

IDELTA d.o.o. u stečaju
Zagreb, Banjačičeva 5

TRGOVAČKI SUD 4
U ZAGREBU
PRIMLJENO

11-10-2017

poštom — neposredno
u primj.
pristojba
11.10.2017

St-5225/16

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Zagreb, Amruševa 2/II

Sudac, Nikolina DorićHadžisejdić

U privitku dostavljam Vam materijale za ISPITNO I IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE DELTA d.o.o. Zagreb, koje će se održati 25.10.2017. i to:

1. Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju DELTA d.o.o. u stečaju,
2. Tablice prijavljenih tražbina stečajnog vjerovnika i
3. Prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika

U Zagrebu, 11.10.2017.

STEČAJNI UPRAVITELJ

Marijan Gudelj

DELTA d.o.o.
u stečaju
Zagreb, Banjavčičeva 5

Obrazac 19

Trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa 89. St-5225/2016

Dužnik DELTA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ivan Banjavčića 5

I. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA STEČAJNIH VJEROVNICA PRVOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

Red. broj	Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljenih tražbina (kn)	Pravna osnova prijavljenih tražbina	Iznos priznatih tražbina (kn)	Iznos osporenih tražbina (kn)	Razlog osporavanja tražbina	Oznaka ovršne isprave
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, PUREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED ZAGREB	18683136487	Zagreb, Savska cesta 41	3.864,09 2.827,03 942,35 320,40	Porez i prirez Dopr. za MO gener. Solidarnost Dopr. za MO indiv. kap. štednja Dopr. za zapošljavanje	3.864,09 2.827,03 942,35 320,40			
	UKUPNO			7.953,87		7.953,87			

II. TABLICA PRIJAVLJENIH TRAŽBINA STEČAJNIH VJEROVNIKA DRUGOGA VIŠEG ISPLATNOG REDA

Red. broj	Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljenih tražbina (kn)	Pravna osnova prijavljenih tražbina	Iznos priznatih tražbina (kn)	Iznos osporenih tražbina (kn)	Razlog osporavanja tražbina	Oznaka ovršne isprave
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	REPUBLIKA HRVATSKA, Minis. financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb	18683136487	Zagreb, Savska cesta 41	720,00 3.864,09 2.827,03 942,35 320,40 7.457,80 6.160,00 200,00 2.200,00 24.691,67	Porez na tvrtku Porez i prirez Dop. za mir. osig. gen. solid. Dop. za mir. osig. in. kap. štednj Dop. za zapošljavanje Članarina HG komori Prisilna napl. sud. Pristojbi Troškovi prisilne naplate Novčane kazne za prekršaje ukupno	720,00 - - - - 7.457,80 6.160,00 200,00 2.200,00 16.737,80	- 3.864,09 2.827,03 942,35 320,40 - - - - 7.953,87	Osporeni iznos od 7.953,87 kn priznat je Ministarstvu financija i prikazan u tabeli stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda	
2.	HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Zagreb	46830600751	Zagreb, Gundulićeva 32	14.792,92	Računi za potrošnju električne energije	14.792,92			
3.	H-ABUCO d.o.o.	13667298928	Zagreb, Slavonska avenija 6a	22.846.512,52	Ugovor o kreditu br. 011-51013662 i pripadajućih aneksa -iznos glavnice -iznos zateznih kamata -ostala potraživanja ukupno	18.256.833,87 4.581.356,72 8.321,93 22.846.512,52			
4.	GRADSKA PLINARA ZAGREB-OPSKRBA d.o.	74364571096	Zagreb, Radnička cesta 1	69.366,52	Računi za potrošnju plina	69.366,52			
5.	HRVATSKJE ŠUME d.o.o.	69693144506	Zagreb, Ljudevita Farkaša	10.417.790,36	Rješenje o ovrsi br. Ovr-378/14 od 18. prosinca 2014.	10.417.790,36			

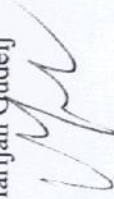
6.	CROATIA OSIGURANJE	26187994862	Vukotinovića 2 Zagreb, Vatroslav Jagića 32	18.481,76	Rješenje o ovrsi Ovr-1408/17	18.481,76		
7.	VODOOPSKR BA I ODVODNJA d.o.o.	83416546499	Zagreb, Folnegovićeve 1	42.346,16	Računi za potrošnju vode Obračun kamata	35.823,15 6.523,01 42.346,16		
	SVEUKUPNO			33.433.981,91	ukupno	33.426.028,04	7.953,87	

REKAPITULACIJA PRIJAVLJENIH I PRIZNATIH TRAŽBINA VJEROVNICA

ISPLATNI RED	PRIJAVLJENO	PRIZNATO	OSPORENO	PRIZNATO U %
Prvi isplatni red	7.953,87	7.953,87	-	100,00%
Drugi isplatni red	33.426.028,04	33.426.028,04	7.953,87	0,0023%
UKUPNO	33.433.981,91	33.433.981,91	7.953,87	0,0021%

U Zagrebu, 10. 10. 2017.

STEČAJNI UPRAVITELJ
Marijan Gudelj



DELTA d.o.o.
u stečaju
Zagreb, Banjavčičeva 5

Obrazac 20

Nadležni trgovački sud u Zagrebu

Poslovni broj spisa 89. St-5225/2016

Dužnik DELTA d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ivana Banjavčića 5

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O GOSPODARSKOM POLOŽAJU
DELTA d.oo. u stečaju**

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem 89. St-5225/2016 od 25. lipnja 2017. otvoren je stečajni postupak nad dužnikom DELTA d.o.o. Zagreb, Ivana Banjavčića 5. Ovaj stečajni postupak nije nakon otvaranja istovremeno i zaključen, bez obzira što su postojali uvjeti da se istovremeno i zaključi, jer je utvrđeno, prema bilanci za 2015. da društvo DELTA d.o.o. u stečaju nema u vlasništvu nikakvu materijalnu niti financijsku imovinu, koja bi ukoliko se otvorio poslužila za namirenje niti troškova stečajnog postupka, te da je istovremeno prezadužena i nelikvidna, da nema zaposlenih radnika, te da joj je zbog nedostatka financijskih sredstava žiro račun u stalnoj financijskoj blokadi 1054 dana, a da ukupne obveze iznose 81.036.148,00 kn.

Međutim, ovaj stečajni postupak je nastavljen, jer su stečajni vjerovnici iz Izvješća stečajnog upravitelja o razlozima za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom DELTA d.o.o. bili upoznati, da je prema bilanci za 2014 godinu kratkotrajna imovina stečajnog dužnika DELTA d.o.o. bila velika, a iznosila je **80.643.287,00 kn** od čega su radovi na izgradnji do tada nezavršene stambeno- poslovne zgrade u Zagrebu u Banjačičevoj ulici br. 5. iznosili 76.290.811,00 kn, a ostala kratkotrajna imovina i potraživanja **4.251.464,00 kn**, pa bez obzira na ostvarene negativne poslovne rezultate, ostvarenu nelikvidnost i blokadu žiro računa u 2015 godini, donose odluku da se otvoreni stečajni postupak ne zatvori nego da se sa istim nastavlja, nakon čega su u cilju nastavka stečajnog postupka na račun Trgovačkog suda u Zagrebu za planirane troškove vođenja stečajnog postupka uplatili 30.000,00 kn.

Nakon izvršene uplate naprijed navedenog iznosa od 30.000,00 kn za troškove vođenja stečajnog postupka donijeto je 29. lipnja 2017. **RJEŠENJE** o otvaranju stečajnog postupka nad dužnikom DELTA d.o.o. u stečaju. Istim rješenjem pozvani su stečajni vjerovnici da prijave svoje tražbine prema dužniku stečajnom upravitelju u zadanom roku od 60 dana, što su vjerovnici i učinili.

PRIJAVLENE TRAŽBINE

U zadanom roku pristiglo je 7 tražbina stečajnih vjerovnika. Prijavljene tražbine stečajnih vjerovnika iznose 33.433.981,91 kn. Iste tražbine razvrstane su i prikazane u tabelama stečajnih vjerovnika prvog i drugog višeg isplatnog reda.

U tabelu prvog višeg ispltnog reda uvršten je samo dio prijavljene tražbine stečajnog vjerovnika Republika Hrvatske, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb i to u iznosu od **7.953,87 kn**, dok je preostali dio iste tražbine u iznosu od **16.737,80 kn** priznat i uvršten u tabelu prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika drugog višeg ispltnog reda.

Preostalih prijavljenih 6 tražbina stečajnih vjerovnika u iznosu od 33.409.290,24 kn zajedno sa dijelom tražbine Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb u iznosu od 16.737,80 kn, priznato je i uvršteno u tabelu stečajnih vjerovnika drugog višeg ispltnog reda. Ukupno priznate tražbine vjerovnika drugog višeg ispltnog reda iznose **33.426.028,04 kn**.

Prilikom utvrđivanja prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika nisam raspolagao sa knjigovodstveno-financijskom dokumentacijom stečajnog dužnika DELTA d.o.o., jer od gospodina Franje Križanović, vlasnika i istovremeno direktora društva nisam preuzeo. Na moje traženje odgovorio mi je da sa istom ne raspolaže, jer je od bivših vlasnika DELTE d.o.o. ODVJETNIČKOG DRUŠTVA Budin i Penić iz Zagreba, Svetice 23, nije i pored traženja dobio. Budući da nisam raspolagao sa financijsko-knjigovodstvenom dokumentacijom dužnika, pristigle tražbine stečajnih vjerovnika priznao sam u iznosima kako su ih vjerovnici i prijavili.

DOSTAVA UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Od dokumentacije Franjo Križanović direktor i vlasnik DELTA d.o.o. u stečaju zajedno sa svojim odvjetnikom dostavili su mi:

1. **Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 05.04.2010.** sastavljen između Maria Matko, Snješka Matko i Stele Ana Maria Matko Zagreb, Kačićeva 7, kao **prodavatelja** i Trgovačkog centra SOLIDUM d.o.o. Zagreb, Škorpikova 11 kao **kupca**,

2. **Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 18.12.2012.** sastavljen između Maria Matko, Snješke Matko i Stele Ana Maria Matko, Zagreb, Kačićeva 7, kao **prodavatelja** i DELTA d.o.o. Petrinja, Zagrebačka bb, kao **kupca**,

3. **Ugovor o prijenosu ugovora o kupoprodaji nekretnina od 05.04.2010** sastavljen **20.12.2012.** između Trgovačkog centra SOLIDUM d.o.o. Zagreb, Škorpikova 11 kao **prenositelja** i DELTA d.o.o. Petrinja, Zagrebačka bb kao **primatelja**, te SUPOTPISNIKA, koji pristaju na prijenos Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 05.04.2010. Maria Matko, Snješke Matko, i Stele Ana Maria Matko **supotpisnici**.

4. **Ugovor o reguliranju odnosa vezanih uz prijenos Ugovora o kupoprodaji nekretnina** od 05.04.2010. na DELTA d.o.o. Petrinja, sastavljen 20.12.2012. između Maria Matko, Snješke Matko i Stele Ana Maria Matko kao **prodavatelja**, Trgovačkog centra SOLIDUM d.o.o. Zagreb, Škorpikova 11 kao **prenositelj** ugovora, te DELTA d.o.o. Petrinja, Zagrebačka bb kao **primatelj ugovora**.

5. **Ugovor o zajedničkom ulaganju i izgradnji od 14. 03.2014.** sastavljen između DELTA d.o.o. Petrinja, Zagrebačka bb i KOSTKO d.o.o. Zagreb, Banjavčičeva 5, na z.k.č br. 2189/5 k.o. Grad Zagreb i stjecanje vlasništva na posebnim djelovima stambeno poslovne zgrade,

6. **Dodatak Ugovoru o kupnji nekretnine od 20. 08.2015.** zaključen između Maria Matko, Zagreb, Nad lipom 12 (prije: Kačićeva 7), Snješke Matko i Stele Ana Marie Matko iz Zagreba, Kačićeva br. 7 kao **prodavatelji** i DELTA d.o.o. Zagreb, Banjavčičeva 5 kao **kupca**

7. **Dodatak ugovoru o zajedničkom ulaganju i izgradnji od 14.03.2014. sastavljen 20.08.2015.** između DELTA d.o.o. Zagreb, Banjačićeva 5 kao **ortak sa jedne strane, te KOSTKO d.o.o. Zagreb, Banjačićeva 5 i ŽELJKO ŽUŽIĆ iz Velike Gorice, Josipa Kozarca 20 kao ortaci sa druge strane.**

Nakon što sam pročitao naprijed navedene ugovore, utvrdio sam da su Mario Matko, Snješka Matko i Stella Ana Marija Matko iz Zagreba Kačićeva 7 kao vlasnici nekretnine upisane u zk.ul. 2741 ko. Grad Zagreb označene kao zk.č.br. 2189/5 A/1 kuća popisni broj 4747 dvorište i zgrade (tvornica tinte i kemikalija) u Zavrtnici broj 47c Banjačićeva 5, ukupne površine 1802 m², koja prema stanju u katastarskom operatu odgovara k.č.br. 6796 k.o. Centar, prodali 05.04.2010. kupcu Trgovački centar SOLIDUM d.o.o. Zagreb, Skorpikova 11 za iznos od 3.500.200,00 EUR-a.

Budući da kupac Trgovački centar SOLIDUM d.o.o. nije isplatio prodavateljima kupovninu u zadanom roku nego samo iznos od **1.750.200,00 EUR-a** i to putem kompezacije, prodavatelji su uz pristanak Trgovačkog centra SOLIDUM d.o.o. prodali DELTI d.o.o. Petrinja, Zagrebačka bb dio neplaćene nekretnine za iznos od 1.750.000,00 EUR-a.

Nakon sklopljenog ugovora Trgovački centar SOLIDUM d.o.o. Zagreb, KOSTKO d.o.o. Zagreb i DELTA d.o.o. Petrinja, kao ortaci nastavili su temeljem ortačkog ugovora o zajedničkom ulaganju i izgradnji izgraditi na istoj parceli stambeno poslovnu zgradu u Zagrebu, Banjačićeva 5.

Budući da tijekom izgradnje poslovno stambenog objekta DELTA d.o.o. nije isplatila preostali iznos od 1.700.000,00 EUR-a za nekretninu vlasnicima Mariu Matko, Snješki Matko i Steli Ana Maria Matko, istima je umjesto novčanog iznosa, a temeljem Dodatka ugovoru o kupoprodaji od 20.08.2015. prenijela pravo vlasništva na posebnim dijelovima novo izgrađene zgrade na z.k.č.br. 2189/5 k.o. Grad Zagrebu, Banjačićeva 5.

Prenosom prava vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine u korist Maria Matka, Snješke Matko i Stelle Ana Maria Matko ispunjena je obveza DELTA d.o.o. iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 20.12.2012, kao i obveza prema ostalim sudionicima Ortačkog ugovora.

Nakon izvršenog prenosa vlasništva na naprijed navedene osobe, DELTA d.o.o. ostala je bez vlasništva na predmetnoj imovini, a kako u vlasništvu nije imala niti neku drugu imovinu pokretnu ni nepokretnu, te financijski nelikvidna, vlasnik ju je prenio ODVJETNIČKOM DRUŠTVU Budin i Penić iz Zagreba, Svetice 23, a isto društvo sadašnjem vlasniku i direktoru gospodinu Franji Križanović iz Velike, Kralja Tomislava 32.

S obzirom da je stambeno poslovna zgrada građena kreditnim sredstvima koje je odobrila HIPO ALPE ADRIA BANK d.d, Zagreb u iznosu od 3.000.000,00 EUR-a dužniku DELTA d.o.o., a ista banka prema Sporazumu o osiguranju novčane tražbine od 19.12.2012.

zasnovala je založno pravo na nekretnini z.k.ul. 2741 k.o. Grad Zagreb, Banjačičeva 5, društvo KOSTKO d.o.o. i Željko Žužić, kao ugovorne strane i poslovni partneri na izgradnji stambeno poslovnog objekta suglasile su se da će u potpunosti preuzeti novčanu obvezu vraćanja istog kredita prema vjerovniku HIPO ALPE ADRIA BANK d.d. Zagreb.

ZAKLJUČAK

Na temelju naprijed navedenog predlažem da se prihvati ovo izvješće stečajnog upravitelja i zaključi ovaj stečajni postupak, jer stečajni dužnik ne raspolaže nikakvom imovinom iz koje bi se da se nastavi mogli namiriti niti troškovi stečajnog postupka.

U Zagrebu, 10.10.2017.

STEČAJNI UPRAVITELJ

Marijan Gudelj

