

**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 12.09.2024. do  
16.01.2025.**

Dana 30.09.2024. kupac TC Sesvete d.o.o. je na depozitarni račun javnog bilježnika uplatio iznos od 105.587,46 EUR za nekretnine - 18 lokala (E-6, 155, 160, 164, 165, 166, 168, 173, 175, 185, 198, 201, 212, 213, 225, 233, 234, 236) u poslovnoj zgradi Trgovačkog centra Millenium upisane u zk.ul. 817, kčbr. 7247/5, k.o. Sesvete Novo, sveukupne površine 366,60 m2 a koji zajedno s već ranije uplaćenom jamčevinom čini ukupnu kupoprodajnu cijenu za navedene poslovne prostore u iznosu od 115.000,00 EUR.

Dana 02.10.2024. kupac TC Sesvete d.o.o. je uplatio na depozitarni račun javnog bilježnika iznos od 216.605,75 EUR za nekretnine - 7 lokala (E-235, 244, 245, 246, 247, 248, 249) u poslovnoj zgradi Trgovačkog centra Millenium upisane u zk.ul. 817, k.o. Sesvete Novo, kčbr. 7247/5, površine 989,52 m2 a što zajedno s već ranije uplaćenom jamčevinom čini ukupnu kupoprodajnu cijenu za navedene poslovne prostore u iznosu od 228.000,00 EUR.

Javni bilježnik Stjepan Šaškor iz Zagreba je dana 27.11.2024. na transakcijski račun Prigorke d.d. u stečaju otvoren u Partner banka d.d. Zagreb uplatio iznos od 343.000,00 EUR a koji predstavlja kupoprodajne cijene za poslovne prostore.

U skladu s navedenim stečajni upravitelj je s kupcem TC Sesvete d.o.o. sklopio Ugovor o kupoprodaji dana 20.11.2024. te je dana 10.12.2024. izvršena primopredaja poslovnih prostora.

Dana 21.11.2024. stečajni upravitelj je zaprimio prijavu izlučnog prava i to 190. Suvlasnički dio: 22, 12/10000 dijela kčbr. 724 7 / 5 Ljudevita Posavskog 3, Sesvete ukupne površine 2417 4 m<sup>2</sup>, od čega dvorište površine 19184 m<sup>2</sup>, zgrada površine 4990 m<sup>2</sup>, povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br. 75 PR D 3 površine 29,46 m<sup>2</sup>, upisano u zk.ul.br. 817 k.o. Sesvete Novo, koji se vodi pri Zemljišnoknjižnom odjelu Sesvete Općinskog suda u Sesvetama, označeno kao ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-190) od strane Ružice Klišanin iz Zagreba.

Prijaviteljica temelji svoju prijavu na Ugovoru o kupoprodaji od 11.12.1998.g. sklopljen između Josip Vidoš, kao vlasnik obrta „Eltim“, Zagrebačka 104, Sesvete kao prodavatelja i Ružice Klišanin, Zagreb kao kupca, ovjeren po javnom bilježniku Milki Čergar iz Sesveta dana 12.12.1998.g. pod brojem OV-11075/98

Prijaviteljica traži da joj se izda tabularna isprava radi upisa prava vlasništva nekretnine.

Stečajni upravitelj osporava ovu prijavu iz razloga što ne postoji vjerodostojna knjigovodstvena dokumentacija u arhivi stečajnog dužnika odnosno ne postoji dokaz o uplati kupoprodajne cijene obrta „Eltim“ Prigorci niti prijaviteljica dostavlja bilo kakav dokaz o tome.

Također valja napomenuti da je prošlo više od 26 godina od kada je sklopljen Ugovor o kupoprodaji između prijaviteljice i obrta „Eltim“.

## **SUDSKI POSTUPCI U NAVEDENOM RAZDOBLJU:**

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

Dana 10.10.2024. održano je pripremno ročište na kojem je odlučeno da će se provesti svjedoci na okolnosti da li su sklopili ugovore o najmu stana s tuženikom te da li su stanovali u istom. Također je odlučeno da će se provesti očevid na licu mjesta u Sesvetama, ulici Pavle Lončara 40 uz sudjelovanje vještaka.

Sljedeća rasprava je zakazana za dan 21.01.2025.

## **2. PRIGORKA d.d. u stečaju/ Višnja Car – izlučno pravo**

Tuženik Prigorka d.d. u stečaju je dana 16.09.2024. podnijelo odgovor na tužbu u kojem osporava navode tužiteljice da bi ista bila u zakonitom, istinitom i poštenom posjedu poslovnog prostora u Sesvetama, Ljudevita Posavskog upisanog u zk. ul. 817 k.o. Sesvete Novo dugi niz godina.

Tužiteljica u tužbi ne dostavlja nikakve dokaze dao tome da bi ona zaista bila u posjedu predmetnog prostora te u svom mailu upućenom stečajnom upravitelju od 16.02.2024. da predmetni lokal nije nikada posjedovala ni koristila te da nije ugovor o kupoprodaji nije ni vidjela ni potpisala.

Pripremno ročište je određeno za dan 05.02.2025.

## **3. PRIGORKA d.d. u stečaju/ Vlado Kolak, Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Sveti Ivan Zelina, Ovr-930/2023, ovrha na novčanoj tražbini ovršenika**

Nastavno na već poslane obavijesti stečajnim dužnicima o zaplijeni tražbina, stečajni upravitelj je u stečajnom postupku nad Termoblok d.o.o. u stečaju, posl.br St-1885/2019 Trgovački sud u Zagrebu je dana 27.09.2024. podnio prijedloge za za ispravak Tablica iz rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1885/2019-38 od 26. listopada 2020. u dijelu utvrđenih tražbina i to na način da umjesto vjerovnika VLADO KOLAK, OIB 48376520275, Sesvete, Voćinska 4, kao vjerovnika prvog višeg isplatnog reda i drugog višeg isplatnog reda uvrsti Prigorku d.d. u stečaju i prijedlog za održavanje Skupštine vjerovnika slijedećim dnevnim redom:

1. Status svih predmeta pred sudom
2. Zastoj sudskih predmeta u kojima je Termoblok doou stečaju inicijator postupka ili do neke druge odluke skupštine vjerovnika
3. Razno

Sud je Rješenjem od 16.10.2024. odbio prijedlog s obrazloženjem da Prigorka d.d. u stečaju nije stečajni vjerovnik, pa shodno tome nema pravo sudjelovati na skupštini niti shodno odredbi članka 104. st.1 SZ-a predlagati sazivanje skupštine, jer nije za to ovlaštena osoba.

Prigorka d.d. u stečaju je dana 24.10.2024. uložila žalbu na navedeno rješenje iz razloga što je odredbom članka 146. st. 2. SZ-a određeno da ako stečajni vjerovnik otuđi svoju tražbinu koju je prijavio u stečajnom postupku, njezin stjecatelj stupa u pravni položaj svog prednika, ako zakonom nije drugačije određeno. Prigorka d.d. u stečaju je, temeljem pravomoćnog i ovršnog sudskog rješenja obavijestila stečajni sud da su dvije priznate i utvrđene tražbine u predmetnom stečaju, sada prenesene na Prigorku d.d. u stečaju.

U skladu s odredbama Ovršnog zakona, prijenos tražbine se smatra kao ustupanje tražbine naplatnim putem.

Uvažena je žalba koju je podnio stečajni vjerovnik Prigorka d.d. u stečaju za sazivanjem skupštine vjerovnika te se ukida rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1885/2019-117 od 16. listopada 2024. i predmet u tom dijelu vraća prvostupanjskom sudu na ponovan postupak te se očekuje zakazivanje skupštine vjerovnika.

**4. PRIGORKA d.d. u stečaju / Termociklus d.o.o., Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Vrbovcu, Ovr-918/2023 , radi ovrhe na nekretnina radi naplate novčane tražbine, VPS: 19.549.153,90 EUR / 147.293.100,00 kn**

Dana 14.10.2024. doneseno je Rješenje o ovrsi na nekretninama po prijedlogu ovrhovoditelja te je naloženo ovršeniku isplatiti trošak ovrhe u iznosu od 25.549,13 EUR. Ujedno je naložena Općinskom sudu u Sesveta izvršiti upis zabilježbe nad nekretninama ovršenika:

- kč.br. 1638/1 oranica Novačica površine 2 jutra i 248 čhv, upisana u zk.ul. 3679 k.o. Šašincev;
- kč.br. 1593/1 Livada Novačica površine 344 čhv, upisana u zk.ul. 1094 k.o. Šašincev;
- kč.br. 1593/2 oranica Novačica površine 846 čhv, upisana u zk.ul. 3389 k.o. Šašincev

Ovršenik je uložio žalbu na navedeno rješenje o ovrsi te je dan odgovor na žalbu.

Predmet se povodom žalbe nalazi na višem sudu.

**5. PRIGORKA d.d. u stečaju / KOLAK VLADO, TERMOBLOK d.o.o. u stečaju, Trgovački sud u Zagrebu, P-996/2022 , radi brisovne tužbe**

Pripremno ročište od 18.12.2024. se nije održalo iz razloga što se tuženici nisu pojavili tuženici te je zakazano novo ročište za 22.01.2025.

Radi neuredne dostave Vladi Kolaku nova rasprava je zakazana za dan 13.03.2025.

**6. TRGOVAČKI CENTAR MILENIJ d.o.o. u stečaju, PRIGORKA d.d. u stečaju (umiješač na strani tužitelja) / GENERALI OSIGURANJE d.d., Trgovački sud u Zagrebu, P-1286/22, radi naknade štete**

Dana 07.10.2024. je poslana požurnica iz razloga što se vještak nije izjasnio na prigovore od 04.10.2023. na vještački nalaz.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### Nekretnine

1. 18 lokala (E-6, 155, 160, 164, 165, 166, 168, 173, 175, 185, 198, 201, 212, 213, 225, 233, 234, 236) u poslovnoj zgradi Trgovačkog centra Millenium upisane u zk.ul. 817, kčbr. 7247/5, k.o. Sesvete Novo te 7 lokala (E-235, 244, 245, 246, 247, 248, 249) u poslovnoj zgradi Trgovačkog centra Millenium upisane u zk.ul. 817, k.o. Sesvete Novo, kčbr. 7247/5, površine 989,52 m<sup>2</sup> su prodani kupcu TC SESVETE d.o.o. za ukupni iznos od 343.000,00 EUR.

2. Nekretnine ( poslovni prostori stanovi ) u ulici Blage Zadre, tokom cijelog stečajnog postupka nisu bili obuhvaćeni u izvješćima kao stečajna masa.

U navedenom izvještajnom razdoblju daje se prikaz prihoda/priljeva:

Redni broj	Opis	Iznos EUR
1.	Uplata MDM Upravljanje d.o.o.	100,00
2.	Uplata kupovnine za prodane poslovne prostore	343.000,00
3.	Pripis pasivne kamate	2,85
	<b>UKUPNO</b>	<b>343.102,85</b>

U nastavku daje se prikaz nastalih troškova i podmirenja u izvještajnom razdoblju:

Redni broj	Opis troška	Iznos EUR
1.	Paba održavanje računa	167,51
2.	Javni bilježnik Stjepan Šaškor trošak depozitarnog računa	673,49
3.	Naknada za legalizaciju TC Milenium	61.778,83
4.	Zatezne kamate za legalizaciju	12.028,87
5.	Pričuva	104.454,59
6.	Knjigovodstvene usluge do 31.12.2024.	2.400,00
7.	Odvjetničke usluge	86.317,95
8.	Sudske pristojbe	1.428,58
9.	FINA upis u očevidnik nekretnina	13,28

10.	Ulazak u posjed lokala, promjena brava	1.125,00
11.	Razmjerni dio snimanja stanja za legalizaciju centra	2.652,69
12.	Objava oglasa za prodaju 24sata i Njuškalo	233,19
	<b>UKUPNO DO 13.01.2025.</b>	<b>273.273,98</b>

Stanje na transakcijskom računu stečajnog dužnika otvorenog kod Partner banka d.d. Zagreb na dan 16.01.2025. iznosi 69.839,12EUR.

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

#### 1. Nastaviti sa započetim sudskim postupcima

U Zagrebu, dana 16.01.2025.

Stečajni upravitelj  
Damir Šebetić