

**ZUZIJA MIRJANA**

Stečajna upraviteljica za  
DELTA NEKRETNINE d.o.o..  
Zagreb, III Pile 29  
**OIB : 81317357717**

---

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**66 St 242/2014**

---

**Obrazac 20.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: St-242/2014

Dužnik (ime i prezime/tvrtka ili naziv, OIB, adresa/sjedište) : DELTA NEKRETNINE d.o.o..  
Zagreb, III Pile 29, OIB : 81317357717

---

Od dana objave zadnjeg Izvješća pa sve do dana ovog izvješća promjene koje su se dogodile u odnosu na prethodno Izvješće su slijedeće :

-Trgovački sud u Zagrebu, dana 6. listopada 2021., donio je Rješenje 2 St-242/2014-190 kojim kupcu KERA TERM NEKRETNINE d.o.o., OIB 29623533442, Zagreb, Jadranska avenija 9, kao najpovoljnijem i jedinom ponuđaču, dosuđuje nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 81317357717, Zagreb, III Pile 29 i to nekretninu upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to:  
- kčbr. 1453/2 livada od 70 m2 upisana u z.k.ul. 10035 k.o. Blato Novo.  
Predmetna nekretnina prodana je za iznos od 21.907,40 kn.

- Trgovački sud u Zagrebu, dana 3. studenoga 2021., donio je Zaključak 2 St-242/2014-195 kojim se kupcu KERA TERM NEKRETNINE d.o.o., OIB 29623533442, Zagreb, Jadranska avenija 9, kao najpovoljnijem i jedinom ponuđaču, predaje nekretnina u posjed.

-Trgovački sud u Zagrebu, dana 3. studenoga 2021. 2 St-242/2014-196, pozvao je stečajnu upraviteljicu da dostavi sudu obračun troškova u odnosu na prodanu nekretninu.

-Financijska agencija objavila je POZIV NA SUDJELOVANJE U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI Klasa: O/110-10/20-01/606, Ur.br.: 07-01-21-73, dana 19.11.2021.godine  
I. PODACI O PREDMETU PRODAJE

Opis predmeta prodaje:

Nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, u zk.ul.12, zk.ul.532, zk.ul.289, zk.ul.688, kčbr.516/3, 517/1, 517//2, 11/12 dijela kčbr.568/4, k.č.br.619, 620, 621,

sve upisano u k.o. Buševac, i nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Samoboru, u zk.ul.2901, k.o. Rakitje, k.č.br. 1255, 1256.

## II. NAČIN I UVJETI PRODAJE

Način prodaje:

Predmet se prodaje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Treća elektronička javna dražba počinje 19.11.2021.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 10.02.2022.g. u 09:59:59 sati

Prilog 40.

-Stečajna upraviteljica dana 20.12 nadopinila je Podnesak od dana 08.11.2021.godine te je dostavila sudu obračun troškova koji se odnose na prodanu nekretninu, vezano uz Zaključak suda 2 St-242/2014-196.

Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika iznosi 7.744,24 kn

### IZRAVNI TROŠKOVI

1. trošak provođenja sudskog vještačenja, u iznosu od 3.250,00 kn

### NEIZRAVNI TROŠKOVI

1. troškovi računovodstva, te trošak javne objave GFI ukupno 102 mjesec x 800,00 kn, što iznosi 81.600,00kn pomnoženo sa ponderom od 0,89 posto , što nadalje iznosi 726,24 kn.

2. nagrada stečajnom upravitelju , 3.505.12kn.

3. obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje 3.505.12kuna x 7,5% , što iznosi 262,88kn

Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika iznosi 7.744,24 kn

- Trgovački sud u Zagrebu, dana 29. prosinca 2021., donio je Zaključak 2 St-242/2014-200 kojim se određuje ročište za diobu kupovnine nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to: - kčbr. 1453/2 livada od 70 m2 upisana u z.k.ul. 10035 k.o. Blato Novo za 12. siječnja 2022. u 10,00 sati, u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba, Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II, soba broj 206.

## UVODNE NAPOMENE

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj: 66 St-242/14 dana 31.ožujka 2014. godine za dužnika DELTA NEKRETNINE d.o.o. (OIB: 81317357717) postavljena je Zuzija Mirjana (OIB: 26497768352) za privremenu stečajnu upraviteljicu. Obzirom da su ostvareni stečajni razlozi sukladno Stečajnom zakonu, Trgovački sud u Zagrebu, otvorio je dana 16. svibnja 2014.godine stečajni postupak nad stečajnim dužnikom.

## OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM DUŽNIKU, POSLOVANJE DUŽNIKA I UZROCI PRESTANKA POSLOVANJA

Osnovna djelatnost društva je poslovanje nekretninama, projektiranje, građenje i nadzor na građenjem vlastitih nekretnina, nekretnina drugim investitorima iz usluge i drugo. Društvo je od 2007. do 2010. godine uspješno realiziralo izgradnju 7 poslovnih građevina ukupne prodajne vrijednosti od 5,9 milijuna €, te prodajom istih uspješno zaključilo četverogodišnji investicijski ciklus. Predmetne

građevine izgrađene su u naselju Lanište-Blato. Po nastupu poteškoća u likvidnosti društva, uprava je bila prisiljena tijekom 2010. godine otpustiti zaposlene.

Poteškoće su nastale ponajviše radi neizvršavanja zakonskih obveza javnopravnih tijela Grad Zagreb i Hrvatske vode, a što je utjecalo na neizvršavanje obveza prema poslovnim partnerima. Nadalje, na nelikvidnost je utjecala i obveza prema Ministarstvu financija, Poreznoj upravi.

## **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.05.2014. DO 04.05.2021. godine.**

### **PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA OD TRENUTKA PREUZIMANJA DUŽNOSTI**

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi:

Napravljen je novi žig sa s oznakom „u stečaju“

Dužnik je pri Državnom zavodu za statistiku razvrstan po obavijesti

Zatvoreni su stari žiro-računi i otvoren novi poslovni račun

Predan je ovjereni potpis stečajne upraviteljice na registarski spis

Sastavljen je predračun troškova stečajnoga postupka i podnesen na odobrenje ovom stečajnom sudu

Stečajna upraviteljica je podneskom od 25. 11. 2015. godine podnijela prijedlog iz članka 141. Stečajnog zakona stečajnom sudu za odobrenje tužbe radi pobijanja pravne radnje, ugovora o kupoprodaji nekretnine od 02.01.2012, zaključenog kod JB Zorka Despot iz Zagreba, Lastovska 12, ovjeren pod brojem OV-20/12 i 21/12, kojim je DELTA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama Zagreb, III Pile 29, MBS:080526108 prodalo DELTA BLATO d.o.o. OIB:02734240858, Zagreb, Karlovačka cesta 4/L nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagreb, k.o. Blato Novo, z.k.ul. 2956, k.č.br. 1430/5 u naravi livada, Karlovačka cesta u površini 1561 m<sup>2</sup>.

Stečajna je upraviteljica podnijela prijedlog da se nekretnine na kojima postoji razlučno pravo prodaju u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama, sukladno čl. 164. st. 1. Stečajnog zakona (NN 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 197/03, 187/04, 82/06, 116/10, 25/12 i 133/12 - dalje SZ).

Stečajna upraviteljica je radi zaštite imovine stečajnog dužnika kao i radi zaštite prava na namirenje stečajnih vjerovnika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pokrenula postupak radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika sa ciljem da se utvrdi da je bez učinka prema stečajnoj masi pravna radnja - Ugovor o kupoprodaji nekretnine k.č.1430/5, upisane u zk.ul. 2956, k.o. Blato Novo. (Opisano detaljnije pod točkom 2. „Sudski postupci“). Stečajna upraviteljica podnijela je Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu prijedlog za zabilježbu navedenog spora.

Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to kčbr. 1435-kuća br.22a i zgrada površine 118 čm i dvorište površine 831 čm, ukupne površine 949 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3235, k.o. 9996 Blato Novo, Zemljišnoknjižni odjel Novi prodana je na usmenoj javnoj dražbi održanoj 14. lipnja 2019. kupcu

FERO-TERM d.o.o., Donji Stupnik, koji dao je najpovoljniju ponudu, te je stoga ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi.

Rješenjem Trgovački sud u Zagrebu St-242/2014 od 8. siječnja 2020 određeno je ročište za diobu kupovnine nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to -kčbr. 1435-kuća br.22a i zgrada površine 118 čm i dvorište površine 831 čm, ukupne površine 949 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3235, k.o. 9996 Blato Novo, Zemljišnoknjižni odjel na dan 4. veljače 2020. u 9,50 sati.

Rješenjem Trgovački sud u Zagrebu St-242/2014 od 8. siječnja 2020 određeno je da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to -kčbr. 1435-kuća br.22a i zgrada površine 118 čm i dvorište površine 831 čm, ukupne površine 949 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3235, k.o. 9996 Blato Novo namire .troškovi stečajnog postupka u iznosu od 406.028,41kn, te 2.razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 u iznosu od 1.088.971,59 kn.

Rješenjem Trgovački sud u Zagrebu St-242/2014 4. veljače 2020 određena je prodaja nekretnina desetom dražbom u vlasništvu stečajnog dužnika DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Zagreb, III Pile 29, OIB:81317357717, na dan 19. ožujka 2020. uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to:

- 1.-kčbr. 516/3 – Lazina, oranica Lazina, u površini od 1195 čhv, upisana u zk.ul. 12, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 255.000,00 kn.
- 2.-kčbr. 517/1 – Lazina u selu, oranica Lazina u selu, u površini od 908 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 532, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 131.000,00 kn.
- 3.-kčbr. 517/2 – Čret, oranica Čret, u površini od 3870 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 532, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 147.000,00 kn.
- 4.-kčbr. 568/4 – Kolosjek, oranica Kolosjek, u površini od 1047 čhv, upisana u zk.ul. 289, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 223.000,00 kn.
- 5.-kčbr. 619, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 77 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 39.900,00 kn.
- 6.-kčbr. 620, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 160 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 82.900,00 kn.
- 7.-kčbr. 621, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 1 jutra i 287 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 402.000,00 kn.
- 8.-kčbr. 1255, šuma krč, put, u površini od 6545 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2901, k.o. 325139, Rakitje, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u iznosu od 298.000,00 kn.
- 9.-kčbr. 1256, oranica krč, u površini od 639 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2901, k.o. 325139, Rakitje, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u iznosu od 92.000,00 kn.

Rješenjem Trgovački sud u Zagrebu St-242/2014 16. ožujka 2020 određeno je da se Ročište za dražbu zakazano za dan 19. ožujka 2020. u 10,00 sati neće održati u skladu s preporukom Ministarstva pravosuđa Klasa: 710-01/20-01/135, Ur. broj: 514-04-02/1-20-01 .

Rješenjem Trgovački sud u Zagrebu St-242/2014 21. siječnja 2021. određena je prodaja nekretnina elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija). Utvrđuje se vrijednost nekretnina u ukupnom iznosu od 1.670.800,00 kn. Nekretnine navedene pod točkom .1., 2., 3., 5., 6. i 7. opterećene su razlučnim pravom za korist vjerovnika Mađer Josipa iz Zagreba i Republike Hrvatske, Ministarstva financija. Nekretnine navedene pod točkom .4., 8 i 9. opterećene su razlučnim pravom za korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija.

Dana 21. siječnja 2021. godine Naslovni sud donio je Zaključak broj St-242/2014-163 kojim je pozvao stečajnu upraviteljicu dostaviti prijedlog za prodaju kčbr.1453/2 iz zk.ul. 10035 te procjenu navedene nekretnine. Na istoj nekretnini upisana su razlučna prava i to IZLETIŠTE ŠUMSKI DVOR d.o.o. Prekrižje br. 2, Zagreb i REPUBLIKA HRVATSKA, dok drugih tereta nema. Postupajući po navedenom zaključku stečajna upraviteljica dostavila je procjenu za kčbr.1453/2 iz zk.ul. 10035. U odnosu na nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika i to k.č. br. 1453/2, zk.uložak. 10035, k.o. Blato Novo, stečajna upraviteljica ovim putem navodi da su na istoj nekretnini upisana razlučna prava i to IZLETIŠTE ŠUMSKI DVOR d.o.o. Prekrižje br. 2, Zagreb i REPUBLIKA HRVATSKA, dok drugih tereta nema. Sukladno procjeni ovlaštenog sudskog vještaka Marine Brlić, ing.arh., tržišna vrijednost predmetne nekretnine – građevinskog zemljišta iznosi ukupno 407,76 kn/m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 28.543,20 kn.

Trgovački sud u Zagrebu, dana 3. veljače 2021, odredio je prodaju u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika DELTA NEKRETNINE d.o.o., OIB 81317357717, Zagreb, III Pile 29, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to: - kčbr. 1453/2 livada od 70 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 10035 k.o. Blato Novo.

Trgovački sud u Zagrebu, dana 12. veljače 2021 Zaključkom je odredio ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to: - kčbr. 1453/2 livada od 70 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 10035 k.o. Blato Novo za dan 25. veljače 2021.

Trgovački sud u Zagrebu, dana 25. veljače 2021., Rješenjem o prodaji određena je prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to:  
- kčbr. 1453/2 livada od 70 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 10035 k.o. Blato Novo . Utvrđena je vrijednost nekretnine iz u iznosu od 28.543,20 kn. Nekretnina je opterećena razlučnim pravom za korist vjerovnika Šumski Dvor d.o.o. Zagreb i Republike Hrvatske, Ministarstva financija. Nekretnina će se elektroničkom javnom dražbom koju će provesti Financijska agencija (dalje Agencija).

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

k.o. Blato Novo –k.č. br. 1425/4-zemljište  
k.o. Blato Novo- K.č. br. 1401/6-zemljište  
k.o. Blato Novo- k.č. br. 1435-kuća

Dana 14.06.2019. na sedmoj usmenoj dražbi prodana je nekretnina kč.br. 1435-kuća br.22a i zgrada površine 118 čm i dvorište površine 831 čm, ukupne površine 949 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 3235, k.o. 9996 Blato Novo, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, ista je dosuđena kupcu Fero term d.o.o. dana 19.07.2019. godine .

1.-kčbr. 516/3 – Lazina, oranica Lazina, u površini od 1195 čhv, upisana u zk.ul. 12, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 255.000,00 kn.

2.-kčbr. 517/1 – Lazina u selu, oranica Lazina u selu, u površini od 908 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 532, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 131.000,00 kn.

3.-kčbr. 517/2 – Čret, oranica Čret, u površini od 3870 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 532, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 147.000,00 kn.

4.-kčbr. 568/4 – Kolosjek, oranica Kolosjek, u površini od 1047 čhv, upisana u zk.ul. 289, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 223.000,00 kn.

5.-kčbr. 619, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 77 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 39.900,00 kn.

6.-kčbr. 620, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 160 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 82.900,00 kn.

7.-kčbr. 621, Gmanja, oranica Gmanja, u površini od 1 jutra i 287 čhv, upisana u zk.ul. 688, k.o. 331449, Buševac, Zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica u iznosu od 402.000,00 kn.

8.-kčbr. 1255, šuma krč, put, u površini od 6545 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2901, k.o. 325139, Rakitje, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u iznosu od 298.000,00 kn.

9.-kčbr. 1256, oranica krč, u površini od 639 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 2901, k.o. 325139, Rakitje, Zemljišnoknjižni odjel Samobor u iznosu od 92.000,00 kn.

10. .o. Blato Novo- k.č.br.-1453/2 -livada, upisana u z.k.ul. 10035 k.o. Blato Novo . Utvrđena je vrijednost nekretnine iz u iznosu od 28.543,20 kn .Trgovački sud u Zagrebu, dana 25. veljače 2021., Rješenjem o prodaji određena je prodaja nekretnine u vlasništvu stečajnog uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi, upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb u iznosu od 28.543,20 kn.

#### **Nekretnine koje su unovčene u predmetnom stečajnom postupku:**

*-k.o. Buševac, k.č.br. 617, zk.ul. 169, kuća,*

*-k.o. Buševac, k.č.br. 618/1 zk.ul. 169, zemljište*

*-k.o. Buševac, k.č.br. 618/2, zk.ul. 169, zemljište*

*- k.o. Blato Novo- k.č. br. 1435, zk. uložak 3235 -kuća*

Dana 06.09.2016. godine, na javnoj dražbi prodana je nekretnina upisana u: zk.ul. 3235, k.č.br. 1435 k.o. 9996 Blato Novo, kuća br 22a i zgrada površine 118čm i dvorište u površini 831 čm, u ukupnoj površini 949 m<sup>2</sup> (Karlovačka cesta 22), za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprava, PU Zagreb, pod Z-48835/09, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Dana 18.10.2016. godine prodana je nekretnina upisana u zk.ul. 169, k.č.br. 617, 618/1 i 618/2 k.o. 331449 Buševac, kuća, dvorište i oranica gmanje u selu, u ukupnoj površini 1485 čhv, Vinogradska 18, za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josipa, OIB:81760014433, Zagreb, Remetinečki Gaj 27 A, pod Z-1038/11 i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

#### **SUDSKI POSTUPCI**

##### **1. HRANILOVIĆ NIKOLA c/a DELTA BLATO d.o.o. u stečaju i DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**

Tužitelj je dana 22.09.2011. godine podnio tužbu Općinskom građanskom sudu u Zagrebu (P-5480/15) protiv DELTA BLATO d.o.o. kao I. tuženika i DELTA NEKRETNINE d.o.o. kao II. tuženika radi pobijanja pravnih radnji dužnika na štetu vjerovnika. Tužbu podnosi jer smatra da je II. tuženik DELTA NEKRETNINE d.o.o. prenio nekretnine u svojem vlasništvu na I. tuženika DELTA BLATO d.o.o. te

time onemogućio naplatu tužiteljeve novčane tražbine prema II. tuženiku DELTA NEKRETNINE d.o.o. u iznosu od 347.199,26 EUR –a, pa traži da takvo raspolaganje bude bez učinka.

S obzirom da je u tijeku postupka utvrđeno da je I. tuženik DELTA BLATO d.o.o. na ime utuženog potraživanja još 2013. godine isplatio tužitelju iznos od 2.456.714,70 kn (cca 322.987,75 EUR), to je tužitelj podneskom od 25.01.2016.godine, sukladno provedenom vještačenju povukao djelomično tužbeni zahtjev na način da sada potražuje iznos od 216.399,56 EUR-a.

U međuvremenu je nad I. tuženikom otvoren stečajni postupak pa je predmetni postupak prekinut dana 27.07.2017. godine te je nastavljen Rješenjem suda dana 30. ožujka 2018. godine.

Na navedeno Rješenje od 30.03.2018. godine kojim se predmetni postupak nastavlja tužitelj je uložio žalbu navodeći da predmetna tražbina nije ispitana na ispitnom ročištu u stečajnom postupku nad I. tuženikom slijedom čega da ne može niti biti nastavljen predmetni postupak.

Županijski sud u Zagrebu donio je Rješenje kojim je usvojio žalbu tužitelja i poništio rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 30.03.2018. godine te je predmet vraćen na ponovni postupak.

Slijedom navedenog, predmetni postupak formalno je prekinut, te se čeka nastavak istog.

## **2. DELTA NEKRETNINE D.O.O. u stečaju c/a DELTA BLATO D.O.O. u stečaju**

Tužitelj je dana 22.03.2016. godine pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pokrenuo predmetni postupak radi pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, te se isti vodi pod brojem P-699/19.

Tužitelj je predmetni postupak pokrenuo sa ciljem da se utvrdi da je bez učinka prema stečajnoj masi pravna radnja Ugovor o kupoprodaji nekretnine - k.č.1430/5, upisane u zk.ul. 2956, k.o. Blato Novo, kojim je stečajni dužnik zastupan po tadašnjoj direktorici Sandri Evačić prenio vlasništvo navedene nekretnine na tuženika, unatoč tome što tuženik nikada nije isplatio kupoprodajnu cijenu, te unatoč tome što je stečajni dužnik u to vrijeme bio u blokadi.

S obzirom da je ovakvim postupanjem oštećen stečajni dužnik, to se predmetnim postupkom nastoji ista nekretnina vratiti u stečajnu masu stečajnog dužnika.

Dana 01. listopada 2019. godine Trgovački sud u Zagrebu je donio Rješenje kojim je odbacio tužbu, uz obrazloženje da je tužitelj podnio tužbu van zakonskog roka od 2 godine od dana otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom. Tužitelj je na isto Rješenje uložio žalbu, pa se predmet trenutno po žalbi nalazi na višem sudu.

## **3. DELTA NEKRETNINE D.O.O. u stečaju c/a DELTA BLATO D.O.O. u stečaju**

Stečajni dužnik je dana 04.04.2019. godine Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Novom Zagrebu podnio prijedlog za zabilježbu spora opisanog pod točkom 2., koji se vodi protiv DELTA BLATO d.o.o. u stečaju radi pobijanja pravnih radnji dužnika na štetu vjerovnika pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-699/19. Prijedlog je zaveden pod brojem Z-7600/19 te se čeka odluka o istom.

## **4. HRANILOVIĆ NIKOLA c/a DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju**

Nikola Hranilović kao ovrhovoditelj je pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu protiv stečajnog dužnika kao ovršenika pokrenuo predmetni ovršni postupak dana 12. rujna 2011. godine te je podnio prijedlog za ovrhu na poslovnom udjelu (Delta blato d.o.o.) i nekretninama temeljem ovršnih isprava

zadužnica stečajnog dužnika od 26.11.2008. godine broj Ov-19468/2008 i Ov-19569/2008, radi naplate potraživanja u visini od 1.500.000,00 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 02. svibnja 2009. godine do isplate.

Dana 07.11.2011. godine ovrhovoditelj je povukao ovršni prijedlog u dijelu u kojem je predlagao provođenje ovrhe na poslovnom udjelu u vlasništvu stečajnog dužnika (Delta blato d.o.o.) te je ostao kod prijedloga za ovrhu na slijedećim nekretninama:

- zk.ul. 2956 k.o. Blato Novo, k.č. 1430/5,
- zk.ul. 2955 k.o. Blato Novo, k.č. 1401/6 i
- zk.ul. 3267 k.o. Blato Novo, k.č. 1425/4.

Dana 26. ožujka 2012. godine Naslovni sud je donio Rješenje o ovrsi broj: Ovr-2537/2011 kojim je odredio ovrhu na navedenim nekretninama sukladno prijedlogu za ovrhu ovrhovoditelja, a isti postupak se sada vodi pod brojem Ovr: 333/2013

Dana 10. studenog 2015. godine Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu donio je Rješenje broj Z-21385/12 kojim je:

- točkom I izreke dopustio zabilježbu ovrhe u zk. ulošcima 2955 i 3267, sve k.o. Blato Novo,
- točkom II. izreke u zk. ulošku 2956 k.o. Blato Novo odbio provedbu Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-2537/2011 od 26.03.2012. godine te je određeno brisanje plombe Z-21385/15 u zk. ulošku 2956 k.o. Blato Novo.

Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Novom Zagrebu odbio je provedbu Rješenja o ovrsi Općinskog građanskog suda u Zagrebu br. Ovr-2537/2011 od 26.03.2012. godine u zk. ulošku 2956 k.o. Blato Novo, jer u trenutku podnošenja prijedloga za upis ovršenik nije bio upisan kao vlasnik navedene nekretnine.

Na navedeno Rješenje ovrhovoditelj je uložio žalbu, međutim ista je odbijena, a Rješenje Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Novom Zagrebu broj Z-21385/12 postalo je pravomoćno dana 05. siječnja 2018. godine.

Imajući u vidu činjenicu da na nekretnini nekretnine k.č. 1430/5 upisanoj u zk. ulošku 2956 k.o. Blato Novo, nije izvršen upis zabilježbe ovrhe, te je ista trenutno upisana kao vlasništvo DELTA BLATO d.o.o. u stečaju, očito je da ovrhu na navedenoj nekretnini nije moguće provesti, slijedom čega je podnesen prijedlog za obustavu ovrhe na navedenoj nekretnini.

## **5. GRAD ZAGREB c/a DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i dr.**

Tužitelj je dana 25.07.2013. godine podnio tužbu Trgovačkom sudu u Zagrebu protiv ukupno 6. tuženika, a između ostalog i protiv DELTA NEKRETNINE d.o.o. radi utvrđenja ništetnosti ugovora o kupoprodaji, utvrđenja tužiteljeva prava vlasništva i predaje u posjed nekretnina upisanih u zk.ul. 2274, k.o. Resnik, označene kao k.č. 3086/1, trenutno upisano na Synerga Nekretnine d.o.o. (VI. tuženik).

U alternativno postavljenom tužbenom zahtjevu, tužitelj potražuje od 1.-6. tuženika naknadu štete u visini od 860.000,00 kn.

Tužitelj je postupak pokrenuo ističući kako 1. tužena nije mogla stvarnopravno raspolagati predmetnim nekretninama, jer su joj pravomoćno oduzete u upravnom postupku, dok je prodaju II. tuženilku izvršila u vrijeme kada je pred nadležnim tijelima tužitelja još vodila postupak za povrat predmetnih nekretnina, koje joj na kraju nisu bile vraćene, pa je temeljem navedenog tužitelj mišljenja ni da II--VI. tuženik nisu mogli stvarnopravno raspolagati istim nekretninama.



U postupku su podneseni odgovori na tužbu te je prvostupanjski postupak u tijeku.

## **6. DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i dr. c/a GRAD ZAGREB**

Tužitelj je dana 07.05.2012. godine podnio protiv tuženika tužbu Trgovačkom sudu u Zagrebu radi isplate iznosa od 838.037,06 kn sa pripadajućim kamatama od dospijeća svakog pojedinog iznosa do isplate, na ime naknade štete koju je tužitelj pretrpio radi nezakonitih radnji tuženika koji je naplatio komunalni doprinos od tužitelja iako tužitelj više nije bio niti vlasnik niti investitor, odnosno obveznik plaćanja komunalnog doprinosa.

Dana 11.10.2017. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je prvostupanjsku presudu kojom je odbio tužbeni zahtjev tužitelja te je naložio tužitelju naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u visini od 24.100,00 kn.

Dana 06.02.2018. godine Visoki trgovački sud Republike Hrvatske potvrdio je prvostupanjsku presudu Trgovačkog suda u Zagrebu, a tužitelj je uložio reviziju. Čeka se odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske.

## **7. DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i dr. c/a AALENGHENY FINANCIAL d.o.o.**

Tužitelj je dana 22.10.2010. godine podnio protiv tuženika tužbu Trgovačkom sudu u Zagrebu radi raskida ugovora o kupoprodaji nekretnina.

Dana 29.04.2011. godine Trgovački sud u Zagrebu donio je prvostupanjsku presudu kojom je odbio tužbeni zahtjev tužitelja te je naložio tužitelju naknaditi tuženiku trošak parničnog postupka u visini od 9.905,00 kn. Tužitelj je uložio žalbu o kojoj još uvijek nije odlučeno.

## **OBVEZE STEČAJNOG DUŽNIKA**

Do ovog ročišta tražbine je prijavilo:

- 2 vjerovnika **1.višeg isplatnog reda** u iznosu od 1.009.013,67 kn .
- 14 vjerovnika **2.višeg isplatnog reda** u iznosu od 21.987.973,48kn.

Ukupno je 15 vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda prijavilo svoju tražbinu. Priznate su sve tražbine 1. višeg i 2. višeg isplatnog reda u cjelokupnom iznosu od 22.996.987,15kn.

### **Razlučni vjerovnici :**

- A. MAĐER JOSIP (516/3, 517/1, 517/2, 619,620,621,617,618/1, 618/2)
- B. IZLETIŠTE ŠUMSKI DVOR d.o.o. (1453/2)
- C. HRANILOVIĆ NIKOLA (Ovr-2537/2011 – k.č. 1401/6, k.č. 1425/4)
- D. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA

osigurali su svoja potraživanja uknjižbom prava zaloga na nekretninama dužnika.

FINACIJSKA AGENCIJA pod pismenom Klase: O/110-10/20-01/606, Ur.br.: 07-01-21-58 dana 01.06.2021. te pismenom Klase: O/110-10/20-01/606, Ur.br.: 07-01-21-59 dana 01.06.2021. objavila je prodaju imovine stečajnog dužnika, te će stečajna upraviteljica sud obavještavati o daljnjem tijeku prodaje . S obzirom da nije bilo ponuda na prvoj elektroničkoj dražbi

FINANCIJSKA AGENCIJA pod pismenom Klase: O/110-10/20-01/606, Ur.br.: 07-01-21-58 dana 01.06.2021. te pismenom Klase: O/110-10/20-01/606, Ur.br.: 07-01-21-67 dana 26.08.2021.. objavila je prodaju imovine stečajnog dužnika na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Druga elektronička javna dražba počela je 26.08.2021.g. u 15:00:00 sati.  
Elektronička javna dražba završava 17.11.2021.g. u 13:59:59 sati.

Ponude u drugoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 03.11.2021.g. s početkom u 14:00:00 sati do 17.11.2021.g. u 13:59:59 sati.

-Trgovački sud u Zagrebu, dana 6. listopada 2021., donio je Rješenje 2 St-242/2014-190 kojim kupcu KERA TERM NEKRETNINE d.o.o., OIB 29623533442, Zagreb, Jadranska avenija 9, kao najpovoljnijem i jedinom ponuđaču, dosuđuje nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB 81317357717, Zagreb, III Pile 29 i to nekretninu upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to:  
- kčbr. 1453/2 livada od 70 m2 upisana u z.k.ul. 10035 k.o. Blato Novo.  
Predmetna nekretnina prodana je za iznos od 21.907,40 kn.

- Trgovački sud u Zagrebu, dana 3. studenoga 2021., donio je Zaključak 2 St-242/2014-195 kojim se kupcu KERA TERM NEKRETNINE d.o.o., OIB 29623533442, Zagreb, Jadranska avenija 9, kao najpovoljnijem i jedinom ponuđaču, predaje nekretnina u posjed.

-Trgovački sud u Zagrebu, dana 3. studenoga 2021. 2 St-242/2014-196, pozvao je stečajnu upraviteljicu da dostaviti sudu obračun troškova u odnosu na prodanu nekretninu.

-Financijska agencija objavila je POZIV NA SUDJELOVANJE U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI Klasa: O/110-10/20-01/606, Ur.br.: 07-01-21-73, dana 19.11.2021.godine

#### I. PODACI O PREDMETU PRODAJE

Opis predmeta prodaje:

Nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Velikoj Gorici, u zk.ul.12, zk.ul.532, zk.ul.289, zk.ul.688, kčbr.516/3, 517/1, 517//2, 11/12 dijela kčbr.568/4, k.č.br.619, 620, 621, sve upisano u k.o. Buševac, i nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Samoboru, u zk.ul.2901, k.o. Rakitje, k.č.br. 1255, 1256.

#### II. NAČIN I UVJETI PRODAJE

Način prodaje:

Predmet se prodaje na trećoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Treća elektronička javna dražba počinje 19.11.2021.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 10.02.2022.g. u 09:59:59 sati

#### *Prilog 40.*

-Stečajna upraviteljica dana 20.12 nadopinila je Podnesak od dana 08.11.2021.godine te je dostavila sudu obračun troškova koji se odnose na prodanu nekretninu, vezano uz Zaključak suda 2 St-242/2014-196.

Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika iznosi 7.744,24 kn

#### IZRAVNI TROŠKOVI

1. trošak provođenja sudskog vještačenja, u iznosu od 3.250,00 kn

#### NEIZRAVNI TROŠKOVI

1. troškovi računovodstva, te trošak javne objave GFI ukupno 102 mjesec x 800,00 kn, što iznosi 81.600,00kn pomnoženo sa ponderom od 0,89 posto , što nadalje iznosi 726,24 kn.

2. nagrada stečajnom upravitelju , 3.505.12kn.

3. obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje 3.505.12kuna x 7,5% , što iznosi 262,88kn

Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika iznosi 7.744,24 kn

- Trgovački sud u Zagrebu, dana 29. prosinca 2021., donio je Zaključak 2 St-242/2014-200 kojim se određuje ročište za diobu kupovnine nekretnina stečajnog dužnika upisanih u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb i to: - kčbr. 1453/2 livada od 70 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 10035 k.o. Blato Novo za 12. siječnja 2022. u 10,00 sati, u prostorijama Trgovačkog suda u Zagrebu, Stalna služba, Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1/II, soba broj 206.

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

Nastavak stečajnog postupka sa ciljem unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj

Mirjana Zuzija