
U Zagrebu, 13. listopada 2020.

TRGOVAČKOM SUDU U ZAGREBU

Na posl. br. : St-149/2006

**STEČAJNI DUŽNIK: PRIGORKA d.d. u stečaju, OIB: 44010339796, Ljudevita
Posavskog 3, Sesvete**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE OD 04.06.2020. DO 12.10.2020.**

Zadnja Skupština vjerovnika je održana dana 22.09.2020.

1.Stečajni upravitelj naznačuje imovinu stečajnog dužnika , a koja nije navedena kao imovine stečajnog dužnika do sada, a smatra da postoje pretpostavke za donošenje rješenja o prodaji jer nemaju tereta na nekretnini.

-nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, k.o. Sesvete novo, i to:

235. ETAŽA: lokal br. 210 I. kat D4, površine 87,39 m²
244. ETAŽA: lokal br. 222 II. kat D3, površine 142,40 m²
245. ETAŽA: lokal br. 223 II. kat D3, površine 88,00 m²
246. ETAŽA: lokal br. 224 II. kat D3, površine 93,28 m²
247. ETAŽA: lokal br. 225 II. kat D3, površine 188,40 m²
248. ETAŽA: lokal br. 226 II. kat D3, površine 227,52 m²
249. ETAŽA: lokal br. 227 II. kat D3, površine 162,53 m²
ukupne površine 989,53 m².

-nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, k.o. Sesvete novo, i to:

6. ETAŽA: lokal br. 140 I. kat D1, površine 25,29 m²
155. ETAŽA: lokal br. 100 Pr. D4, površine 24,02 m²
160. ETAŽA: lokal br. 103 Pr. D4, površine 12,21 m²
164. ETAŽA: lokal br. 47 Pr. D2, površine 36,68 m²

165. ETAŽA: lokal br. 18 Pr. D1, površine 20,02 m²
166. ETAŽA: lokal br. 111 Pr. D4, površine 25,99 m²
168. ETAŽA: lokal br. 115 Pr. D4, površine 21,96 m²
173. ETAŽA: lokal br. 56 Pr. D2, površine 21,61 m²
175. ETAŽA: lokal br. 25 Pr. D1, površine 28,01 m²
178. ETAŽA: lokal br. 63 Pr. D2, površine 41,98 m²
185. ETAŽA: lokal br. 121 Pr. D4, površine 18,18 m²
198. ETAŽA: lokal br. 85 Pr. D3, površine 15,80 m²
201. ETAŽA: lokal br. 93 Pr. D3, površine 15,07 m²
213. ETAŽA: lokal br. 148 I. kat D2, površine 23,88 m²
218. ETAŽA: lokal br. 188 I. kat D3, površine 248,45 m²
225. ETAŽA: lokal br. 196 I. kat D4, površine 10,89 m²
233. ETAŽA: lokal br. 172 I. kat D3, površine 21,49 m²
234. ETAŽA: lokal br. 178 I. kat D3, površine 10,82 m²
236. ETAŽA: lokal br. 211 I. kat D4, površine 15,34 m²
ukupne površine 612,40 m².

2. Korištenje nekretnina stečajnog dužnika bez pravne osnove

Stečajni upravitelj nije mogao utvrditi sadašnje korisnike nekretnina, koje su navedene u točki 8. dnevnog reda Skupštine od 22.09.2020.

S obzirom da korisnici koriste predmetne nekretnine bez ugovora, vizualnim pregledom nije moguće utvrditi njihov identitet.

Mišljenje stečajnog upravitelja je da je potrebno predmetne nekretnine isprazniti i/ili sklopiti ugovore o zakupu. U sadašnjoj situaciji, korisnici iste ne plaćaju pričuvu i nemaju ih u svojim poslovnim knjigama jer ne postoji ugovori o istima.

3. Revizija poslovanja stečajnog dužnika u stečaju od 2006. do danas

U skladu sa Odlukom Skupštine od 13.05.2016. stečajni upravitelj je zatražio od revizorskih kuća KOPUN REVIZIJE d.o.o., UHY RUDAN d.o.o., PWC d.o.o., DELOITTE d.o.o. i BDO d.o.o. ponude za provedbu revizije nad stečajnim dužnikom. Do današnjeg dana nisam zaprimio ni jednu ponudu za reviziju.

Iz KOPUN REVIZIJE d.o.o. sam obavješten putem telefona da će poslati ponudu ali do sad nisu.

Dana 01.03.2018. u Izvješću stečajnog upravitelja sam obavijestio sud da je Odbor vjerovnika odustao od traženja revizorskog izvješća poslovanja do otvaranja stečaja jer će se takve informacije dobiti od sudskih vještaka koji su angažirani u kaznenim predmetima pa da se izbjegne dvostruko vještačenje istih činjenica. (kazneni predmet K-517/2016 Općinski sud N. Zagreb, parnični spis P-5391/2008 Trgovački

sud Zagreb)

Odlukom Skupštine se traži revizija koja bi se samo odnosila od otvaranja stečaja do 2016.g.

4.Stambena poslovna zgrada na adresi Blago Zadro 17

U stambeno-poslovnoj zgradi broj 17A,17B,17C,17D na adresi Blago Zadro 17, Sesvete (naselje iznad Hotela Phoenix), stečajni dužnik se u zemljišnim knjigama vodi kao vlasnik slijedećih nekretnina:

Etaža	Površina	Z.K vlasnik	Oznaka lokala	Ulaz	Vanknjižni vlasnik
80	24,85	Prigorka d.d.	PP-5	17A	R.P.L. – GRAĐENJE d.o.o.
171	53,20	Prigorka d.d.	PP-12	17D	NUTRAPEK d.o.o.
40	12,35	Prigorka d.d.	PP-32	17D	Marija Rajić
42	13,00	Prigorka d.d.	PP-33	17D	NUTRAPEK d.o.o.
47	14,60	Prigorka d.d.	PP-34	17D	NUTRAPEK d.o.o.
217	67,45	Prigorka d.d.	PZ-3.2B14	17B	
129	40,10	Prigorka d.d.	PZ-3.3 C19	17A	Šimunović Ivan

Budući da stečajni dužnik nije stvarni vlasnik niti jedne o navedenih nekretnina, predlaže se donošenje Odluka o pobijanju prava naplate zajedničke pričuve za nekretnine stečajnog dužnika u naselju Blago Zadro u Sesvetama uz angažiranje odvjetnika.

SUDSKI POSTUPCI

- 1. PRIGORKA d.d. u stečaju ./.** Republika Hrvatska, Ministarstvo obrane, radi isplate 18.600.616,39 kuna, posl.broj: P-1912/00, GŽ-9390/00, Rev- 617/02-2, P-7870/04 (OS Sesvete), P-1719/2018 (TS u Zagrebu),

P-10934/2019 Općinski građanski sud u Zagrebu

Dana 09.09.2020. održana je rasprava na Općinskom građanskom sudu u Zagrebu na kojoj je odlučeno da će se predmet ustupiti nadležnom Trgovačkom sud u Zagrebu.

2. Trgovački centar Milenij d.o.o. / Generali osiguranje d.o.o. - naknada štete (P-4710/2012)

Dana 14.02.2012. je bio požar na objektu Trgovački centar Milenium.

- Dana 01.12.2012. Trgovački centar Milenij d.o.o. OIB 22689998619 (osnivač i vlasnik je Anka Kolak) je podignuta tužba radi isplate 14.465.611,75 kuna i zatezna kamata od na iznos od 453.000.000,00 kuna za razdoblje od 17.02.2012. do 30.10.2012.

Tužena Generali osiguranje su osporavali aktivnu legitimaciju jer smatraju da samo suvlasnici mogu tužiti a ne upravitelj koji je sklopio policu u ime svih suvlasnika.

Dana 05.09.2017. je novi upravitelj trgovačkog centra MDM upravljanje d.o.o. iz Sesveta, obavijestio sud o promjeni na strani tužitelja. Tome se protivilo Generali osiguranje. Nakon toga je, dana 10.01.2018. prethodni upravitelj Trgovački centar Milenij doo isto usprotivio promjeni na strani tužitelja te zatražio od suda da se isto ne dopusti promjena tužitelja bez obzira na promjenu upravitelja centra.

Iako je sud dobio sve dokaze o projeni upravitelja zgrade Millennium centra, sud nije donio nikakvu meritornu odluku u tom predmetu te predmet stoji zadnje rasprave od 22.05.2019.

- Istovremeno je Phoenix Capitis podigao tužbu protiv Croatia osiguranja na trgovačkom sudu Zagreb posl. broj: P-77/2017 radi naknade štete koja je nastala na vlasničkim dijelovima poslovnih prostora u kojima je bio u najmu a vlasnik tih nekretnina je Prigorka d.d. u stečaju. U navedenom postupku tužitelj potražuje iznos od 42. 674,708. 82 kuna
- U vansudskom postupku Croatia osiguranje, Generali osiguranje i Basler osiguranje su procijenili štetu ukupno na građevinskim dijelovima (vlasnički dijelovi -etaže i zajedničkih dijelova) u visini od 4.525.383,15 kuna. Croatia osiguranje i Basler su isplatili svaki po 1.508.461,05 kuna na računa tadašnjeg upravitelja Trgovački centar Milenij doo. A upravitelj je predmetni iznos odmah proslijedio na Phoenix Capitis doo u visini od 3.016.922,10 kuna. Preostali iznos od 1.508.461,05 je upravitelj zadržao i nije upotrebjeno za saniranje štete.

Trgovački centar Milenij doo je u stečaju (Trgovački sud u Zagrebu St-1247/2018) je prijavio svoje potraživanje prema Generali osiguranja,(TS ZG; P-4710/2012) iako više nije upravitelj Millennium centra a samo potraživanje je šteta na zajedničkim

dijelovima objekta u vlasništvu svih suvlasnika.

Na zadnjoj Skupštini vjerovnika stečajnog dužnika je donesena odluka da stečajni upravitelj se pridružio kao umiješač u ovom predmetu kako bi postupak se pokrenuo i naplatila šteta od požara.

3. PRIGORKA d.d. u stečaju / Dušan Radonić, Općinski sud u Sesvetama, P-80/2020, radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine

Tuženik je osporio aktivnu legitimaciju tužitelja i predložio da se zatraži od nadležne porezne uprave da li je ugovor o ustupu potraživanja prijavljen, s obzirom da se radi o prometu nekretnina.

Pripremno ročište je zakazano za dan 26.10.2020. pred Općinskim sudom u Sesvetama.

STANJE STEČAJNE MASE

Kroz proteklo razdoblje nije bilo prihoda, osim višegodišnjih obveza prema pričuvi, komunalnoj naknadi i središnjem klirinškom depozitarnom društvu.

PRIJEDLOZI STEČAJNOG UPRAVITELJA

1. Sazivanje Skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

a. donosi se odluka o prodaji slijedećih nekretnina:

-nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, k.o. Sesvete novo, i to:

235. ETAŽA: lokal br. 210 I. kat D4, površine 87,39 m²
244. ETAŽA: lokal br. 222 II. kat D3, površine 142,40 m²
245. ETAŽA: lokal br. 223 II. kat D3, površine 88,00 m²
246. ETAŽA: lokal br. 224 II. kat D3, površine 93,28 m²
247. ETAŽA: lokal br. 225 II. kat D3, površine 188,40 m²
248. ETAŽA: lokal br. 226 II. kat D3, površine 227,52 m²
249. ETAŽA: lokal br. 227 II. kat D3, površine 162,53 m²
ukupne površine 989,53 m².

-nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sesvetama, u zk.ul. 817, k.o. Sesvete novo, i to:

6. ETAŽA: lokal br. 140 I. kat D1, površine 25,29 m²
155. ETAŽA: lokal br. 100 Pr. D4, površine 24,02 m²
160. ETAŽA: lokal br. 103 Pr. D4, površine 12,21 m²
164. ETAŽA: lokal br. 47 Pr. D2, površine 36,68 m²
165. ETAŽA: lokal br. 18 Pr. D1, površine 20,02 m²
166. ETAŽA: lokal br. 111 Pr. D4, površine 25,99 m²
168. ETAŽA: lokal br. 115 Pr. D4, površine 21,96 m²
173. ETAŽA: lokal br. 56 Pr. D2, površine 21,61 m²
175. ETAŽA: lokal br. 25 Pr. D1, površine 28,01 m²
178. ETAŽA: lokal br. 63 Pr. D2, površine 41,98 m²
185. ETAŽA: lokal br. 121 Pr. D4, površine 18,18 m²
198. ETAŽA: lokal br. 85 Pr. D3, površine 15,80 m²
201. ETAŽA: lokal br. 93 Pr. D3, površine 15,07 m²
213. ETAŽA: lokal br. 148 I. kat D2, površine 23,88 m²
218. ETAŽA: lokal br. 188 I. kat D3, površine 248,45 m²
225. ETAŽA: lokal br. 196 I. kat D4, površine 10,89 m²
233. ETAŽA: lokal br. 172 I. kat D3, površine 21,49 m²
234. ETAŽA: lokal br. 178 I. kat D3, površine 10,82 m²
236. ETAŽA: lokal br. 211 I. kat D4, površine 15,34 m²
ukupne površine 612,40 m².

- b. Donošenje odluke o načinu provedbe revizije u skladu sa Odlukom Skupštine vjerovnika od 13.05.2016. ili odustajanje od predmetne odluke**
- c. Odluka o pobijanju prava naplate zajedničke pričuve za nekretnine stečajnog dužnika u naselju Blago Zadro u Sesvetama uz angažiranje odvjetnika.**
- d. Donošenje odluke o pokretanju postupaka za pobijanje i ništetnost svih pravnih radnji koje su nastala poslovnom aktivnošću Vlade Kolaka kao tadašnjeg nositelja poslovnih udjela 99,976% u Phoenix Capitis doo i 99,986% Termoblok doo a što je pravomoćno i ovršno presuđeno da je bez pravnog učinka temeljem presude Trgovačkog suda u Zagrebu pod posl. brojem P-5391/2008**

Stečajni upravitelj
Damir Šebetić