

Obrazac 20.

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

 TRGOVAČKI SUD 4
U ZAGREBU
PRIMLJENO

04 -07- 2017

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**Poslovni broj spisa: **St-149/2006**
 Dužnika: **Prigorka d.d. u stečaju, OIB: 44010339796,
Ljudevita Posavskog 3, Sesvete**

 poštom — neposredno
u primj. **1/1**
pristojba **64**

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 04.11.2016. do 30.06.2017.

U studenom 2016. je održan sastanak u prostorijama Croatia osiguranja na kojemu se bili prisutni predstavnici osiguravajućih društava, predstavnik tadašnjeg upravitelja Trgovački centar – Millenij doo . Osiguravajuća društva su odbila platiti odštetu u vezi požara i štete koja je nastala jer je njihov stav da ne mogu isplatiti odštetu za uništene poslovne prostore najmoprimcu nego samo vlasniku-stečajnom dužniku.

Osiguravajuća društva su odbila isplatiti najmoprimcu štetu na poslovnim prostorima a upravitelju su isto tako odbili isplatiti odštetu za zajedničke dijelovi koji su uništeni u požaru zato što po njima upravitelj nije imao aktivnu legitimaciju jer nije bio izabran od većine suvlasnika.

S obzirom na tu situaciju, pojavila se potreba da se promjeni upravitelj kako bi se moglo nastaviti sa pregovorima o visini i isplati odštete u skladu sa policama.

Dana 31.05.2017. na Skupštini suvlasnika objekta Millennium centar u Sesvetama (objekt na kojem stečajni dužnik ima u vlasništvu nekretnine koje su dio stečajne mase), izglasano je nepovjerenje, te se razrješuju dosadašnji upravitelji objekta društvo Trgovački centar-milenij d.o.o. iz Sesveta, Ljudevita Posavskog 3, OIB: 22689998619, i društvo Vismar-Zagreb d.o.o. iz Zagreba, Šišićeva 5/VIII, OIB: 66095844280, u likvidaciji. sa danom 31.05.2017.godine.

Na istoj Skupštini za novog upravitelja je izabrano društvo MDM-upravljanje d.o.o., iz Sesveta, Ljudevita Posavskog 3, OIB: 88645558956. Novi upravitelj se obvezuje u najkraćem roku sklopiti nagodbu radi naknade štete sa osiguravateljem društvom Generali osiguranje d.d. i sanirati objekt od šteta koje su nastale kao posljedica požara iz 2012.godine.

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, SS Karlovac, posl.broj: P-1551/16, se vodi spor tužitelja Phoenix capitis d.o.o. protiv tuženika Prigorka d.d. u stečaju radi priznavanja prava vlasništva u visini 2/5 odnosno 40% nad određenim nekretninama-lokalima na Millennium centru u Sesvetama, temeljem Ugovora o tehničko-poslovnoj suradnji. To je nastavak postupka koji je bio prekinut od 2011.godine. U međuvremenu su održana dva ročišta. Tužitelj je pozvan na dostavu dokaza o visini ulaganja u navedene nekretnine.

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.broj: P-5391/2008, donesena je dana 24.07.2014.godine prvostupanjska presuda kojom je utvrđeno da je bez pravnog učinka prema stečajnoj masi Ugovor o prijenosu poslovnog udjela zaključen dana 27.05.2004.godine između Prigorke d.d. i Vlade Kolaka, o prijenosu 99,976% poslovnog udjela u temeljnom

kapitalu društva Phoenix capitis d.o.o., OIB: 80769884323, i Ugovor o prijenosu poslovnog udjela zaključen dana 18.11.2003.godine između Prigorke d.d. i Vlade Kolaka, o prijenosu 99,986% poslovnog udjela u temeljnom kapitalu društva Termoblok d.o.o., OIB: 29996892107, te da je Vlado Kolak dužan vratiti u stečajnu masu sve imovinske koristi koje je stekao temeljem navedenih ugovora. Presuda se po Žalbi od dana 09.09.2014.godine nalazi na Visokom trgovačkom sudu u Zagrebu, posl.broj: Pž-6750/2014, te se do kraja 2017.godine očekuje drugostupanjska presuda. Eventualnom potvrdom navedene presude Prigorka d.d. bi postala vlasnik navedenih poslovnih udjela u društvima Phoenix capitis d.o.o. i Termoblok d.o.o., te bi se na taj način znatno povećala stečajna masa dužnika.

Pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl.broj: P-1391/2013, se vodi spor tužitelja Phoenix capitis d.o.o. protiv tuženika Croatia osiguranje d.d., radi naknade štete uslijed požara iz 2012.godine na lokalima na Millennium 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. Predmetni postupak je temeljem presude od dana 07.09.2015.godine podijeljen, na veći dio odštete za koji se odbija tužbeni zahtjev (za cca 14,0 mil.kuna), i na manji dio odštete za kojeg se nastavlja parnica (za cca 6,0 mil.kuna). Budući da je postupak zastao, radi toga što Croatia osiguranje d.d. ne želi isplatiti štetu društvu Phoenix capitis d.o.o. koji ne može dokazati da je vlasnik navedenih lokala, stečajni dužnik Prigorka d.d. u stečaju treba, u svojstvu vlasnika poslovnih prostora, kao novi umješac u parnici, tražiti isplatu naknade štete za sanaciju navedenih nekretnina, i sanirati iste.

Pred Općinskim sudu u Novom Zagrebu, posl.broj: K-517/2016, vodi se kazneni postupak protiv okrivljenika Vlade Kolaka, radi kaznenog djela iz čl.292. st.1. al.4. i 6. U vezi s čl.292. st.2. KZ/97. Društvo Prigorka d.d. je do trenutka ulaganja u društva Phoenix capitis d.o.o. i Termoblok d.o.o. imalo u vlasništvu imovinu (nekretnine i vozila) procijenjene vrijednosti u ukupnom iznosu od 147.293.175,66 kuna. Ulaganjem nekretnina procijenjene vrijednosti 77.809.136,75 kuna (zaokruženo na 77.809.100,00 kuna) u temeljni kapital društva Phoenix capitis d.o.o., i ulaganjem nekretnina procijenjene vrijednosti 69.484.039,91 kuna (zaokruženo na 69.484.000,00 kuna) u temeljni kapital društva Termoblok d.o.o., društvo Prigorka d.d. više nije imalo u vlasništvu nekretnine i vozila, ali je imalo poslovne udjele u tim društvima. Nakon transakcija prijenosa poslovnih udjela u društvima Phoenix capitis d.o.o. i Termoblok d.o.o. s društva Prigorka d.d. na okrivljenog Vladu Kolaka, za koje transakcije društvo Prigorka d.d. nije dobilo nikakve protučinidbe, jer nema dokaza o plaćanju ugovorenih cijena koju se okrivljenik obvezao platiti u iznosu od 9.900.000,00 kuna, odnosno 10.293.440,00 kuna, društvo Prigorka d.d. je ostalo bez imovine ukupne procijenjene vrijednosti 147.293.175,66 kuna, koja je iz društva izuzeta bez ikakve naknade, čime je nastupila šteta za društvo, a šteta je osim društvu Prigorka d.d. pričinjena i vjerovnicima tog društva, jer se značajno smanjila imovina Prigorke d.d. iz koje bi eventualno mogli naplatiti svoja potraživanja, što je najvjerojatnije i bio motiv okrivljenika. U navedenom postupku je napravljen podnesak kojim stečajni upravitelj u ime oštećenika postavlja imovinsko pravni zahtjev protiv okrivljenika u iznosu od 147.293.175,66 kuna.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nema promjena u statusu stečajne mase. . U međuvremenu, nije bilo nikakvih radova na trgovačkom centru niti suvlasnici plaćaju pričuvu.

Stečajni dužnik od 12.12.2006. do danas ima registrirani iznos nepodmirenih obveza :

Neplaćene obveze do preuzimanja dužnosti: KN 990.284,31

Nepodmirene obveze blagajne KN 12.105,54

Nepodmirene evidentirane obveze

Nepodmirene neevidentirane obveze – nagrada prema prethodnoj stečajnoj upraviteljici

- Knjigovodstvene usluge KN 300,00 mjesečno
- FINA 460,00

U te obveze nisu uračunata nagrada odvjetnicima u gore navedenim predmetima i predmetima koji su završili. U skladu sa zajedničkim dogovorom, račun će se ispostaviti kada će stečajni dužnik imati mogućnost plaćanja računa.

Budući da je prošao rok od 6 mjeseci za kojeg su vjerovnici na Skupštini održanoj dana 21.12.2015.godine donijeli Odluku da se zastane sa unovčenjem imovine stečajnog dužnika, te da je ista ukinuta Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu od dana 28.12.2015.godine, nastavlja se sa prodajom preostalih nekretnina.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU DO 31.12.2017.

1. Obnoviti pregovore oko isplate odštete temeljem vansudske nagodbe sa osiguravajućim društvima
2. nastaviti prodaju nekretnina u skladu sa SZ-a koji je bio na snazi u vrijeme prve prodaje nekretnina putem dražbe
3. određuje se novo vještačenje predmetnih nekretnina
4. određuje se javna dražba za nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, k.o. Sesvete novo,
 - a. 14. ETAŽA: lokal br. 228 III kat. poslovne zgrade D2, površine 220,86 m²,
 - b. 28. ETAŽA: ured br. 1-12 III. kat poslovne zgrade površine 154,02m² i povezano s vlasništvom parkirališta površine 4518,00 m² na situaciji označeno kao „sektor 3“,
 - c. 179. ETAŽA: lokal br. 214, II kat D1 površine 421,20 m²,
 - d. 204. ETAŽA: spremište br. 8 međuetaza poslovne zgrade, površine 83,70 m²,
 - e. 237. ETAŽA: lokal br. 215 II kat D1 površine 241,08 m²,
 - f. 238. ETAŽA: lokal br. 216 II kat D1 površine 169,23 m²,
 - g. 239. ETAŽA: lokal br. 217 II kat D1 i D2 površine 92,00 m²,
 - h. 240. ETAŽA: lokal br. 218 II kat D1 i D2 površine 114,40 m²,
 - i. 241. ETAŽA: lokal br. 219 II kat D1 i D2 površine 89,61 m²,
 - j. 242. ETAŽA: lokal br. 220 II kat D2 površine 201,74 m²,
 - k. 243. ETAŽA: lokal br. 221 II kat D2 površine 95,95 m²


Damir Sebetić

Stečajni upravitelj

PRIGORKA d.d.
u stečaju
SESVETE

950,284,31

PRIGORKA d.d. u stečaju

SESVETE

Ljudevita Posavskog 3

Zagreb 03.07.2017.

TRGOVAČKI SUD ZAGREB

ST-149/06

n/r stečajni upravitelj

NEPLAĆENE EVIDENTIRANE OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA

I. NEPLAĆENE EVIDENTIRANE OBVEZE OD 12.12.2006. DO PRIMOPREDAJE DUŽNOSTI

RED	NAZIV VJEROVNIKA	OSNOVA	NEPODMIRENO	NAPOMENA
BR.	I ADREŠA	TRAŽBINE		
1.	HALUŽAN ANTUN Zagreb, Sjeničarska 32	troškovi parničnog postupka	28.512,50	Trgovački sud u Zagrebu P-3606/2013 od 07.05.2014.
2.	BARBARIĆ PEJO Zagreb, Črešnjevac 21	troškovi parničnog postupka	4.219,50	Trgovački sud u Zagrebu P-208/12 od 03.07.2013.
3.	GRŽIN JADRANKA Zagreb, Nova Ves 61a OIB: 83577359256	troškovi parničnog postupka	12.975,00	Trgovački sud u Zagrebu P-2627/10 od 25.10.2012.
4.	RUŽDJAK MARIJAN Zagreb, Draškovićeve 31	troškovi parničnog postupka	49.684,50	Trgovački sud u Zagrebu P-627/09 od 11.05.2010. VTS RH Pž-9088/12 od 31.12.2012.
5.	RANČIĆ ANTE I IVKA Zagreb, Ruščenica 43	troškovi parničnog postupka	3.750,00	Trgovački sud u Zagrebu P-2980/2009 od 15.05.2013.

6.	JAKOPČIN MARIJAN Varaždinska cesta 122c Koprivnica	troškovi parničnog postupka	5.032,50	Trgovački sud u Zagrebu P-2978/2007 od 19.03.2008.
7.	OMAZIĆ d.o.o.	troškovi vještačenja po rješenju suda	822,50	Ovr-4285/12
8.	GRAD ZAGREB Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 OIB: 61817894937	komunalni doprinos po Rješenju za lokaciju Blage Zadre	843.196,80	Klasa: UP/I-363-02/14-08/405, Urbroj: 251-13-32/104-15-4
		komunalni doprinos po Rješenju za lokaciju Blage Zadre		Klasa: UP/I-363-02/14-08/409, Urbroj: 251-13-32/104-15-6
		komunalni doprinos po Rješenju za lokaciju Blage Zadre		Klasa: UP/I-363-02/14-08/406, Urbroj: 251-13-32/104-15-6
		komunalni doprinos po Rješenju za lokaciju Blage Zadre		Klasa: UP/I-363-02/14-08/410, Urbroj: 251-13-32/104-15-4
		komunalni doprinos po Rješenju za lokaciju Blage Zadre		Klasa: UP/I-363-02/14-08/407, Urbroj: 251-13-32/104-15-6
		komunalni doprinos po Rješenju za lokaciju Blage Zadre		Klasa: UP/I-363-02/14-08/404, Urbroj: 251-13-32/104-15-4
		komunalni doprinos po Rješenju za lokaciju Blage Zadre		Klasa: UP/I-363-02/14-08/404, Urbroj: 251-13-32/104-15-4
		komunalni doprinos po Rješenju za lokaciju Blage Zadre		Klasa: UP/I-363-02/14-08/545, Urbroj: 251-13-32/104-15-4
9.	SREDIŠNJE KLIRINŠKO DEPOZITARNO DRUŠTVO d.d. Zagreb, Heinzelova 62a	održavanje računa i pohrana vlasničkih v.p.	27.746,63	mjesečni računi

10.	OTP BANKA HRVATSKA d.d. Zadar, Domovinskog rata 3 OIB: 52508873833	naknada banke	673,70	naknade do 31.12.2015.
11.	GRAD ZAGREB Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 OIB: 61817894937	komunalna i vodna naknada	1.515,14	naknade do 31.12.2015.
12.	TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA	telefon, poštarina, sudske pristojbe, putni troškovi, biljezi,	12.105,54	
13.	FINA Ulica grada Vukovara 70 Zagreb	naknada	50,00	

II. NEPODMIRENE EVIDENTIRANE OBVEZE DO PRIMOPREDAJE -blagajna 12.105,54

III. NEPODMIRENE EVIDENTIRANE OBVEZE OD PRIMOPREDAJE

- SKDD – 4.622,03
- GRAD ZG KOMUNALNA NAKNADA – 482,09
- TRGOVAČKI CENTAR MILENIJ – PRIČUVA – 944,30

IV. NEPODMIRENE NEEVIDENTIRANE OBVEZE

- FINA - 460,00
- KNJIGOVODSTVENE USLUGE 300,00 kn neto/ mjesečno
- NAGRADA PRETHODNOM STEČAJNOM UPRAVITELJU PREMA UNOVČENOJ STEČAJNOJ
MASI SUKLADNO UREDBI 13 – 139.510,31 KN NETTO

Knjigovođa

Stana Švasta