

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, Poljska 7, Vinkovci

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 21. 6. 2023. GODINE DO
21. 9. 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.

Kao stečajna upraviteljica ovim putem sudu dostavljam Izvješće o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase od posljednjeg kvartalnog Izvješća dostavljenog dana 21. 6. 2023. godine.

Nastavak poslovanja

Kao što je ranije tijekom postupka izloženo, stečajni dužnik je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka imao ugovoren posao kao izvođač radova temeljem *Ugovora o nabavi građevinskih radova na obnovi palače Gutmann i uređenju pristupnih površina* sklopljenog između Naručitelja Grada Beliše i Ugovaratelja - Zajednice ponuditelja OSMETAL d.o.o. i ZITEX-ZB d.o.o.

Radovi su završeni u navedenom roku te je dana 30. 3. 2023. godine uspješno obavljen tehnički pregled građevine u postupku izdavanja uporabne dozvole o čemu je povjerenstvo sačinilo Zapisnik KLASA: UP/I-361-05/23-01/000066. Potom je Osječko – baranjska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša izdala dana 27. 4. 2023. godine Uporabnu dozvolu za predmetnu građevinu UP/I-361-05/23-01/000066 koja je postala pravomoćna. Izrađen je okončani obračun i Naručitelju je ispostavljena Okončana situacija koju je Naručitelj u cijelosti isplatio s danom 28. 8. 2023. godine te je time ovaj projekt u cijelosti dovršen.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nekretnine stečajnog dužnika

Niže u tablici dostavlja se pregled svih do sada unovčenih nekretnina stečajnog dužnika s iskazanom visinom unovčenja.

Br.	Predmet stečajne mase	Visina unovčenja EUR
1	zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1109/1 OSAM ZGRADA, INDUSTRIJSKI KRUG, LIVADA I MOČVARA od 58674 m2.	194.717,63
2	zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 943/1 KUĆA I DVOR U MJESTU od 1199 m2.	46.231,08
3	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 2. Suvlasnički dio: 926/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	34.705,89
4	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 3. Suvlasnički dio: 531/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	15.843,79
5	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	33.977,14
6	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 18. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), STAN 15 u potkrovlju izk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 18. Suvlasnički dio: 496/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-18), STAN 15 u potkrovlju	63.308,78
7	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	36.316,41
8	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.	26.515,45
9	zk.ul.br. 2928 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1277 JEDNA ZGRADA, DVOR, ORANICA U V. NAZORA od 1605 m2.	95.613,25
10	zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m2	312.356,33
11	zk.ul.br. 5 k.o. Podravski Podgajci, k.č.br. 42/2 TRI ZGRADE, DVOR, ORANICA U SELU od 944 m2.	8.810,62
12	zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska, k.č.br. 416 NEPLODNO P.MOSLAVINA od 110 m2.	265,45
13	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)	66.750,00
	UKUPNO	935.411,82

Od posljednjeg Izvješća doneseni su zaključci o predaji nekretnina kupcima i to nekretnina navedenih pod br. 3., 4., 9. 10. i 11. u gornjoj Tablici te sam izvršila primopredaju na licu mjesta prodanih nekretnina kupcima EKO-BUHACA d.o.o., Darko Antić, Juraj Miličić i DDM REO ADRIA d.o.o.

Od posljednjeg Izvješća na elektroničkim javnim dražbama kod FINE unovčene su nekretnine upisane u zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m2 kupcu DDM REO d.o.o. za iznos od 312.356,33 EUR i nekretnina upisana u 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 kupcu NTL d.o.o. po cijeni od 66.750,00 EUR.

Niže u tablici dostavlja se prikaz nekretnina koje se prodaju na elektroničkim javnim dražbama koje su trenutno u tijeku kod FINE. U odnosu na nekretninu br. 1. za koju je u tijeku IV. e-dražba evidentirano je 9 uplaćenih jamčevina, dok za nekretninu pod br. 2. koja se prodaje na II. e – dražbi za sada nema evidentiranih jamčevina. IV. elektronička javna dražba završava 12. 10. 2023. godine, dok II. dražba za nekretninu pod 2. završava 2. 11. 2023. godine.

	Nekretnina	Početna cijena EUR
1	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)	0,13
2	zk.ul.br. 2977 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 820/1 KUĆA I DVOR U KOLODVORSKOJ od 613 m2.	115.000,00

Namirenje razlučnih vjerovnika

Od posljednjeg izvješća održana su ročišta za diobu kupovna dana 7. 9. 2023. godine i potom donesena Rješenja o namirenju posl. br. St-699/2021-302 i St-699/2021-303 kojim je predviđeno namirenje razlučnih vjerovnika kako slijedi:

- DDM INVEST III AG u iznosu 280.697,06 EUR-a i 86.596,41 EUR-a;
- RH, MF, POREZNA UPRAVA u iznosu 10.599,04 EUR-a i 23.968,31 EUR-a.

U stečajnu masu očekuje se priljev novčanih sredstava u iznosu od 65.469,06 EUR s osnova potonjih Rješenja o namirenju, odnosno troškova unovčenja prema čl. 254. Stečajnog zakona.

Nakon donošenja Rješenja o dosudi posl. br. St-699/2021-285 za prodanu nekretninu upisanu u zk.ul.br. 3562 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 2125 sačinila sam obračun troškova prema čl. 254. SZ- kojim je predviđeno namirenje razlučnog vjerovnika ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. u iznosu od 38.329,51 EUR što predstavlja 100 % iznosa dospjele tražbine ovog vjerovnika, dok će se iznos od 22.924,49 EUR deponirati na ime rezervacije sukladno Zahtjevu za osiguranje prema čl. 143. st. 2. Stečajnog zakona.

Preostale nekretnine stečajnog dužnika za koje ću u narednom periodu dostaviti prijedlog radi donošenja rješenja o prodaji:

- 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.

Parnični postupci

1. Povrv-268/2022

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 posl. br. 66 Povrv-268/2022-5 dana 11. 1. 2023. godine djelomično je 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 i predmet se nalazi na višem sudu po žalbi. Od posljednjeg Izvješća nije bilo promjena.

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. U odnosu na prethodno Izvješće nije bilo promjena te je predmet još u fazi vještačenja.

3. Povrv-263/2021

Sud: Trgovački sud u Osijeku

Tužitelj: LIGNOR d.o.o.

Tuženik: ZITEX-ZB d.o.o. u stečaju

VPS: 50.512,50 kn

Presudom prvog stupnja djelomično je održan na snazi platni nalog iz rješenja o ovrsi JB Lidije Perić iz Osijeka broj Ovr-230/2021 od 7. 5. 2021. godine po kojem je tuženik dužan tužitelju platiti iznos od 50.512,50 kn. Predmet se po žalbi tuženika nalazio na VTS-u u vrijeme otvaranja stečajnog postupka.

Obzirom da je donesena odluka VTS-a br. 77 PŽ-4646/2022-2 dana 25. 4. 2023. godine kojom je odbijena tuženikova žalba te time otklonjeno osporavanje ove tražbine, predložila sam ispravak tablice utvrđenih tražbina te je sud donio Rješenje o ispravku br. St-699/2021-307 dana 18. 9. 2023. godine kojim je utvrđena tražbina ovog stečajnog vjerovnika.

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 ostvareni nastavkom poslovanja	260.213,73
Prihodi od zakupnine i prefakturiranih režijskih troškova	94.571,52
Prihod od naplate potraživanja	90.275,87
Prihod od prodaje nekretnina, prijenos s Trgovačkog suda	46.474,57
Prihod od povrata predujma FINA	663,61
Prihod od povrata naknade HZZ-a za bolovanje	1.856,91
Prihod od PBZ-LEASING d.o.o.	984,55
UKUPNO	495.040,76

RASHODI	Iznos EUR
Isplata vjerovnika I. višeg isplatnog reda	69.822,23
Trošak plaćenog PDV-a	12.847,09
Troškovi registracije motornih vozila	6.657,66
Troškovi knjigovodstva	3732,8
Troškovi procjene vrijednosti nekretnina	2.412,56
Troškovi održavanja motornih vozila i radnih strojeva	4.209,78
Troškovi građevinskog materijala, opločnjaka i građevinskih usluga	84.518,19
Režijski troškovi (struja, plin, voda pričuva i dr.)	33.339,19
Komunalna naknada	6.229,87
Naknada članovima Odbora vjerovnika	219,17
Naknada FINE (predujam ovrha, e - račun)	2.802,11
Naknada banke	477,46
Materijalni troškovi	1.562,29
Stvarni troškovi stečajne upraviteljice prema Rješenju	1.326,93
Troškovi održavanja nekretnina	272,75
Troškovi goriva	24.444,67
Sudski troškovi (odvjetnički, pristojbe, vještačenja)	2.351,48
Trošak plaćenog PDV-a	541,36
Trošak osiguranja nekretnina	2241,69
Troškovi radničkih plaća (ukupan trošak)	142.338,21
Garancija Gradu Belišće 10 % **	3.883,87
UKUPNO	406.231,36

Na žiro – računu stečajnog dužnika kod Erste&Steiermärkische Bank d.d. na dan 21. 9. 2023. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu 88.809,50 EUR.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Provođit će se elektroničke javne dražbe za prodaju nekretnina stečajnog dužnika koje završavaju dana 12.10.2023. i 02. 11. 2023. godine i nastavit će se s unovčavanjem preostale imovine stečajnog dužnika.

Održat će se ročište za diobu kupovna nekretnine upisane u zk.ul.br. 3562 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 2125.

Predviđeno je održati Skupštinu vjerovnika.

Osijek, 21. 9. 2023. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica