

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 16.01.2025. do
01.03.2025.**

Stečajni upravitelj je utvrdio da postoje još nekretnine koje su upisane u zemljišne knjige i slobodne za prodaju:

POPIS NEKRETNINA ZA PRODAJU - ZADNJE PROCJENE VRIJEDNOSTI

| rb | Nekretnina | (m2) | (€/m2) | € | € | Napomena |
|----|--|-------|----------|------------|-------------------|--------------------------------|
| 1. | Stan oznake SZ-2.MC1d u mansardi i spremište oznake, SZ-2.15 u tavanu, Sesvete, Ulica Blage Zadre 7A, | 57,18 | 1.784,00 | 102.009,12 | 102.000,00 | Provjera korištenje stana |
| 2. | Stan oznake SZ-1.MC3 u mansardi i spremište oznake, SZ-1.14 u tavanu, Sesvete, Ulica Blage Zadre 7B | 52,63 | 1.784,00 | 93.891,92 | 93.900,00 | Provjera korištenje stana |
| 3. | Stan oznake PZ-3.3 C19 u mansardi, Sesvete, Ulica Blage Zadre 17A | 40,10 | 1.810,00 | 72.581,00 | 72.600,00 | Provjera korištenjastana |
| 4. | Stan oznake PZ-3.2 B14 u mansardi, Sesvete, Ulica Blage Zadre 17B | 67,45 | 1.809,00 | 122.017,05 | 122.000,00 | Provjera korištenje stana |
| 5. | Poslovni prostor oznake PP-12, neto korisne površine 53,20 m2 u stambeno-poslovnoj zgradi u Sesvetama, Ulica Blage Zadre 17A-17D | 53,20 | 736,00 | 39.155,20 | 39.200,00 | Odluka o prodaji - pojedinačno |
| | Poslovni prostor oznake PP-32, neto korisne površine 12,35 m2 u stambeno-poslovnoj zgradi u Sesvetama, Ulica Blage Zadre 17A-17D | 12,32 | 736,00 | 9.067,52 | 9.090,00 | |
| | Poslovni prostor oznake PP-33, neto korisne površine 13,00 m2 u stambeno-poslovnoj zgradi u Sesvetama, Ulica Blage Zadre 17A-17D | 13,00 | 736,00 | 9.568,00 | 9.570,00 | |
| | Poslovni prostor oznake PP-34, neto korisne površine 14,60 m2 u stambeno-poslovnoj zgradi u Sesvetama, Ulica Blage Zadre 17A-17D | 14,60 | 736,00 | 10.745,60 | 10.700,00 | |
| 6. | Lokal br. 12 Pr.D1 površine 31,52 m2 u poslovnoj zgradi "Trgovačkog centra | 31,52 | 614,00 | 19.353,28 | 19.400,00 | Odluka o |

| | | | | | |
|--|-----------|----------|-----------|-------------------|---|
| Millenium" u Sesvetama, Ulica Ljudevita Posavskog 3 | | | | | prodajl –svi lokali u paketu |
| Lokal br. 119 Pr.D4 površine 17,31 m2 u poslovnoj zgradi "Trgovačkog centra Millenium" u Sesvetama, Ulica Ljudevita Posavskog 3 | 17,31 | 1.270,00 | 21.983,70 | 21.980,00 | |
| Lokal br. 77 PR D3 površine 28,71 m2 u poslovnoj zgradi "Trgovačkog centra Millenium" u Sesvetama, Ulica Ljudevita Posavskog 3 | 28,71 | 614,00 | 17.627,94 | 17.630,00 | |
| Lokal br. 150 I.kat D2 površine 17,77 m2 u poslovnoj zgradi "Trgovačkog centra Millenium" u Sesvetama, Ulica Ljudevita Posavskog 3 | 17,77 | 614,00 | 10.910,78 | 10.910,00 | |
| 7. Šuma ukupne površine čestice 1.988 m2, u Sesvetama, Glavna ulica bb | 1.988,00 | 15,00 | 29.820,00 | 29.800,00 | Odluka o prodaji u paketu |
| Šuma ukupne površine čestice 214 m2, u Sesvetama, Glavna ulica bb | 214,00 | 15,00 | 3.210,00 | 3.210,00 | |
| 8. Livada, ukupne površine čestice 344 čhv, u naravi poljoprivredno zemljište, u sastavu Grada Zagreba, naselje Popovec | 1.237,00 | 4,08 | 5.046,96 | 5.050,00 | čekamo završetak ovršnog postupka, Ovr-918/2023 |
| Oranica ukupne površine čestice 846 čhv, u naravi poljoprivredno zemljište, u sastavu Grada Zagreba, naselje Popovec | 3.043,00 | 4,08 | 12.415,44 | 12.400,00 | |
| Oranica ukupne površine čestice 2 jutra i 248 čhv, u naravi poljoprivredno zemljište, u sastavu Grada Zagreba, naselje Popovec | 12.401,00 | 4,08 | 50.596,08 | 50.600,00 | |
| Ukupno procijenjan vrijednost nekretnina, €: | | | | 630.040,00 | |

SUDSKI POSTUPCI U NAVEDENOM RAZDOBLJU:

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

Podneskom od dana 29.01.2025. stečajni dužnik je naveo da je promašena pasivna legitimacija jer je društveno poduzeće Prigorka Stanogradnja s p.o. nastalo izdvajanjem osnovne organizacije Stanogradnja Sesvete iz radne organizacije Prigorka IGM.

Dana 21.01.25. je održano je ročište i saslušan svjedok Miroslav Antunović. Ročište je održano nakon što je proveden očevid radi utvrđenja nekretnine.

Usprkos objašnjenju i priložene dokumentacije, Trgovački sud nastavlja sa postupkom.

Sljedeća rasprava je zakazana za dan 21.03.2025. te će se saslušati još jedan svjedok.

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

Dana 05.02.2025. je održano pripremno ročište.

Tužiteljica Car je ostala kod tvrdnje da je lokal u Trgovačkom centru njezino neupisano vlasništvo jer je plaćala troškove za lokal.

Tvrdi da je lokal kupila od Sandre Jakovljević 23.12.1997.g. i da se do danas nalazi u poštenom posjedu.

Zatraženo je od MDM Upravljanje da se provjeri temeljem čega je Car Višnja upisana u njihove knjige kao suvlasnica a u zemljišnim knjigama je stečajni dužnik.

Zatražit će se od porezne uprave da li je plaćen porez nakupovine lokala od strane Sandre Jakovljević (prve vlasnice predmetnog prostora)

Slijedeća rasprava je zaklazana za da 14.05.2025.

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 doo u 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 Prigorika 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. Vlado Kolak / Prigorika d.d. u stečaju, Općinski sud u Sesvetama P-180/2021-24

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-Trtnica Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3, Sesvete.

Prigorika 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.

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 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, Prigorika 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.

5. 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.

Vještak je u ponovljenom vještačenju samo kunske vrijednosti pretvorio u EUR što iznosi 134.522,52 € + PDV + 70.797,66 € + PDV

Prigorka je 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.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje na transakcijskom računu stečajnog dužnika otvorenog kod Partner banka d.d. Zagreb na dan 19.02.2025. iznosi 58.441,18 EUR.

III .RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

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

U Zagrebu, dana 01.03.2025.

Stečajni upravitelj
Damir Šebetić