

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Zagrebu**

Poslovni broj spisa: **St-592/2020**

Dužnik: **DELTA BALANS d.o.o. u stečaju, Perjavica 25 A, Zagreb, OIB: 30598683855**

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 28.10.2021. do 28.1.2022.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđena je slijedeća imovina stečajnog dužnika:

Nekretnine

- nekretnina upisana pri Općinskom sudu u Velikoj Gorici, zemljišnoknjižni odjel Velika Gorica, zk. ul. 1648, k.č.br. 554, k.o. Donja Lomnica, 4. suvlasnički dio 1500/3136, u naravi 1500 m², oranica vrt u selu, tereta nema.

Upravni odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenja Grada Velike Gorice izdao je lokacijsku informaciju o navedenoj nekretnini iz koje proizlazi da se navedena nekretnina nalazi izvan granica građevinskog područja naselja, u poljoprivrednom tlu isključivo osnovne namjene - vrijedno obradivo tlo.

Sukladno izjavi zastupnice vjerovnika RH, MF, Porezne uprave na skupštini vjerovnika održanoj 1. travnja 2021. godine, da prema podacima Porezne uprave Zagrebačke županije, ispostava Velika Gorica, prosječna tržišna cijena građevinskog zemljišta na području k.o. Donja Lomnica iznosi 250,00 kn/m², a prosječna cijena poljoprivrednog zemljišta na navedenom području iznosi 12,70 kn/m², može se utvrditi da suvlasnički dio nekretnine stečajnog dužnika ima tržišnu vrijednost 19.050,00 kn.

Na skupštini vjerovnika održanoj dana 1. rujna 2021. godine donesena je odluka o prodaji navedene nekretnine s utvrđenom cijenom od 19.050,00 kn na način da se prodaja izvrši objavom oglasa na mrežnim stranicama Financijske agencije i Sudačke mreže prikupljanjem pisanih ponuda na način da se nekretnina pri prvom oglasu ne može prodati ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene cijene, na drugom ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene cijene, na trećem ispod $\frac{1}{4}$ utvrđene cijene, dok se pri četvrtom oglasu nekretnina prodaje po početnoj cijeni od 1,00 kn.

Stečajni upravitelj pristupio je prodaji nekretnine te je 1. oglas za prodaju objavljen na mrežnim stranicama Fine i Sudačke mreže dana 20.9.2021. na način da se nekretnina pri prvom oglasu ne može prodati ispod $\frac{3}{4}$ utvrđene vrijednosti. Rok za uplatu jamčevine bio je 18.10.2021., a rok za podnošenje ponuda 25.10.2021. Za ovaj oglas nije uplaćena niti jedna jamčevina.

Dana 20.10.2021. na mrežnim stranicama Fine i Sudačke mreže objavljen je 2. oglas za prodaju prikupljanjem pisanih ponuda na način da se nekretnina pri ovom oglasu ne može prodati ispod $\frac{1}{2}$ utvrđene vrijednosti. Rok za uplatu jamčevine bio je 2.11.2021., a rok za podnošenje ponuda 8.11.2021. Za ovaj oglas uplaćena je jedna jamčevina te je pristigla jedna ponuda za kupnju nekretnine.

Nakon otvaranja ponude stečajni upravitelj utvrdio je da je ponuda valjana te da je pristigla od fizičke osobe Gorana Leščića. Ponuditelj je jamčevinu u iznosu 1.905,00 kn uplatio 25.10.2021.

tj. u zadanom roku i iznosu, a stečajni upravitelj je ponudu zaprimio 4.11.2021. godine što je također u zadanom roku. Ponuditelj je ponudio iznos od 9.525,00 kn što je ½ utvrđene vrijednosti nekretnine odnosno minimalna vrijednost po kojoj se nekretnina po ovom oglasu mogla prodati. Obzirom da je kupac zadovoljio sve uvjete oglasa stečajni upravitelj pozvao ga je da uplati ostatak kupovnine što je kupac učinio dana 2.12.2021. godine nakon čega mu je izdan račun te je preuzeo nekretninu u posjed.

Pokretnine

- VOLKSWAGEN TRANSPORTER 2,5 TDI, godina proizvodnje 2003., broj šasije: WV1ZZZ70Z3H113999, reg. oznaka ZG4024FA, tereta nema.

Pokretnina je prodana po 2. oglasu društvu PRENOĆIŠTE d.o.o. u iznosu 10.113,00 kn s porezom na dodanu vrijednost.

Potraživanja

Iz preuzete poslovne dokumentacije nije bilo moguće utvrditi otvorene stavke po pojedinom kupcu niti mogućnost naplate potraživanja iskazanih u bilanci pripojenog društva u iznosu 3.175.884 kn. Obzirom na izjavu ranijeg zakonskog zastupnika da se radi o potraživanjima koja se odnose na period 2011. do 2014. godine i koja nisu utužena, te obzirom na protek vremena, može se utvrditi da je za iskazana potraživanja nastupila zastara.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stanje poslovnog računa dužnika:

Stanje poslovnog računa na dan 28.10.2021. iznosi **7.275,37** kn.

Priljevi

uplata ostatka kupovnine	7.620,00
bankarska kamata	0,15
Ukupno	7.620,15

Odljevi

bankarske naknade	100,20
troškovi ureda stečajnog upravitelja 9-11/2021	750,00
računovodstvene usluge 1-3/2021	5.625,00
Ukupno	6.475,20

Stanje poslovnog računa na dan 28.1.2022. iznosi **8.420,32** kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Obzirom da je sva imovina stečajnog dužnika unovčena, u narednom razdoblju stečajni upravitelj izradit će završni račun te predložiti zaključuje stečajnog postupka.

Mjesto i datum
Zagreb, 1.2.2022.

Stečajni upravitelj
Snježana Hopp