

**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 :

Stečajna upraviteljica je dana 31.03.2022.godine uputila Požurnicu na Poslovni broj spisa Ovr-333/13, koji se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, budući da je nad stečajnom dužnikom otvoren stečajni postupak, stečajna upraviteljica zamolila je Naslovni sud da se što prije zakaže ročište u predmetnom postupku sukladno odredbi članka 166. Stečajnog zakona.

Imovina stečajnog dužnika pod rimski I, II, III i IV je unovčena.

Imovina stečajnog dužnika pod rimski V, u tijeku je ovršni postupak kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13 .

Stečajna upraviteljica je Općinskomg građanskom sudu na Poslovni spis Ovr-333/13 uputila požurnice te :

**PRIJEDLOG :USTUPANJE PREDMETA MJESNOM NADLEŽNOM SUDU ILI POSTUPANJE SUKLADNO POŽURNICAMA**

Budući da je nad otvoren stečajni postupak, stečajna upraviteljica zamolila je Naslovni sud da što prije zakaže ročište u predmetnom postupku sukladno odredbi članka 166. Stečajnog zakona

**ILI USTUPI PREDMET MJESNOM NADLEŽNOM SUDU**

Člankom . 34.b st. 1. točka 5. Zakona o parničnom postupku (NN br. 70/19) a svezi sa čl. 437. st. 4. Stečajnog zakona propisano da Trgovački sudovi u parničnom postupku u prvom stupnju sude:“sporove u kojima je stranka osoba and kojom je pred trgovačkim sudom otvoren stečajni postupak bez obzira na

svojstvo druge stranke te sve sporove u povodu tog stečajnog postupka, osim ako nije riječ o sporovima u kojima prema ovom Zakonu uvijek sudi općinski sud, odnosno ako nije riječ o sporovima za koje je zakonom utvrđena nadležnost nekog drugog suda.

## **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**

### **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 ovjerovljeni 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 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 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 m2.

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.

Stečajna upraviteljica dana 09.05.2022.godine podnijela je zahtjev za naknadu izravnih i neizravnih troškova sukladno članku 94. Zakona o stečajnom postupku (Narodne novine, broj 71/15, 104/17) te Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine, broj 71/15, dalje: Uredba).

Dana , 06.05.2022. godine Financijska agencija dostavila je Trgovačkom sudu izvješće, Podnesak St-242/2014, o provedenoj ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI, identifikator nadmetanja: 36560 , Klasa: O/110-10/20-01/606, Ur.br.: 07-01-22-88.

Najviši iznos valjane ponude koji je ponuditelj ponudio u nadmetanju (u kn) je HRVOJE DOROTIĆ ULICA KOTLINA 5, 53270 SVETI JURAJ, HRVATSKA OIB: 14505768906 na iznos od 230.001,00 kn.

#### 1. IZRAVNI TROŠKOVI

Za poduzimanje radnji u stečajnom postupku pod poslovnim brojem St-242/2014, stečajna upraviteljica podnosi zahtjev za naknadu izravnih troškova u odnosu na prodanu imovinu stečajnog dužnika navedenu kako slijedi:

1.kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina\_\_\_\_ 0,00 kn  
UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI 0,00 kn.

#### 2. NEIZRAVNI TROŠKOVI

Neizravni troškovi koji se odnose na ovu dražbu izračunati su na način da se svaki neizravni trošak množio sa 43,22% .

1 . troškovi računovodstva, te trošak javne objave GFI ukupno 107 mjesec x 800,00 kn, što iznosi 85.600,00kn pomnoženo sa ponderom od 43,22 posto , što nadalje iznosi \_\_\_\_\_36.996,32 kn.  
2. nagrada stečajnom upravitelju \_\_\_\_\_31.600,12kn  
3. obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje 31.600,12 kuna x 7,5% \_\_\_\_\_2.370,01 kn  
Sukladno Zakonu o porezu na dohodak ( Narodne novine 115/16) koji je stupio na snagu 1. Siječnja 2017. godine, obveza isplatitelja, u ovom slučaju stečajnog dužnika, je i da uplati doprinos koji se obračunava na bruto iznos osnovice od 31.600,12 kuna (doprinos za zdravstveno 7,5%, odnosno 2.370,01 kuna s osnove iznosa obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje).  
UKUPO NEIZRAVNI TROŠKOVI 70.966,45 kn

Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika ovog podneska iznose 70.966,45 kn.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovina stečajnog dužnika pod rimski I, II, III i IV je unovčena.

Imovina stečajnog dužnika pod rimski V, u tijeku je ovršni postupak kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13

## I

Nekretnina 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 m2, upisana u zk.ul. 3235, k.o. 9996 Blato Novo, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb**

Trgovački sud u Zagrebu, dosudio je Kupcu FEROTERM d.o.o., Donji Stupnik, Gospodarska ulica 17, OIB: 69638067216, navedenu nekretninu.

Rješenje o dosudi ovog suda poslovni broj St-242/2014-122 od 14. lipnja 2019 kupac je u cijelosti podmirio ukupnu kupovninu u iznosu od 1.495.000,00 kn i to jamčevinu u iznosu od 48.500,00 kn, 7. lipnja 2019. i razliku kupovnine u iznosu od 1.446.500,00 kn, 12. srpnja 2019

Iz iznosa kupovnine od 1.495.000,00 kn namireni su :

1.troškovi stečajnog postupka u iznosu od 406.028,41kn,

a koji se odnose na troškove Vodoopskrbe i odvodnje u iznosu od 2.462,95 kn, HEP Elektra u iznosu od 181,03 kn, razlika za Vodoopskrbu i odvodnju u iznosu od 317,47 kn, te uzevši u obzir učešće u troškovima s obzirom na nekretnine stečajnog dužnika prodavane u stečajnom postupku u postotku od 46,72 %, a koji se odnose na odvjetničke troškove u iznosu od 138.852,72 kn, procjena vrijednosti nekretnina u iznosu od 13.724,00 kn, knjigovodstvene usluge u iznosu od 37.960,00 kn, trošak ureda i obilazak terena s kupcima u iznosu od 1.401,60 kn, Vodoopskrba i odvodnja u iznosu od 5.382,79 kn, Gradska plinara u iznosu od 10.447,22 kn, GSKG u iznosu od 3.863,14 kn i nagrada stečajnom upravitelju u iznosu od 191.435,49 kn, te

2.razlučni vjerovnik RH, MF, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB: 18683136487 u iznosu od 1.088.971,59 kn.

## II

Trgovački sud u Zagrebu, dana , 3. veljače 2021., donio je rješenje o prodaji nekretnina , St-242/2014-165 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**

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, dana 6. listopada dosudio je nekretninu, St-242/2014-190 . Predmetna nekretnina prodana je za iznos od 21.907,40 kn.

Trgovački sud u Zagrebu, dana 13. siječnja 2022., Odlukom – Rješenjem - o namirenju St-242/2014-206, riješio je :

Iz iznosa kupovnine od 21.907,40 kn namiruju se

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 7.744,24 kn

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

2.razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, djelomično u iznosu od 14.163,16 kn

### III

Trgovački sud u Zagrebu Rješenjem o dosudi 18. listopada 2016., St-242/2014-85

Dosudio je Kupcu ALAN ROŽIĆ, Zagrebačka 60, Buševac, OIB:54344346342, nekretninu;

**- zk.ul. 169, k.č.br. 617, 618/1 i 618/2 k.o. 331449 Buševac, KUĆA, DVORIŠTE I ORANICA GMANJE U SELU, ORANICA GMAJE u ukupnoj površini 1485 čhv, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.**

Nekretnina iz predana je kupcu nakon što je položen iznos od 168.100,00 kn na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu koji zajedno s uplaćenom jamčevinom u iznosu od 51.900,00 kn, što predstavlja kupovninu u iznosu 220.000,00 kn.

### IV

Trgovački sud u Zagrebu, donio je Rješenje o prodaji, St-242/2014-162, dana 21. siječnja 2021.godine nekretnina upisane u:

**1. zk.ul. 12, k.č.br. 516/3, k.o. 331449 Buševac, LAZINA ORANICA LAZINA, u površini 1.195 čhv za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, 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.**

Vrijednost nekretnina u iznosu od 255.000,00 kn.

**2. zk.ul. 532, k.č.br. 517/1, k.o. 331449 Buševac, ORANICA LAZINA U SELU, u ukupnoj površini 908 m2, za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, 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.**

Vrijednost nekretnina u iznosu od 131.000,00 kn.

**3. zk.ul. 532, kč.br. 517/2 k.o. 331449 Buševac**, ORANICA ČRET, u ukupnoj površini 3.870m<sup>2</sup>, za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, 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.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 147.000,00 kn.

**4. zk.ul. 289, kč.br. 568/4, k.o. 331449 Buševac**, KOLOSJEK ORANICA KOLOSJEK, u ukupnoj površini 1.047 m<sup>2</sup>, u suvlasničkom udjelu od 11/12 na kojoj nekretnini je pod C upisano pravo doživotnog uživanja za Katulić Tomo, Buševac, Kolodvorska 62 pod Z-651/73 po rješenju o nasljeđivanju od 11. 12. 1972. i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija pod Z-2223/2014, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Velika Gorica, Općinskog suda u Velikoj Gorici.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 223.000,00 kn.

**5. zk.ul. 688, kč.br. 619, k.o. 331449 Buševac**, ORANICA GMANJA, u površini 77 čhv, za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, 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.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 39.900,00 kn.

**6. zk.ul. 688, kč.br. 620, k.o. 331449 Buševac**, ORANICA GMANJA, u površini 160 čhv, za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, 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.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 82.900,00 kn.

**7. zk.ul. 688, kč.br. 621, k.o. 331449 Buševac**, ORANICA GMANJA, u površini 1 jutro 287 čhv, za koju nekretninu je upisano založno pravo na listu C u korist Mađer Josip, 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.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 402.000,00 kn.

**8. zk.ul. 2901, kč.br. 1255, k.o. 325139 Rakitje**, ŠUMA KRČ PUT u ukupnoj površini 6.545 m<sup>2</sup>, za koju nekretninu je na listu C upisano pravo pod brojem Z-3996/09 i Z2682/14 u korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Samobor, Općinskog suda u Novom Zagrebu.

Vrijednost nekretnina u iznosu od 298.000,00 kn.

**9. zk.ul. 2901, kč.br. 1256, k.o. 325139 Rakitje**, ORANICA KRČ u ukupnoj površini 639 m<sup>2</sup>, za koju nekretninu je na listu C upisano pravo pod brojem Z-3996/09 i Z- 2682/14 u korist Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, upisano kod Zemljišno knjižnog odjela Samobor, Općinskog suda u Novom Zagrebu.

**Utvrđena je 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.

FINA d.d. pismenom Klasa: O/110-10/20-01/606, Ur.br.: 07-01-22-77, dana 11.02.2022.godine uputila je poziv na sudjelovanje na četvrtoj elektroničkoj javnoj dražbi.

Četvrta elektronička javna dražba počinje 11.02.2022.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 05.05.2022.g. u 09:59:59 sati.

Stečajna upraviteljica dana 09.05.2022.godine podnijela je zahtjev za naknadu izravnih i neizravnih troškova sukladno članku 94. Zakona o stečajnom postupku (Narodne novine, broj 71/15, 104/17) te Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (Narodne novine, broj 71/15, dalje: Uredba).

Dana , 06.05.2022. godine Financijska agencija dostavila je Trgovačkom sudu izvješće, Podnesak St-242/2014, o provedenoj ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI, identifikator nadmetanja: 36560 , Klasa: O/110-10/20-01/606, Ur.br.: 07-01-22-88.

Najviši iznos valjane ponude koji je ponuditelj ponudio u nadmetanju (u kn) je HRVOJE DOROTIĆ ULICA KOTLINA 5, 53270 SVETI JURAJ, HRVATSKA OIB: 14505768906 na iznos od 230.001,00 kn.

#### 1. IZRAVNI TROŠKOVI

Za poduzimanje radnji u stečajnom postupku pod poslovnim brojem St-242/2014, stečajna upraviteljica podnosi zahtjev za naknadu izravnih troškova u odnosu na prodanu imovinu stečajnog dužnika navedenu kako slijedi:

1.kupac nekretnine plaća porez na dodanu vrijednost ili porez na promet nekretnina\_\_\_\_\_ 0,00 kn  
UKUPNO IZRAVNI TROŠKOVI 0,00 kn.

#### 2. NEIZRAVNI TROŠKOVI

Neizravni troškovi koji se odnose na ovu dražbu izračunati su na način da se svaki neizravni trošak množio sa 43,22% .

1 . troškovi računovodstva, te trošak javne objave GFI ukupno 107 mjesec x 800,00 kn, što iznosi 85.600,00kn pomnoženo sa ponderom od 43,22 posto , što nadalje iznosi \_\_\_\_\_ 36.996,32 kn.

2. nagrada stečajnom upravitelju \_\_\_\_\_ 31.600,12kn

3. obvezni doprinos za zdravstveno osiguranje 31.600,12 kuna x 7,5% \_\_\_\_\_ 2.370,01 kn

Sukladno Zakonu o porezu na dohodak ( Narodne novine 115/16) koji je stupio na snagu 1. Siječnja 2017. godine, obveza isplatitelja, u ovom slučaju stečajnog dužnika, je i da uplati doprinos koji se obračunava na bruto iznos osnovice od 31.600,12 kuna (doprinos za zdravstveno 7,5%, odnosno 2.370,01 kuna s osnove iznosa obveznih doprinosa za zdravstveno osiguranje).

UKUPO NEIZRAVNI TROŠKOVI 70.966,45 kn

Ukupni izravni i neizravni trošak unovčenja imovine stečajnog dužnika ovog podneska iznose 70.966,45 kn.

### V

Podneskom od dana 12.11.2020.godine , St-242/2014-159, stečajna upraviteljica obavijestila je naslovni sud da se za slijedeće nekretnine vodi ovršni postupak kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13 (ranije broj Ovr-2537/2011) :

**V.1. Čestica k.č. br. 1425/4 , zk. uložak 3267, k.o. Blato Novo**  
**Procjenjena vrijednost : 921.375,91 kn**

Čestica k.č. br. 1425/4 površine 637 m2 upisanu u zk. uložak 3267 k.o. Blato Novo stečajna upraviteljica navodi da je ovršni postupak u tijeku te se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13 (ranije broj Ovr-2537/2011). Postupak je pokrenuo ovrhovoditelj Nikola Hranilović dana

12. rujna 2011. godine prijedlogom za ovrhu nekretninama protiv stečajnog dužnika te je navedeni ovršni postupak još uvijek u tijeku. U listu C pod brojem Z-21385/12 zaprimljeno dana 20.04.2012. godine upisana je zabilježba ovrhe prema Rješenju o ovrsi broj Ovr-2537/2011.

Upisano je založno pravo Republike Hrvatske pod brojem Z-22902/12 zaprimljeno dana 27.04.2012. godine.

**V.2. Čestica k.č. br. 1401/6, zk. uložak 2955, k.o. Blato Novo**  
**Procjenjena vrijednost : 470.089,75 kn**

Čestica k.č.br. 1401/6 površine 325 m<sup>2</sup> upisanu u zk. uložak 2955, sve k.o. Blato Novo stečajna upraviteljica navodi da je ovršni postupak u tijeku te se vodi kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13 (ranije broj Ovr-2537/2011). Postupak je pokrenuo ovrhovoditelj Nikola Hranilović dana 12. rujna 2011. godine prijedlogom za ovrhu nekretninama protiv stečajnog dužnika te je navedeni ovršni postupak još uvijek u tijeku. U listu C pod brojem Z-21385/12 zaprimljeno dana 20.04.2012. godine upisana je zabilježba ovrhe prema Rješenju o ovrsi broj Ovr-2537/2011.

Upisano je založno pravo Republike Hrvatske pod brojem Z-22902/12 zaprimljeno dana 27.04.2012. godine.

## **SUDSKI POSTUPCI**

1. HRANILOVIĆ NIKOLA c/a DELTA BLATO d.o.o. u stečaju i DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Općinski građanski sud u Zagrebu Poslovni broj: P-5480/2015

Tužitelj je dana 22. rujna 2011. godine pokrenuo postupak kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, poslovni broj: 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. Tužitelj je smatrao 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 je tražio 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. siječnja 2016. godine, sukladno provedenom vještačenju povukao djelomično tužbeni zahtjev na način da potražuje iznos od 216.399,56 EUR-a.

S obzirom na to da je glede I. tuženika tijekom postupka otvoren stečajni postupak, sud je odredio prekid postupka, koji je nastavljen rješenjem od dana 30. ožujka 2018. godine. Na navedeno rješenje od 30. ožujka 2018. godine tužitelj je uložio žalbu te je Županijski sud u Rijeci postupajući po žalbi donio rješenje kojim je istu usvojio, poništio rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu te je predmet vraćen na ponovni postupak.

Općinski građanski sud u Zagrebu pozvao je tuženika dostaviti dokaz o ispunjenju pretpostavki za nastavak postupka te je od Trgovačkog suda u Zagrebu zatražio podatke o tome je li tužitelj prijavio tražbinu u stečajnom postupku, je li rješenje o upućivanju na parnicu pravomoćno, odnosno kada stječe svojstvo pravomoćnosti, pa se slijedom navedenog čeka očitovanje Trgovačkog suda u Zagrebu.



2. HRANILOVIĆ NIKOLA c/a DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju  
Općinski građanski sud u Zagrebu  
Poslovni broj: Ovr-333/2013

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 Ov19468/2008 i Ov-19569/2008, radi naplate potraživanja u visini od 1.500.000,00 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama tekućim od 2. svibnja 2009. godine do isplate.

Dana 7. studenog 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 5. 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, ovršenik je zatražio od suda da se obustavi ovrha na predmetnoj nekretnini. S tim u vezi, Općinski građanski sud u Zagrebu je dana 24. studenog 2020. godine donio Rješenje kojim se djelomično obustavlja ovrha u odnosu na nekretninu ovršenika k.č.br. 1430/5, upisanoj u zk. ulošku 2956 k.o. Blato Novo, a na koje Rješenje je ovrhovoditelj uložio žalbu. Postupajući po žalbi ovrhovoditelja, Županijski sud u Velikoj Gorici je dana 4. ožujka 2021. godine donio Rješenje kojim se uvažava žalba ovrhovoditelja kao osnovana te se ukida rješenje Općinskog građanskog suda u Zagrebu i predmet vraća prvostupanjskom sudu.

Ovršenik je dana 2. svibnja 2022. godine podnio prijedlog Općinskom građanskom sudu u Zagrebu kojim predlaže da se postupak ustupi Trgovačkom sudu u Zagrebu kao stvarno I mjesno nadležnom sudu te se čeka odluka suda po navedenom prijedlogu.

3. GRAD ZAGREB c/a DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i dr.

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj: P-1184/2019

Tužitelj je dana 25. srpnja 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 I. tužena nije mogla stvarnopravno raspolagati predmetnim nekretninama, jer su joj pravomoćno oduzete u upravnom postupku, dok je prodaju II. tuženiku 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 tijeku je prvostupanjski postupak.

4. DELTA NEKRETNINE d.o.o. u stečaju i dr. c/a GRAD ZAGREB

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj: P-1102/2016

Tužitelj je dana 7. svibnja 2012. godine podnio protiv tuženika tužbu Trgovačkom sudu u Zagrebu radi isplate iznosa od 838.037,06 kn sa pripadajućim kamatama od dospjeća 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. listopada 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.

Visoki trgovački sud Republike Hrvatske je dana 6. veljače 2018. godine potvrdio prvostupanjsku presudu Trgovačkog suda u Zagrebu, a tužitelj je uložio reviziju te se čeka odluka Vrhovnog suda Republike Hrvatske.

## 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.

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

Nastavak stečajnog postupka sa ciljem unovčenja cjelokupne imovine stečajnog dužnika.

Imovina stečajnog dužnika pod rimski I, II, III i IV je unovčena.

Imovina stečajnog dužnika pod rimski V, u tijeku je ovršni postupak kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu pod brojem: Ovr-333/13 .

Stečajna upraviteljica je Općinskom građanskom sudu na Poslovni spis Ovr-333/13 uputila požurnice te :

#### PRIJEDLOG :USTUPANJE PREDMETA MJESNOM NADLEŽNOM SUDU ILI POSTUPANJE SUKLADNO POŽURNICAMA

Budući da je nad otvoren stečajni postupak, stečajna upraviteljica zamolila je Naslovni sud da što prije zakaže ročište u predmetnom postupku sukladno odredbi članka 166. Stečajnog zakona

#### ILI USTUPI PREDMET MJESNOM NADLEŽNOM SUDU

Člankom . 34.b st. 1. točka 5. Zakona o parničnom postupku (NN br. 70/19) a svezi sa čl. 437. st. 4. Stečajnog zakona propisano da Trgovački sudovi u parničnom postupku u prvom stupnju sude:“sporove u kojima je stranka osoba and kojom je pred trgovačkim sudom otvoren stečajni postupak bez obzira na svojstvo druge stranke te sve sporove u povodu tog stečajnog postupka, osim ako nije riječ o sporovima u kojima prema ovom Zakonu uvijek sudi općinski sud, odnosno ako nije riječ o sporovima za koje je zakonom utvrđena nadležnost nekog drugog suda

Stečajni upravitelj  
 Mirjana Zuzija