

Obrazac 18.
IZVJEŠĆE STEČAJNE UPRAVITELJICE O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE

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

Stečajni dužnik: **ZITEX-ZB d.o.o. u stečaju**
Donji Miholjac, Vukovarska 12, OIB: 06893203561
zastupan po stečajnoj upraviteljici Maši Šoštarko, Brodska 26, Osijek

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 22. 12. 2022. GODINE
DO 22. 3. 2023. GODINE

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku posl.br. 14 St-699/2021-31 od dana 21. 4. 2022. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ZITEX-ZB d.o.o. te su ispitno i izvještajno ročište održani dana 14. 7. 2022. godine. Sud je donio Rješenje o utvrđenim tražbinama posl. br. 14 St-699/2021-48 dana 14. 7. 2022. godine koje je postalo pravomoćno dana 1. 8. 2022. godine.

Stečajna upraviteljica ovim putem sudu dostavlja Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od posljednjeg kvartalnog Izvješća dostavljenog 22. 12. 2022. godine koje je objavljeno na e – oglasnoj ploči sudova.

Kao što je do sada tijekom postupka izloženo, stečajni dužnik je u vrijeme otvaranja stečaja imao ugovoren posao kao izvođač radova temeljem Ugovora o nabavi građevinskih radova na obnovi palače Gutmann i uređenju pristupnih površina sklopljen između Naručitelja Grada Beliše i Ugovaratelja - Zajednice ponuditelja OSMETAL d.o.o. i ZITEX-ZB d.o.o. sufinanciran od strane Europske unije. Na Izvještajnom ročištu donesena je odluka kako dužnik nastavlja s poslovanjem do završetka započetih radova temeljem potonjeg Ugovora, a rok za dovršetak produljen je do 31. 3. 2023. godine.

Obzirom na nastavak poslovanja, s radnicima stečajnog dužnika sklopljeni su ugovori o radu na određeno vrijeme te je sukladno Zaključku suda br. 14 St-699/2021-103 produljen radni odnos za 12 radnika do 15. 2. 2023. godine. S istekom ugovora o radu 9 radnika stečajnog dužnika objavljeno te su isti prešli raditi u novo trgovačko društvo. Tri radnika i dalje su zaposlena kod stečajnog dužnika do konačnog obračuna i završetka svih poslova po potonjem Ugovoru, odnosno do 31. 3. 2023. godine.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine stečajnog dužnika

Rješenjem suda br. 14 St-699/2021-60 od dana 2. 9. 2022. godine određena je prodaja nekretnina stečajnog dužnika, dok je Zaključkom br. St-699/2021-75 utvrđena vrijednost nekretnina i uvjeti prodaje.

Prva elektronička javna dražba kod FINE završila je dana 2. 2. 2023. godine i na istoj je unovčeno 7 nekretnina, a niže u Tablici 1. dostavlja se prikaz unovčenih nekretnina s iskazanom visinom unovčenja koja ukupno iznosi 3.023.835,49 kn / 401.331,94 EUR.

Tablica 1.

Rn. br.	Nekretnina	Iznos unovčenja HRK	Iznos unovčenja EUR	Kupac
1	zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1109/1 OSAM ZGRADA, INDUSTRIJSKI KRUG, LIVADA I MOČVARA od 58674 m2.	1.467.099,98	194.717,63	Hrvoje Vida, Osijek, Kolodvorska 27, OIB: 24424206038
2	zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 943/1 KUĆA I DVOR U MJESTU od 1199 m2.	348.328,07	46.231,08	Dragica Mandić, Donji Miholjac, Zlatka Balokovića 1, OIB: 39744220825
3	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 14. Suvlasnički dio: 367/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14), STAN 11 na III. katu	256.000,76	33.977,14	Anja Tukerić, Donji Miholjac, Vatroslava Lisinskog 1, OIB: 25157008127
4	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 i to 16. Suvlasnički dio: 495/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16), STAN 13 na III. katu i k.č.br. 791/17 18. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), STAN 15 u potkrovlju	477.000,00	63.308,78	Dragan Simonović, Cret Viljevski, Stjepana Radića 55, OIB: 29652808807
5	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 19. Suvlasnički dio: 473/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-19), STAN 16 u potkrovlju	273.625,99	36.316,41	Darko Stanković, Donji Miholjac, Vladimira Nazora 35, OIB: 02045070192
6	zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9 ORANICA U MJESTU 693 m2 i zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 ORANICA U MJESTU od 1247 m2.	199.780,66	26.515,45	Hrvoje Brkanić, Kućanci, Matije Gupca 19, OIB: 20263845152
7	zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska, k.č.br. 416 NEPLODNO P. MOSLAVINA od 110 m2.	2.000,03	265,45	OPĆINA PODRAVSKA MOSLAVINA

	UKUPNO	3.023.835,49	401.331,94	
--	---------------	---------------------	-------------------	--

Svi kupci navedeni u Tablici 1. uplatili su kupovnine te je sud donio rješenja o dosudi nekretnina dana 8. i 9. 2. 2023. godine, a potom i zaključke o predaji za sve nekretnine osim nekretnine navedene pod rn.br. 6. Budući da je kupac uplatio kupovninu, u narednom periodu očekuje se donošenje zaključka o predaji i za nekretninu pod br. 6. gornje tablice.

U odnosu na unovčene nekretnine dostavila sam sudu obračune troškova prema čl. 254. Stečajnog zakona te se u narednom periodu očekuje zakazivanje ročišta za diobu kupovna nekretnina navedenih u Tablici 1. Obračune troškova dostavila sam putem e – maila i razlučnim vjerovnicima u prvom prednosnom redu na očitovanje i suglasnost.

U odnosu na preostale nekretnine navedene niže u Tablici 2. održava se II. elektronička javna dražba kod Financijske Agencije koja je započela 9. 2. 2023. godine i završava 5. 5. 2023. godine, a rok za uplatu jamčevina je 4. 4. 2023. godine. Do dana sastavljanja ovog izvješća nema uplaćenih jamčevina za te nekretnine. Niže u tablici dostavlja se prikaz nekretnina stečajnog koje se prodaju na II. elektroničkoj javnoj dražbi zajedno s njihovim početnim cijenama.

Tablica 2.

Nekretnina	Početna cijena na II. dražbi KN	Početna cijena na II. dražbi EUR
zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 2. Suvlasnički dio: 926/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	208.750,03	27.705,89
zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 3. Suvlasnički dio: 531/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	119.375,04	15.843,79
zk.ul.br. 2928 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1277 JEDNA ZGRADA, DVOR, ORANICA U V. NAZORA od 1605 m2.	720.398,03	95.613,25
zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m2	4.292.500,04	569.712,66
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)	288.500,00	38.290,53
zk.ul.br. 5 k.o. Podravski Podgajci, k.č.br. 42/2 TRI ZGRADE, DVOR, ORANICA U SELU od 944 m2	64.499,99	8.560,62

Pored navedenog, doneseno je Rješenje o prodaji nekretnina stečajnog dužnika br. 4 St-699/2021-106 i to nekretnina upisanih u:

- zk.ul.br. 3562 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 2125 i to: 2. Suvlasnički dio: 2791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), POSLOVNI PROSTOR u prizemlju površine 145,30 m²;
- zk.ul.br. 2977 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 820/1 DVOR U KOLODVORSKOJ od 613 m²

Po pravomoćnosti cit. Rješenja angažiran je stalni sudski vještak Dražen Slunjski, dipl.ing.građ. iz Osijeka sukladno odluci s Izvještajnog ročišta 14. 7. 2022. godine radi izrade procjene vrijednosti te je isti sačinio procjembene elaborate. Elaborati su dostavljeni punomoćniku razlučnog vjerovnika Erste&Steiermärkische Bank d.d. na očitovanje i suglasnost. U narednom periodu, a nakon primitka očitovanja, sudu će predložiti određivanje ročišta za utvrđenje vrijednosti ovih nekretnina.

U odnosu na nekretninu upisanu u zk.ul.br. 25 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 770 AGREGAT od 20 m² koja nije opterećena razlučnim pravima, a koja u radi predstavlja agregat/trafostanicu izgrađenu za potrebe napajanja robne kuće strujom u slučaju nestanka struje i koja se nalazi u dvorištu robne kuće (nekretnina k.č.br. 772) u tijeku je izrada procjene vrijednosti po sudskom vještaku Slunjskom.

Preostale nekretnine stečajnog dužnika predviđene su za treću fazu prodaje, a radi se o:

- zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 934 ZGRADA I DVORIŠTE U VUKOVARSKOJ od 9442 m², sjedište društva na adresi Vukovarska 12.
- zk.ul.br. 2921 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/2 KUĆA, DVIJE ZGRADE I DVOR od 320 m²
- zk.ul.br. 3667 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/1 KUĆA I DVOR U MJESTU 184 m²
- zk.ul.br. 2880 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 942/2 KUĆA I DVOR 521 m².

Dioba stečajnih vjerovnika

Ispunjene su pretpostavke za provedbu diobe stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda u iznosu od 526.075,59 kn / 69.822,24 EUR što predstavlja 100 % utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika ovog isplatnog reda. Slijedom navedenom sačinila sam Diobni popis 13. 3. 2023. godine te isti dostavila članovima Odbora vjerovnika na suglasnost prema čl. 273. st. 3. Stečajnog zakona. Obzirom da su članovi Odbora vjerovnika dostavili suglasnost to je sudu dana 22. 3. 2023. godine upućen Diobni popis s prijedlogom diobe stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda u 100 % iznosa utvrđenih tražbina.

Parnični postupci

1.1. Povrv-611/2021

Sud: Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Valpovu

Tužitelj: ZITEX-ZB d.o.o. u stečaju

Tuženik: Grad Valpovo

VPS: 120.032,94 kn

Prvostupanjskom presudom odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja kojim je zahtijevao isplatu 120.032,94 kune. Istom presudom prihvaćen je u cijelosti protu - tužbeni zahtjev tuženika te je naloženo tužitelju plaćanje 4.510,62 kn. Presudom Županijskog suda u Puli br. Gž-887/2021-3 u cijelosti je ukinuta presuda Općinskog suda u Osijeku, SS u Valpovu br. Povrv-441/2019-19 i predmet vraćen sudu prvog stupnja na ponovno suđenje.

Od posljednjeg izvješća donesena je prvostupanjska Presuda posl. br. 66 Povrv-268/2022-5 dana 11. 1. 2023. godine kojom je djelomično održan na snazi platni nalog sadržan u rješenju o ovrsi javnog bilježnika Ružice Gagro iz Valpovo br. Ovr-739/2019 te je naloženo tuženiku Gradu Valpovo platiti tužitelju iznos od 16.727,45 € / 126.032,97 kn s pripadajućim zateznim kamatama, kao i trošak parničnog postupka od 7.280,91 € / 54.858,02 kn. Protutužbeni zahtjev je odbijen u cijelosti, a tuženik je uložio žalbu na presudu.

1.2. Povrv-283/2020

Sud: Trgovački sud u Osijeku

Tužitelj: ZITEX-ZB d.o.o. u stečaju

Tuženik: OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA

VPS: 74.670,80 kn

Pred Trgovačkim sudom u Osijeku vodi se postupak posl. br. Povrv-283/2020 nastavljen kao u povodu prigovora protiv platnog naloga sadržanog u Rješenju o ovrsi javnog bilježnika Dragice Dumančić br. Ovr-454/2019 radi naplate novčane tražbine u iznosu od 74.670,80 kn. Postupak je nastavljen te je određeno provođenje građevinskog vještačenja.

1.3. P-175/2019

Sud: Trgovački sud u Osijeku

Tužitelj: ZITEX-ZB d.o.o. u stečaju

Tuženik: Grad Valpovo

VPS: 523.614,41 kn

Presudom Trgovačkog suda u Osijeku br. P-175/2019 potvrđenom Presudom Visokog trgovačkog suda RH br. 12 Pž-4175/2021-4 naloženo je Gradu Valpovo platiti ZITEX-ZB d.o.o. u stečaju iznos od 523.614,41 kn s pripadajućim zateznim kamatama i trošak parničnog postupka u iznosu od 72.149,80 kn. Potraživanje temeljem ove ovršne isprave naplaćeno je u cijelosti. Tuženik je uložio Prijedlog radi dopuštenja revizije, a spis je dostavljen Viskom Trgovačkom sudu na odlučivanje i vodi se pod br. Revd-3809/2022. Od posljednjeg Izvješća Vrhovni sud Republike Hrvatske donio je Rješenje Revd 3809/2022-2 kojom je odbacio prijedlog tuženika radi dopuštenja revizije.

Prihodi i rashodi od otvaranja stečajnog postupka do sastavljanja ovog Izvješća

Niže u tablici dostavlja se prikaz prihoda/rashoda temeljen na prometu po žiro – računu od 22. 4. 2022. godine do sastavljanja ovog Izvješća.

PRIHODI	Iznos (EUR)
Prihodi nastavka poslovanja (naplaćene privremene situacije)	173.519,50

Prihodi od zakupnine i prefakturiranih režijskih troškova	73.120,66
Prihod od naplate potraživanja	90.275,87
Prihod od povrata naknade HZZ-a za bolovanja radnika	1.856,91
Prihod od PBZ-LEASING d.o.o.	984,55
UKUPNO	340.421,11

RASHODI	Iznos (EUR)
Režijski troškovi (struja, plin, voda pričuva i dr.)	25.783,52
Troškovi knjigovodstva	1.493,14
Troškovi procjene vrijednosti nekretnina i pokretnina	2.412,56
Komunalna naknada i naknada za uređenje voda	6.229,87
Troškovi održavanja nekretnina	272,75
Trošak osiguranja nekretnina	1.933,67
Troškovi radničkih plaća (ukupan trošak)	139.813,45
Naknada članovima Odbora vjerovnika	219,17
Naknada FINE (predujmovi, ovrhe, e - račun)	2.324,31
Naknada banke za vođenje žiro - računa	321,89
Troškovi registracije motornih vozila	3.953,22
Troškovi održavanja motornih vozila i radnih strojeva	4.209,78
Troškovi građevinskog materijala za trg (ugovor Grad Belišće)	32.611,35
Sudski troškovi (odvjetnički, pristojbe, vještačenja)	2.351,48
Materijalni troškovi	1.562,29
Troškovi goriva	24.144,67
Trošak plaćenog PDV-a	541,36
Garancija na depozitu Grada Belišća*	3.883,87
UKUPNO	254.062,34

Na žiro – računu Grada Belišća na depozitu se nalaze novčana sredstva u iznosu od 29.263,00 kn / 3.883,86 kn kao garancija.

Na žiro – računu stečajnog dužnika kod Erste&Steiermärkische Bank d.d. na dan 22. 3. 2023. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu 86.246,80 EUR / 649.826,51 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Nastavit će se s poslovanjem stečajnog dužnika do konačnog okončanja radova temeljem Ugovora o nabavi građevinskih radova na obnovi palače Gutmann i uređenju pristupnih površina.

Provest će se II. elektronička javna dražba za prodaju nekretnina stečajnog dužnika koja je započela kod FINE dana 3. 2. 2023. godine a završava 27. 4. 2023. godine za nekretnine navedene ranije u Izvješću u Tablici 2.

U narednom periodu održat će se ročište za diobu kupovna do sada unovčenih nekretnina navedenih ranije u Izvješću u Tablici 1. te izvršiti namirenje razlučnih vjerovnika.

Predložit će se zakazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina upisanih u zk.ul.br. 3562 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 2125 i to: 2. Suvlasnički dio: 2791/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), POSLOVNI PROSTOR u prizemlju površine 145,30 m² i nekretnine upisane u zk.ul.br. 2977 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 820/1 DVOR U KOLODVORSKOJ od 613 m².

Planirana je provedba diobe stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda sukladno Diobnom popisu od 13. 2. 2023. godine u 100% iznosa utvrđenih tražbina stečajnih vjerovnika ove skupine.

Osijek, 22. 3. 2023. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica