poslovni broj spisa St-3396/2021
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)
PRIGORAC-GRADENJE.d.o.o. u stečaju (OIB:53456405017) Sesvete, Jelkovečka 2+4

PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

prijedlog za sazivanje skupštine
vjerovnika

1X.-
Priloga:.-

Temeljem čl. 104 st. 1 toč. 1 SZ-a stečajna upraviteljica predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja nekretnina u z.k.ul. 2683 k.o. Šašinovec.
2. Donošenje odluke o (ne)pokretanju parničnog postupka radi utvrđenja prava vlasništva i predaje u posjed stroja JCB 3 CXT broj šašije 341915.
3. Razno

Obrazloženje

U odnosu na toč. 1 dnevnog reda:

Rješenjem Općinskog suda u Sesvetama posl.br. Z-963/2025 od 28. siječnja 2025.g. , temeljem pravomoćne presude od Trgovačkog suda u Zagrebu P-1147/2022 02.04.2023

na nekretninama na kojima je kao vlasniku upisano Prigorac-Građenje d.o.o. u stečaju, OIB: 53456405017, Jelkovečka cesta 4, Sesvete, 10000 Zagreb (E-1, E-2, E-3, E-4, E-5) koje se sastoje od:

- 31/100 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 3478/1 dvije zgrade i dvorište površine 594 čhv, povezano s vlasništvom posebnog dijela - skladišta građevnog materijala u etaži prizemlja, površine 310,47 m². (E-1)
- 18/100 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 3478/1 dvije zgrade i dvorište površine 594 čhv, povezano s vlasništvom posebnog dijela - dvije kancelarije, ateliera, hodnika, garderobe, sanitarnog čvora, tuša, spremišta, te balkona u etaži trećeg kata, površine 180,50 m² (E-2)
- 16/100 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 3478/1 dvije zgrade i dvorište površine 594 čhv, 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 (E-3)
- 18/100 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 3478/1 dvije zgrade i dvorište površine 594 čhv, povezano s vlasništvom posebnog dijela - osam kancelarija, dva sanitarna čvora i hodnika u etaži prvog kata, površine 175,15 m² (E-4)
- 17/100 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 3478/1 dvije zgrade i dvorište površine 594 čhv, povezano s vlasništvom posebnog dijela - dvije trgovine, sanitarni čvor, garderoba, spremište i natkriveni trijem u etaži prizemlja, površine 166,69 m² (E-5)

brisanu je prava zaloga uknjiženog radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.056.000,50 kuna za korist Notitia Business Consulting D.O.O., OIB: 89014380019, Prigorska ulica 12, 10380 Sveti Ivan Zelina, pod poslovnim brojem Z-2469/2021.

Jedini preostali teret na nekretnini i to samo na dijelu označenom kao E-1 jest založno pravo upisano za korist Petra Krešimira Vugera rješenjem posl.br. Z-2641/21, u odnosu na koje je temeljem izdanog brisovnog očitovanja prije otvaranja stečajnog postupka podnesen prijedlog za upis brisanja založnog prava – aktivna plomba Z-8358/21, no koji predmet još uvijek nije riješen s obzirom da ZK odjel u Sesvetama još nije zaprimio izvornik spisa toga predmeta koji mu je svojedobno uzet za potrebe istrage vođene pred DORH USKOK. No taj predmet će biti riješen brisanjem upisa založnog prava čim ZK odjel u Sesvetama zaprimi izvornik spisa od PNUSKOK-a odnosno po okončanju postupka rekonstrukcije toga spisa ukoliko se za tim pokaže potreba, pri čemu je stečajna upraviteljica u posjedu preslike podnesenog prijedloga i brisovnog očitovanja odlučnog za donošenje rješenja.

Neovisno o tome, prema stavu stečajne upraviteljice, a s obzirom da se upisi u zemljišnu knjigu rješavaju po redu prvenstva a da aktivna plomba za brisanje zaloga Z-8358/21 stoji upisana, nema zapreke da se već sada pristupi prodaji nekretnine upisane u z.k.ul. 2683 k.o. Šašincev kao cjeline. S obzirom da je za nekretninu bio ishođen procjembeni elaborat u 2022. godini (tadašnja vrijednost 396.175,32 EUR), a da je u međuvremenu došlo do promjena cijena na tržištu nekretnina pribavljena je revidirana procjena po vještaku Krešimiru Bačunu i vrijednost nekretnine prema elaboratu iz veljače 2025.g. iznosi 435.000,00 EUR (bez PDV).

Stoga se predlaže donošenje odluke o načinu i uvjetima unovčenja predmetne nekretnine

(E-1 do E-5) u z.k.ul. 2683 k.o. Šašinovec, pri čemu je prijedlog stečajne upraviteljice da se ista prodaje prikupljanjem ponuda kod javnog bilježnika uz početnu cijenu u visini utvrđene vrijednosti, a da se prilikom svakog idućeg oglasa za stavljanje ponuda početna cijena smanjuje za 10% u odnosu na onu iz prethodnog oglasa.

U odnosu na toč. 2) dnevnog reda:

Dopisom od 09.12.2024.g. PU Zagrebačka obavijestila je sud o pronalasku radnog stroja JCB 3 CXT broj šasije 341915 nakon čega je odlukom suda povučen nalog za potragu u odnosu na taj predmet.

Navedeni stroj, prema priloženoj dokumentaciji uz obavijest stečajnoj upraviteljici od 20.11.2024.g. , pronađen je kod Gabrijela Majdak iz Konjščine, a isti je tom prilikom naveo da je stroj kupio od Dražena Petrinovića za što je sklopljen ugovor o kupoprodaji 17.02.2024.g., dok da je Dražen Petrinović ranije kupio taj stroj od Prigorac-građenje d.o.o. (priloženi račun za akontaciju 1 od 05.03.2020 i račun 13-1-1 od 21.03.2020.g.).

Stav je stečajne upraviteljice, s obzirom da se vlasništvo pokretne stvari stječe predajom u posjed te da je kupac po svoj prilici postupao u dobroj vjeri (navео da su mu prilikom kupnje predočeni računi temeljem kojih je prodavatelj stekao vlasništvo istih), da zahtijevanje od tog kupca da stroj preda u posjed stečajnom dužniku s tvrdnjom da je potonji vlasnik istog nema pravne osnove odnosno da se u takvoj eventualnoj parnici ne bi uspjelo. Stoga, da bi se izbjegli troškovi takvog sudskog postupka predlaže se da se da skupština vjerovnika donese odluku da navedeni stroj ne spada u stečajnu masu i priznaje pravo vlasništva na istom Gabrijelu Majdaku.

U Rijeci, 27. veljače 2025. godine

Stečajna upraviteljica
Lovorka Juranović