

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa **St-2872/2018**

Dužnik:

PHOENIX CAPITIS d.o.o. u stečaju, iz Seseveta, Sesevetska cesta 29, OIB: 80769884323

I TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU 22.01.2026. do 04.08.2026.

1.1. Stečajni upravitelj je obavijestio sud i vjerovnike kako je u pripremi završnog računa utvrdio kako je stečajni dužnik temeljem presude Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu P-1551/2016 utvrđen kao vlasnik u 2/5 dijela, odnosno 40% posebnih dijelova nekretnine upisanih u zk.ul. 817, k.o. Sesevete Novo, k.č.br. 7247/5 koji su neodvojivo povezani s odgovarajućim vlasničkim dijelovima nekretnine - zgrade u Sesevetama, Ljudevita Posavskog 3, uključujući zemljište i zajedničke dijelove i uređaje zgrade, i to za 17 etaža. Nije sporno da je dio predmetnih nekretnina prodan na dražbi u stečajnom postupku nad Prigorkom d.d. u stečaju.

Točkom II presude naloženo je Prigorki d.d. u stečaju da tužitelju Phoenix capitis d.o.o. izda valjanu tabularnu ispravu podobnu za upis vlasništva na 2/5 dijela posebnih dijelova nekretnina, a koju tabularnu će zamijeniti navedena presuda. Prigorka d.d. u stečaju nikad nije izdala tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva.

Stoga je stečajni upravitelj Općinskom sudu u Sesevetama podnio prijedlog za upis prava vlasništva sukladno gornjoj presudi na sljedećim posebnim dijelovima nekretnine:

- 235. Suvlasnički dio: 65,61/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-235) povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 210 I.kat D4 površine 87,39 m²
- 244. Suvlasnički dio: 106,91/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-244) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 222 II. kat D3 površine 142,40 m²
- 245. Suvlasnički dio: 66,07/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-245) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 223 II. kat D3 površine 88,00 m²
- 246. Suvlasnički dio: 70,03/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-246) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 224 II. kat D3 površine 93,28 m²
- 247. Suvlasnički dio: 141,44/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-247) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 225 II. kat D3 površine 188,40 m²
- 248. Suvlasnički dio: 170,81/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-248) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 226 II. kat D3 površine 227,52 m²
- 249. Suvlasnički dio: 122,02/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-249) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela - lokal br. 227 II. kat D3 površine 162,53 m² (dalje u tekstu: Nekretnine).

Predmet se vodi pod Z-80/2026.

Stečajnom upravitelju se obratilo društvo TC SESVETE d.o.o. i obavijestilo ga da je Nekretnine kupilo u stečajnom postupku nad Prigorka d.d. u stečaju još 2024.g., dostavilo ugovor i zatražilo

od stečajnog upravitelja da povuče prijedlog za upis prava vlasništva.

Iz Ugovora o kupoprodaji sklopljenog između Prigorka d.d. u stečaju kao prodavatelja i TC Sesvete d.o.o. kao Kupca proizlazi kako su Nekretnine zaista prodane i plaćene u cijelosti 20.11.2024.g. Prijedlog za upis prava vlasništva je predan, ali prijedlog je formalno podnijela Prigorka d.d. u stečaju pa stečajnom upravitelju nije bilo vidljivo da bi postojalo pravo treće osobe. Prijedlog za upis je odbijen zbog formalnosti, a postupak je po žalbi na županijskom sudu. Zabilježba odbijenog prijedloga i žalbe čuva prvenstveni red upisa.

Stečajni upravitelj napominje kako na e-oglasnoj ploči među objavama za društvo Prigorka d.d. u stečaju pod St-149/2006 nije javno objavljen ugovor o kupoprodaji nekretnine. Stoga isti nije mogao znati da je nekretninama već raspolagano u korist trećih osoba.

Uvidom u stanje zemljišne knjige proizlazi da je na Nekretninama upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad Prigorka d.d. u stečaju pa je upitno i bi li sud udovoljio upisu stečajnog dužnika kao vlasnika imajući u vidu odredbe čl. 2. st. 2., čl. 129. st. 2. i čl. 229. st. 4. Stečajnog zakona budući da se postupak stečaja smatra postupkom generalne ovrhe nad stečajnim dužnikom pa nakon zabilježbe pokretanja stečajnog postupka nije dopušten upis promjene vlasništva koji nije u skladu s pravilima prodaje propisanim odredbama Stečajnog zakona.

Navedeno naročito uzevši u obzir činjenicu da prednici (niti zakonski zastupnici prije otvaranja stečajnog postupka niti prvi stečajni upravitelj) nikad nisu u zemljišnim knjigama upisali zabilježbu spora Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj P-1551/2016.

Stečajni upravitelj smatra da se prava stečajnog dužnika može ostvariti na način da se sukladno članku 148. Stečajnog zakona od Prigorke d.d. u stečaju zahtijeva izdvajanje protučinidbe iz stečajne mase na način da će zahtijevati isplatu 40% iznosa kupoprodajne cijene koju je Prigorka d.d. u stečaju ostvarila unovčenjem nekretnina, a da je potrebno povući prijedlog za upis prava vlasništva Z-80/2026. Međutim, obzirom da se radi o pravnoj radnji sukladno članku 230. Stečajnog zakona potrebna je suglasnost skupštine. Stoga je stečajni upravitelj podnio prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika o čemu je obavijestio i zemljišnoknjižni sud.

Skupština vjerovnika je 04.03.2026. dala stečajnom upravitelju suglasnost za povlačenje prijedloga za upis prava vlasništva pred Općinskim sudom u Sesvetama pod Z-80/2026 radi upisa prava vlasništva stečajnog dužnika na 40% na sljedećih posebnih dijelova prethodno popisanih nekretnina sve sukladno presudi Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu P-1551/2016, dok će se prava stečajnog dužnika temeljena na navedenoj presudi ostvariti sukladno članku 148. Stečajnog zakona tako da će se od Prigorke d.d. u stečaju zatražiti izdvajanje protučinidbe iz stečajne mase na način da će zahtijevati isplatu 40% iznosa kupoprodajne cijene koju je Prigorka d.d. u stečaju ostvarila unovčenjem nekretnina.

Stečajnom upravitelju Prigorke d.d. u stečaju upućen je zahtjev za isplatom. Isti je dana 22.04.2026. uplatio 30.000,00 eura na račun društva, a ostatak se obvezao isplatiti po priljevu novčanih sredstava na račun Prigorke.

1.2. Stečajni upravitelj podnio je prijedlog za prvu djelomičnu diobu temeljem koje bi se vjerovnici I višeg isplatnog reda namirili u cijelosti, a vjerovnici II višeg isplatnog reda u visini od 7,83%. Dioba je provedena.

1.3. Stečajni upravitelj zaprimio je tužbu Ade Kolak protiv stečajnog dužnika i Roberta Bošnjaka radi utvrđenja da su nekretnine koje je kupac uredno kupio na u stečajnom postupku vlasništvo Ade Kolak. Predmet se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod P-204/2026.

II STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine novčana sredstva na računu stečajnog dužnika.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U RAZDOBLJU OD 04.08.2026. DO 04.11.2026.

Stečajni upravitelj će nastaviti zastupati dužnika u parnici P-204/2026 i održavati kontakt sa stečajnim upraviteljem Prigorke d.d. u stečaju radi utvrđenja roka isplate preostalih sredstava..

U Zagrebu, 04.08.2026.

Stečajni upravitelj
Antonija Galić Kondža