

**Obrazac 18.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE  
S PRIJEDLOGOM ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA STEČAJNOG  
DUŽNIKA**

Nadležni trgovački sud

**Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa

**St-5877/2016**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**DELTA BLATO d.o.o. u stečaju, Zagreb, Karlovačka cesta 24, OIB: 02734240858**

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA OD PODNOŠENJA POSLJEDNJEG  
TROMJESEČNOG IZVJEŠĆA**

U odnosu na ranija izvješća iznose se sljedeće promjene:

**NOVONASTALE OKOLNOSTI:**

1) Stečajnom dužniku se od dana 02.04.2021.g. provodi prisilna pljenidba i prijenos novčanih sredstava sa poslovnih računa putem FINE u iznosu od 467.532,57 kn uvećano za zakonske zatezne kamate, temeljem Rješenja o ovrsi Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet kl: UP/I-363-02/20-009/46 ur.br: 251-13-32-1/003-20-2-RZ od 25.02.2020.g.

Stečajnom dužniku je temeljem navedene provedbe prisilne naplate od strane naznačenog ovrhovoditelja, zaplijenjen iznos od ukupno 50.141,52 kn po spornom Rješenju o ovrsi od 25.02.2020.g. (na ime glavnice iznos od 20.992,34 kn, iznos od 26.949,18 kn na ime zateznih kamata, te iznos od 2.200,00 kn na ime troškova provedbe prisilne naplate ) sve kako je to razvidno iz Specifikacije FINE izvršenja osnove za plaćanje kl:120-11/21-01/28, ur.br.:08-2012-21 od 06.04.2021.g.

DOKAZ: Specifikacije FINE izvršenja osnove za plaćanje kl:120-11/21-01/28,  
ur.br.:08-2012-21 od 06.04.2021.

2) Stečajni upravitelj je u ime stečajnog dužnika dana 06.04.2021.g., temeljem odredbi čl.210.st.1. OZ-a, podnio nadležnom Općinskom sudu Prijedlog ovršenika za

proglašenje pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava nedopuštenim i Prijedlog ovršenika za odgodu izdavanja bankama za prijenos zaplijenjenih sredstava.

Po navedenom prijedlogu Općinski građanski sud u Zagrebu, donio je rješenje i zaključak posl.br. Ovr-1061/2021 od 19.04.2021.g., kojim je odgodio je prijenos novčanih sredstava zaplijenjenih u postupku izravne naplate novčanih sredstava i stečajnog dužnika uputio u parnicu radi proglašenja pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava u postupku izravne naplate nedopuštenim.

DOKAZ: Rješenje Ovr-1061/2021 OGS ZG od 19.04.2021.

Stečajni upravitelj je radi zaštite stečajne mase, postupio po citiranom zaključku Ovr-1061/2021 OGS ZG, te je u otvorenom zakonskom roku od 15 dana podigao tužbu radi proglašenja pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava u postupku izravne naplate nedopuštenim.

DOKAZ: Obavijest o predaji tužbe putem sustava komunikacije od 03.05.2021. god.

Slijedom činjenice da je navedena prisilna pljenidba nad novčanim sredstvima stečajnog dužnika nezakonita, odnosno protivna odredbama stečajnog zakona, uspjeh u navedenoj parnici je od izuzetne važnosti za očuvanje stečajne mase i provedbu stečajnog plana, stoga stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika da naknadno odobri podizanje ove tužbe i daljnje postupanje po istoj.

3) Dana 12.04.2021.g. stečajni upravitelj je zaprimio rješenje Ministarstva uređenja, graditeljstva i državne imovine kl.: UP/II-363-03/20-12/24, ur.br.: 531-07-1-2-21-2 od dana 17.03.2021.g. donesenog povodom žalbe na rješenje o ovrsi od 25.02.2020. g.

Navedenim rješenjem je odbijena žalba stečajnog dužnika, te isti je upućen u pokretanje upravnog spora.

DOKAZ: Rješenje Ministarstva uređenja, graditeljstva i državne imovine od 17.03.2021.g.

Navedenim Rješenjem o ovrsi od 25.02.2020.g. određena je ovrha po osnovi obveze plaćanja komunalnog doprinosa iz Rješenja o utvrđenju obveze plaćanja komunalnog doprinosa kl.:UP/I-363-02/16-008/7466, ur.br.: 251-13-32/002-19-6-GT od 12.04.2019.g. iz kojeg proizilazi da se isto odnosi na nekonzumiranu građevinsku dozvolu kl.:UP/I-361-03/2015-001/822, ur.br.: 251-13-22/1/050-16-6 od 19.02.2016.g. za rekonstrukciju postojeće poslovne građevine na kč.br.1460/1 k.o.Blato,

Slijedom činjenice da je sporno Rješenje o utvrđenju obveza plaćanja komunalnog doprinosa od 12.04.2019. izdano nakon 35 mjeseci nakon nastupa

pravomoćnosti izdane građevinske dozvole, a da je sukladno odredbama čl.169.st.1. SZ-a i čl.147.st.5. OPZ-a, i zabranjeno provoditi ovrhu za obveze nastale prije otvaranja stečajnog postupka, stečajni upravitelj je sukladno uputi o pravnom lijeku po Rješenju Ministarstva uređenja, graditeljstva i državne imovine od 17.03.2021.g. u otvorenom zakonskom roku, pokrenuo upravni spor.

Stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika da naknadno odobri pokretanje ovog upravnog spora i daljnje postupanje po istom, obzirom da je uspjeh istog od izuzetne važnosti za očuvanje stečajne mase i provedbu stečajnog plana

Stečajni upravitelj ističe, da je navedeno rješenje o ovrsi ovrhovoditelja Grad Zagreb od 25.02.2020.g. protivno zakonskim odredbama, obzirom da se obveza plaćanja komunalnog doprinosa odnosi na nekonzumiranu građevinsku dozvolu izdanu 2016.g. tj. prije pokretanja stečajnog postupka nad dužnikom, te drži da navedena obveza ne može biti trošak stečajne mase, obzirom da je odredbama stečajnog zakona izrijekom zabranjeno protiv dužnika provoditi ovrhu na imovini koja ulazi u stečajnu masu u slučaju da se radi o potraživanju nastalom prije otvaranja stečajnog postupka.

Neosporno je da je Grad Zagreb, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet bio upoznat sa činjenicom otvaranja stečajnog postupka obzirom da je u stečajni postupak pravodobno prijavio tražbinu po drugom osnovu, a koja je u cijelosti utvrđena u II. višem isplatnom redu u iznosu 957.537,98 kn.

Stečajni upravitelj smatra, kao što je već naveo u ranijem izvješću od 11.03.2020., da obveza navedena u Rješenju o utvrđenju obveze plaćanja komunalnog doprinosa kl.:UP/I-363-02/16-008/7466, ur.br.: 251-13-32/002-19-6-GT od 12.04.2019.g., ne može biti trošak stečajne mase i da je blokada računa stečajnog dužnika po toj osnovi nezakonita.

Stečajni upravitelj ističe da je navedeno Rješenje izdano 12.04.2019.g. postalo pravomoćno 05.10.2019. za vrijeme mandata ranije stečajne upraviteljice, a o čemu je novi stečajni upravitelj dobio saznanja tek zaprimanjem rješenja od 25.02.2020. god. te poduzeo gore navedene pravne radnje radi zaštite stečajnih vjerovnika i stečajne mase.

Slijedom novonastalih okolnosti, a nakon ishoda rješenja OGS ZG posl.br. Ovr-1061/21 od 19.04.2021, uputio sam dana 28.04.2021.g. dopis Gradu Zagrebu, Gradskom uredu za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, u kojem sam predložio mirno rješenje ovoga spora, odnosno potpisivanje izvansudske nagodbe kako bi se otklonila opasnost nastanka nenadoknadle štete, na način da se potraživanje iz spornog rješenja uvrsti u

stečajni plan, a da Grad Zagreb obustavi provedbu Rješenja o ovrsi od 25.02.2020. god.

DOKAZ:      Dopis od 28.04.2021. god.

Stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika da naknadno donese odluku kojom se nalaže stečajnom upravitelju da nastavi pregovore za mirno rješavanje spora sa navedenim Gradskim uredom, i potpiše izvansudsku nagodbu na način da se potraživanje iz spornog Rješenja o ovrsi od 25.02.2020. uvrsti u stečajni plan, a da Grad Zagreb obustavi provedbu istog, obzirom da je uspjeh mirnog rješavanja spora od izuzetne važnosti za izglasavanje i provedbu stečajnog plana, odnosno za deblokadu poslovnog računa stečajnog dužnika i nastavak poslovanja.

5) Slijedom novonastalih okolnosti stečajni upravitelj je dana 30.04.2021.g. potpisao sa svim djelatnicima sporazumni raskid radnog odnosa u svrhu očuvanja stečajne mase za vrijeme trajanja nezakonite blokade poslovnog računa stečajnog dužnika od strane Grada Zagreba odnosno zbog nemogućnosti podmirenja zakonskih obveza iz radnog odnosa na ime isplate plaća i naknada plaća odnosno do rješavanja spora bilo mirnim putem bilo okončanjem u pokrenutim parnicama, na način da su svi djelatnici stečajnog dužnika bez prekida njihovog radnog staža i nužne prijave na zavod za zapošljavanje zaključili ugovore o radu sa društvom MOVERE COLLIS j.d.o.o., Karlovačka cesta 24. Zagreb, OIB: 57096660815.

Stečajni upravitelj ističe, da je na ovaj način spriječeno nanošenje štete stečajnom masi od potencijalnih radnih sporova za 8 djelatnika stečajnog dužnika sa naslova prekida radnog odnosa, otpremnina i sl., a radi nemogućnosti isplate plaće i davanja te naknada.

Stečajni upravitelj je radi očuvanja stečajne mase sklopio ugovor o zakupu sa društvom MOVERE COLLIS j.d.o.o. Karlovačka cesta 24. Zagreb, OIB: 57096660815. i to zakup poslovnog prostora ugostiteljske namjene, za pripremu hrane sa nusprostorijama (sanitarije, garderobe i ostave), te terasu za pružanje usluge konzumiranja hrane, upisan u zk Općinskog suda u Novom Zagrebu zk.ul. 10381 k.o. Blato Novo, u naravi poslovni prostor oznake BPP1 u prizemlju poslovne zgrade na adresi Karlovačka cesta 24 i 24A, u trajanju na tri mjeseca, s mogućnošću produljenja za naredni period na određeni rok odnosno do unovčenja imovine stečajne mase, ovisno o dluci skupštine vjerovnika u ovom stečajnom postupku i to po mjesečnoj cijeni najma od 3.000,00 kn u koju je uračunat PDV.

DOKAZ:      Ugovor o zakupu poslovnog prostora od 30.04.2021.

Stečajni upravitelj ističe da se potpisanim ugovorom o zakupu sa društvom MOVERE COLLIS j.d.o.o., ostvarila višestruka korist zaštite stečajne mase, obzirom na činjenicu da je imovina stečajnog dužnika na ovaj način zaštićena bez angažiranja osiguranja nekretnine na trošak stečajne mase, da će sva davanja sa osnova redovitih komunalnih i režijskih obveza biti podmirena od strane navedenog društva kao zakupoprica bez opterećenja stečajne mase, da će sva davanja sa osnova plaća radnika biti podmirena od strane navedenog društva bez opterećenja stečajne

mase, te će se stečajnoj masi po osnovi naknade za najam osigurati određena novčana sredstva.

Preuzimanje navedenih obveza od strane društva MOVERE COLLIS j.d.o.o. u novonastalim okolnostima nezakonite blokade poslovnog računa stečajnog dužnika, osigurava zaštitu stečajne mase bez ikakvog opterećenja iste novim troškovima, a što omogućava izglasavanje i provedbu stečajnog plana radi namirenja vjerovnika i daljnji nastavak poslovanja stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika da donese odluku kojom se naknadno odobrava stečajnom upravitelju sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ugostiteljske namjene sa društvom MOVERE COLLIS j.d.o.o. sukladno priloženom ugovoru o zakupu od 30.04.2021.g

Stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika da donese odluku kojom se naknadno odobrava stečajnom upravitelju sklapanje raskida ugovora o radu sa svim djelatnicima stečajnog dužnika sa danom 30.04.2021.g., obzirom da je isto od izuzetne važnosti za očuvanje stečajne mase i provedbu stečajnog plana.

#### **Sudski sporovi:**

1) U parničnom postupku posl.br. P-1416/19 TS ZG – tužba radi dokazivanja osnovanosti osporavanja prijavljene tražbine vjerovnika Nikole Hranilović, tužitelj DELTA BLATO d.o.o. u stečaju vs tuženik Nikola Hranilović, održano je dana 30.04.2021.g. pripremno ročište, na kojemu je zaključen prethodni postupak i provedena je i zaključena glavna rasprava. Ročište za objavu i uručenje presude određeno je za 14. 06.2021. g.

2) Presudom posl.br. Povrv-721/2020 TS ZG od dana 14.01.2021.g., u pravnoj stvari tužitelja DOKUMENTA d.o.o. iz Zagreba, Rudeška cesta 99, OIB: 00414682067, protiv tuženika DELTA BLATO d.o.o. u stečaju, radi isplate iznosa od 24.500,00 kn, - točkom I. nalaže se tuženiku DELTA BLATO d.o.o. u stečaju iz Zagreba, J. Dalmatinca 7, OIB: 02734240858, isplati tužitelju DOKUMENTA d.o.o. iz Zagreba, Rudeška cesta 99, OIB: 00414682067, iznos od 24.500,00 kuna (dvadeset četiri tisuće pet stotina kuna) zajedno sa zakonskim zateznim kamatama tekućim na taj iznos od dana 27.12.2018. do 31.12.2018. po stopi od 8,82% godišnje, a od 01.01.2019. do 30.06.2019. godine po stopi od 8,54%, a od 01.07.2019. do 31.12.2019. po stopi od 8,30%, a od 01.01.2020. do 30.06.2020. po stopi od 8,11 %, a od 01.07.2020. do 31.12.2020. po stopi od 7,89%, a od 01.01.2021. po stopi od 7,75% odnosno dalje do isplate, po stopi koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih za razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, a koju utvrđuje HNB, uvećanoj za pet postotnih poena. (održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Darje Bošnjak iz Zagreba, Ivana Lučića 2a, poslovni broj: Ovr-141/19 od dana 04.12.2019. godine na navedeni iznos)

- točkom II. nalaže se tuženiku da isplati tužitelju trošak ovršnog postupka u iznosu od 1.743,75 kuna (održava se na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrši javnog bilježnika Darje Bošnjak iz Zagreba, Ivana Lučića 2a, poslovni broj: Ovr-141/19 od dana 04.12.2019. godine na navedeni iznos)
- točkom III. odbija se zahtjev tužitelja za naknadu troška ovršnog postupka u iznosu od 37,50 kuna kao neosnovan. (ukida se platni nalog sadržan u rješenju o ovrši javnog bilježnika Darje Bošnjak iz Zagreba, Ivana Lučića 2a, poslovni broj: Ovr-141/19 od dana 04.12.2019. godine na navedeni iznos)
- točkom IV. nalaže se tuženiku da isplati tužitelju trošak parničnog postupka u iznosu od 3.095,00 kuna

Na predmetnu presudu je tuženik uložio žalbu dana 14.01.2021.g.

Tuženiku je Trgovački sud u Zagrebu dana 25.02.2021.god. dostavio tužiteljev odgovor na žalbu od dana 15.02.2021.g.

Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, posl. br.: PŽ-1357/2021 od dana 15.03.2021.g. odbijena je tuženikova žalba te je potvrđena presuda Trgovačkog suda u Zagrebu, posl. br.: Povrv-721/2020 od 14.01.2021. g. u točkama I i II njene izreke.

Stečajni upravitelj, ističe da je navedena usluga arhiviranja dokumentacije izvršena temeljem Ugovora o pružanju usluga trajnog čuvanja poslovne dokumentacije, sklopljenim između stečajnog dužnika po razriješenoj stečajnoj upraviteljici i davatelja usluge 06.12.2018.g. Navedenim ugovorom ugovorena je ukupna cijena trajnog čuvanja dokumentacije na 15 godina u iznosu od 57.200,00 kn uvećano za PDV odnosno u ukupnom iznosu 71.500,00 kn. Stečajni dužnik je prije pokretanja navedene ovrhe Ovr-141/19 od 04.12.2019.g. od strane društva DOKUMENTA d.o.o. iz svog redovnog poslovanja podmirio iznos od 47.500,00 kn, dok je na teret stečajne mase preostalo za platiti iznos od 24.000,00 kn, sada uvećano za sudske troškove i troškove zateznih kamata. Stečajni upravitelj ističe da nije imao priliku vidjeti navedeni ugovor za trajno čuvanje dokumentacije potpisan od strane stečajne upraviteljice prije podizanja ovrhe Ovr-141/19 od 04.12.2019. god.

Stečajni upravitelj je mišljenja da navedeni ugovor treba raskinuti, i tražiti povrat dokumentacije u prostorije stečajnog dužnika, obzirom da ugovoreno arhiviranje dokumentacije neće biti potrebno ako se potvrdi stečajni plan radi namirenja vjerovnika i donese odluka o nastavku poslovanja stečajnog dužnika, te je za pretpostaviti da arhiviranje dokumentacije na 15 godina neće biti potrebno.

Stečajni upravitelj će za slučaj da se donese stečajni plan predložiti skupštini vjerovnika da mu odobri podnošenje raskida ugovora o pružanju usluga trajnog čuvanja poslovne dokumentacije sa društvom DOKUMENTA d.o.o., povrat dokumentacije u prostorije stečajnog dužnika, i sklapanje vansudske nagodbe sa društvom DOKUMENTA d.o.o.

3) Presudom Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. Povrv-1748/2020 nakon održane i zaključene glavne rasprave 20.01.2021.g., s danom objave 04.03.2021.g. u pravnoj

stvari tužitelja HEP ELEKTRA d.o.o. iz Zagreba, Ulica grada Vukovara 37, OIB: 43965974818, protiv tuženika DELTA BLATO d.o.o. u stečaju pod:

-točkom I. djelomično se održava na snazi platni nalog sadržan u stavku I. rješenja o ovrsi javnog bilježnika Lade Draškić iz Zagreba, Frane Petrića 1, poslovni broj Ovr-4626/19 od 17.07.2019.g. u dijelu kojim je naloženo tuženiku namiriti tražbinu iznosu od 2.404,85 kn i zakonsku zateznu kamatu na iznos od:

- 197,07 kn, od dana 15.09. 2017.,
- 145,59 kn, od dana 16.09.2017.,
- 98,75 kn, od dana 13.04.2018.

pa do isplate, po stopi koja je propisana čl.29.st.2. Zakona o obveznim odnosima, koja se određuje za svako polugodište uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotnih poena, te troškova ovrhe u iznosu od 392,50 kn sa zakonskom zateznom kamatom koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena, tekućom od dana donošenja rješenja o ovrsi, odnosno od 17.07.2019. pa do isplate.

-točkom II. platni nalog sadržan u stavku III. i IV. rješenja o ovrsi javnog bilježnika Lade Draškić iz Zagreba, Frane Petrića 1, poslovni broj Ovr-4626/19 od 17.07.2019. ukida se u dijelu u kojem je tuženiku naloženo platiti tužitelju nastali ovršni trošak u iznosu od 37,50 kn, kao i predvidivi trošak ovršnog postupka u iznosu od 562,75 kn sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od 26.09.2019. te se tužbeni zahtjev u tom dijelu odbija kao neosnovan.

-točkom III. nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju trošak parničnog postupka u iznosu od 725,00 kn, sa zakonskom zateznom kamatom koja se određuje, za svako polugodište, uvećanjem prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu za pet postotna poena, tekućom od dana presuđenja, odnosno od 04.03.2021. pa do isplate.

Na predmetnu presudu tuženik je dana 12.03.2021.god. uložio žalbu te se spis vodi po žalbi pred Visokim Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. br.: PŽ-2035/2021 o kojoj do danas nije donesena odluka.

Stečajni upravitelj ističe, da se naznačenim platnim nalogom Ovr-4626/19 od 17.07.2019. g. u korist HEP ELEKTRA d.o.o. radi o potrošnji električne energije za prostore – stanove u Jezerima, koji su od 2016.g. u posjedu izlučnih vjerovnika Antona i Karla Gapp, te je neupitno da navedeni troškovi neosnovano opterećuju stečajnu masu.

Stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika da mu ista naloži da pozove izlučne vjerovnike za mirno rješavanje spora radi povrata neosnovanog opterećenja stečajne mase za troškove potrošnje električne energije za nekretnine koje su u vlasništvu i posjedu izlučnih vjerovnika Antona i Karla Gapp odnosno za slučaj da mirno rješenje spora izostane predle se odobriti pokrezanje parnice.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Imovinu stečajnog dužnika čine sljedeće nekretnine:

1. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 10381 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1460/1, POSLOVNA ZGRADA BR 24 I24A, KARLOVAČKA CESTA I DVORIŠTE površine 4476 m<sup>2</sup> i to: 19. Suvlasnički dio: 79/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), Poslovni prostor oznake BPP2 u prizemlju B diletacije neto korisne površine 136,89 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom spremišta BPP2 tlocrtne površine 53,56 m<sup>2</sup> i spremište BPP 2 tlocrtne površine 100,66 m<sup>2</sup> u podrumu A diletacije, garažnog mjesta oznake G29 tlocrtne površine 12,59 m<sup>2</sup> u podrumu B diletacije, garažnih mjesta oznake G12 tlocrtne površine 15,40, oznake G13 tlocrtne površine 15,40 m<sup>2</sup>, oznake G16 tlocrtne površine 15,40 m<sup>2</sup>, oznake G17 tlocrtne površine 15,40 m<sup>2</sup>, oznake G18 tlocrtne površine 15,60 m<sup>2</sup> i oznake G19 tlocrtne površine 15,70 m<sup>2</sup> u podrumu C diletacije, kao s vlasništvom vanjskog parkirališnog mjesta oznake PM51 tlocrtne površine 13,75 m<sup>2</sup>, sve u etažnom elaboratu označeno smeđom bojom, procijenjene vrijednosti 2.840.000,00 kn. Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika ELEKTRO TERMIČKI SUSTAVI d.o.o., Baruna Trenka 221, Nova Gradiška, OIB: 66950824428.

2. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 10381 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1460/1, POSLOVNA ZGRADA BR 24 I24A, KARLOVAČKA CESTA I DVORIŠTE površine 4476 m<sup>2</sup> i to: 18. Suvlasnički dio: 74/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), Poslovni prostor oznake BPP1 u prizemlju B diletacije neto korisne površine 211,70 m<sup>2</sup>, s nenatkrivenom terasom tlocrtne površine 112,42 m<sup>2</sup>, neodvojivo povezano s vlasništvom spremišta BPP1 u podrumu B diletacije tlocrtne površine 3,78 m<sup>2</sup>, garažnih mjesta oznake G14 tlocrtne površine 18,40 m<sup>2</sup> i oznake G15 tlocrtne površine 18,40 m<sup>2</sup> u podrumu C diletacije, kao i s vlasništvom vanjskih parkirališnih mjesta oznake PM18 tlocrtne površine 12,50 m<sup>2</sup>, oznake PM19 tlocrtne površine 15,00 m<sup>2</sup> 15,00 m<sup>2</sup>, oznake PM20 tlocrtne površine 15,00 m<sup>2</sup>, oznake PM21 tlocrtne površine 12,50 m<sup>2</sup>, oznake PM22 tlocrtne površine 15,00 m<sup>2</sup>, oznake PM23 tlocrtne površine 15,00 m<sup>2</sup>, oznake PM49 tlocrtne površine 13,75 m<sup>2</sup> i oznake PM50 tlocrtne površine 13,75 m<sup>2</sup>, sve u etažnom elaboratu označeno tamno plavom bojom, procijenjene vrijednosti 5.090.000,00 kn. Na navedenoj nekretnini upisano je razlučno pravo u korist vjerovnika ALPHACHROM d.o.o., Karlovačka cesta 24, Zagreb, OIB: 18966227376, FACIES d.o.o., Strmec Samoborski, Samoborska cesta 26, OIB: 52726969996 te Jurjević Jelena, Rudeška cesta 246, Zagreb.

3. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 1257 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1454/3, DVORIŠTE I KUĆA, ukupne površine 720 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 987.000,00 kn.



4. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 3207 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1454/4, VOĆNJAK, ukupne površine 215 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 229.000,00 kn

5. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 3117 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1456/1, LIVADA KARLOVAČKA CESTA, ukupne površine 227 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 242.200,00 kn

6. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 2956 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1430/5, LIVADA, KARLOVAČKA CESTA, ukupne površine 1561 m<sup>2</sup>, procijenjene vrijednosti 1.670.000,00 kn.

7. Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, zk odjel Novi Zagreb u zk.ul.br. 10036 k.o. Blato Novo, z.k.č.br. 1453/3, PUT, ukupne površine 250 m<sup>2</sup>, 1. Suvlasnički dio: 1/2

Osim gore opisanih nekretnina stečajnu masu stečajnog dužnika čine i sljedeće pokretnine:

Red.br.	Naziv	Nabavna vrijednost	Ispravak vrijednosti	Vrijednost na dan 26.07.2017.
1	Računala, mobiteli, računalni programi	11.259,98	9.887,61	1.372,37
2	Oprema-inventar trg.ugost (hladnjaci i sl)	7.980,51	4980,51	3000,00
3	Oprema kuhinje restorana BICKO	19.654,00	19.080,79	573,21
4	Putnička vozila (osobna i 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

U predmetnom razdoblju nisu unovčene niti nekretnine niti pokretnine budući su na skupštini vjerovnika stečajnog dužnika donesene odluke o nastavku poslovanja stečajnog dužnika te izradi Stečajnog plana te sukladno navedenom nisu ostvarena razlučna prava.

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

Stečajni upravitelj će aktivno sudjelovati u svim sudskim procesima dužnika, kao i postupcima vezanim za prihvaćanje Stečajnog plana te radi čuvanja stečajne mase.

#### **IV. PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA**

Sukladno svemu naprijed iznesenome predlaže se sazvati skupštinu vjerovnika stečajnog dužnika sa sljedećim dnevnim redom:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
2. Donošenje odluke kojom se naknadno odobrava podizanje tužbe radi proglašenja pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava u postupku izravne naplate nedopuštenom temeljem Rješenja o ovrsi Grada Zagreba, Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet kl: UP/I-363-02/20-009/46 ur.br: 251-13-32-1/003-20-2-RZ od 25.02.2020.g., sukladno zaključku Ovr-1061/2021 OGS ZG od 19.04.2021.
3. Donošenje odluke kojom se naknadno odobrava pokretanje upravnog spora radi poništenja rješenja Ministarstva uređenja, graditeljstva i državne imovine Klasa: UP/II-363-03/20-12/24 UR broj: 531-07-1-2-21-2 od 17.03.2021.g. i rješenja Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet Klasa:UP/I-363-02/20-009/46 Urbroj:251-13-32-1/003-20-2-RZ od 25.02.2020.
4. Donošenje odluke kojom se nalaže stečajnom upravitelju da nastavi pregovore za mirno rješavanje spora sa Gradom Zagrebom i sklapanje izvansudske nagodbe na način da se potraživanje iz spornog Rješenja o ovrsi od 25.02.2020. uvrsti u stečajni plan, a da Grad Zagreb obustavi provedbu istog
5. Donošenje odluke kojom se naknadno odobrava stečajnom upravitelju sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ugostiteljske namjene sa društvom MOVERE COLLIS j.d.o.o. Karlovačka cesta 24. Zagreb, OIB: 57096660815 od 30.04.2021. god.
6. Donošenje odluke kojom se naknadno odobrava stečajnom upravitelju sklapanje raskida ugovora o radu sa svim djelatnicima stečajnog dužnika sa danom 30.04.2021.
7. Donošenje odluke kojim se odobrava mirno rješavanje spora sa izlučnim vjerovnicima Anton i Karlo Gapp radi povrata neosnovanog opterećenja stečajne mase troškovima potrošnje energije za nekretnine u vlasništvu i posjedu izlučnih vjerovnika

Predlaže se na skupštini vjerovnika donijet sljedeće odluke:

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase kao i sve do sada poduzete radnje

2. Odobrava se podizanje tužbe sukladno zaključku Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Ovr-1061/2021 od 19.04.2021.g. radi proglašenja pljenidbe i prijenosa novčanih sredstava u postupku izravne naplate nedopuštenom
3. Odobrava se pokretanje upravnog spora radi poništenja rješenja Ministarstva uređenja, graditeljstva i državne imovine Klasa: UP/II-363-03/20-12/24 UR broj: 531-07-1-2-21-2 od dana 17.03.2021.g. i rješenja Gradskog ureda za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet kl.:UP/I-363-02/20-009/46, ur.br.j:251-13-32-1/003-20-2-RZ od 25.02.2020. g.
4. Odobravaju se pregovori radi mirnog rješavanja spora sa Gradom Zagrebom, Uredom za prostorno uređenje, izgradnju grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, i odobrava se sklapanje izvansudske nagodbe na način da se potraživanje iz spornog rješenja o ovrsi od 25.02.2020. uvrsti u stečajni plan, a da Grad Zagreb obustavi provedbu ovrhe na poslovnim računima stečajnog dužnika temeljem navedenog rješenja od 25.02.2020. odnosno deblokira račun stečajnog dužnika
5. Odobrava se sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora ugostiteljske namjene sa društvom MOVERE COLLIS j.d.o.o. Karlovačka cesta 24. Zagreb, OIB: 57096660815. i to zakup poslovnog prostora ugostiteljske namjene, za pripremu hrane sa nusprostorijama (sanitarije, garderobe i ostave), te terasu za pružanje usluge konzumiranja hrane, upisan u zk Općinskog suda u Novom Zagrebu zk.ul. 10381 k.o. Blato Novo, u naravi poslovni prostor oznake BPP1 u prizemlju poslovne zgrade na adresi Karlovačka cesta 24 i 24A, u trajanju na mjesec dana, s mogućnošću produljenja za naredni period na određeni rok odnosno do unovčenja imovine stečajne mase, ovisno o odluci skupštine vjerovnika u ovom stečajnom postupku i to po mjesečnoj cijeni najma od 3.000,00 kn u koju je uračunat PDV.
6. Odobrava se sklapanje raskida ugovora o radu sa svim djelatnicima stečajnog dužnika sa danom 30.04.2021. god.
7. Odobrava se sklapanje nagodbe sa izlučnim vjerovnicima Anton i Karlo Gapp radi povrata neosnovanog opterećenja stečajne mase troškovima potrošnje energije za nekretnine u vlasništvu i posjedu izlučnih vjerovnika odnosno za slučaj izostanka spora mirnog rješenja spora odobrava se pokretanje parnice

Mjesto i datum  
u stečaju

Zagreb, 06.05.2021.god.

Za DELTA BLATO d.o.o.

Jurica Tončić, stečajni upravitelj