

Maša Šoštarko, mag.iur., stečajna upraviteljica
HR - 31 000 Osijek, Brodska 26
Mob.: +38598691777
E-mail: masa.sostarko@live.com

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
ZAGREBAČKA 2
31 000 OSIJEK**

Posl. br.: **St-699/2021**

Dužnik: **ZITEX-ZB d.o.o.**
Donji Miholjac, Vukovarska 12
OIB: 06893203561

IZVJEŠĆE PRIVREMENE STEČAJNE UPRAVITELJICE

I. Uvodne napomene

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl. br. 7 St-699/2021-5 od dana 17. 9. 2021. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom ZITEX-ZB d.o.o. Donji Miholjac, Vukovarska 12, OIB: 06893203561, MBS: 030110633 te mi je cit. Rješenjem naloženo, kao privremenoj stečajnoj upraviteljici, ispitati postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka i mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka te dostaviti sudu pisano izvješće o istom.

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom podnijela je Financijska Agencija, OIB: 85821130368, Regionalni centar Osijek, Podružnica Osijek, L. Jägera 3, Osijek dana 20. 7. 2021. godine Trgovačkom sudu u Osijeku. Prijedlog je podnesen temeljem odredbe čl. 110. st. 1. Stečajnog zakona, a iz razloga čl. 6. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 do 104/17, dalje u tekstu Stečajni zakon).

Uvidom u sudski registar Trgovačkog suda u Osijeku utvrđeno je kako je dužnik ustrojen kao društvo s ograničenom odgovornošću s temeljnim kapitalom u iznosu od 20.000,00 kuna. Sjedište društva je u Donjem Miholjcu na adresi Vukovarska 12, a društvo je osnovano dana 26. 10. 2010. godine za obavljanje djelatnosti iz područja građevine. Osnivač društva je Zdravko Babić, OIB: 55044869701, Zlatka Balokovića 11, a osobe ovlaštene za zastupanje društva su direktor Zdravko Babić, Donji Miholjac i prokuristica društva Dubravka Babić, Donji Miholjac.

Iz Prijedloga FINE Klasa: 110-07/21-01/4 od dana 20. 7. 2021. godine razvidno je kako je na računima i novčanim sredstvima dužnika na dan 19. 7. 2021. godine evidentirano 120 dana neprekidne blokade zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku u ukupnom iznosu od 530.512,96 kn, dok je prema Očevidniku FINE na dan 24. 9. 2021. godine evidentirana blokada u iznosu od 555.574,56 kn.

Dužnik u Jedinstvenom registru računa ima otvorene poslovne račune IBAN: HR7325000091101336552 kod Addiko Bank d.d., IBAN: HR9623400091110958998 kod Privredna banka Zagreb d.d. i IBAN: HR6024020061100895598 kod Erste & Steiermarkische bank d.d.

Iz Potvrde Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje KLASA: 034-04/21-03/16 utvrđeno je kako dužnik na dan 5. 10. 2021. godine zapošljava 30 radnika.

Tijekom prethodnog postupka stupila sam u kontakt sa zakonskim zastupnikom i prokuristicom društva od kojih sam dobila informaciju kako će deblokirati žiro – račune i time otkloniti stečajni razlog iz čl. 6. Stečajnog zakona o čemu su u spis dostavili i pisani podnesak.

Za potrebe analize gospodarskog stanja dužnika i izrade ovog Izvješća zastupnici društva dostavili su mi potrebnu financijsko - knjigovodstvenu dokumentaciju i informacije na okolnost imovine i obveza dužnika. Pored navedenog, pribavljena je Potvrda Općinskog suda u Osijeku, zemljišno – knjižnog odjela Donji Miholjac o vlasništvu nekretnina, Uvjerenje CVH o vlasništvu vozila, Potvrda HZMO o aktivnim osiguranicima, Potvrda Porezne uprave o visini poreznog duga i prometu nekretninama, zatraženo Uvjerenje DGU o upisu u katastarski operat te izvršen uvid u Registar godišnjih financijskih izvještaja, e – oglasnu ploču sudova i sudski registar.

II. Imovina dužnika

Dužnik u bilanci za 2020. godinu iskazuje dugotrajnu imovinu u ukupnom iznosu 2.783.518,00 kn i kratkotrajnu imovinu u ukupnom iznosu od 1.339.086,00 kn, a čija struktura se prikazuje u tablicama niže:

DUGOTRAJNA IMOVINA	Knjigovodstvena vrijednost
MATERIJALNA IMOVINA	2.713.656,00
Zemljište	100.880,00
Građevinski objekti	1.999.837,00
Alati, pog. inventar, transportna oprema	90.261,00
Postrojenja i oprema	1.346,00
Materijalna imovina u pripremi	521.332,00
DUGOTRAJNA FINACIJSKA IMOVINA	69.862,00
UKUPNO DUGOTRAJNA IMOVINA	2.783.518,00

KRATKOTRAJNA IMOVINA	Knjigovodstvena vrijednost
Zalihe	369.129,00
Potraživanja	969.551,00
Novac u blagajni	406,00
UKUPNO KRATKOTRAJNA IMOVINA	1.339.086,00

Tijekom 2020. godine društvo je poslovalo s dobitkom te je ostvarilo dobitak poslovne godine u iznosu 7.708,16 kn.

a. Nekretnine

Uvidom u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišno – knjižni odjel Donji Miholjac utvrđeno je kako je dužnik vlasnik niže navedenih nekretnina upisanih u:

1. zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 934 ZGRADA I DVORIŠTE U VUKOVARSKOJ od 9442 m² i k.č.br. 1109/1 OSAM ZGRADA, INDUSTRIJSKI KRUG, LIVADA I MOČVARA od 58674 m².
2. zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 943/1 KUĆA I DVOR U MJESTU od 1199 m².
3. zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 1 NASELJE TRŽNICA od 349 m², DVORIŠTE NASELJE TRŽNICA od 754 m² ukupne površine 1103 m² i to:
 - 3.1. 2. Suvlasnički dio: 926/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), LOKAL 2 u prizemlju, površine 80,93 m², u elaboratu označen žutom bojom, koso osjenčan,
 - 3.2. 3. Suvlasnički dio: 531/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), LOKAL 3 u prizemlju ukupne površine 46,44 m², u elaboratu označen zelenom bojom,
 - 3.3. 14. Suvlasnički dio: 367/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), STAN 11 na III. katu koji se sastoji od predprostora, gospodarskog prostora, kuhinje, kupaonice, sobe i lođe, ukupne površine 42,16 m², te sa pripatkom: spremište u potkrovlju površine 3,02 m², u elaboratu označen žutom bojom,
 - 3.4. 16. Suvlasnički dio: 495/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), STAN 13 na III. katu koji se sastoji od predprostora, gospodarskog prostora, izbe, kupaonice, kuhinje, sobe i lođe, ukupne površine 53,40 m², te sa pripatkom: spremište u potkrovlju površine 3,02 m², u elaboratu označen crvenom bojom,
 - 3.5. 18. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), STAN 15 u potkrovlju, koji se sastoji od predprostora, gospodarskog prostora, izbe, kupaonice, kuhinje i sobe, ukupne površine 43,36 m², te sa pripatkom: spremište u potkrovlju površine 3,11 m², u elaboratu označen crvenom bojom,
 - 3.6. 19. Suvlasnički dio: 473/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), STAN 16 u potkrovlju, koji se sastoji od predprostora, gospodarskog prostora, sobe, kuhinje, izbe, kupaonice i lođe ukupne površine 51,43 m², te sa pripatkom: spremište u potkrovlju površine 2,26 m², u elaboratu označen plavom bojom,
4. zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9 ORANICA U MJESTU 693 m².
5. zk.ul.br. 2928 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1277 JEDNA ZGRADA, DVOR, ORANICA U V. NAZORA od 1605 m².
6. zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m².
7. zk.ul.br. 25 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 770 AGREGAT. STAN U ULICI KOLODVORSKOJ od 20 m².
8. zk.ul.br. 2921 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/2 KUĆA, DVIJE ZGRADE I DVOR od 320 m².
9. zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 ORANICA U MJESTU od 1247 m².
10. zk.ul.br. 2880 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 942/2 KUĆA I DVOR 521 m².
11. zk.ul.br. 3667 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/1 KUĆA I DVOR U MJESTU 184 m².
12. zk.ul.br. 918 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/5 POSLOVNA ZGRADA U MJESTU od 180 m² i to 3. Suvlasnički dio: 5161/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), Poslovni prostor 3. u

- prizemlju i podrumu površine 85,60 m², koji se sastoji od prodavaonice, pred prostora, WC-a, spremišta i skladišta robe u podrumu u tlocrtu označen zelenom bojom.
13. zk.ul.br. 2977 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 820/1 KUĆA I DVOR U KOLODVORSKOJ od 613 m².
 14. zk.ul.br. 5 k.o. Podravski Podgajci, k.č.br. 42/2 TRI ZGRADE, DVOR, ORANICA U SELU od 944 m².
 15. zk.ul.br. 3562 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 2125 ZGRADA I DVOR U I. GUNDLIĆA od 368 m² i to: 2. Suvlasnički dio: 2791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), POSLOVNI PROSTOR u prizemlju, označen crvenom bojom, mrežasto osjenčan, koji se sastoji od ulaza, prodajnog prostora, ureda, sanitarnog čvora, skladišta 1 i skladišta 2, ukupne površine 145,30 m².
 16. zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m².
 17. zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska, k.č.br. 416 NEPLODNO P.MOSLAVINA od 110 m².

Predmetne nekretnine, osim nekretnine opisane pod rn.br. 25, opterećene su založnim pravima.

b. Motorna vozila

Sukladno Uvjeranju Centra za vozila Hrvatske, Stanice za tehnički pregled vozila, dužnik je na dan 24. 9. 2021. godine evidentiran kao vlasnik motornih vozila prikazanih u tablici.

BR.	MARKA VOZILA	GOD.	DATUM ODJAVE
1.	RS CATERPILLAR 442D	2005	07. 10. 2020.
2.	M1 HONDA CIVIC 1,41 S	1998	-
3.	M1 TOYOTA RAV 42.0 D-4D	2002	16. 10. 2019.
4.	N1 IVECO 35 C13C-128842 2,8 TD	2003	-
5.	N1 IVECO 35 C11 2.8 TD C-128888	2003	-
6.	N1 VOLKSWAGEN TRANSPORT 2.4D	1996	19. 11. 2019.
7.	N3 MERCEDES ACTROS 2646 6X4	2003	-
8.	N3 MERCEDES 2429 K 6X4	1990	29. 10. 2018.
9.	M1 FIAT DUCATO 1.9 TDS	1994	12. 12. 2018.
10.	MITSUBISHI FD 20	1988	-
11.	M2 RENAULT, FG MESSENGER	1997	18. 5. 2017.
12.	M2 RENAULT MASTER 3.0 DCI 140	2005	7. 10. 2020.
13.	04 SCHWARZMULLER 2A3 SHKH	2003	-
14.	N3 IVECO EURO CARGO C-232482	2008	-
15.	M1 RENAULT 1.9 D EU 96	1997	24. 5. 2018.
16.	RS JCB 4 CX SITEMASTER	2006	-
17.	N1 RENAULT MASTER 2.5 DCI 120	2005	-
18.	N1 RENAULT MASTER DCI 120	2007	-
19.	02 TORBARINA B 350 AC	2009	-
20.	RS CATERPILLAR 438 D	2003	-
21.	M1 BMW SERIJA 5 520 D ALL-IN-5	2015	-

c. Potraživanja

Na okolnost otvorenih potraživanja dostavljene su konto kartice 1200 *Promet kupaca po kontima* iz kojih proizlazi kako dužnik na dan 1. 10. 2021. godine ima otvorena potraživanja prema kupcima u iznosu od 912.337,13 kn, a analizom dužnikovih dužnika kroz sudski registar i

program Poslovna Hrvatska zaključujem kako se radi o aktivnim i bonitetnim subjektima te kako postoji mogućnost naplate (barem dijela) otvorenih potraživanja.

III. Promet nekretninama i pobojne pravne radnje

Iz Potvrde Porezne uprave, Ispostava Donji Miholjac KLASA: 034-04/21-13/127 utvrđeno je kako je društvo imalo promet nekretninama u razdoblju od 2017. godine danas i to kao stjecatelj nekretnina, dok nema evidencije o otuđenju nekretnina u tom razdoblju.

Pozvana očitovati se o pobojnim pravnim radnjama ističem kako, analizom dostupne mi dokumentacije i informacija, nisam utvrdila pobojne pravne radnje dužnika.

IV. Obveze dužnika

Uvidom u financijske kartice proizlazi kako dužnik na dan 1. 10. 2021. godine iskazuje obveze prema dobavljačima u iznosu 1.659.433,51 kn, obveze prema državi u iznosu od 392.454,12 kn, dospjele obveze po kreditima i leasingu u iznosu od 198.573,93 kn i nedospjele obveze po kreditima i leasingu u iznosu od 736.181,29 kn.

V. Predvidivi troškovi stečajnog postupka

Niže u tablici dostavlja se prikaz predvidivih troškova stečajnog postupka na bazi predviđenog trajanja od 18 mjeseci.

PREDVIDIVI TROŠKOVI	IZNOS (pdv uključen)
Knjigovodstvene usluge (18 mjeseci x 1.000,00 kn + pdv)	22.500,00
Troškovi izrade procjena vrijednosti nekretnina (23 nekretnine x 1.300,00 kn + pdv)	37.375,00
Troškovi izrade procjena vrijednosti motornih vozila (21 vozilo x 400,00 kn + pdv)	10.500,00
Troškovi sređivanja arhivske građe	5.000,00
Materijalni troškovi; otvaranje i vođenje žiro računa (18 x 50,00 kn), naknada FINA za objave GFI-POD (3 x 230,00 kn), poštanske usluge (20 x 11,50 kn)	1.820,00
Paušalna sudska pristojba u stečajnom postupku	2.000,00
Bruto nagrada stečajnom upravitelju prema Uredbi Vlade RH – kao osnovica za obračun uzima se knjigovodstvena vrijednosti dugotrajne imovine.*	219.000,00
UKUPNO PREDVIDIVI	298.195,00

*Obzirom da u ovoj fazi postupka nije moguće predvidjeti tržišnu vrijednost niti visinu unovčenja imovine, kao osnovica za obračun (radi projekcije) uzima se knjigovodstvena vrijednost dugotrajne imovine.

VI. Zaključak

Na strani dužnika utvrđeno je postojanje stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje iz čl. 6. Stečajnog zakona obzirom da su u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje na dan 24. 9. 2021. godine evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju dužem od 120 dana u ukupnom iznosu od 555.574,56 kn, a imajući u vidu kako je imovina dužnika dostatna za podmirenje troškova stečajnog postupka privremena stečajna upraviteljica predlaže sudu donijeti

rješenje o otvaranju stečajnog postupka nad ZITEX - ZB d.o.o. Donji Miholjac, Vukovarska 12, OIB: 06893203561, sve pod uvjetom da dužnik ne otkloni stečajni razlog.

Osijek, 12. 10. 2021. godine

Maša Šoštarko,
privremena stečajna upraviteljica

Dokaz:

- uvid u Prijedlog FINA, RC OSIJEK, Klasa: 110-07/21-01/4
- Potvrda HZMO KLASA: 034-04/21-03/16 od 5. 10. 2021. godine
- Godišnji Financijski izvještaj za 2020. godinu
- Račun dobiti i gubitka 2020. godinu
- Izvaci iz zemljišnih knjiga za nekretnine
- Uvjerenje CVH, Stanice za tehnički pregled
- Potvrda porezne uprave o prometu nekretninama
- Očevidnik FINA od dana 24. 9. 2021. godine
- Promet kupaca po kontima, Promet dobavljača po kontima, Porezna kartica, Popis obveza po kreditima, prileži spisu