

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 04.09.2023. do
04.12.2023.**

Dana 19.09.2023. održana je Skupština vjerovnika s slijedećim dnevnim redom:

1. Donošenje odluke o visini početne cijene za daljnje unovčenje putem 5. oglašavanja predmetnih nekretnina kako slijedi:

1) Rbr.6. Suvlasnički dio: 18,99/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela- lokal oznake D1 - L140 u I katu , površine 25,29m2

2) Rbr.155. Suvlasnički dio: 18,03/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-155)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 100 Pr.D4 površine 24,02 m2

3) Rbr.160. Suvlasnički dio: 9,17/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-160)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 103 Pr. D4 površine 12,21 m2

4) Rbr.164. Suvlasnički dio: 27,54/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-164)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br. 47 PR D2 površine 36,68 m2

5) Rbr.165. Suvlasnički dio: 15,03/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-165)

Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br. 18, Pr.D1 površine 20,02 m2

6) Rbr.166. Suvlasnički dio: 19,51/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-166)
Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 111 Pr.D4 površine 25,99 m²

7) Rbr.168. Suvlasnički dio: 16,49/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-168)
Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 115 Pr.D4 površine 21,96 m²

8) Rbr.173. Suvlasnički dio: 16,22/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-173)
Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br. 56 PR D2, površine 21,61 m²

9) Rbr.175. Suvlasnički dio: 21,03/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-175)
Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br. 25, Pr.D1 površine 28,01 m²

10) Rbr.185. Suvlasnički dio: 13,65/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-185)
Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 121 Pr.D4 površine 18,18 m²

11) Rbr.198. Suvlasnički dio: 11,86/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-198)
Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br. 85 PR D3 površine 15,80 m²

12) Rbr.201. Suvlasnički dio: 11,31/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-201)
Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala 93 Pr.D3 površine 15,07 m²

13) Rbr.212. Suvlasnički dio: 14,47/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-212)
Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br.184, I kat, d3 površine 19,28 m²

14) Rbr.213. Suvlasnički dio: 17,93/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-213)
Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 148 I. kat D2 površine 23,88 m²

15) Rbr.225. Suvlasnički dio: 8,18/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-225)
Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br.196 I kat, D4 površine 10,89 m²

16) RBr.233. Suvlasnički dio: 16,13/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-233)
Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 172 I. kat D3 površine 21,49 m²

17) Rbr.234. Suvlasnički dio: 8,12/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-234)
Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 178 I.kat D3 površine 10,82 m²

18) Rbr.236. Suvlasnički dio: 11,52/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-236) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 211 I.kat D4 površine 15,34 m²,
sveukupne površine 366,60 m²,
prodaju kao cjelina.

2. Donošenje odluke da stečaj ne sudjeluje u troškovima legalizacije niti da se stečajna masa može proporcionalno opteretiti s troškovima legalizacije.

Nakon provedenog glasovanja Skupština vjerovnika je donijela odluku kojom se odgađa donošenje odluke o prodaji putem 5. oglašavanja nekretnina navedenih i opisanih u točki I., te će se prodaja predmetnih nekretnina nastaviti nakon što predmetne nekretnine budu upisane u zemljišne knjige dok je u odnosu na točki II. stečajni upravitelj povukao prijedlog.

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 15.09.2023. održana je glavna rasprava pred Općinskom građanskim sudom u Zagrebu. Na raspravi je tuženik naveo da se tužitelj naplatio po ukinutoj drugostupanjskoj presudi Gž-9390/00 za iznos od 13.579.079,47 kn te moli rok za dostavu u spis dokaza da se tužitelj za taj iznos naplatio, zbog čega ova parnica nije svrsishodna. Tuženiku je dodijeljen rok od 30 dana za dostavu dokaza u spis.

Uvidom u e-komunikaciju spisa utvrđeno je da do dana pisanja izvješća tuženik nije dostavio dokaz.

- 2. 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.

Šašincev;

- kč.br. 1593/1 Livada Novačica površine 344m², 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, 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 ovrsi.
Poslana je požurnica.

3. 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, ubilježenih na svim računima ovršenika na vlasničkoj poziciji registriranoj s izdavateljem i to kod Središnjeg klirinškog depozitarnog društva d.d.

Dana 06.11.2023. sud je donio Rješenje o ovrsi.

4. 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, Sesvetska 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 obavješteni 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.

5. PRIGORKA d.d. u stečaju / Lulzim Ređepi, priznanje izvanknjižnog vlasništva i izdavanje brisovnog očitovanja

Stečajnom upravitelju se obratio g. Ređepi s zahtjevom za izdavanje tabularne isprave za lokale:

181. Suvlasnički dio: 18,81/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-181)
Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br. 69 PR D3 površine 25,06 m², oznake SP 10 - L 69
187. Suvlasnički dio: 14,77/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-187)
Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela lokala br. 73 PR D3 površine 19,68 m², oznake SP 44 - L 73
- Suvlasnički dio: 21,32/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-188)
Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - spremiste br. 1 - prizemlje posl. zgrade, površine 28,40 m², oznake spremište br. 1

G. Ređepi nema potvrde o uplati predmetnih lokala Prigorci te smo odbili izdavanje tabularne isprave.

6. PRIGORKA d.d. u stečaju /Gavrilović d.o.o., Trgovački sud ZG P-3123/2023, priznanje vlasništva

Društvo Gavrilović je podiglo tužbu radi priznanja prava vlasništva na etaži E-178, br D.L.52, u naravi lokal u ulici Ljudevita Posavskoga.
Tvrdi da su 04.09.1997.g. sklopili ugovor o prodaji i da se od tada nalaze u neprekinutom poštenom posjedu poslovnog prostora više od 25 godina te smatra da je ostvario pravo vlasništva temeljem 159.Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. U dokazima za navode je priloženi ovjereni kupoprodajni ugovor o d 04.09.97;, ugovor o poslovnoj suradnji isporuke mesa (nema podataka o količini ili vrijednosti)od 04.09.97.; dvije uplatnice na 246.617,00 kn i 283.427,58 kn;ugovor o korištenju mreže niskog napona od 05.05.09. ;primopredajni zapisnik od 30.11.04. prema njihovom zakupcu;dopis OD Crnkić, Gotovac&Erceg prema Gavriloviću od 30.08.23. i uredne potvrde da su plaćali pričuvu.

7. 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.

8. PRIGORKA d.d. u stečaju ./ Dušan Radonić, Općinski sud u Sesvetama, P-80/2020, radi priznanja vlasništva

Dana 19.10.2023. održana je rasprava na kojoj su saslušani svjedoci Miljenko Grilec, Nikola Klarić te Ivan Čukelj. Sljedeća rasprava je zakazana za dan 19.01.2024. na kojem će biti saslušan tužitelj Dušan Radonić.

9. PRIGORKA d.d. u stečaju / Vlado Kolak, Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Sesvetama, P-180/2021, radi utvrđenja prava vlasništva

Dana 20.10.2023. donesena je presuda kojom se odbija se kao neosnovan tužbeni zahtjev tužitelja Vlade Kolaka te je naloženo tužitelju da nadoknadi tuženiku troškove parničnog postupka u iznosu od 8.709,93 eur/65.624,97 kn.

Tužitelj je dana 07.11.2023. uložio žalbu na prvostupanjsku presudu.

10. 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 26.09.2023. dostavljena je Dopuna nalaza i mišljenja sudskog vještaka Maje Petrović u odnosu na visinu štete.

Prigorka d.d. u stečaju je prigovorila dopuni iz razloga što je nejasno da li vještak uzeo u obzir da od 2015 g. do danas saniranje štete je sada osjetno viša nego prije 8

godina te da li je uzeto u obzir povišenje cijene građevinskog materijala.

11. PRIGORKA d.d. u stečaju / Vlado Kolak, Anka Kolak, Trgovački sud u Zagrebu, P-1600/2022, radi utvrđenja i diobe bračne stečevine

Zaprimljen je vještački nalaz Gordane Makarić, dr.med radi provođenja vještačenja radi utvrđenja zdravstvene sposobnosti rasuđivanja Vlade Kolaka u trenutku ostavljanja obavijesti o prispijeću pošiljke dana 20.9.2022.g.; 4.10.2022.g. i 11.11.2022.g.

Temeljem nalaza vještak je zaključio da je I-tuženik Vlado Kolak bio sposoban za rasuđivanje u trenutku ostavljanja obavijesti o prispijeću pošiljke dana 20.9.2022.g.; 4.10.2022.g. i 11.11.2022.g.

Na ročištu povodom prijedloga radi prijedloga za povrat u prijašnje stanje saslušan je vještak te su odbijeni prijedlozi tuženika za saslušanjem svjedoka.

Rješenjem od 27.11.2023. odbijen prijedlog prvotuženika za povrat za prijašnje stanje te je naloženo prvotuženiku da nadoknadi trošak postupka u iznosu od 4.977,10 €/37.499,95 kn.

12. PRIGORKA d.d. u stečaju ./ BMD doo , Trgovački sud Zagreb

Postoji nekoliko postupaka naplate pričuve koje se odnose na nekretnine koje se nalaze u Blage Zadre. Predmetne nekretnine nisu bile vidljive u stečajnom spisu. Naknadnom provjerom kod zemljišno knjižnog odjela OS Sesvete, utvrdili smo da je stečajni dužnik vlasnik nekretnina koje koriste za sada nepoznate osobe. Utvrdili smo da osobe koje koriste nekretnine u Blage Zadre, ne plaćaju zakup.

Mi smo u svim tužbama radi naplate pričuve izjavili prigovore i žalbe.

12. PRIGORKA d.d. u stečaju ./ TERMOBLOK doo u stečaju, Trgovački sud Zagreb SS Karlovac, St- 1885/2019

Prigorka, kao stečajni vjerovnik, zatražila je dana 30.11.2023. sazivanje skupštine za dnevnim redom promjena dosadašnjeg stečajne upraviteljice Marina Mamić. Prvi stečajni upravitelj je bio Tomislav Orehovec koji je bio promijenjen na izričiti zahtjev Vlade Kolaka.

NAKNADNO PRONAĐENA IMOVINA

Novom provjerom vlasništva stečajnog dužnika od strane zemljišno knjižnog odjela Općinskog suda u Sesvetama, utvrđeno je da postoje lokali i stanovi u ulici Blage Zadre i to: u OS Sesvete. k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.ul.7615 kat.čest 520, u naravi zgrada u ulici Blage Zadro, ukupno 225,55 m2 i to:

- a. E-35 vel 24,85 m² – poslovni prostor
- b. E-40 vel 53,20 – poslovni prostor
- c. E-47 vel 12,35 – poslovni prostor
- d. E-48 vel 13,00 – poslovni prostor
- e. E-49 vel 14,60 – poslovni prostor
- f. E-55 vel 67,45 – stan
- g. E-57 vel 40,10 –stan

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. U proteklom razdoblju stečajni dužnik nije ostvario prihode na žiro računu.
2. Na dan 01.1.2023.godine suvlasnik Prigorka d.d. u stečaju je knjižni vlasnik 51 lokala, koji ukupno imaju 1.971,24 m² ili 21,99 % ukupne površine vlasničkih dijelova objekta Trgovački centar- Tržnica Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, Sesvete.
3. Na dan 01.12.23. ima nekretnine su upisane u OS Sesvete. k.o. Sesvetski Kraljevec, zk.ul.7615 kat.čest 520 zgrada u ulici Blage Zadro, ukupno 225,55 m² u kojima koriste, za sada, nepoznate osobe bez ugovora o najmu.

III .RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Izvršiti identifikaciju osoba koje koriste nekretnine u ulici Blage Zadre
2. Utvrditi identifikaciju osoba koja koriste lokale u trgovačkom centru Milenij
3. Uključiti se u sve sudske postupke u kojima je Prigorka d.d. u stečaju postala stečajni vjerovnik temeljem ovršnog rješenja Općinski sud u Sesvetama, Stalna služba u Sveti Ivan Zelina, Ovr-930/2023i to u predmetima:
 - a. PHOENIX CAPITIS d.o.o. u stečaju, Sesvete, Sesvetska cesta 37, OIB 80769884323
 - b. PRIGORKA d.d. u stečaju, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, OIB 44010339796
 - c. TRGOVAČKI CENTAR – MILENIJ d.o.o. u stečaju, Sesvete, Ljudevita Posavskog 3, OIB 22689998619
 - d. TERMOBLOK d.o.o. u stečaju, Sesvete, Sesvetska cesta 37, OIB 29996892107
 - e. PHOENIX PARK d.o.o. u stečaju, Sesvete, Sesvetska cesta 37, OIB 63567988456

U Zagrebu, dana 04.12.2023.

Stečajni upravitelj
Damir Šebetić