

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
ZAGREBAČKA 2  
31 000 OSIJEK

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 Šošarko, Poljska 7, Vinkovci

**PODNEŠAK STEČAJNE UPRAVITELJICE**

- očitovanje na Zaključak suda br. 14 St-699/2021-406

**AD. I. /**

Postupajući sukladno Zaključku naslovnog suda posl. br. 14 St-699/2021-406 od dana 28. 3. 2024. godine u ostavljenom roku dostavljam očitovanje na podnesak razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG, LANDIS+GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, Švicarska od dana 27. 3. 2024. godine kojim predlaže u stečaju odrediti prodaju nekretnine stečajnog dužnika upisane u zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 934 ZGRADA I DVORIŠTE U VUKOVARSKOJ od 9442 m2 na kojoj ima upisano razlučno pravo.

**AD. II. /**

U odnosu na navedeni prijedlog razlučnog vjerovnika ističem kako sam, sukladno odluci Skupštine vjerovnika od dana 6. 2. 2024. godine, izradila i sudu dostavila stečajni plan u ovom stečajnom postupku koji je objavljen na e – oglasnoj ploči sudova dana 26. 3. 2024. godine te je u povodu istoga zakazano ročište za raspravu i glasovanje za dan 25. 4. 2024. godine.

Predloženi stečajni plan izrađen je na prijedlog i u suradnji sa stečajnim vjerovnicima te ima sanacijski karakter s ciljem nastavka poslovanja stečajnog dužnika, a što za posljedicu ima mogućnost boljeg namirenja sudionika stečajnog plana u odnosu na model provođenja klasičnog likvidacijskog postupka. Predloženim stečajnim planom navedena nekretnina ostala bi u vlasništvu društva ZITEX-ZB d.o.o. nakon zaključenja stečaja i nitko od sudionika prema kojima stečajni plan djeluje nije stavljen u lošiji položaj od onoga u kojem bi bio da plana nema.

Posebno ističem kako predloženi **stečajni plan ni na koji način ne utječe na razlučno pravo razlučnog vjerovnika DDM INVEST III AG**, a što je izričito određeno u toč. 3.2. Provedbene osnove ovog Stečajnog plana, kao i odredbom čl. 309. Stečajnog zakona kojim je propisano kako se Stečajnim planom *ne smije zadirati u pravo razlučnih vjerovnika na namirenje iz predmeta na kojima postoje prava odvojenoga namirenja*.

Razlučno pravo upisano je temeljem *Sporazuma o osiguranju novčane tražbine* od dana 12. 5. 2016. godine solemniziranom po javnom bilježniku Ružici Gagro iz Valpova pod brojem OV-3126/2016 dana 16. 5. 2016. godine i kao takvo ostaje nepromijenjeno.

Pored navedenog, osnovnom ovog razlučnog prava bio je pokrenut ovršni postupak temeljem Rješenja o ovrši Općinskog suda u Osijeku posl. br. Ovr-644/2019 koji je Rješenjem br. Ovr-

644/2019-57 od dana 5. 7. 2022. godine prekinut zbog otvaranja stečaja i ustupljen stečajnom sudu, a razlučni vjerovnik će, nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana i zaključenja stečajnog postupka, imati mogućnost predložiti nastavak ovog ovršnog postupka, odnosno na raspolaganju su mu dostupna sredstva prisilne naplate, sve pod uvjetom da dužnik ne namiri preostalo potraživanje.

#### **AD. III. /**

Ističem kako je tijekom ovog stečajnog postupka **razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG namiren za ukupan iznos od 659.706,46 EUR** i to iz prodaje nekretnina opterećenih predmetnim razlučnim pravom.

Razlučno pravo bilo je upisano na ukupno 8 nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika od kojih je 7 nekretnina unovčeno u stečaju te je preostala još predmetna nekretnina kao neunovčena.

*Tablica 1. Prikaz unovčenja nekretnina opterećenih razlučnim pravom s iskazanom visinom namirenja*

Br.	Unovčene nekretnine s razlučnim pravom DDM INVEST III AG	Iznos namirenja razlučnog vjerovnika
1	zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1109/1	176.857,20
2	zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 943/1	42.590,78
3	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17; 14. Suvlasnički dio: (E-14)	31.078,01
4	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17; 19. Suvlasnički dio: (E-19)	33.184,83
5	zk.ul.br. 2928 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1277	86.596,41
6	zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772	280.697,06
7	zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9	8.702,17
	<b>UKUPNO</b>	<b>659.706,46 EUR</b>

Stečajni postupak otvoren je dana 21. 4. 2022. godine, a prvi Izvod otvorenih stavaka razlučnog vjerovnika zaprimljen je za potrebe ročišta za diobu kupovnine i na dan 8. 2. 2023. godine dugovanje je iznosilo 670.444,09 EUR-a. Iz navedenog je razvidno kako je razlučni vjerovnik tijekom ovog stečaja namiren za viši iznos nego što je iznosila njegova tražbina na dan otvaranja stečajnog postupka, a sve zbog rasta zateznih kamata.

Ne sporeći preostali iznos dugovanja prema razlučnom vjerovniku koji je, sukladno posljednjem dostavljenom Izvodu otvorenih stavaka, na dan 14. 11. 2023. godine iznosio 42.290,29 EUR, opetovano ističem kako stečajni plan ne utječe razlučna prava.

Dokaz: Izvod otvorenih stavaka na 8.3.2023., Izvod otvorenih stavaka na 14.11.2023.

#### **AD. IV./**

U odnosu na vrijednost predmetne nekretnine sukladno Procjembenom elaboratu sačinjenom po sudskom vještaku Dragici Šilović dipl.ing.arh. iz 11/2018 tržišna vrijednost iznosila je 2.100.000,00 kn / 278.717,89 EUR, dok je prema Procjembenom elaboratu sačinjenom po vještaku Ivici Strugačevcu iz 4/2020 iznosila 1.783.527,30 kn / 236.714,75 EUR, a uzimajući u obzir nespornu rast cijena na tržištu nekretnina zaključujem kako je trenutna tržišna vrijednost ove nekretnine znatno veća.

I tu se u konkretnom slučaju radi o nesrazmjeru preostalog potraživanja razlučnog vjerovnika od 42.290,29 EUR ( na dan 14.11.2023.) i vrijednosti predmetne nekretnine od minimalno 278.717,89 EUR koja predstavlja operativno sjedište društva.

Dokaz: Procjena iz 11/2018, uvid u ovršni spis Ovr-644/2019

**AD. V. /**

Kao stečajna upraviteljica tijekom cijelog stečajnog postupka vodila sam računa o interesima svih stečajnih i razlučnih vjerovnika i vjerovnika stečajne mase i u najkraćim mogućim rokovima pristupila unovčenju imovine stečajnog dužnika i namirenju vjerovnika.

Stečajni plan izrađen je na inicijativu stečajnih vjerovnika i njegovom realizacijom dolazi do bržeg okončanja ovog stečajnog postupka i boljeg namirenja stečajnih vjerovnika stoga smatram kako je zaključenje ovog stečaja predloženim stečajnim planom u najboljem interesu svih sudionika stečajnog plana. Navedeno posebno iz razloga što se stečajnim planom ne zadire u prava razlučnih vjerovnika na namirenje iz predmeta na kojima postoje prava odvojenoga namirenja.

Slijedom naprijed navedenog, a imajući u vidu interese svih stečajnih vjerovnika, ističem kako ostajem u cijelosti kod predloženog stečajnog plana koji je objavljen na e – oglasnoj ploči suda dana 26. 3. 2024. godine i kojim se predmetna nekretnina ostavlja društvu ZITEX-ZB d.o.o. i nakon zaključenja stečaja te predlažem ne pristupiti prodaji ove nekretnine u stečaju, a sve pod uvjetom da vjerovnici prihvate stečajni plan.

Vinkovci, 8. 4. 2024. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica