

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 24.05.2024. do
12.09.2024.**

Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 03.07.2024. stečajni upravitelj je objavio
oglase za prodaju nekretnina na portalu Sudačka mreža i to:

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 upisani u zk.ul. 817, kčbr. 7247/5, k.o. Sesvete Novo, sveukupne površine 366,60 m² za 40% umanjenu cijenu od procijenjene vrijednosti u iznosu 114.648,52 EUR.
2. 7 lokala (E-235, 244, 245, 246, 247, 248, 249) u poslovnoj zgradi Trgovačkog centra Millenium upisani u zk.ul. 817, k.o. Sesvete Novo, kčbr. 7247/5, površine 989,52 m² po utvrđenoj cijeni u iznosu od 227.885,06 EUR.

Na adresu stečajnog upravitelja je stigla po jedna ponuda za svaki predmet prodaje te je dana 22.07.2024. u uredu stečajnog upravitelja u prisustvu javnog bilježnika Stjepana Šaškor održano otvaranje ponuda.

Utvrđeno je da je za predmet prodaje – 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 upisani u zk.ul. 817, kčbr. 7247/5, k.o. Sesvete Novo, sveukupne površine 366,60 m² ponuditelj TC SESVETE d.o.o., Ulica Ljudevita Posavskog 3, 10360 Sesvete (Grad Zagreb), OIB: 03781787462 ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 115.000,00 EUR. Ponuditelj je u skladu s pozivom uplatio jamčevinu u iznosu od 9.412,54 EUR na depozitarni račun javnog bilježnika Stjepana Šaškor.

Za drugi predmet prodaje - - 7 lokala (E-235,244,245,246,247,248,249) u poslovnoj zgradi Trgovačkog centra Millenium upisani u zk.ul. 817, k.o. Sesvete Novo, kčbr. 7247/5, površine 989,52 m² ponuditelj TC SESVETE d.o.o., Ulica Ljudevita Posavskog 3, 10360 Sesvete (Grad Zagreb), OIB: 03781787462 ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 228.000,00 EUR. Ponuditelj je u skladu s pozivom uplatio jamčevinu u iznosu od 11.394,25 EUR na depozitarni račun javnog bilježnika Stjepana Šaškor.

Dana 06.08.2024. je stečajni upravitelj obavijestio TC Sesvete da je njihova ponuda najpovoljnija i da su dužni u roku od 60 dana od dana prihvata ponude uplatiti ostatak kupoprodajne cijene u skladu s objavljenim oglasom.

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.

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 m2 (put 2629 m2), kčbr. 511/7 Sesvetska cesta 5206 m2 (put 5206 m2), kčbr. 511/8 Sesvetska cesta 11434 m2 (dvorište 11434 m2), kčbr. 511/9 Sesvetska cesta 1266 m2 (put 1266 m2), kčbr. 511/10 Sesvetska cesta 4196 m2 (dvorište 4044 m2, kuća, Sesvetska cesta 37 152 m2), kčbr. 511/11 Sesvetska cesta 5179 m2 (dvorište 5179 m2), kčbr. 511/12 Sesvetska cesta 1314 m2 (dvorište 1314 m2), kčbr. 511/13 Sesvetska cesta 1452 m2 (dvorište 1452 m2), kčbr. 511/14 Sesvetska cesta 2 m2 (dvorište 2 m2),

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.

Dana 04.06.2024. održana je glavna rasprava na koju nisu pristupili pozvani svjedoci te je ročište za objavu presude određeno za dan 04.07.2024.

Dana 18.07.2024. Trgovački sud u Zagrebu je donio presudu kojom se odbija tužbeni zahtjev kao neosnovan

Sud smatra da sklopljeni ugovori o prijenosu dionica Prigorka d.d. na Phoenix Capitis , Hotel Phoenix ne predstavlja sklapanje ugovora sa samim sobom iako je Kolak radio bez odobrenja skupštine, Nadzornog odbora i bio je i/ili vlasnik ili direktor sa predmetnim povezanim osobama.

Dana 19.08.2024. Prigorka d.d. u st. je uložila žalbu na I st. presudu.

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 m2, te jednosobni stan 4 u prizemlju, površine 32,52. Tužitelji smatraju da je Prigorka 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 Prigorka, 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 najmoprimca 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 Prigorka 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 izvanaknjižni vlasnik temeljem dosjelošti 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/ 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 2464 7 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. U knjigovodstvu stečajnog dužnika ne postoji dokaz da je Višnja

Car ili Sanda Jakovljević platila predmetni stan.

Dana 23.08.2024. stečajni upravitelj je zaprimio tužbu radi utvrđenja prava vlasništva tužiteljice Višnje Car nad nekretninom i traži da se nekretnina izdvoji iz stečajne mase Prigorke d.d. u stečaju čije je vlasništvo stekla temeljem dosjelnosti.

Stečajni upravitelj ću u zakonskom roku podnijeti odgovor na tužbu jer smatra da tužiteljica nema pravne osnove za stjecanje prava vlasništva.

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 l.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.

7. 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

Dana 26.09.2023. Prigorka d.d. u stečaju podnijela je prijedlog za ovrhu na temelju pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Novom Zagrebu, radi naplate potraživanja ovrhovoditelja u iznosu od 19.549.153,90 EUR / 147.293.100,00 kn zajedno sa zateznom kamatom pljenidbom novčane tražbine tako što se zabranjuje ovršenikovim dužnicima:

PHOENIX CAPITIS d.o.o. u stečaju, Sesvete, Sesevetska cesta 37, OIB 80769884323

PRIGORKA d.d. u stečaju, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, OIB 44010339796

TRGOVAČKI CENTAR – MILENIJ d.o.o. u stečaju, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, OIB 22689998619

TERMOBLOK d.o.o. u stečaju, Sesvete, Sesvetska cesta 37, OIB 29996892107

PHOENIX PARK d.o.o. u stečaju, Sesvete, Sesvetska cesta 37, OIB 63567988456

da naznačene tražbine ispune ovršeniku, a ovršeniku se zabranjuje da te tražbine naplati ili da inače raspolaze njima i zalogom koji je dan za njihovo osiguranje.

Dana 06.10.2023. Sud je donio Rješenje o ovrsi te su ovršenikovi dužnici obaviješteni putem oglasne ploče suda 08.11.2023.

Dana 13.11.2023. ovršenik je podnio žalbu na navedeno rješenje.

Dana 09.11.2023. u stečajnom postupku nad TRGOVAČKI CENTAR-MILENIJ d.o.o., u stečaju, posl.br. St-1247/2018, sud je donio rješenje kojim se ispravlja tablica ispitanih tražbina te se utvrđuje:

22. PRIGORKA d.d. u stečaju, Ulica Ljudevita Posavskog 3, Sesvete, OIB: 44010339796 u iznosu od 7.791,22 EUR / 58.702,96 kn.

Dana 01.02.2024. ovrhovoditelj Prigorka je poslao požurnicu Županijskom sudu u Varaždinu da što prije odluči o žalbi ovršenika, obzirom da je predmet postupka pljenidba novčane tražbine ovršenika u 4 društva koja se nalaze u stečaju, koji stečajni postupci su u tijeku, pa postoji opasnost da se te tražbine plate ovršeniku prije nego što rješenje o ovrsi postane pravomoćno.

Rješenjem Županijskog suda u Varaždinu, stalna služba u Koprivnici odbijena je žalba ovršenika te je potvrđeno rješenje o ovrsi Općinskog suda u Sesvetama, Stalna služba u Svetom Ivanu Zelini poslovni broj Ovr-930/2023-2 od 6.10.2023.

Nakon poslanih požurnica, dana 29.08.24. stečajni upravitelj je ishodio potvrde o pravomoćnosti i ovršnosti na rješenje o ovrsi te je nastavno na već poslane podneske, poslao iste u navedene stečajne postupke kako bi Prigorka dd u stečaju stupila na mjesto vjerovnika.

8. PRIGORKA d.d. u stečaju /Vlado Kolak, Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Svetom Ivanu Zelini, Ovr-926/2023, radi ovrhe na vrijednosnicama ovršenika, VPS 19.549.153,90 EUR / 147.293.100,00 kn

Dana 04.10.2023. Prigorka d.d. u stečaju podnijela prijedlog za ovrhu i prijedlog za privremenu pljenidbu vrijednosnica ovršenika - 12 404 dionica oznake PRGK-R-A izdavatelja PRIGORKA d.d. u stečaju a radi naplate potraživanja ovrhovoditelja u iznosu od 19.549.153,90 EUR / 147.293.100,00 kn

zajedno sa zateznom kamatom.

Dana 02.10.2023. Sud je donio rješenje o privremenoj pljenidbi svih vrijednosnica, ubilježeni na svim računima ovršenika na vlasničkoj poziciji registriranoj s izdavateljem i to kod Središnjeg klirinškog depozitarnog društva. Dana 06.11.2023. sud je donio Rješenje o ovrši.

Poslana je požurnica radi dostave rješenje o ovrši ovršeniku.

9. **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 25.09.2023. Prigorka d.d. u stečaju je podnijela prijedlog za ovrhu na nekretninama ovršenika radi naplate iznosa od **19.549.153,90 EUR / 147.293.100,00 kn** zajedno sa zateznom kamatom.

Pravomoćnim i ovršnim rješenjem Općinskog suda u Novom Zagrebu, posl.br. K-517/2016 od 30.8.2018. određene su mjere osiguranja protiv okrivljenika Vlade Kolaka, o između ostaloga u točki II. stavak b) zabrana da otuđi ili optereti nekretnine:

-kč.br. 1638/1 oranica Novačica površine 248 čhv, upisana u zk.ul. 3679 k.o.

Šašincevec;

- kč.br. 1593/1 Livada Novačica površine 344m², upisana u zk.ul 1094 k.o.

Šašincevec;

- kč.br. 1593/2 oranica Novačica površine 846 čhv, upisana u zk.ul 3389 k.o.

Šašincevec, sve vlasništvo okrivljenika Vlade Kolaka u 1/1 dijela,

uz zabilježbu zabrane otuđenja ili opterećenja naznačenih nekretnina u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižnog odjela Sesvete.

Iako je sud odredio Vladi Kolaku zabranu otuđenja navedenih nekretnina, te je ta zabrana upisana u zemljišnim knjigama kao zabilježba dana 4.9.2018. godine, Vlado Kolak je nekretnine otuđio kupoprodajnim ugovorom sklopljenim dana 17.7.2020. i prenio vlasništvo na ovršenika.

Do dana pisanja izvješća nadležni sud nije donio rješenje o ovrši.

Poslana je požurnica.

Dana 14.02.2024. Općinski sud u Sesvetama, ZK odjel donio je rješenje o zabilježbi pokretanja ovršnog postupka na nekretnina ovršenika Termociklus doo.

Dana 04.09.2024. poslan je dopis predsjedništvu suda radi ubrzanja postupka.

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.

III .RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Nakon uplate ponuđene kupoprodajne cijene, podmiriti troškove stečajnog postupka,
2. Nastaviti sa prodajom preostale imovine na naselju Blago Zadro i na Novačici
3. Prije prodaje, napraviti procjenu nekretnina
4. Nastaviti sa sudskim postupcima u toku te nakon toga prodati predmetne nekretnine.

U Zagrebu, dana 12.09.2024.

Stečajni upravitelj
Damir Šebetić