

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 14.05.2025. do
01.09.2025.**

Oglašavanje i prodaja nekretnina

U skladu s odlukama Skupštine vjerovnika od 11.06.2025., stečajni upravitelj je oglasio slijedeće nekretnine stečajnog dužnika za prodaju na web stranici Sudačke Mreže:

1. Za nekretnine upisane u zemljišno knjižnom ulošku broj 7615 k.o. Sesvetski Kraljevec, kat. čest. 520, broj D. L. 20, BLAGI ZADRE, dvorište i ZGRADA, Sesvete, Ulica Blage Zadre 17A, 17B, 17C, 17 D ukupne površine 3124 m², i to suvlasničke dijelove:

suvlasnički dio 171/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-40), temeljem Zapisnika broj Z-320/2005/7615 povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-12, NKP=53,20 m²

suvlasnički dio 42/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-48), temeljem Zapisnika broj Z-320/2005/7615 povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-33, NKP=13,00 m²

suvlasnički dio 47/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-49) temeljem Zapisnika broj Z-320/2005/7615 povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-34, NKP=14,60 m².

Na sudačkoj mreži je objavljen prvi oglas za prikupljanje pisanih ponuda s početnom cijenom u iznosu od 59.470,00 EUR te je rok za predaju ponuda trajao do 02.07.2025. Ponuditelji u bili dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno 5.947,00 EUR.

Stečajni upravitelj je zaprimio dvije ponude i to:

Majde Tomkić iz Sesveta, čija ponuda je iznosila 68.003,00 EUR te TC SESVETE d.o.o. iz Sesveta u iznosu od 59.500,00 EUR.

Stečajni upravitelj je odabrao najvišu ponudu ponuditeljice Majde Tomkić iz Sesveta s obzirom da je utvrđeno da ista ispunjava sve uvjete prodaje.

Dana 09.07.2025. sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnina s Majdom Tomklič kupcem te je isti dan podnesen i prijedlog za upis prava vlasništva pred Općinskim sudom u Sesvetama.

Kupac Majda Tomkić je obavijestila stečajnog upravitelja da joj je ulazak u posjed bio onemogućen od strane nepoznatih osoba koji su predstavili kao branitelji te su došli u zaštitu imovine svojeg ratnog druga koji tvrdi da su nekretnine njegove te da se „vodi spor pred sudom već 30 godina“ i da im je to predao Kolak. Intervenirala je policija te je sačinjen zapisnik o događaju.

Naknadno sam utvrdio da je nakon predmetnog događaja podignuta tužba od strane Drage Rimca bez dokaza o prodaji ili plaćenju kupovnine.

Ugovor sklopljen između Prigorka dd u stečaju i Majde Tomkić je raskinut te joj je vraćen cjelokupni iznos kupovnine.

Nakon toga, odabran je slijedeći ponuditelj TC Sesvete d.o.o. za iznos od 59.500,00 EUR umanjen za depozit koji je uplaćen prilikom predaje ponude.

TC Sesvete d.o.o. ima rok do sredine rujna uplatiti ostatak kupoprodajne cijene.

2. Za nekretninu upisanu u zemljišno knjižnom ulošku broj 7615 k.o. Sesvetski Kraljevec, kat. čest. 520, broj D. L. 20, BLAGI ZADRE, dvorište i ZGRADA, Sesvete, Ulica Blage Zadre 17A, 17B, 17C, 17 D ukupne površine 3124 m²,

suvlasnički dio: 40/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-47), temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom poslovnog prostora oznake PP-32, NKP=12,35 m²

Na sudačkoj mreži je objavljen prvi oglas za prikupljanje pisanih ponuda s početnom

cijenom u iznosu od 9.090,00 EUR te je rok za predaju ponuda trajao do 02.07.2025. Ponuditelji su bili dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno 909,00 EUR.

Za navedenu nekretninu stečajni upravitelj je zaprimio jednu ponudu i to ponuditelja Petra Šagolja iz Zagreba u iznosu od 9.107,00 EUR.

Dana 10.07.2025. stečajni upravitelj je s kupcem sklopio kupoprodajni ugovor.

3. Nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvete Novo, zk.ul. 817, zk.čest.br. 7247/5, suvlasnički dijelovi:

154. Suvlasnički dio: 23,66/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-154) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br.12 Pr.D1 površine 31,52 m2 LOKAL BR.12, PR. D1

182. Suvlasnički dio: 13/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-182) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 119 Pr.D4 površine 17,31 m2 LOKAL 119 PR. D4

192. Suvlasnički dio: 21,55/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-192) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokala br. 77 PR D3 površine 28,71 m2

216. Suvlasnički dio: 13,34/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-216) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br.150 I.kat D2 površine 17,77 m2

sveukupne površine 95,31 m2

Na sudačkoj mreži je četvrti oglas za prikupljanje pisanih ponuda s početnom cijenom u iznosu od 48.944,00 EUR te je rok za predaju ponuda trajao do 02.07.2025. Ponuditelji su bili dužni uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti nekretnina odnosno 6.992,00 EUR.

Za navedenu nekretninu stečajni upravitelj je zaprimio jednu ponudu i to ponuditelja TC SESVETE d.o.o. iz Sesveta u iznosu od 49.000,00 EUR.

Ponuditelj ima rok do sredine rujna uplatiti ostatak kupoprodajne cijene te će se nakon izvršene uplate sklopiti kupoprodajni ugovor.

4. Nekretnine u naravi Zemljište u sastavu Grada Zagreba, naselje Sesvete,

Glavna ulica bb

upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, zemljišnoknjižni odjel Sesvete, k.o. Sesvete Novo,;

Šuma, zk.ul. 498, zk.čest.br. 1772/1, ukupne površine 1988 m²

Šuma, zk.ul. 500 zk.čest.br. 1772/2, k.o. Sesvete

Ni na jednom od objavljenih javnih poziva nije zaprimljena niti jedna ponuda ponuda.

II SUDSKI POSTUPCI U NAVEDENOM RAZDOBLJU:

1. PRIGORKA d.d. u stečaju ./ Grad Zagreb, Trgovački sud Zagreb, P-3149/2023, radi utvrđenja prava vlasništva

Na ročištu održanom dana 21.03.2025. saslušan je svjedok Diana Rubinić na okolnosti korištenja predmetnog stana i ugovora o najmu.

Tužitelj i dalje ustraje u tome da je Prigorka d.d. u stečaju pravni slijednik društva Prigorke industrije građevnog materijala.

U svom podnesku od 17.03.2025. tuženik je naveo da je pravni sljednik Prigorka industrija građevinskog materijala - Prigorka-stanogradnja d.d. u stečaju, OIB 64679766569 a nad kojim se pred ovim sudom vodio stečajni postupak St- 194/2014.

Osim toga, Prigorka d.d. nije nikada niti bila u posjedu predmetnih stanova, niti su u stečajnom postupku nad Prigorkom d.d. u uvedeni predmetni stanovi kao imovina stečajnog dužnika.

U predmetnom stečajnom postupku St-194/2014 se nalazi Revizija pretvorbe koje je izradio Državni ured za pretvorbu, Područni ured Bjelovar, gdje je pod točkom 2.1 navedeno.

“ Društveno poduzeće Prigorka Stanogradnja s p.o., Sesvete, Luka 39 (dalje u tekstu: Poduzeće) nastalo je u rujnu 1989. izdvajanjem osnovne organizacije Stanogradnja, Sesvete iz radne organizacije Prigorka IGM, Sesvete. Usklađenje sa Zakonom o poduzećima upisano je u sudski registar kod Okružnog privrednog suda u Zagrebu 29. prosinca 1989. rješenjem Fi-3503/89-2.

Osnovna djelatnost Poduzeća bila je proizvodnja proizvoda od betona i gipsa, te građenje,

projektiranje i nadzor nad građenjem. U razdoblju od 1987. do 1991. Poduzeće se pretežno bavilo građenjem stanova. Koncem 1991. imalo je 147 zaposlenika.“

Iz ovog se može zaključiti, da su predmetni stanovi bili vlasništvo treće osobe koja je provela pretvorbu te višu nisu postojali kao društveno vlasništvo koje se temeljilo na zakonskim propisima SFRJ.

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

Na ročištu održanom dana 14.05.2025. saslušana je tužiteljica te s obzirom da se nisu pojavili pozvani svjedoci sljedeće ročište je određeno za dan 24.09.2025.

Dana 04.06.2025. zaprimljen je dopis Ministarstva financija, porezne uprave Sesvete u kojem se navodi da Sanda Jakovljević (navodni kupac koji je kupio nekretninu od Prigorke d.d.) nije evidentirana kao obveznik poreza na promet nekretnina temeljem ugovora o kupoprodaji od 12.12.1997. te da nije plaćen porez za kupnju poslovnog prostora.

3. PRIGORKA d.d. u stečaju / Vlado Kolak, Termoblok d.o.o. u stečaju d.o.o., Trgovački sud u Zagrebu, P-996/2022, brisovna tužba

Dana 13.03.2025. održano je pripremno ročište na kojem se nije pojavio I-tuženik Vlado Kolak te je sljedeće ročište zakazano za dan 10.09.2025.

4. TERMOBLOK d.o.o. u stečaju, Trgovački sud u Zagrebu, St-1885/2019, radi priznanja statusa stečajnog vjerovnika

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.

Dana 01.04.2025. sud je donio novo rješenje kojim je ponovno odbačen zahtjev PRIGORKE d.d. u stečaju uz obrazloženje da PRIGORKA d.d. u stečaju nije stečajni vjerovnik, te joj sukladno odredbi čl. 104. st. 1. Stečajnog zakona ne pripada pravo sazivanja skupštine.

Nadalje, obrazlaže se da rješenjem o ovrši Općinskog suda u Sesvetama – Stalna služba u Svetom Ivanu Zelini posl. br. Ovr-930/2023 od 06.10.2023. nije došlo do prijenosa tražbine umjesto isplate propisane odredbom čl. 195. OZ, a u kojem slučaju bi društvo PRIGORKA d.d. u stečaju stekla svojstvo stečajnog vjerovnika do visine zaplijenjene tražbine umjesto stečajnog vjerovnika Vlade Kolaka, a sve u skladu s odredbom čl. 146. SZ-a.

Nakon uložene žalbe na I stupanjsko rješenje, Rješenjem VTS RH odbijena je kao neosnovana te je potvrđeno rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-1885/2019 od 1. travnja 2025.

Skupština vjerovnika je bila održana dana 06.05.2025. na kojoj je punomoćnik Prigorke d.d. u stečaju prisustvovao kao javnost.

5. Vlado Kolak / Prigorka d.d. u stečaju, Općinski sud u Sesvetama P-180/2021-

Dana 20.10.2023. tužitelj Vlado Kolak je izgubio spor u kojemu je tražio da mu se prizna vlasništvo na industrijsko dvorište pokraj Trgovačkog centra kao njegovo privatno vlasništvo.

Žalba još nije riješena.

Dana 14.01.2025. je podnesena požurnica Županijskom sudu u Šibeniku na posl. br: Gž-619/2023.

Zatraženo da je drugostupanjski sud donese odluku povodom žalbe tužitelja jer je spor zabilježen u zemljišne knjige na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika, objekt Trgovački centar-Tržnica Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3, Sesvete.

Dana 12.08. 2025. Županijski sud u Šibeniku donio je presudu kojom je odbio žalbu tužitelja Vlade Kolaka te je potvrđena presuda Općinskog suda u Sesvetama, Stalne službe u Dugom Selu.

6. Prigorka d.d. u stečaju /. RH Općinski sud u Zagrebu P-5259/2021

Stečajni dužnik je zatražio da ga se pozove na plaćanje vještačenja s obzirom da je vještak Runčević dao ponudu na 800,00 EUR još u prosincu 2024.g.

Zadnja rasprava je bila 21.05.2024.

Kako bi izvršilo vještačenje od kada teku kamate i u kojoj visini, vještak je zatražio da mu se pošalje:

1. Svi računi ispostavljeni tuženiku po ugovoru o kupoprodaji od 5.1.1995.,
2. Izvaci o prometu po žiro računu s vidljivim uplatama tuženika po osnovi ispostavljenih

računa,

3. Analitičke knjigovodstvene kartice za tuženika kao poslovnog partnera, za svaku godinu od 1995. do dana dostave podataka,
4. Zapisnik o tehničkom pregledu predmetnih stanova,
5. Zapisnik o primopredaji predmetnih stanova,
6. Obračun zateznih kamata na kojem se temelji tužba.

A što predstavlja problem s obzirom na požar u prostorijama stečajnog dužnika. Postoji vjerojatnost da se za Zapisnik o tehničkom pregledu i primopredaji stanova, isprave nalazi u Arhivi Grada. Radi se o 100 stanova koje je Prigorka sagradila za RH.

7. 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 26.11.2024. je ovršenik je uložio žalbu na navedeno rješenje o ovrsi jer je naveo činjenicu da je Vrhovni sud usvojio Prijedlog za obnovu postupka i da II stupanjska kaznena presuda nije pravomoćna niti ovršna.

U odgovoru na njegovu žalbu, Prigorka je dana 16.12.2024. navela da je II stupanjski sud Županijski sud u Zadru potvrdio svoju raniju odluku te da je kaznena presuda pravomoćna i ovršna te da se žalba ovršenika odbije.

Predmet se povodom žalbe nalazi na višem sudu.

8. 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

Tužbom od dana 01.12.2012. Trgovački centar Milenij doo je postavio tužbeni zahtjev za isplatu iznosa od 14.465.611,75 kuna sa kamatom od 17.02.2012.

Podneskom od 14.03.2013. tužbeni zahtjev je smanjen pa tužitelj je potraživao iznos od 13.410.150,70 kuna. (1.779.832,86 EUR)

Konačno je utvrđena vrijednost štete od požara po sudskim vještacima u iznosu od 895.667.45 EUR

Od toga se oduzima iznos od 200.207.19 EUR pa je konačni tužbeni zahtjev iznosi 695.460,30 EUR (5.239.945,63 kuna)

Prigorka je kao umiješač podnijela prigovor su cijene konvertirane samo u EUR ali se temelje na cijenama iz 2015.g. te vještak nije uzeo u obzir radikalne promjene vrijednosti.

Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu od 02.07.2025. naloženo je GENERALI OSIGURANJE d.d. isplatiti tužitelju TRGOVAČKI CENTAR - MILENIJ d.o.o. u

stečaju iznos od 695.460,30 eur/5.239.945,63 kn, zajedno sa zateznim kamatama.

Pod točkom V tuženiku je naloženo nadoknaditi troškove postupka umiješaču Prigorci d.d. u stečaju u iznosu od 34.291,82 EUR.

9. PRIGORKA d.d. u stečaju / ČEBA HALILOVIĆ, Trgovački sud u Zagrebu, posl.br. P-915/2025, radi utvrđenja prava vlasništva

Dana 09.04.2025. stečajni dužnik je zaprimio tužbu Čebe Halilović kojom traži utvrđenje prava vlasništva temeljem dosjelosti nekretnine: upisane kod Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel Sesvete označene kao:

55. Suvlasnički dio: 217/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-55)

Temeljem zapisnika broj Z-320/2005/7615 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom stanaoznake PZ-3.2 B14, NKP=67,45 m²

-upisano na kč. br. 520, broj D.L. 20, BLAGE ZADRE, DVORIŠTE, ZGRADA, SESVETE, ULICA BLAGE ZADRE 17A, 17B, 17C, 17 D, ukupne površine 3124 m² u zk. ul. 7615 k.o. Sesevski Kraljevac.

Tuženik je u zakonskom roku odnosno dana 15.04.2025. dao odgovor na tužbu u kojem osporava aktivnu legitimaciju tužitelja.

Tužiteljica nije dostavila ni potvrde o uplati ugovorene kupoprodajne cijene navedenu u Ugovoru o kupoprodaji od 01.09.2000. a stečajni dužnik u svojim poslovnim knjigama nema evidentirane uplate.

Rješenjem od 28.08.2025. nastupio je prekid postupka zbog smrti tužiteljice.

Dana 16.07.2025. u stečajni spis je zaprimljena obavijest o izlučnom pravu i zahtjev za izdavanje tabularne isprave vjerovnika alilović Esad, Halilović Čeba, Halilović Osman, Halilović Meho, Halilović Alisa, Halilović Jasminka i Halilović Alen.

Podneskom od 20.08.2025. stečajni upravitelj se očitovao na način da izlučni vjerovnici preko 20 godina nisu upisali pravo vlasništva niti obavijestili stečajnog upravitelja o izlučnom pravu. U knjigovodstvenim i poslovnim knjigama dužnika ne postoje zapisi o predmetnim uplatama. Stečajni upravitelj s obzirom na navedeno sumnja u vjerodostojnost dostavljenih isprava.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje na transakcijskom računu stečajnog dužnika otvorenog kod Partner banka d.d. Zagreb na dan 01.09.2025. iznosi 55.948,18 EUR.

III .RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

1. Nastaviti sa otvorenim sudskim postupcima
2. Raščičavanje odnosa sa nezakonitim posjednicima i oslobađanja nekretnina od stvari i osoba u ulici Blage Zadro- Sesevete radi prodaje

U Zagrebu, dana 01.09.2025.

Stečajni upravitelj
Damir Šebetić