

STEČAJNA UPRAVITELJICA NADA RELJIĆ OIB: 63776354688

Slavonski Brod, naselje A.Hebrang blok 7/9

Tel: 035/451015 Mob: 091/451-7640

E-mail: [nada.reljic@gmail.com](mailto:nada.reljic@gmail.com)

Stečajni dužnik

DELTA BLATO d.o.o.-u stečaju

OIB: 02734240858

ZAGREB, Karlovačka cesta br 24

Primijeno	Datum	21.5.18	Potpis	Gu
Prepisano				
Sravnjeno				
Otpremij.				

Nadležni trgovački sud :

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa: St-5877/16

Obrazac 20.

## IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

Za 28.svibnja 2018. g. u 10,00 sati

O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE, GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA Od 26. srpnja 2017. g. do 30.04.2018 godine I PRIJEDLOZIMA ZA DALJNI TIJEK POSTUPKA

### 1. UVODNE NAPOMENE

Obzirom da su se od dana 4.12.2017.god. kada je na oglasnim pločama suda objavljen predhodni izvještaj o kojem se na ročištu još nije raspravljalo, desile mnoge promjene od uticaja na daljnji tijek ovog stečajnog postupka dostavlja se novi izvještaj za raspravu na ročištu 28 .svibnja 2018.g.

#### otvaranja stečajnog postupka

Stečajni postupak otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu dana 26. srpnja 2017. godine na temelju prijedloga Financijske agencije od dana 7.rujna 2016 godine zbog blokade računa od 120 dana i nepodmirenih obveza u iznosu od 624.107,69 kn, a sve prema Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje na dan podnošenja prijedloga.

Rješenjem St-5877/16 od dana 04. svibnja 2017. g..godine pokrenut je prethodni postupak za utvrđivanje uvjeta za otvaranje stečajnog postupka. Prema potvrdi FINE na od 30.06.2017.g. godine žiro račun dužnika blokiran je neprekidno 417 dana, na dan 30.06.2017., a nepodmirene obveze iznose 755.097,25 kn.

Budući da dužnik nije udovoljio traženju suda i dostavio prokazni popis imovine dužnika, ovaj sud je službenim putem utvrdio postojanje imovine uvidom u odgovarajuće upisnike i javne knjige o pravima dužnika.

Kako iz potvrde pravne osobe koja obavlja poslove platnog prometa proizlazi da je žiro račun dužnika bio blokiran duže od 120 dana , odnosno nesposoban za plaćanje smatra se utvrđenim postojanje stečajnog razloga iz čl. 6 st. 4 SZ-a. Stoga je valjalo temeljem istog članka, a u vezi sa čl. 128 i 129 Stečajnog zakona s danom 26. srpnja 2017. g. otvoren stečani postupak



## 2. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU

Prema stanju upisa u sudski registar kod Trgovačkog suda u Zagrebu, trgovačko DELTA BLATO d.o.o., Karlovačka cesta 24, Zagreb, registrirano je pod brojem MBS: 080721146 OIB: 02734240858.

Temeljni kapital društva iznosi 6.884.900,00 kuna. U trenutku otvaranja stečajnog postupka direktor društva bio je gosp. Ivica Kovačević, OIB: 00256047224 Zagreb, 3. Pile 29

Osnovna djelatnost društva je pružanje usluga i trgovina

Predmet poslovanja u sudskom registru je upisano mnogo djelatnosti, te radi upoznavanja s istim upućujem na web sudskog registra, a u ovom materijalu navodim osnovne djelatnosti koje tvrtka uglavnom obavlja, a to su:

poslovanje nekretninama i posredovanje u prometu nekretninama

energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgrad

kupnja i prodaja robe na domaćem i inozemnom tržištu

projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja

pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pića i napitaka

savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem

usluge industrijskog i grafičkog dizajna i dr

Prema podacima iz sudskog registra nakon otvaranja stečajnog postupka utvrđeno je da je društvo zadnja financijska izvješća predalo za poslovnu godinu 2016 g.

## 3. RADNI ODNOSI

Do otvaranja stečaja u tvrtci je bilo zaposleno 9 radnika. Temeljem odluke stečajne upraviteljice od 31.7.2017 stečajni dužnik je nastavio s poslovanjem i obavljanjem djelatnosti ugostiteljstva u restoranu Bicko, Karlovačka cesta br.24., Po ranije zaključenim Ugovorima o radu s radnicima nije raskidan radni odnos, nego su postojeći ugovori zamjenjeni novim ugovorima u kojima je poslodavca unesen Delta blato d.o.o.-u stečaju, i izvršene su u tom smislu promjene u registru zaposlenika u HZMO i HZZO, odnosno odjave radnika iz Delta blato d.o.o i istovremene prijave u Delta Blato d.o.o-u stečaju.

Sa 31.12.2017 god.zbog izvanrednih okolnosti (Stečaja) svim radnicima ponuđen je novi ugovor o radu na određeno vrijeme od 3 mjeseca s početkom rada od 1.1.2018.g.i otkaznim rokom od dva tjedna. Prema tim ugovorima danas je u Delta blato d.o.o.-u stečaju zaposleno 8 radnika, od kojih je jedna radnica na porodiljskom dopustu na teret HZMO, a sedam radnika radi. Prosječna neto plaća radnika je 5762 kune naniža je 3882 kn.bruto a najviša je 10.000 kn.bruto Prosječna neto plaća je 3.337,35 Radnicima rukovode i rad organizirju Sandra Evačić imenovana za voditelja poslovanja i Ivica Kovačević imenovan za voditelja restorana. Sandra Evačić odgovorna je za vođenje administrativnik i knjigovodstvenih poslova, te se za iste nije sklapao ugovor sa trećom pravnom ili fizičkom osobom.

Prekid radnog odnosa sa zaposlenim radnicima utvrditi će se sa danom 15.6.2018, zbog izvanrednih okolnosti, stečaja i odluke skupštine o prestanku obavljanja djelatnosti u restoranu Bicko, a isti će temeljem novog ugovora o radu nastaviti rad kod najmoprimca restorana, ovisno o obostranoj volji radnika i najmoprimca.

Do dana podnošenja izvještaja plaće radnicima i doprinosi zaposlenim u Delta blato su stečaju su isplaćivane s danom 15.u mjesecu za predhodni mjesec. Isplate plaća za V mjesec i VI mjesec izvršiti će se sa računa stečajnog dužnika na kojem će nakon obustave rada biti zadržana sredstva iz prihoda poslovanja do dana 15.6.2018.g.



#### 4. PODUZETE AKTIVNOSTI OD OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Nakon otvaranja stečajnog postupka kao stečajna upraviteljica sam poduzela slijedeće radnje:

-30.07.2017 god.u Slav.Brodu posjetili sa me gsp.Kovačević Ivan osnivač i odgovorna osoba u tvrtki Deltablato d.o.o. , te uposlenica Sandra Evačić i njihov odvjetnik gsp.Ivan Rački iz Slav.Broda.te je održan sastanku sa slijedećim dnevnim redom

1.Upoznavanje stečajnog upravitelja sa djelatnošću , poslovanjem, imovinskom i ekonomsko-financijskim stanjem tvrtke,sudsko-pravnim postupcima ,te zaposlenosti radnika u radnom odnosu

a) Upoznavanje vlasnika sa obavezama i pravima stečajnog upravitelja,te prestanku prava direktora do stečaja i radnjama koje se ne smiju provoditi bez odobrenja suda i/ili skupštine i odbora vjerovnika.

b)Dogovor o načinu i vremenu prenosa prava i dužnosti sa Ivica Kovačević na Nadu Reljić te dogovor o načinu nastavka rada tvrtke,tehničko-administrativnoj provedbi dokumenata , i suradnje tijekom stečaja O tijeku sastanka sačinili smo zapisnik, koji je prilog ovog izvještaja a na istom sam ih upoznala i dala štampano bitne odredbe stečajnog zakona, moja ovlaštenja i zadatke koje trebam obaviti, te smo se dogovorili da dana 31.07. dođem u Zagreb radi preuzimanje dokumentacije,imovine te organiziranja poslova u okviru moje nadležnosti.

c)31.07. otputovala sam u Zagreb na adresu steč.dužnika , gdje sam provela tri dana , napravila uvid u stanje imovine, poslovanja ,održala sastanak sa osnivačem i do stečaja direktorom tvrtke gsp.Kovačević Ivicom i uposlenicom Evačić Sandrom, te donijela odluke i provela radnje koje je bilo nužno učiniti odmah ,a za koje sam ovlaštena po SZ kao stečajni upravitelj i to kako slijedi.

a) Sačinili smo zapisnik stanje blagajne na dan 31.7 2017 kojim se utvrđuje se da tvrtka nema ni u knjigovodstvu niti u stvarnosti nikakvih vrijednosti sadržanih u novcu , plemenitim metalima te Iz tih razloga nije bilo potrebe odlučivanja o preuzimanju načinu čuvanja i pohrane novca, vrijednosnih papira i metala.

b). Na prijedlog gsp.Kovačeviće da restoran nastavi s radom .zatražila sam da se sačini plan rada te nakon razmatranja istog i ocjene da će isti polučiti pozitivne rezultate poslovanja ,donijela sam odluku da tvrtka Delta-blato d.o.o.-u stečaju nastavi s radom u poslovnom prostoru i djelatnosti restorana Bicko, na adresi Karlovačka cesta br.7 sa istim brojem radnika (9 ) kao na dan otvaranja stečaja Odluka o tomu poslana je stečajnom sucu u spis ST-5877/16

c) Sandra Evačić OIB 94901767307 imenovana je za voditelja poslovanja Ivica Kovačević OIB 00256047224 imenovan je se za voditelja restorana Poslovi voditelja utvrđuju se u skladu s opisom poslova u Ugovoru o radu

2.ustrojeno je knjigovodstvo tvrtke u stečaju.a naređeno provođenje knjiženja i zaključenje poslovnih knjiga sa danom otvaranja stečajnog postupka.

3. Umjesto dotadašnjih ugovora o radu s radnicima su s 1.1.2018 , uručeni prijedlozi novih ugovora pod istim uvjetima rada i plaće kao do tada , ali na vrijeme od tri mjeseca i otkaznim rokom od 15 dana.

4. Provedene su odjave radnika iz HZMO kao osiguranika zaposlenih u tvrtci Delta-blato d.o.o. , a prijavljeni su kao radnici uposleni u tvrtci Delta blato d.o.o.-u stečaju



5. podnijela sam Trgovačkom Sudu zahtjev za imenovanje odbora vjerovnika prije održavanja ispitnog i izvještajnog ročišta, no kako je sutkinja bila na godišnjem odmoru, za neke poslove ( popis imovine ) organizirala sam rad odbora kao da je i izabran.
6. Dala sam izraditi dva kom žiga tvrtke Delta blato.d.o.o.-u stečaju, te jedan kom predala Sandri Evačić, za potrebe ovjera primanja pošte, potvrda radnicima, i sl. za slučaj kada sam ja u Sl.Brodu, a za svako korištenje žiga me obavezna konzultirati.
7. donijela sam Odluku kojom kojom se o uređuju pravila slijednosti numeričkih brojeva računa, popis poslovnih prostora te dodjeljivanje oznake poslovnih prostora u skladu sa zakonom o fiskalizaciji Odlukom se Numerički brojevi računa po naplatnom uređaju do dana otvaranja stečaja 26.7.2017 uvode u poslovne knjige tvrtke Delta-blato d.o.o. ,a brojevi računa iza zadnjeg rednog rednog broja na dan 26.07 nadalje uvode se u poslovne knjige tvrtke Delta-blato d.o.o.-u stečaju
8. Otvorila sam žiro račune u Erste banci za DELTA BLATO d.o.o. u stečaju br.  
 Broj računa: 1100837476 IBAN: HR8824020061100837476  
 te u PBZ broj računa 1190025918 IBAN HR0523400091190025918  
 U Erste Banci iz razloga što st tvrtka preko erste grupe koristi uređajem za kartično plaćanje, a u PBZ iz razloga blizine poslovnice što je nužno radi svakodnevnog polaganja gotovine na račun.  
 Osim mene ovlaštene osobe na računu Erste banke je gsp.Kovačević, a PBZ banke gđa Sandra Evačić
9. Donijela sam odluku o utvrđivanju blagajničkog maximuma u iznosu od 5.000,00 kuna, sa uputama da se gotovinski promet svaki dan u cijelom iznosu uplaćuje na žiro račun u erste banci na koji račun stižu i uplate za kartičnu naplatu nc uređajem, a za potrebe gotovinskih isplata da se novac diže na blagajni ili karticom banke, te za svaku isplatu da se u blagajnički dnevnik uvodi isplatnica i br.računa po kojem je isplata izvršena. Ovom odlukom onemogućen je prijeboj dnevnog utška sa dnevnim izdacima. Povezani smo s bankama Internet bankarstvom, tako da dnevno imam uvid u sav promet na računima.
10. za potrebe online poslovanja sa FIN-A I POREZNA UPRAVA sklopljen je ugovor sa FINA, a za ulaz u MF PU i predaju izvještaja osim mene, ovlaštena je o Sandra Evačić
11. radi prihoda koji je Delta-blato d.o.o. ostvarivalo od usluga održavanja poslovnih prostorija tvrtkama na adresi Karlovačka cesta 24, sklopljen je s istim korisnicima ugovor na tvrtku Delta blato d.o.o.-u stečaju da ista nastavi sa pružanjem ovih usluga umjesto Delta blato.d.o.o.
12. Između zaposlenih radnika imenovala sam komisiju za popis imovine tvrtke prema vrstama (pokretnine, nekretnine, sitan inventar i roba ) po cijenama koje su vođene u knjigovodstvu do stečaja.
13. Napravljen je popis svih zemljišno-knjižnih izvadaka i popis zabilježbi po istima
14. Sačinjen je popis dužnika i sudskih sporova
15. Ažurirano je knjigovodstvo na dan 26.07.2017, a sa danom 28.07.su otvorena nova početna bilančna stanja .Sa danom 26.7.2017 sačinjen je završni račun za poslovanje od 1.1.2017 do 26.7.2017 i za javnu objavu ostavljen i RGFI , te se može vidjeti na web stranicama <http://rgfi.fina.hr/JavnaObjava-web/izbornik.do>
16. sastavljene su prijave tražbina radnika, bivših radnika i zatečenih radnika, a koji prema važećim zakonskim propisima imaju pravo na potraživanje iz radnog odnosa u slučaju stečaja poslodavca
17. obradila sam prispjele tražbine vjerovnika viših isplatnih redova, sastavla tablicu razlučnih i izlučnih prava



18. Sačinjeni su knjigovodstveni i financijski izvještaji

za period od 1.1.2017 do 26.7. 2017

za period od 27.7.2017 do 31.12. 2017

za period od 1.1.2018 do 30.04.2018, a koji neminovno utiču na prijedlog stečajnog upravitelja za daljnje radnje u tijeku ovog stečajnog postupka.

18. Zbog nastavka nekih ovršnih postupaka utvrđene su se promjene na imovini stečajnog dužnika

19. pristupila sam prikupljanju izjava razlučnih vjerovnika o načinu unovčenja imovine osigurane razlučnim, založnim i ovršnim postupcima.

20. u nastavku stečaja potrebno je donijeti odluke o obustavi rada u restiranu BICKO, davanje restorana u najam, nastavku vođenja parnica, izraditi procijene vrijednosti imovine

## 5. POSLOVANJE DUŽNIKA

### 5.1.

### BILANCE- AKTIVA I PASIVA

POZICIJE BILANCE	31.12.2015	31.12.2016	26.7.2017	30.04.2018
DUGOTRAJNA IMOVINA	7.010.938	5.288.891	8.523.292	12.691.833
MATERIJALNA IMOVINA	5.623.259	4.952.058	4.532.551	12.430.615
NEMATERIJALNA IMOVINA	430000	336.833	286.667	250.833
DUGOTRAJNA POTRAŽIVANJA	957679	103.788	3.704.074	
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	16039673	14.354.751	4.532.551	10.385
Gotovi proizvodi-STANOVI	7123926	8.971.305		
POTRAŽIVANJA DUGOROČNA	5204030	1.672.626		
POTRAŽIVANJA KRATKOROČNA	3711717	3.710.820	8.188	45.034,00
OSTALA POTRAŽ.		103.788		311.000
NOVAC U BLAGAJNI	28707	8.737		
PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA	323757			



UKUPNO AKTIVA	23.403.075	19.756.167	8.531.480	13.047.867
<b>POZICIJE BILANCE</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>26.7.2017</b>	<b>30.04.2018</b>
PASIVA				
KAPITAL I REZERVE	5738501	4.719.229	4.352.070	5.607.074
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	6.884.900	6.884.900	6.884.900	6.884.900
PRENESENI GUBITAK	-2325218	-1.146.399	2.165.671	-2776026
Dobit poslovne godine	1178819			
Gubitak poslovne godine		1.019.272	-367.159	
<b>IMOVINA IZNAD OBAVEZA PREMA VJEROVNICIMA</b>				<b>1.498.200</b>
DUGOROČNE OBVEZE	2931898	84.742	998.091	
KRA TKOROČNE OBVEZE	14194070	14.516.167	3.181.319	7.702.011
REZERVIRANJA	436029	436.029		
Ostale kratkoročne obveze	102577			
UKUPNO – PASIVA	23.403.075	19.756.167	8.531.480	13.309.085

## 5.2.RAČUN DOBITI I GUBITKA

opis	2015	2016	2017 OD 1.1.DO 26.7.	OD.27.7. 2017 DO 30.04.2018
I. POSLOVNI PRIHODI	6.538.357	2.602.089	1.358.156	1.449.836
II. POSLOVNI RASHODI	3.772.109	3.738.399		1.439.839
III. FINANCIJSKI PRIHODI	142.046	176.177	305	
IV. FINANCIJSKI RASHODI	1.729.475	59.139		
IX. UKUPNI PRIHODI	6.680.403	2.778.266	1.358.461	1.449.836
X. UKUPNI RASHODI	5.501.584	3.797.538	1.725.620	1.439.839
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA	1.178.819	- 1.019.272	-367.159	9.997



## 6. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA

### - STANJE STEČAJNE MASE

Stečajni dužnik je zadnja financijska izvješća predao za poslovnu godinu 2016, Nakon otvaranja stečajnog postupka stečajni upravitelj je zatražio od bivšeg zakonskog zastupnika da se dovedu u red poslovne knjige, te da se sastave izvješća na dan otvaranja stečajnog postupka. Završni račun je sastavljen i predan u REFG FINA radi javne objave

**Stanje stečajne mase utvrđeno prema bilanci o stanju imovine dužnika na dan 27.7.2017. godine**

#### 6.1. Pokretnine

Prema bilanci na dan 27.7.2017 dužnik pokretnine kako slijedi

rb	naziv	Nab.vrij.	Ispr.vrij.	Sadašnja vrijedno
1	Racunala, mobiteli, rac.progra	11.259,98	9.887,61	1.372,37
2	Oprema-inventar trg.ug 8hladnjaci i sl)	7.980,51	4.980,51	3.000,00
3	Oprema kuhinje restor BICKO	19.654,00	19.080,79	573,21
4	Putnicka vozila (osobna put.kombi)	12.195,12	9.756,10	2.439,02
5	Audio i video oprema	6.390,80	3.390,80	3000,00
6	Sitan inventar u uporabi	119.452,01	119.452,01	0
7	Autogume u upotrebi	1.461,45	1.461,45	0
8	ukupno	178.393,87	168.009,27	10.384,60

Ukoliko će se prodavati nešto od opreme potrebno je i za ovu imovinu izvršiti procjenu jer je ista uglavnom otpisana, ali još ima upotrebnju vrijednost.

#### 6.2. Nekretnine

a) Društvo je vlasnik nekretnina kako slijedi

u zk.ul 1257 k.o.BLATO NOVO

u zk.ul 3207 k.o.BLATO NOVO

u zk.ul 10381 k.o.BLATO NOVO

u zk.ul 3117 k.o.BLATO NOVO

u zk.ul 2956 k.o.BLATO NOVO

u zk.ul 10213 k.o.BLATO NOVO

u zk.ul. 1897 k.o. JEZERA kč 260/6 površine 555 m2 ( neupisano je su na istoj izgrađena 4 stana

u zk.ul. 1899 k.o. JEZERA kč 265/1 površine 25 m2

u zk.ul. 914 k.o. JEZERA kč 265/2 površine 26 m2

Na nekretninama Zk uložaka **ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL TISNO Katastarska općina: JEZERA** utvrđena su u ZK neupisana vlasnička prava ,no ova imovina nedvojbeno temeljem ugovora o Kupoprodaji te Ugovora o zasnivanju založnog prava za osiguranje po uplaćenim novčanim sredstavima, i Sporazum o utvrđivanju međusobnih o upovini ,nedvojbeno pripadaju izlučnim vjerovnicima odnosno čine stvarno vlasništvo sdlijedećih osoba

KARL GAPP OIB 43327229787 iz Schlossplatz7 GRAZ AUSTRIJA

KAROLINE GAPP OIB 18114835421 iz Schlossplatz7 GRAZ AUSTRIJA

ANTON GAPP OIB 17059169949 iz Villefortgasse 11 GRAZ i upisanom suvlasniku

BORIS FERKULA OIB 6405424089 iz Duga Resa, dr.I.Banjavčića

U zemljišnim knjigama nekretnosti zk.ul. 914 k.o. JEZERA kč 265/2 upisana je zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikove pravne radnje u odnosu na kat. čest. 265/2, u pravnoj stvari tužitelja Nikola Hranilović iz Zagreba, Trnsko 1b OIB: 81548231629 protiv tuženika Delta blato d.o.o., Zagreb, III radi poništenja ugovora o zasnivanju založnog prava o čemu se vodi spor P-860/17.Vezano na taj spor i tvrtka DELTA NEKRETNINE -d.o.o.-u stečaju prijavila je svoje izlučno pravo, koje je stečajna upraviteljica odbila. Neovisno o okončanju spora ova nekretnina čini izlučno pravo vjerovnika s priznatim izlučnim pravom , a Hrani Delte nekretnine u stečaju, te se za vrijednost nekretnina

Iz navedenih razloga priznatih izlučnih prava imovina po ovim ZK izvadcima s danom 31 .12.2017 isknjižena je iz knjigovodstva dugoročne imovine dužnika Delta nekretnine u stečaju,, te se sukladno tomu mijenja i tablica pregleda vrijednosti nekretnina izkazanih u izvještaju objavljenom na oglasnim pločama

4.12.2017

g.



Tablica: pregled nekretnina po vrijednosti

R.	OZNAKA	ZK.Č.BR.	ZK.UID BR.	BR. PODUI	K.O.	SUD	U NARAVI	VRIJEDNOST R	VRIJEDNOST DOBIVENA TEMELJEM
	PP3-C	1425/2	10213	E-10	BLATO NOVO	Općinski sud u Nov Zagrebu	Poslovni prost u zakupu	723.415,75	procjena vještak temeljem sudske odluke
	BPP1	1460/1	10381	E-18	BLATO NOVO	Općinski sud u Nov Zagrebu	restoran	4.603.000,00	procjena
	BPP2	1460/1	10381	E-19	BLATO NOVO	Općinski sud u Nov Zagrebu	ured, dj. u zakupu	2.878.000,00	procjena
	zemljiš	1454/4	3207	-	BLATO NOVO	Općinski sud u Nov Zagrebu	voćnjak	1.413.291,17	knjigovodstvena vrijednost
	zemljiš	1454/3	1257	-	BLATO NOVO	Općinski sud u Nov Zagrebu	dvorište i kuća		
	zemljiš	1456/1	3117	-	BLATO NOVO	Općinski sud u Nov Zagrebu	livada	436.286,28	knjigovodstvena vrijednost
	zemljiš	1430/5	2956	-	BLATO NOVO	Općinski sud u Nov Zagrebu	livada	2.376.622,50	knjigovodstvena vrijednost
								<b>12.430.615,70</b>	

U bilanci stanja na dan otvaranja stečaja ova imovina uknjižena je sa vrijednosti u iznosu 8.523.292 kuna a na dan 30.04.2018 imovina je iskazana u vrijednosti 12.430.615,70 ovo iz razloga što su u tablicama stavke zemljišta R-BR.1. RB.2. I RB.3. vrijednosti nekretnina izkazane po Procijenjenoj vrijednosti po sudskom vještaku koja procjena je obavljena temeljem ranije sudske odluke. Procijenjena vrijednost nije bila uknjižena iz razloga što bi povećanje knjigovodstvene vrijednosti iziskivalo kao knjiženje protiv stavke ostvarenje prihoda, a u tome slučaju rezultati poslovanja bi bili nerealno poboljšani, što ne bi bilo opravdano. Veća procijenjena tržišna vrijednost ove imovine je posljedica promjena cijena zemljišta na tržištu uslijed promjena ponude i potražnje, a ne stvarnih rezultata efikasnijeg poslovanja ovog stečajnog dužnika,

U nastavku ovog stečajnog postupka potrebno je procijeniti po sudskom vještaku i ostale nekretnine iz ove tablice ( 4-7) a po zahtjevu vjerovnika može se ponovo sačiniti procjena i prve tri nekretnine iz ovog pregleda  
Iako u tablicama ovog izvještaja nisu više prikazane nekretnine iz zemljišnih knjiga KO JEZERA, jer iste pripadaju izlučnim vjerovnicima, a ne stečajnom dužniku, u nastavku teksta radi kontinuiteta izvještaja ponavlja se opisno pregled i utvrđeno vlasničko stanje na tim nekretninama



**OPIS STANJA ZK - IZVADCI KO BLATO NOVO**

ZK 1257 KČ.1454/3 KUĆA I DVORIŠTE 720 m2 Delta-blato vlasnik ¼ tj 180 m2 **BEZ TERETA**

ZK 3207 KČ 1454/4 VOĆNJAK 215 M2 **BEZ TERETA** ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSL. BR. OVR-258/2017 OD 06.02.2017. GODINE, zabilježuje se ovrha, pod redom prvenstva zabilježbe da je pokrenut postupak za izdavanje rješenja o ovrsi, upisane pod brojem Z-2498/2017, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, prodajom nekretnine i namirenjem ovrhovoditelja – Projektni biro Novković d.o.o., Zagreb,

ZK 10381 KČ 1460/1 POSLOVNA ZGRADA BR. 24 I 24A, KARLOVAČKA CESTA I DVORIŠTE 4476 M219. Suvlasnički dio: 79/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19) Poslovni prostor oznake BPP2 u prizemlju B diletacije netto korisne površine 136,89 m2, VLDELTA BLATO D.O.O., UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, 80.331,69 EUR ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI D.O.O., NOVA GRADIŠKA, HRVATSKA I JURJEVIĆ JELENA

ZK 3117 KČ 1456/1 LIVADA KARLOVAČKA CESTA 227 M2 **-BEZ TERETA**

ZK 2956 KČ 1430/5 LIVADA, KARLOVAČKA CESTA 1561 M2 Hranilović Nikoli radi zabilježbe hipotekarne tužbe - spora.

ZK 10213 KČ 1425/2 POSLOVNA ZGRADA BR. 4L I DVORIŠTE 2278 M2 poslovni prostor oznake PP3-c-ured na prvom katu građevine koji se sastoji od predprostora, ureda 1, ureda 2 i sanitarija, neto korisne površine 61,40 čm  
ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSLBR.OVR 333/2016 07.12.2016 SPOR SA Hranilović Nikola,

### 1.1. Potraživanja od dužnikovih dužnika na dan 27.7.2017

Nakon izrade završnog računa za 2017.g. i za ovo 9 mjeseci trajanja stečaja, dubljeg sagledavanja bilance stanja dužnika, te mogućnosti naplate tražbina knjiženih do dana otvaranja stečaja, tablica u ranijem objavljenom izvještaju se mijenja te imovina u potraživanjima dužnika iznosi kako slijedi:

Dani kratk.zajmovi-Ante Pilipov	20.000
Kupci -prema bilanci stanja sintetika	311.000,78
<b>Ukupno potraživanja od dužni</b>	<b>331.000,78</b>

Iz ranije objavljene tablice radi realnosti sagledavanja položaja stečajnog dužnika izknjižene su tražbine koje su bile knjižene s temelja obaveza za potraživanja za predujmove, no kako je otvoren stečajni postupak dužnik više nema osnova za potraživanje predujmova za poslove koje u stečaju neće niti ispuniti, odnosno za koje poslove su ugovori i obaveza ispunjenja prestali samim otvaranjem stečaja, a za obnovu istih kupci nisu pokazali interes,

Iz tablice izvještaja u pregledu imovine izknjižena je i ranije izkazana tražbinu potraživanja od

Potraživanje od Delta Nekretnine u stečaju – glavnica	2.928.384
Potraživanje od Delta Nekretnine u stečaju-kamate	462.590

Ovo iz razloga što tražbina u tom stečaju nije priznata, što se o istom vodi parnica, a čak i u slučaju da Delta-blato d.o.o.-u stečaju i dobije tu parnicu, tu neće biti priliva novca, jer se parnicom traži povrat nekretnina, a nad kojima vjerovnik ovog stečaja Hranilović dobiva i parnicu za svoje razlučno pravo



**OPIS STANJA ZK - IZVADCI KO JEZERA**

ZK uložka: 1897 jezera kč 260/6 555 m2 DELTA BLATO D.O.O., suvlasnik  $\frac{3}{4}$  zabilježba tužbe radi pobijanja dužnikove pravne radnje upisa u odnosu na kat. čest. 260/6, u pravnoj stvari tužitelja Nikola Hranilović

Teretovnica- založnog prava-hipoteke 125000 eur GAPP ANTON I 125000 EUR Karl Gapp

ZK 1899 KČ 265/1 ORANICA 25 M2 Teretovnica- založnog prava-hipoteke 125000 eur GAPP ANTON I 125000 EUR Karl Gapp

ZK 914 KČ 914 ORANICA 26 M2 Teretovnica- založnog prava-hipoteke 125000 eur GAPP ANTON

5.Kao izlučni vjerovnik prijavio se i DELTA NEKRETNINE -d.o.o.-u steč OIB 81317357717 na parcelu Zgb.ko blato novo ZK UL2956 KČBR1430/05 1561 M2 LIVADA,no prijava je neosnovana,o čemu se vodi sporVodi se spor P-860/17 i P-5480/2015-44

**7. OBAVEZE DUŽNIKA****7.1. Prijavljene tražbine vjerovnika**

Stečajni upravitelj je zaprimila 45 prijava tražbina vjerovnika stečajnog dužnika, a za bivše radnike obračun plaća i prijavu tražbine je sastavila upraviteljica u suradnji sa uposlenicom Sandrom Evačić.

**7.2.Ukupan iznos prijavljenih, priznatih i osporenih tražbina:**

U kunama

VJEROVNICI	Prijavljeno	Priznato	Osporeno
I. viši isplatni red	236.681,66	236.681,66	0
II. viši isplatni red	10.145.122,16	7.465.329,66	2.679.792,52
<b>Ukupno:</b>	<b>10.381.803,82</b>	<b>7.702.011,32</b>	<b>2.679.792,52</b>

**7.3. Osporene tražbine**

Stečajni upravitelj je osporila tražbinu vjerovnika propjektivni **biro NOVKOVIĆ** u dijelu i to za iznos od 241.218,36 kn za koju tražbinu se vodi spor Povr 2409/2017 pri Trg.sudu u Zagrebu

Osporava se i tražbina **Mejrima Maxuni** u cijelosti od 149.521,06 iz razloga što vjerovnica nije obavila ništa od ugovorenih poslova

Osporena je tražbina **Nikole Hranilovića** za iznos od 2.289.053,1 koju se vodi spor P-54807/2015-44 i vezani spor P-860/2017

**7.4. Razlučno pravo na pokretninama -nema prijava**



### 7.5. Razlučni vjerovnici na nekretninama dužnika

Razlučni vjerovnici koji su obavijestili stečajnog upravitelja o razlučnom pravu i koji su prijavili tražbine i kao stečajni vjerovnici:

1. ANTON GAPP Villefortgasse 11 GRAZ prijavljena tražbina s temelja predugovora o kupoprodaji nekretnina i ugovora o zajmu prijavljena tražbina 3237947,01 priznata tražbina 2.110.001,45 osporena tražbina 1127945,56 zatezne kamate nisu predviđene ugovorom
2. JELENA JURJEVIĆ RUDEŠKA CESTA BR. 246, ZAGREB tražbinu nije prijavila, ali je u zemljišnim knjigama upisana kao hipotekarni vjerovnik. Tražbina po knjigovodstvenoj vrijednosti iznosi 857.440,63 kn. dočim je u ZK ulošku znatno veća, što se mora regulirati promjenom upisa u ZK. Za tražbinu terećenje je na Broj ZK uloška: 10381 Katastarska općina: 9996, BLATO NOVO, a upis je izvršen s temelja Ugovora o zasnivanju založnog prava - hipoteke 4.06.2012
3. ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o. iz NOVA GRADIŠKA, BARUNA TRENKA upisan je na ZK Broj ZK uloška: 10381 KO BLATO NOVO za ZASNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA PO UGOVORU O IZVOĐENJU RADOVA- VEZA VJ.-II V.ISP.REDA BR 36 ovr 22362 sa 600.000,00 kuna za izvođenje građevinskih radova po ugovoru. Ukupna cijena radova iznosi sa kamatama 906138,51, te je ovom vjerovniku priznata tražbina i kao vjerovniku drugog višeg isplatnog reda u iznosu od 306138,51 kuna
4. NIKOLA HRANILOVIC na ZK uloška: 10213 Općinski sud u Novom Zagrebu Katastarska općina: 9996, BLATO NOVO ima uknjiženo razlučno pravo Temeljem Sporazuma o osiguranju novčane tražbine od 28. studenog 2012. radi osiguranja novčanog potraživanja Tražbina ovog vjerovnika prijavljena je u iznosu 450.000 kuna. Na tražbinu je Hranilović imao ishodovano ovršno rješenje br.Ovr 333 /16.od 7.12.2016 Tijekom stečaja vjerovnik Nikola Hranilović, koji je predhodno obavijestio Općinski Sud u Zagrebu o otvaranju stečaja na Delta blato d.o.o., te predložio prekid ovrhe kojem podnesku je Sud udovoljio i dana 29.rujna 2017 izdao rješenje o prekidu ovršnog postupka te pozvao stečajnu upraviteljicu radi preuzimanja postupka u ovoj pravnoj stvari. Za preuzimanje postupka ovlastila sam odvjetnika Rački Ivana, koji je od ranije zastupao tvrtku Delta blato d.o.o. Dana 21.3.2018 vjerovnik Hranilović je istom Sudu dostavio podnesak kojim odustaje od prekida ovrhe br 333/2016. te zatražio da se zakaže ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine, a sukladno mišljenju građevinskog vještaka koji je nekretninu procijenio na 723.415,75 kn., dana 13.04.2018 Općinski Sud u Zagrebu po sucu Mariji Karadžole, bez sazivanja ročišta, udovoljio je zahtjevu vjerovnika Hranilović Nikole, te izdao Zaključak Poslovni broj 18 Ovr-333/ 2016-30, kojim je određena prodaja nekretnina ovršenika Delta blato d.o.o. na nekretnini 1425/2 upisano u ZK uložak 10213 ko Blato novo. Ova nekretnina upisana je pod.r.br.1 Tablica: pregled nekretnina po vrijednosti, obilježena PP3-C E-10, u zakupu je tvrtke Arsi-luka d.o.o. iz Zagreba, Remetinečki Gaj 2 K, a u naravi predstavlja poslovni prostor oznake PP3-c-ured na prvom katu građevine koji se sastoji od predprostora, ureda 1, ureda 2 i sanitarija, neto korisne površine 61,40 čm, neodvojivo povezano s vlasništvom garaža u podrumu građevine oznake G7 neto korisne površine 12,40 čm i oznake G8 neto korisne površine 12,50 m2. Najmoprimac je plaćao najamninu uredno u iznosu od 200 eur mjesečno. Stečajni upravitelj nije otkazao najam. Kako niti stečajni dužnik prije otvaranja stečaja, a niti stečajni upravitelj nije pobijao ovršnu ispravu Ovr 333/16 vjerovnik Nikola Hranilović svoje razlučno pravo ostvaruje odvojenim namirenjem te će se prodaja nastaviti putem FINE po pravilima ovršnog postupka, pri čemu stečajnom stečajnoj masi dužnika pripada naknada za troškove vođenja ovog postupka kao i razlika utška prodajne cijene i isplaćenih obaveza prema vjerovniku, ako se nekretnina proda po većoj cijeni od tražbine utvrđene rješenjem ovr.333/2016



5. Tvrtka ALPHACHROM D.O.O. , OIB: 18966227376, KARLOVAČKA CESTA 24, Zagreb prijavila je razlučno pravo u iznosu 611.254,72 kn za osiguranje tražbine .UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, IZVRŠENA JE SPORAZUM O ZASNIVANJU ZALOŽNOG NA Broj ZK uložka: 10381 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB Katastarska općina: 9996, BLATO NOVO

6. PROJEKTI BIRO NOVKOVIĆ OIB 01699883332 ZAGREB Palinkovečka 19 a ima razlučno pravo u iznosu prijavljene tražbine od 61443,78 temeljem ZABILJEŽBA, OVRHA, RJEŠENJE O OVRSI OPĆINSKOG SUDA U NOVOM ZAGREBU POSL. BR. OVR-258/2017 OD 06.02.2017 na Broj ZK uložka: 3207 ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI ZAGREB Katastarska općina: 9996, BLATO NOVO

## **KORIŠTENJE PRAVA OSTVARENJA RAZLUČNIH VJEROVNICA NA ODVOJENO NAMIRENJE TRAŽBINA**

Steačajna upraviteljica telefonski i e-mailom stupila je u kontakt i uputila e-mail dopise razlučnim vjerovnicima da se izjasne dali će se koristiti pravom odvojenog namirenja, u kojem slučaju nemaju pravo glasa na skupštini vjerovnika, ili se odriču tog prava i traže namirenje kao vjerovnici II višeg isplatnog reda, ili se djelomično namiruju po oba osnova, ako ocjenjuju da iz imovine osigurane razlučnim pravom ne mogu namiriti svoju tražbinu.

**Vjerovnici** ANTON GAPP -putem njegovog odvjetnika Marka Samardije, mi je rekao da će se o tome izjasniti do, ili na izvještajnom ročištu

JELENA JURJEVIĆ JELENA -**nije odgovorila na e-mail**, poslala sam joj rješenje o zakazivanju ročišta 28.5, te tablice o priznatim i osporenim tražbinama za slučaj da nije upoznata sa otvaranjem stečaja, jer tražbinu nije niti prijavila, a tražbina u tablicama rađenim po knjigovodstvenoj evidenciji dužnika.

Na e mail **nisu odgovorili ni vjerovnici**

ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o. iz NOVA GRADIŠKA

ALPHACHROM D.O.O

PROJEKTI BIRO NOVKOVIĆ

**Stoga je nužno da se radi utvrđivanja prava glasa o tome izjasne na izvještajnom ročištu 28.05.**

## **7.6. IZLUČNI VJEROVNICI**

1. **KARL GAPP** ,Schlossplatz7 GRAZ AUSTRIJA izlučno pravo prijavio je temeljem pred-ugovora o kupnji pred-Ugovor o kupoprodaji nekretnina, Ugovor o zasnivanju založnog prava i Sporazum o utvrđivanju međusobnih odnosa, prijavio je izlučno pravo na zk ul 1897 ko Jezera ,Murter, zk.čbr 260/06 /povr.57,43 m2. Stan plaćen, useljen a čeka se etažiranje za prijemis

2. **KAROLINA GAPP** Schlossplatz7 GRAZ AUSTRIJA prijavljeno pravo proizlazi s temelja predugovora o kupoprodaji nekretnina Stan plaćen, useljen a čeka se etažiranje za prijemis

3. **ANTON GAPP** , Villefortgasse 11 GRAZ izlučno pravo prijavio je temeljem pred-ugovora o kupnji pred-Ugovor o kupoprodaji nekretnina, Ugovor o zasnivanju založnog prava i Sporazum o utvrđivanju međusobnih odnosa, prijavio je izlučno pravo na zk ul 1897 ko Jezera ,Murter, zk.čbr 260/06 /povr.57,88 m2. Stan plaćen, useljen a čeka se etažiranje za prijemis

4. **BORIS FERKULA** iz Duge Resa, dr.I.Banjavčića ,Ugovorom o kupoprodaji nekretnina 16.10.2013 zk.čbr 260/06 / ko Jezera ,Murter vlasnik je 4-tog stana u istom objektu. U zemljišne knjige upisan je kao



vlasnik ¼ parcele na kojoj su stanovi sagrađeni, ali kako zbog nezavršenog etažiranja stan još nije upisan u Zato se prijavio kao izlučni vjerovnik .

## 7.7. UPOREDNI PREGLED IMOVINE I OBVEZA

SREDSTVA	
MATERIJALNA IMOVINA	12.430.615
NEMATERIJALNA IMOVINA	250.833
KRA TKOTRAJNA IMOVINA	10.385
POTRAŽIVANJA KRA TKOROČNA	45.034,0
OSTALA POTRAŽIVANJA	311.000
<b>SREDSTVA UKUPNO</b>	<b>13.047.867</b>
<b>OBA VEZE</b>	
RAZLUČNI VJEROVNICI	4.690.140,5
VJEROVNICI I VIŠEG ISPLATNOG REDA	236.681,66
VJEROVNICI II VIŠEG ISPLATNOG REDA	7.465.329,6
UKUPNO VJEROVNICI	12.392.151
<b>IMOVINA IZNAD OBA VEZ PREMA VJEROVNICIMA</b>	<b>655.715</b>
<b>UKUPNO IZVORI SREDSTAVA</b>	<b>13.047.867</b>

## 8. FINACIJSKO IZVJEŠĆE

### a) Priliv na račun stečajnog dužnika od 27.7.2017.g. do 30.04 2018.g

rb	Priljev po osnovu	27.7.2017.g. do 30.09 2017	od.1.10.2017 d 30.04.2018	ukupno od27.7.2017do 30.04.2018	mjesečno -pros
1.	Prihod od poslovanja restorana NETO	219.233,34	1.044.722,96	1.263.956,30	155.659,64
2.	Prihod iz drugih djelatno ( održavanja zgrade i sl) NETO	62.270,83	154.557,00	216.827,83	26.702,93
	<b>ukupno</b>	<b>281.504,17</b>	<b>1.199.279,96</b>	<b>1.480.784,13</b>	<b>182.362,58</b>



## b) Odlivi od 27.7.2017.g. do 30.4.2018.g

rb	Troškovi / odljev	27.7.2017.g. do 30.09 2017	od.10.2017 do 30.04.2018	ukupno od 27.7.2017do 30.04.2018	mjesečno - prosjeak
1.	nabave robe ( za potrebe restorana)	66.035,01	436.503,18	502.538,19	55.837,58
2.	režija	31.818,14	81.130,88	112.949,02	12.549,89
3.	Ostali materijalni troškovi	25.021,66	140.530,00	165.551,66	18.394,63
4.	PDV-a	32.960,73	154.395,01	187.355,74	20.817,30
5.	poreza na potrošnju	968,37	4.646,60	5.614,97	623,89
6.	zaposlenika neto plaće	75.099,90	243.118,18	318.218,08	35.357,56
7.	Doprinosi iz plaće	19.483,48	61.458,66	80.942,14	8.993,57
8.	doprinosi na plaću	15.682,71	54.107,51	69.790,22	7.754,47
9.	porez i prirez	2.833,94	9.514,74	12.348,68	1.372,08
10.	<b>B. UKUPNO</b>	<b>269.903,94</b>	<b>1.185.404,76</b>	<b>1.455.308,70</b>	<b>161.700,97</b>
	stanje na računu i blagajni	11.600,23	13.875,20	25.475,43	2.830,60

## a) Plan ukupnih obveza stečajnog dužnika za period prva tri mjeseca poslovanja

TROŠKOVI POSLOVANJA:	10 mj	11 mj	12.mj	ukupno
Trošak nabave robe	75.900,00	75.900,00	83.600,00	235.400,00
Trošak režija	10.086,00	11.407,00	11.848,00	33.341,00
Ostali materijalni troškovi	5.200,00	5.200,00	5.800,00	16.200,00
Trošak PDV-a	23.085,93	23.585,93	25.978,70	72.650,55
Trošak poreza na potrošnju	664,13	664,13	731,50	2.059,75
Trošak zaposlenika	70.156,10	70.156,10	70.156,10	210.468,30
Trošak vanjskih suradnik	2.500,00	0,00	0,00	2.500,00
<b>B. UKUPNO</b>	<b>187.592,15</b>	<b>186.913,15</b>	<b>198.114,30</b>	<b>572.619,60</b>
A. ukupno prihodi	212.250,00	212.250,00	231.500,00	656.000,00
B. ukupno	187.592,15	186.913,15	198.114,30	572.619,60
Dobit (A - B)	24.657,85	25.336,85	33.385,70	83.380,40

Obzirom da je tijekom stečaja utvrđeno da se predloženi plan dobiti nije ostvarivao , odnosno dao pozitivne razlike između prihoda i troškova, a koja bi se razlika trebala upotrebiti za namirenje troškova stečajnog postupka, to se u daljnjem tijeku ovog izvještaja ne daju planirani rezultati za period 1.1.2018 do 31.3. nego samo polučeni rezultati , a koji su više nego skromni. Od otvaranja stečaja do 30.04.2018 višak prihoda nad troškovima obavljanja djelatnosti restorana iznosi samo 5288,77 te iz istih nije



moguće pokriti niti dio troškova stečajnog postupka koji terete stečajnu masu, koji su dosegli visinu od 37800,73 kn. U narednom periodu ovi troškovi planiraju se pokriti iz najamnine restorana „Bicko“

Ocijenjuje se pozitivnim što je djelatnost restorana i održavanja financijski u granicama samoodrživosti, jer ne samo da omogućava zaposlenje i isplatu djelatnika i place za život njih i porodica, istovremeno se imovina čuva od krađa i oštećenja koja bi neminovno nastupila da je objekt zatvoren i da se u njemu ne rad. Ipak dohodovnost je izuzetno niska, održava se najmom ostalih poslovnih prostora dužnika, troškovi su visoki i po ocjeni stečajne upraviteljice **daljnje poslovanje** djelatnosti restorana u okviru stečajnog dužnika veoma je osjetljivo na tržišne oscilacije i **rizično za vjerovnike** ovog stečajnog postupka, jer i najmanje sniženje prometa, a koje će vjerojatno nastupiti u ljetnim mjesecima može vrlo lako dovesti do gubitka u poslovanju, nelikvidnosti i blokade žiro računa.

Na odluku o nastavku poslovanja odlučila sam se odmah po preuzimanju dužnosti stečajnog upravitelja, prioritarno zbog zaštite imovine stečajnog dužnika, smanjenja troškova čuvanja i osiguranja, te po preporuci ranije uprave društva, a stečajna sudkinja je bila odsutna da bih se s njom bila mogla konzultirati, ali ova odluka nije donijela očekivane rezultate. Stoga **u ovom izvještaju povlačim svoju odluku o nastavku rada i predlažem da Skupština odobri sklapanju ugovora o najmu prostora restorana Bicko**, sa svom opremom koja se u njemu nalazi i u vlasništvu je stečajnog dužnika. Najam se treba ugovoriti već od 15.6.o.g., a ako se ne nađe najmoprimac, rad u restoranu Bicko uz odgovarajuću zaštitu imovine treba obustaviti, a sa zaposlenicima od 1.6.raskinuti radni odnos sa ugovorenim otkaznim rokom od 15. dana.

## 9. PRAVNI PREDMETI

Izvješće o pravnim predmetima koji su u tjeku, a koje je stečajnom upravitelju je dostavio punomoćnik dužnika do otvaranja stečajnog postupka Odvjetnik Ivan Rački iz Slav.Broda

1. Delta blato d.o.o. c/a Delta nekretnine d.o.o. u stečaju – Trgovački sud u Zagrebu – poslovni broj P-860/2017 – pobijanje dužnikovih pravnih radnji – u ovom predmetu je DB tuženo radi pobijanja pravnih radnji na VPS od 2.263.450,00 kn – tužbu smo zaprimili dana 10.07.2017. godine, a odgovor na tužbu je predan sudu dana 03.08.2017. godine. **U ovom predmetu nije bilo ročišta niti promjena.**

2. Delta blato d.o.o. c/a Hrvatske vode – rješenje o ovrsi protiv dužnika DB na VPS od 16.637,36 kn, žalba poslana sa napomenom da je otvoren stečajni postupak, po žalbi rješava Ministarstvo poljoprivrede – Uprava vodnog gospodarstva- **bez promjna**

3. Delta blato d.o.o. c/a Projektni biro Novković d.o.o. – predmet se vodi pred Općinskim sudom u Novom Zagrebu pod poslovnim brojem Ovr-258/17, dostavljena punomoć u spis, za ovaj je predmet došlo rješenje i zaključak suda koji je u privitku.- **bez promjna**

4. Delta blato d.o.o. c/a Projektni biro Novković d.o.o. – predmet se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, pod poslovnim brojem Povrv-2409/2017, po uloženom prigovoru dužnika DB, VPS iznosi 220.864,62 kn, **bez promjna**

5. Delta blato d.o.o. c/a Goran Tisaj – predmet se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu, DB je tužitelj, VPS iznosi 18.400,00 kn, tužbu smo Sudu poslali 27.06.2017. godine, čeka se zakazivanje ročišta i odgovor na tužbu tuženika. **bez promjna**

6. **Ovršni postupak Ovr 333/ 2016** opsano u poglavlju razlučni vjerovnici



## 9.TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

### 9.1. prihodi stečajne mase iz djelatnosti restorana „BICKO“

kto	prihodi 27.7.2017 do 30.04.2018	kuna
7504	Prihodi od prodaje usluga	144.733,98
75111	Prihodi od restorana i gostionica	1.248.186,70
7570	Prihodi od najмова	49.860,32
7710	Prihodi od redovnih kamata	0,11
7821	Naknadno utvrđeni prihodi	1.761,50
7839	Prihodi od ostalih nadoknada iz poslovanja	585
	<b>ukupan prihod</b>	<b>1.445.127,61</b>

### 9.2. troškovi stečajne mase iz djelatnosti restorana „BICKO“

kto	troškovi od 27.7.2017 do 30.04.2018	kuna
400	Utrošene sirovine i materijal	748204,31
401	Uredski materijal	21827,05
403	Troškovi neodvojive ambalaže u proizv	2006,46
4050	Potrošeni rez. dijelovi i mat. za održ. i popr. vl. ob	9759,36
4067	Trošak goriva za teretna vozila (kamione,autob.,stroj.i	4280,76
407	Potrošena energija	57155,2
4080	Troškovi uzoraka radi ispitivanja kakvoce	921
4100	Usluge telefona, interneta i sl.	8797,29
4120	Nabavljene usluge tekuceg održav	34712,92
4154	Usluge unapređenja prodaje	5039,95
4160	Troškovi. dr. dohodaka (ug. o dj., trg. put., konzul.)	24539,29
4190	Usluge kontrole kakvoce i atestiranja dobara	1716
4200	Uprava i prodaja-(porez i prirez i doprinosi IZ placa)	286664,89
4210	Uprava i prodaja (doprinosi NA place)	83393,34
4220	Troškovi zdr.osigur.po ug.o djelu	62576,96
4230	Troškovi zdr.osigur.po ug.o djel	971,12
4610	Troškovi Troškovi prijevoza na posao i s posla	13475
4684	Troškovi HRT pretplate	5312
4693	Troškovi obveznih liječničkih pregleda	340
4650	Troškovi FINA, banka,,	13145,94
4200	ukalkulirane plaće do otkaza	55000
	<b>ukupno troškovi</b>	<b>1439838,84</b>
<b>DOBIT</b>	<b>višak prihoda iz djelatnost za stečajnu masu</b>	<b>5288,77</b>

Kao što je vidljivo restoran „Bicko“,Karlovačka cesta br 24,nije uspio ostvariti dobit niti za djelomično podmirenje troškova stečajnog postupka,te je financijski potpuno neopravdano održavati rad ovog restorana,koji svojim visokim troškovima stečajne mase vrlo lako može dovesti do oštećenja stečajnih vjerovnika ovog postupka.Za daljni tijek postupka predlaže se davanje restorana u najam uz odgovarajuće garancije najmoprimca da će ugovorenu najamninu uredno plaćati i time osigurati djelomično pokriće troškova stečajne mase u korist stečajnih vjerovnika.



**9.3. troškovi stečajne mase od 27.7.2017 do 30.4.2018  
koji se podmiruju iz prodaje imovine ili najamnine**

kto		
4650	Sudski troškovi i pristojbe	95
4695	Zatezne kamate iz trgovačkih ugovora	544,42
4740	Troškovi prisilne naplate poreza i dr. davanja	1.764,00
4170	Komunalna naknada	3.162,80
4669	odvjetnički troškovi	5.000,00
46691	Troškovi stečaj.upravitelja (sl.put,kanc.mat,minist.pravosuđa	5.291,28
410	Usluge telefona, interneta i sl.	8.162,05
407	Potrošena energija	5.000,00
4120	troškovi održavanja	3.492,41
4100	troškovi elektr.energije zajedničkog prostora	5000
4110	poštanski troškovi	288,77
	<b>ukupno troškovi stečajne mase</b>	<b>37800,73</b>

**9.4. predviđivi troškovi stečajne mase od 1.5.2016 za narednih 6.mjeseci stečaja**

BUDUĆI TROŠKOVI ZA IDUĆIH 6.MJESECI STEČAJA	MJESEČNO	ZA 6.MJESECI
TROŠKOVI FINE	800	4.800
TROŠKOVI BANKE	1200	7200
SUDSKE TAKSE I PRISTOJBE	500	3000
DIO TROŠKOVA ODRŽAVANJE ZAJEDNIČKIH PROSTORA	3000	18000
TROŠKOVI ENERGIJE	2000	12000
TROŠKOVI VODE	500	3000
KOMUNALNI TROŠKOVI	750	4500
ČUVANJE PROSTORIJA IZVAN NAJMA <b>neto</b>	3500	21000
POREZI I DOPRINOSI ZA USLUGE ČUVANJA	2000	12000
ADMINISTRATIVNI TROŠKOVI	600	3600
ODVJETNIČKI TROŠKOVI	4000	24000
TROŠKOVI KNJIGOVODSTVA <b>neto + pdv</b>	2500	15000
PUTNI TROŠKOVI	800	4800
TROŠKOVI NADZORA NA SVOM IMOVINOM	2000	12000
TROŠKOVI OSIGURANJA IMOVINE	1200	7200
TROŠKOVI PROCJENE IMOVINE		16000
TROŠKOVI OGLAŠAVANJA PRODAJE		12000
<b>UKUPNO</b>		<b>180.100</b>
<b>DO SADA NASTALI NEPOKRIVENI TROŠKOVI</b>		<b>37801</b>
<b>SVEUKUPNO</b>		<b>217.901</b>
<b>NEPLANIRANI TROŠKOVI U VISINI VIŠKA PRIHODA</b>		<b>10865</b>



<b>SVEUKUPNO</b>		<b>228766</b>
------------------	--	---------------

**9.5. PRIHODI IZ DOSADAŠNJIH UGOVORA  
MJESEČNO FAKTURIRANJE REDOVNOG  
ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKIH PROSTORA**

<b>KUPAC</b>	<b>MJESEČNO NETO IZNOS</b>	<b>6.MJESECI</b>
AUDIO PRO ARTIST	2166	12998
MOZAIK KNJIGA	3650	21901
MINUS 5	1750	10500
ALPHACHROM	2016	12094
INFIGO IS	1879	11274
METALAC	375	2250
<b>UKUPNO</b>	<b>11836</b>	<b>71017</b>

**9.6.**

<b>MJESEČNO FAKTURIRANJE NAJMA PROSTORA</b>		
<b>KUPAC</b>		
ALPHACHROM	1500	9000
ALPHACRHOM	141	846
PERFESTUC REVIZIJA	141	846
AUDIO PRO ARTIST	141	846
INFIGO IS	141	846
ASOLUTIC	141	846
METALAC	3000	18000
<b>UGOVORENO</b>	<b>5205</b>	<b>31230</b>
NAJAM RESTORANA NOVI UGOVOR	15000	90000
<b>UKUPNO</b>	<b>25410</b>	<b>152460</b>
<b>VIŠAK PRIHODA DO 30.04</b>		<b>5289</b>
<b>SVEUKUPNO PLAN PRIHODA</b>		<b>228766</b>

Kao što je vidljivo iz predhodnih tabela plan troškova usaglašen je s planom prihoda, na način da se svi troškovi stečaja mogu namiriti iz prihoda najma i održavanja zajedničkih prostora, dočim bi samo nagrada stečajnog upravitelja koja se obračunava u skladu s Pravilnikom o nagradama stečajnog upravitelja i isplaćuje po okončanju stečaja, teretila prodajnu cijenu imovine, odnosno investitora ako vjerovnici odluče da se ide na izradu stečajnog plana.

Ugovor o najmu restorana „BICKO“ sklopiti će se sa najboljim ponuditeljom, ali ne ispod cijene 2000,00 eur mjesečno i obavezom najmoprimca za plaćanje svih vlastitih, te režijskih i zajedničkih troškova zgrade. Kao garancija da će najmoprimac platiti najamninu od najmoprimca će se tražiti plaćanje unaprijed barem za tri mjeseca na koji rok će se svaka tri mjeseca ugovor i sklapati, a uz provjeru boniteta od najmoprimca treba tražiti i da izda mjenično osiguranje, odnosno zadužnicu. Kao najbolji najmoprimac izabrati će se onaj, koji osim najveće cijene, prihvati i preuzimanje radnika zaposlenog kod stečajnog dužnika.



Sve ugovore kojima se stvaraju troškovi i koje bude sklapao stečajni upravitelj, trebaju se ugovoriti s plaćanjem po mogućnostima stečajnog dužnika, ili po okončanju stečaja, kako se ne bi ugrozila likvidnost stečajnog dužnika.

### III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Iz analize imovine i obveza ovog stečajnog dužnika, a na temelju dokumentacije dostupne stečajnom upravitelju, izjave zakonskog zastupnika do otvaranja stečajnog postupka, te uvidom u javne dokumente: katastar, zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Općinskog suda u Zagrebu, može se zaključiti slijedeće:

Stečajni dužnik ima relativno slabe uvjete za nastavak poslovanja kao i za izradu stečajnog plana, kojim bi se ispunjavali zahtjevi osiguranja likvidnosti i pokrivanja troškova poslovanja u restoranu „BICKO“, čime se izazivaju troškovi na teret stečajnih vjerovnika i ugrožava likvidnost stečajnog dužnika.

-na nekretninama u vlasništvu stečajnog dužnika upisana su različna prava, na nekima su i pokrenuti ovršni postupci, te stoga razloga izrada stečajnog plana možda i neće biti moguća, jer isto umnogome ovisi o različnim vjerovnicima, no prema uvjerenjima gsp Kovačevića, osnivača tvrtke Delta blato d.o.o., ima zainteresiranih investitora koji su pokazali želju i mogućnosti da ulože svoj novac u dokapitalizaciju ove tvrtke radi izgradnje hotela i stanova, jer Delta blato raspolaže sa tri neopterećena zemljišta nekim, dokumentacijom i potrebnim odobrenjima za takvu vrstu radova i izgradnje. ( vidi stranu 10 izvještaja)

Nakon skupštine 28.5.2018. i izjave različitih vjerovnika, o načinu namirenja svojih tražbina, moći će se bolje sagledati mogućnosti i za izmirenje obaveza ovog dužnika, te predložiti izlazak iz stečaja na što uspješniji način i za vjerovnike i za dužnike i potencijalne ulagače i investitore.

Od ožujka 2015. god u tvrtci Delta blato provodio se plan predložen u predstečajnoj nagodbi, no uslijed mnogih administrativnih zastoja i sporog rješavanja ishoda raznih dozvola i sl. tvrtka nije mogla izvršavati planirane radove, što je dovelo nesolventnosti i do „blokade“ žiro računa, posljedica kojih je ovaj stečajni postupak. Tijekom ovog stečaja može se očekivati da će se planirane investicije u vidu priliva novog kapitala od strane potencijalnog investitora, i isplate vjerovnika možda realizirati na zadovoljstvo svih sudionika stečaja, vlasnika kao i ulagača u tvrtku..

-na nekretninama na kojima su pokrenuti ovršni postupci stečajni upravitelj je ovršnom Sudu uputio prijedlog za obustavu ovrhe, za neke postupke je već stiglo takvo rješenje, ali u nekim ovrhama je postupak nastavljen i izdan je od Suda Zaključak o prodaji. (Ovr 333/16- Hranilović)

- na nekretninama na kojima su pokrenuti ovršni postupci a nisu u roku iz SZ ovrhe nastavlja provoditi nadležni ovršni sud

-za nekretnine u vanknjižnom vlasništvu koje je stečajni dužnik kupio i koje je isplatio u cijelosti od prodavatelja Delta Nekretnine- u stečaju, Delta blato je podnio izlučni zahtjev, a opreza radi je podnio zahtjev za uknjižbu prava vlasništva i prijedlog za izdavanje pravne mjere zabrane otuđenja i opterećenja. Ovo stoga što su na svim nekretninama Delta -nekretnine- u st. u knjižnom i vanknjižnom vlasništvu upisana različna prava i pokrenuti ovršni postupci pred općinskim ovršnim sudovima, te će se iste prodavati u ovršnim postupcima. U stečaju-Delta nekretnine tražbine vjerovnika Delta blato d.o.o. nisu priznate, vjerovnik nije podnio tužbu, tako da se iz aktive Delta blato izknjižilo potraživanje u iznosu od 2.928.384,95 glavnine tražbine i 462.590,76 kn tražbine za kamate čime je pogoršana slika odnosa imovine stečajnog dužnika i visine tražbina vjerovnika ovog stečaja. (vidi tablicu na str 14)

-potraživanja od dužnikova dužnika u najvećem dijelu su prijavljena u povezana društva koja su sada u stečaju u kojima mogućnost naplate je djelimično izgledna. - sudski sporovi koji se vode u korist i protiv dužnika su ovršni i parnični. Neki ovršni postupci su već obustavljeni, a za određeni broj parničnih postupaka u daljnjem tijeku postupka, stečajni upraviteljica će obavijestiti Sudove za



vjerovnike kojima je priznata tražbina a vode parnice protiv dužnika da nema više interesa za vođenje postupka

- Iz ranijeg perioda nema naplativih potraživanja od kupaca, a potraživanja od kupaca iz poslovanja od 27.7.2017 do 30.04.2018 , iznose 48.285,14 kojom naplatom će se uz stanje novca u blagajni od 22.612,02 na žiro računu od 39.329,60 osigurati isplata plaća radnika za V i VI mj.do prestanka rada , i isplate obaveza plaćanja PDV I dobavljača

Shodno iznesenom, stečajna upraviteljica predlaže da skupština vjerovnika donese slijedeće

### **ODLUKE:**

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o svim do sad učinjenim radnjama u stečajnom postupku, u odnosu na imovinu, obveze dužnika, pravne predmete, dospjele podmirene troškove te dospjele nepodmirene troškove i planirane troškove u narednom šestmesečnom razdoblju,
- 2.Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici da nastavi vođenje pokrenutih ovršnih i parničnih postupaka, da vrši naplatu potraživanja od dužnikovih dužnika
- 3.Podržava se prijedlog stečajne upraviteljice za prestankom rada restorana „BICKO“ kao djelatnosti koja se odvija u okviru poslovanja stečajnog dužnika
- 4.Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za davanje u zakup nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika do prodaje u skladu sa Stečajnim zakonom i ovim izvještajem ,uključivo i poslovno prostora restorana „Bicko“ ,te uredskog prostora steč.dužnika,a radi pokrića troškova stečajnog postupka .Ugovor o najmu restorana „BICKO“, sklopiti će se sa najboljem ponuditelju prema kriterijima iz ovog izvještaja.Oglas o najmu objaviti će se u javnom glasilu .
- 5.Daje se stečajnoj upraviteljici da angažira odvjetnika u pravnim postupcima ,ovršnim i parničnim sporovima,koji se vode,ili će se voditi u ovom stečajnom postupku.
6. Odobrava se potvrđuje imenovanje komisije za inventuru u sastavu vjerovnika Kovačević Ivice, i uposlenica Snježana Petrović i Ivanka Katić.Inventurna komisija je u cijelosti obavila svoj zadatak.
- 7.Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za sklapanje ugovora o izradi elaborata o procjeni nekretnina
- 8.Odobravaju se stečajnoj upraviteljici preuzimanje postojećih ugovora o najmu u kojima je najmodavac stečajni dužnik i ugovora o održavanju zajedničkih prostorija koji su bili na snazi na dan otvaranja stečaja.
- 9.U skladu s odlukom o prestanku rada restorana „Bicko“stečajna upraviteljica će postupiti po Članku 191.stava 3 Stečajnog zakona i odredbama ugovora o radu po pitanju ugovorenog otkaznog roka.Ukoliko na žiro računu do 15.6.ne bude dovoljno novca za isplatu plaća,sredstva će se osigurati iz unaprijed naplaćene najamnine restorana,prodajom pokretne imovine ili iz Fonda za zaštitu prava radnika.
10. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za sklapanje ugovora o knjigovodstvu,s plaćanjem prema likvidno sposobnosti stečajnog dužnika.
11. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za sklapanje ugovora s pravnom ili privatnom osobom o dnevnom nadzoru nad korištenjem imovine i sigurnosti od krađe i oštećanja imovine stečajnog dužnika sa plaćanjem prema likvidno sposobnosti stečajnog dužnika.
12. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za sklapanje ugovora s osiguravajućim društvom,za štete od požara,poplave i elementarnih nepogoda.



13. Daje se suglasnost stečajnoj upraviteljici za prodaju pokretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, po procijenjenoj ili knjigovodstvenoj vrijednosti imovine, slobodnom pogodbom, ili uz objavu prodaje u javnim glasilima ako vrijednost pokretnina prelazi 20.000,00 kuna.

14. Naređuje se dosadašnjem vlasniku i direktoru prije stečaja, i voditelju restorana Bicko, da u cijelosti ispoštuje odluke skupštine i stečajne upraviteljice, da svojim postupcima ne ometa ulazak u poslovni prostor restorana i drugih prostorija stečajnog dužnika u slučaju da ne ostvari uvjete da on sa stečajnim dužnikom sklopi Ugovora o najmu toga i drugih poslovnih prostora u vlasništvu stečajnog dužnika.

**Nadalje predlažem donošenje odluka uvjetovanih s izjašnjavanjem razlučnih vjerovnika i skupštine vjerovnika I i II višeg isplatnog reda:**

15. Ukoliko se većina razlučnih izjasni za odvojeno namirenje utvrđuje se da nema uvjeta za nastavak rada i izradu stečajnog plana, i nema realne potrebe da se formira odbor vjerovnika koji bi bio koordinator za izradu plana.

16. Ukoliko pak vjerovnici I i II višeg isplatnog reda smatraju da je izradom plana moguće izaći iz stečaja, predlažem da se imenuje odbor vjerovnika od pet članova u sastavu predloženom stečajnom sudu 3.08.2017 a predloženi od strane stečajnog upravitelja su

1. predstavnika porezne uprave - predstavnik ispred vjerovnika ministarstava RH
2. Predstavnik radnika – Sandra Evačić 94901767307 Zagreb, Dinarska 11
3. predstavnik razlučnog vjerovnika – vjerovnika mag.dr. Anton Gapp zastupan po odvjetniku Marko Samardžija iz Zagreba
4. Predstavnik vjerovnika II višeg isplatnog po imenovanju tvrtke Fridrih d.o.o 02186824032 Sesvete, GRAD Zagreb, Kobiljak Gubinečki put 2
5. Predstavnik vjerovnika II višeg isplatnog po imenovanju tvrtke Gašo 11.d.o.o. oib 83896126737 Zagreb, Cerje Pavla Tukeca br.11

18. Zadužuju se stečajna upraviteljica i odbor vjerovnika ako bude izabran, da u roku od 30 dana dostave skupštini prijedlog postupaka u nastavku ovog stečaja. Prethodno moraju prikupiti izjave razlučnih vjerovnika koji se nisu izjasnili, o njihovoj namjeri načina namirenja svojih tražbina u korištenja razlučnih prava.

19. Ukoliko Skupština na ovom ročištu, većinom glasova vjerovnika s pravom glasa, ne podrži izradu stečajnog plana, predlažem da se po izradi procjene imovine, pristupi prodaji imovine u cilju što skorijeg unovčenja i što višeg stupnja namirenja stečajnih vjerovnika.

Mjesto i datum

Slavonski Brod, 12.5. 2018.

Stečajni upravitelj

Nada Reljić