

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

TRGOVAČKI SUD 3
U ZAGREBU
PRIMLJENO

17-12-2019

poštom — neposredno
u..... primj..... priloga
pristojba

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
66 St 242/2014

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE NA DAN 30.09.2019.GODINE

Nadležnitrgovačkisud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: 66 St 242/2014

Dužnik (ime i prezime/tvrtkaili naziv, OIB, adresa/sjedište) : DELTA NEKRETNINE d.o.o..

Zagreb, III Pile 29, OIB : 81317357717

UVODNE NAPOMENE

Temeljem Rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj: 66 St-242/14dana 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 31.05.2019. godine.

-Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

PODUZETE AKTIVNOSTI STEČAJNOG UPRAVITELJA OD TRENUTKA PREUZIMANJA DUŽNOSTI

Nakon preuzimanja dužnosti poduzete su aktivnosti kako slijedi:

1. Preuzet je stari žig dužnika te napravljen novi s oznakom „u stečaju“
2. Dužnik je pri Državnom zavodu za statistiku razvrstan po obavijesti
3. Zatvoreni su stari žiro-računi i otvoren novi poslovni račun
4. Predan je ovjeren potpis stečajne upraviteljice na registarski spis
5. Sastavljen je predračun troškova stečajnoga postupka i podnesen na odobrenje ovom stečajnom sudu
6. Odredjeno je povjerenstvo za popis imovine
7. Sastavljeno je početno stanje imovine dužnika
8. Doveden je u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnoga postupka
9. Stečajna upraviteljica ističe da je podneskom od 25. 11. 2015. podnijela prijedlog iz članka 141. Stečajnog zakona stečajnom sucu 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 u dijelu ovjere potpisa pod brojem OV-20/12 i 21/12 za nekretninu upisanu u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagreb, K.O. Blato Novo, z.k.ul. 2956, k.č.br. 1430/05 u naravi livada, Karlovačka cesta u površini 1561 m², između DELTA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama Zagreb, III Pile 29, MBS:080526108, OIB:81317357717 i DELTA BLATO d.o.o. OIB:02734240858, Zagreb, Karlovačka cesta 4/L

10. 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).

11. **Održane su dražbe :**

1. Dražba 17.03.2016. godine
2. Dražba 21.04.2016. godine
3. Dražba 24.05.2016. godine
4. Dražba 05.07.2016. godine
5. Dražba 06.09.2016. godine
6. Dražba 18.10.2016. godine
7. Dražba 14.06.2019. godine

12. 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 m² (Karlovačka cesta 22), za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Republike Hrvatska, Ministarstva financija, Porezne uprava, PU Zagreb, pod Z-48835/09, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Novi Zagreb, Općinskog suda u Novom Zagrebu.

-Rješenje Trgovačkog suda od 12.rujna 2016.godine

Dana 27.siječnja 2017. godine Visoki Trgovački sud u Zagrebu uvažio je Žalbu Vedrana Čuljka Oib: 04610944693, Zagreb te je ukinuo Rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj St-242/14 od 12.rujna 2016. godine i predmet vratio tom sudu na ponovni postupak.

13. 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 GMAJE U SELU, ORANICA GMANJE 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.

- Rješenje Trgovačkog suda od 18.listopada 2016.godine

14. Dana 20.02.2017.godine uruđbiran je na Trgovački sud Podnesak-Prijedlog za prodaju i zakazivanje 7.javne dražbe.

15. Dana 16.05.2017. godine Trgovačkom sudu u Zagrebu predan je Podnesak obračuna stvarnih troškova.

16. Dana 06.10.2017. godine Trgovačkom sudu u Zagrebu predana je Požurnica za diobu sredstava unovčenih temeljem zaključka i potvrde od 21.12.2016. godine.

17. 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 m2, 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 .

II. STANJE STEČAJNE MASE

dati sustavan pregled predmeta stečajne mase s početka razdoblja izvješća prema članku 223. Stečajnog zakona, dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu, dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga, dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji , dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju, dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka, dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe), Ostali podaci.

IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovinu stečajnog dužnika čine nekretnine :

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
k.o. Blato Novo- k.č.br.-1453/2 -livada

k.č.br. 516/3 – zemljište, k.o. Buševac
k.č.br. 517/1 – zemljište, k.o. Buševac
k.č.br. 517/2 – zemljište, k.o. Buševac
k.č.br. 568/4 – kolosjek, k.o. Buševac
k.č.br. 619 – zemljište, k.o. Buševac
k.č.br. 620 – zemljište, k.o. Buševac
k.č.br. 621 – zemljište, k.o. Buševac
k.č.br. 617 – kuća, k.o. Buševac
k.č.br. 618/1 – zemljište, k.o. Buševac
k.č.br. 618/2 – zemljište, k.o. Buševac

k.č.br. 1255 – zemljište, k.o. Rakitje
k.č.br. 1256 – zemljište, k.o. Rakitje

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

SUDSKI POSTUPCI

1. HRANILOVIĆ NIKOLA/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) 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 svoje 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 u visini njegove tražbine.

Podneskom od 25 .01.2016.g. tužitelj, sukladno provedenom vještačenju smanjuje tužbeni zahtjev na iznos od 216.399,56 kn. Na ročištu od 24.07.2017.g. rasprava je zaključena, no rješenjem od 05.09.2017.g. rasprava se preotvara radi razjašnjenja određenih pitanja.

S obzirom da je 26.07.2017. godine otvoren stečajni postupak nad I tuženikom Delta Blatom d.o.o. to je predmetni postupak prekinut dana 27.07.2017. godine te je nastavljen 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.

2. DELTA NEKRETNINE D.O.O. u stečaju/ DELTA BLATO D.O.O. u stečaju, P-860/17

Tužitelj je pokrenuo predmetni postupak radi pobijanja pravnih radnji tuženika kao dužnika na štetu tužitelja kao vjerovnika. Odnosno tužitelj traži da se utvrdi da je bez učinka prema stečajnoj masi Ugovor o kupoprodaji k.č.1430/5, upisane u zk.ul. 2956, k.o. Blato Novo kojim je tužitelj prenio vlasništvo predmetne nekretnine na tuženika.

Postupak je u tijeku.

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. REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA

osigurali su svoja potraživanja uknjižbom prava zaloga na nekretninama dužnika.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 31.12.2015. do 31.12.2019.godine.

Ako stečajni upravitelj izvješće podnosi radi donošenja odluka pojedinog tijela stečajnoga postupka, izvješće sadrži i prijedlog odluka.

Nastavak prodaje u stečajnom postupku sa ciljem unovčenja stečajne mase.

Stečajni upravitelj

Mirjana Zuzija