

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

**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 Šošarko, Brodska 26, Osijek

**I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 29. 6. 2022. GODINE DO  
26. 9. 2022. 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., Donji Miholjac, Vukovarska 12, OIB: 06893203561 te su ispitno i izvještajno ročište održani dana 14. 7. 2022. godine na kojem su ispitane tražbine stečajnih vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda i u cijelosti prihvaćeno Izvješće stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju dužnika i učinjenim radnjama. Nakon ispitnog ročišta 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.

Na Izvještajnom ročištu osnovan je Odbor vjerovnika u sastavu 3 člana i to RH, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek, OS METAL d.o.o., OIB: 19038312479, Ladimirevci i predstavnik radnika Miroslav Tankosić. Pored navedenog, prihvaćene su svi prijedlozi odluka navedeni u Izvješću stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju dužnika objavljenom na e – oglasnoj ploči 30. 6. 2022. godine.

**1. Nastavak poslovanja stečajnog dužnika**

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., a podizvođači su ELEKTRO ANTIĆ obrt i AQUACHEM d.o.o.. Ugovor je sufinancirala Europska unija iz EU fonda za regionalni razvoj u razdoblju 2014.-2020., a Naručitelj je proveo otvoreni postupak javne nabave te se na isti primjenjuju i važeći propisi RH koji reguliraju javnu nabavu.

Na Izvještajnom ročištu donesena je odluka kako dužnik nastavlja s poslovanjem do završetka poslova temeljem potonjeg Ugovora, a obzirom na objektivne okolnosti rok za dovršetak radova produljen je Aneksom III. od 16. 8. 2022. godine s 31. 8. 2022. godine na 31. 12. 2022. godine. S tim u svezi zatraženo je odobrenje za produljenje ugovora o radu za radnike stečajnog dužnika te isti trenutno zapošljava 15 radnika na određeno vrijeme do 27. 11. 2022. godine, od kojih su dva radnika na dugotrajnom bolovanju na teret Zavoda.

Od otvaranja stečajnog postupka do sastavljanja ovog Izvješća naplaćeno je ukupno 503.230,39 kn s osnova izvedenih radova na uređenju pristupnih površina palače Gutmann, odnosno na gradskom trgu Grada Belišća. Pored toga, Naručitelju je ispostavljeno i novih pet privremenih situacija u ukupnom iznosu od 276.177,13 kn za do sada izvedene radova čije plaćanje se očekuje početkom 10/2022.

Radničke plaće od otvaranja stečajnog postupka do danas isplaćene su u cijelosti sukladno ugovorima o radu, a niže u tablici dostavlja se prikaz isplaćenih plaća.

Tablica 1.

Period	Ukupan trošak plaće	Datum isplate
21.4. – 30.4.	51.272,75 kn	19. 5. 2022.
5/2022	150.429,31 kn	14. 6. 2022.
6/2022	114.758,46 kn	15. 7. 2022.
7/2022	102.914,18 kn	11. 8. 2022.
8/2022	104.388,79 kn	13. 9. 2022.

## 2. Agencija za osiguranje radničkih tražbina

Radnici stečajnog dužnika podnijeli su prijedloge Agenciji za osiguranje radničkih tražbina radi isplate osiguranog dijela tražbine prema Zakonu o osiguranju radničkih tražbina, a Agencija je temeljem izvršnih rješenja na namjenski račun stečajnog dužnika izvršila uplate u ukupnom iznosu od 119.744,65 kuna. Stečajna upraviteljica je otvorila poseban žiro – račun te dana 18. 8. 2022. godine sredstvima Agencije isplatila neto tražbine radnicima, a Republici Hrvatskog pripadajuće poreze, prireze i doprinose te potom zatvorila namjenski račun i o tomu izvijestila Agenciju, sve sukladno izvršnim rješenjima AORT-a.

Radi deklaratornog uvrštenja u red stečajnih vjerovnika, Agencija je uputila sudu podnesak kojim, sukladno odredbi članka 32. stavka 4. Zakona o osiguranju radničkih tražbina, traži ispravak tablice ispitanih tražbina i uvrštenje Agencije u I. viši isplatni red sa tražbinom u iznosu od 119.744,65 kn, a sukladno tomu stečajni sud je Rješenjem br. 14 St-699/2021-62 ispravio tablicu stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### I. Nekretnine stečajnog dužnika

Niže u tablici dostavlja se prikaz nekretnina stečajnog dužnika zajedno s naznačenim razlučnim vjerovnicima.

Tablica 2.

	Nekretnine	Razlučna prava upisana u zemljišne knjige za korist:
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	DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA
		FIND-ING D.O.O., Vijenac Petrove gore 14, OIB: 90348192118
		KUNA MARKO, OIB: 59553749232, Augusta Šenoa 1, 31540 Donji Miholjac

	MOČVARA od 58674 m2.	PZ BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR 31400 ĐAKOVO
2	zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 943/1 KUĆA I DVOR U MJESTU od 1199 m2.	DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA
		OS METAL d.o.o., Braće Radića 39, Ladimirevci, OIB: 19038312479
		KUNA MARKO, OIB: 59553749232, Donji Miholjac
		PZ BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR
3	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 2. Suvlasnički dio: 926/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA OSIJEK
		PZ BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR
4	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 3. Suvlasnički dio: 531/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)	RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED
		PZ BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR
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	DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA
		FIND-ING D.O.O., Vijenac Petrove gore 14, OIB: 90348192118
		PZ BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR 31400
6	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 16. Suvlasnički dio: 495/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-16) STAN 13 na III. katu	RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK
		PZ BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR 31400 ĐAKOVO
7	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	RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK
		PZ BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR 31400 ĐAKOVO
8	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	DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA
		FIND-ING D.O.O., Vijenac Petrove gore 14, OIB: 90348192118
		PZ BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR 31400 ĐAKOVO
9	zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9 ORANICA U MJESTU 693 m2	DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA
		ADDIKO BANK D.D., OIB: 14036333877, SLAVONSKA AVENIJA 6, 10000 ZAGREB
		KUNA MARKO, OIB: 59553749232, AUGUSTA ŠENOE 1, 31540 DONJI MIHOLJAC
		PZ BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR 31400 ĐAKOVO
10	zk.ul.br. 2928 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1277 JEDNA ZGRADA, DVOR, ORANICA U V. NAZORA od 1605 m2.	DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA
		OS METAL d.o.o., Braće Radića 39, Ladimirevci, OIB: 19038312479
		KUNA MARKO, OIB: 59553749232, AUGUSTA ŠENOE 1, 31540 DONJI MIHOLJAC
		PZ BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR 31400 ĐAKOVO

11	zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m2	DDM INVEST III AG, OIB: 42497989050, LANDIS + GYR STRASSE 1, 6300 ZUG, ŠVICARSKA
		OS METAL d.o.o., Braće Radića 39, Ladimirevci, OIB: 19038312479
		KUNA MARKO, OIB: 59553749232, 31540 DONJI MIHOLJAC
		PZ BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR 31400 ĐAKOVO
12	zk.ul.br. 25 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 770 AGREGAT. U KOLODVORSKOJ od 20 m2.	Bez tereta
13	zk.ul.br. 2921 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/2 KUĆA, DVIJE ZGRADE I DVOR od 320 m2.	RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK
		HRVATSKE VODE, OIB: 28921383001, ULICA GRADA VUKOVARA 220, 10000 ZAGREB
14	zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 ORANICA U MJESTU od 1247 m2.	HRVATSKE VODE, OIB: 28921383001, ULICA GRADA VUKOVARA 220, 10000 ZAGREB
15	zk.ul.br. 2880 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 942/2 KUĆA I DVOR 521 m2	HRVATSKE VODE, OIB: 28921383001, ULICA GRADA VUKOVARA 220, 10000 ZAGREB
16	zk.ul.br. 3667 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1616/1 KUĆA I DVOR U MJESTU 184 m2.	RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK
		HRVATSKE VODE, OIB: 28921383001, ULICA GRADA VUKOVARA 220, 10000 ZAGREBE VODE
17	k.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)	RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED OSIJEK
		PZ BRANITELJ EKO, OIB: 64449765021, DONJI MAJAR 21, MAJAR 31400 ĐAKOVO
18	zk.ul.br. 2977 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 820/1 KUĆA I DVOR U KOLODVORSKOJ od 613 m2.	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA
19	zk.ul.br. 5 k.o. Podravski Podgajci, k.č.br. 42/2 TRI ZGRADE, DVOR, ORANICA U SELU od 944 m2.	HRVATSKE VODE, OIB: 28921383001, ULICA GRADA VUKOVARA 220, 10000 ZAGREBE VODE
20	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)	ERSTE&STEIERMÄRKISCHE BANK d.d., OIB: 23057039320, JADRANSKI TRG 3A, 51000 RIJEKA
21	zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska, k.č.br. 416 NEPLODNO P.MOSLAVINA od 110 m2.	HRVATSKE VODE, OIB: 28921383001, ULICA GRADA VUKOVARA 220, 10000 ZAGREBE VODE

Na izvještajnom ročištu donesena je odluka kako će se nekretnine stečajnog dužnika na kojima postoji razlučno pravo prodavati sukladno odredbama članka 247. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/15 do 36/22). Stečajni sud je na prijedlog stečajne upraviteljice Rješenjem posl. br. 14 St-699/2021-60 od 2. 9. 2022. godine odredio prodaju dijela nekretnina stečajnog dužnika i to nekretnina:

1. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 2861 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1109/1 OSAM ZGRADA, INDUSTRIJSKI KRUG, LIVADA I MOČVARA od 58674 m<sup>2</sup>.
2. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 3202 k.o. Donji Miholjac k.č.br. 943/1 KUĆA I DVOR U MJESTU od 1199 m<sup>2</sup>.
3. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 NASELJE TRŽNICA, ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE BR. 1 NASELJE TRŽNICA, DVORIŠTE NASELJE TRŽNICA od 1103 m<sup>2</sup> i to:
  - 3.1. 2. Suvlasnički dio: 926/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2), LOKAL 2 u prizemlju, površine 80,93 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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, kupaoalice, sobe i lođe, ukupne površine 42,16 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom: spremište u potkrovlju površine 3,02 m<sup>2</sup>, 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, kupaoalice, kuhinje, sobe i lođe, ukupne površine 53,40 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom: spremište u potkrovlju površine 3,02 m<sup>2</sup>, 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, kupaoalice, kuhinje i sobe, ukupne površine 43,36 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom: spremište u potkrovlju površine 3,11 m<sup>2</sup>, 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, kupaoalice i lođe ukupne površine 51,43 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom: spremište u potkrovlju površine 2,26 m<sup>2</sup>, u elaboratu označen plavom bojom.
4. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 2957 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/9 ORANICA U MJESTU 693 m<sup>2</sup>.
5. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 2928 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 1277 JEDNA ZGRADA, DVOR, ORANICA U V. NAZORA od 1605 m<sup>2</sup>.
6. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m<sup>2</sup>.
7. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 3378 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/15 ORANICA U MJESTU od 1247 m<sup>2</sup>.
8. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 918 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/5 POSLOVNA ZGRADA U MJESTU od 180 m<sup>2</sup> i to 3. Suvlasnički dio: 5161/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), Poslovni prostor 3. u prizemlju i podrumu površine 85,60 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od prodavaonice, pred prostora, WC-a, spremišta i skladišta robe u podrumu u tlocrtu označen zelenom bojom.
9. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 5 k.o. Podravski Podgajci, k.č.br. 42/2 TRI ZGRADE, DVOR, ORANICA U SELU od 944 m<sup>2</sup>.
10. Nekretnina upisana u zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska, k.č.br. 416 NEPLODNO P.MOSLAVINA od 110 m<sup>2</sup>.

Na izvještajnom ročištu prihvaćena je ponuda stalnog sudskog vještaka Dražena Slunjskog, dipl.ing.građ., za izradu procjena vrijednosti nekretnina stečajnog dužnika, a nakon izvještajnog ročišta razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG zastupan po odvjetniku Nenadu Grofu u Zagrebu izvijestio je kako će o svom trošku po ovlaštenom sudskom vještaku sačiniti i dostaviti procjene vrijednosti nekretnina na kojima DDM INVEST III AG ima razlučno pravo. S tim u

svezi, procjenitelj Dražen Slunjski angažiran je za izradu procjena vrijednosti nekretnina br. 3.1., 3.2., 3.4., 3.5., i 7. – 10., a razlučni vjerovnik DDM INVEST III AG će po ovlaštenom sudskom vještaku dostaviti sačinjene procjene za nekretnine br. 1., 2., 3.3., 3.6., 4. – 6.

Stečajna upraviteljica je dana 19. 9. 2022. godine s procjeniteljima obišla predmetne nekretnine u Donjem Miholjcu i okolici i uvela ih u posao, procjene su u izradi, a očekivani rok dovršetka je u prvoj polovici listopada. Po primitku procjembenih elaborata isti će biti dostavljeni svim razlučnim vjerovnicima na suglasnost i očitovanje te potom predloženo zakazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina.

Na nekretninama upisanim u zk. ul. br. 2921 i zk. ul. br. 3667 i dalje se vodi ovršni postupak ovrhovoditelja RH, za Ministarstvo financija pod posl. br. Ovr-1456/2021 pred Općinskim sudom u Osijeku, Stalna služba u Valpovu te su upućena dva podneska ovršnom sudu s prijedlogom da postupi prema čl. 169. st. 6. i 7. Stečajnog zakona, oglasi se nenadležnim i spis ustupi stečajnom sudu, međutim Sud do danas nije donio nikakvu odluku. U odnosu na te nekretnine, dok se ovršni sud ne oglasi nenadležnim i ne prenese spis stečajnom sudu, nije moguće odrediti prodaju u stečajnom postupku.

### 3. Zakupni odnosi

Dio nekretnina stečajnog dužnika je u vrijeme otvaranja stečaja bio u višegodišnjem zakupu, a na Izvještajnom ročištu dana je suglasnost stečajnoj upraviteljici sklopiti nove ugovore o zakupu na rok od godine dana i uz raskidni uvjet u slučaju prodaje nekretnina u stečaju kada se ugovor raskida s danom donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu uz otkazni rok od 30 dana.

S tim u svezi, na snazi su ugovori o zakupu sa zakupcima PRIMA COMMERCE d.o.o., MANA moda d.o.o., CRVENO MORE j.d.o.o., CHEMCOLOR d.o.o., NARODNI TRGOVAČKI LANAC d.o.o., IVASIS obrt, vl. Dražen Ćosić, MLINAR d.o.o., ELEKTRO ANTIĆ obrt, ZAGREBAČKA BANKA d.d. i ADDIKO BANKA d.d. za nekretnine i uz mjesečne zakupnine kako je to izloženo u Izvješću stečajne upraviteljice o gospodarskom položaju dužnika objavljenom na e – oglasnoj ploči 30. 6. 2022. godine.

Zakupnik PRIMA COMMERCE d.o.o. otkazala je ugovor o zakupu poslovnog prostora u robnoj kući ( dio nekretnine zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac ) te će prostor predati stečajnom dužniku najkasnije do 31. 10. 2022. godine.

Stečajna upraviteljica sklopila je dana 1. 9. 2022. godine nove ugovore o zakupu na rok od tri mjeseca uz raskidni uvjet u slučaju prodaje nekretnina u stečaju i to:

1. Za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 i to 16. Suvlasnički dio (E-16), STAN 13 i STAN 15 ( dvoetažni stan) sa zakupcem Dragan Simonović uz mjesečnu zakupninu od 100,00 EUR-a + PDV i obvezu Zakupnika snositi sve režijske troškove;
2. Za nekretninu upisanu u zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 i to 19. Suvlasnički dio: (E-19), STAN 16 za zakupcem Tatjana Lazić uz mjesečnu zakupninu od 500,00 kn + PDV i obvezu Zakupnika snositi sve režijske troškove.

### 3. Pokretnine stečajnog dužnika

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik u vlasništvu i posjedu imao je motorna vozila prikazana u nižoj tablici.

Tablica 3.

R.Br.	MARKA VOZILA	GOD.
1.	RS CATERPILLAR 442D	2005.
2.	M1 HONDA CIVIC 1,4 I S reg. oznaka NA857AE	1998
3.	N1 RENAULT MASTER DCI 120 reg. oznaka NA458BN	2007
4.	N1 IVECO 35 C13 C-128842 2,8TD reg. oznaka NA629AU	2003
5.	N1 IVECO 35 C11 2,8 TD C-128888 reg. oznaka NA628AU	2003
6.	N3 IVECO EUROCARGO C-232482 ML 180 reg. oznaka NA113BS	2008
7.	N1 RANAULT MASTER 2,5 DCI 120 reg. oznaka NA474BB	2007
8.	N3 MERCEDES ACTROS C-126045 2646 6x4 reg. oznaka NA288BP	2003
9.	02 TORBARINA B350 AC reg. oznaka NA554DC	2009
10.	04 SCHWARZMULLER 2 A 3 SHKH reg. oznaka NA952BO	2003
11.	RS JCB 4 CX SISTEMASTER reg. oznaka NA333BB	2006
12.	RS CATERPILLAR 438 D reg. oznaka NA327BL	2003
13.	MITSUBISHI FD20 reg. oznaka NA402CF	1988
14.	N1 VOLKSWAGEN TRANSPORT 2.4D	1996
15.	M2 RENAULT, FG MESSENGER	1997

Obzirom da se radi o teretnim vozilima i radnim strojevima koji se koriste i koji su potrebni za nastavak poslovanja i završetak započetih građevinskih radova, njihova prodaja odgođena je do obustave poslovanja stečajnog dužnika.

#### 4. Potraživanja

U vrijeme otvaranja stečajnog postupka vodio se parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Osijeku posl. br. P-175/2019 u predmetu tužitelja ZITEX-ZB d.o.o. protiv tuženika Grad Valpovo radi isplate. Dana 25. 5. 2022. godine primljena je Presuda VTS-a posl. br. 12 Pž-4175/2021-4 od dana 22. 2. 2022. godine kojom je potvrđena prvostupanjska presuda te je naloženo tuženiku platiti tužitelju ZITEX-ZB d.o.o. iznos od 523.614,41 kn s pripadajućim zateznim kamatama i parnični trošak od 72.149,80 kn. Nakon primitka iste pozvala sam tuženika izvršiti obveze sukladno cit. Presudi, a obzirom da tuženik nije dobrovoljno izvršio uplatu, to je na FINU upućen Zahtjev za izravnu naplatu te su sredstva u cijelosti naplaćena i prenesena na žiro – račun stečajnog dužnika dana 19. 7. 2022. godine.

Od posljednjeg izvješća naplaćeno je otvoreno potraživanje prema dužniku KAROLINA d.o.o., sada KRAŠ prehrambena industrija d.d. u iznosu od 14.645,00 kn.

#### 5. Parnični postupci

##### 5.1. 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-protutuženika kojim je zahtijevao da se naloži tuženiku-protutužitelju isplatu 120.032,94 kune. Istom presudom prihvaćen je u cijelosti protutužbeni zahtjev tuženika-protutužitelja te je naloženo tužitelju-protutuženiku da mu isplati iznos od 4.510,62 kune. Presudom Županijskog suda u Puli br. Gž-887/2021-3 prihvaćena je kao osnovana žalba tužitelja-protutuženika te je u cijelosti ukinuta presuda Općinskog suda u Osijeku, Stalne službe u Valpovu br. Povrv-441/2019-19 od 11. 6. 2021. i predmet vraćen sudu prvog stupnja na ponovno suđenje ali drugom sucu pojedincu. Na izvještajnom ročištu dana je suglasnost za angažiranje odvjetnika Ranka Zatezala za zastupanje u ovom postupku te je s istim sklopljen ugovor, a odvjetnik je predložio nastavak parničnog postupka te se u narednom periodu očekuje zakazivanje ročišta.

#### 5.2. 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 u prekidu zbog otvaranja stečaja nad tužiteljem, a tužitelja je zastupala odvjetnika Vlasta Šteher u Našicama. Obzirom da je na izvještajnom ročištu dana suglasnost za angažiranje odvjetnice Šteher za zastupanje, s istom je sklopljen ugovor o zastupanju te izdana punomoć.

#### 5.3. 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 s pripadajućim kamatama i troškovima. Usluga za koju je pokrenut ovršni postupak, nastavljen u povodu prigovora protiv platnog naloga, nije izvršena te je stoga tuženik uložio žalbu. Predmet se po žalbi tuženika nalazi na Visokom Trgovačkom sudu RH i u prekidu je zbog otvaranja stečajnog postupka nad tuženikom. Tužitelj je, obzirom da mu je ta tražbina osporena u stečaju, u roku predložio nastavak parničnog postupka.

#### 5.4. 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 tuženiku Gradu Valpovo platiti tužitelju



ZITEX-ZB d.o.o. u stečaju iznos od 523.614,41 kn s pripadajućim zateznim kamata i trošak parničnog postupka u iznosu od 72.149,80 kn. Tuženik je uložio Prijedlog radi dopuštenja revizije, stečajni dužnik je po odvjetniku Ranku Zatezalu u Osijeku dao Odgovor na prijedlog radi dopuštenja revizije, a spis je dostavljen Viskom Trgovačkom sudu na odlučivanje i vodi se pod br. Revd-3809/2022.

#### 6. Prihodi i rashodi od otvaranja stečajnog postupka do sastavljanja ovog Izvješća

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

Tablica 4.

<b>PRIHODI</b>	<b>IZNOS ( kn)</b>
Prihodi ostvareni nastavkom poslovanja ( izvedenim radovima)	503.230,39
Prihodi od zakupnine i prefakturiranih režijskih troškova	268.223,22
Prihod od naplate potraživanja	685.183,53
Prihod od povrata naknade HZZ-a za bolovanje	2.646,56
Prihod od PBZ-LEASING d.o.o.	7.418,09
<b>UKUPNO</b>	<b>1.466.701,09</b>

<b>RASHODI</b>	<b>IZNOS ( kn)</b>
Troškovi registracije motornih vozila i radnih strojeva	20.853,07
Troškovi održavanja/popravaka motornih vozila i radnih strojeva	8.818,93
Troškovi građevinskog materijala	32.474,72
Režijski troškovi ( struja, voda, plin, komunalno, pričuva i dr. )	70.019,49
Troškovi telefona i interneta HT d.d.	7.639,19
Naknada FINE ( predujam ovrha, e - račun)	5.075,00
Naknada banke	1.454,93
Materijalni trošak poslovanja*	7.207,31
Troškovi održavanja nekretnina ( čišćenje)	700,00
Troškovi goriva	98.089,07
Odvjetnički troškovi	4.429,68
Sudske pristojbe	2.600,00
Trošak osiguranja dijela nekretnina kod Allianz d.d.	13.398,83
Troškovi radničkih plaća ( ukupan trošak)	523.763,49
<b>UKUPNO</b>	<b>795.972,26</b>
Garancija za uredno izvršenje posla ( depozit kod Grada Belišće)	29.263,00
<b>UKUPNO</b>	<b>825.235,26</b>

\* uredski materijal, građevinski dnevnic, pošta, rezervni dijelovi, ulje, radna oprema, oprema i dijelovi za strojeve i gradilište i dr.

Na žiro – računu stečajnog dužnika na dan 26. 9. 2022. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu od 641.466,53 kn.

## 7. Ukratko radnje stečajne upraviteljice od posljednjeg Izvješća

Od posljednjeg Izvješća izvršene su sljedeće radnje stečajne upraviteljice:

- Nastavljeno poslovanje stečajnog dužnika temeljem Ugovora na obnovi palače Gutmann i uređenju pristupnih površina te uređenju gradskog trga Grada Belišće;
- Sudjelovanje na ispitnom i izvještajnom ročištu 14. 7. 2022. godine;
- Otvoren namjenski žiro-račun za isplatu radničkih tražbina od AORT-a, isplaćene radničke tražbine sredstvima AORT-a i zatvoren žiro – račun;
- Predloženo donošenje rješenja o prodaji dijela nekretnina, angažiran procjenitelj, izvršen obilazak nekretnina u Donjem Miholjcu s procjeniteljima dana 19. 9. 2022. godine;
- Prikupljene ponude osiguravajućih kuća za osiguranje nekretnina zk.ul.br. 2861, br. 2928, br. 2976, br. 3030 – E19 i E14 u dogovoru s razlučnim vjerovnikom DDM INVEST AG i sklopljeni ugovori o osiguranju tih nekretnina s Allianz d.d.;
- Obavješteni razlučni vjerovnici koji nisu izvijestili o razlučnom pravu o tijeku stečajnog postupka i postupku prodaje nekretnina;
- Održana dva sastanaka s naručiteljem Grad Belišće glede Ugovora o obnovi palače Gutmann i to 19.7. i 12.8.2022.;
- Izrađeni i sklopljeni ugovori o zakupu sa zakupcima kako je to izloženo na Izvještajnom ročištu i u ovom Izvješću;
- Izvršena primopredaja poslovnog prostora od Zakupca Mesna industrija RAVLIĆ d.o.o. dana 31. 8. 2022. godine;
- Sudu dostavljen prijedlog za odobrenje za sklapanje ugovora o radu u stečaju, izrađeni i sklopljeni aneksi ugovoru o radu 26. 8. 2022. godine s 14 radnika;
- Izvršene isplate mjesečnih radničkih plaća za period rada u stečaju;
- Pokrenut postupak izravne naplate kod FINE temeljem Presude P-175/2019 protiv Grada Valpovo te poslana Opomena za plaćanje dužniku Kraš d.d.;
- Sklopljeni ugovori o zastupanju s odvjetnicima Rankom Zatezalom u predmetu Povrv-611/2021 i Vlastom Šteher u predmetu Povrv-283/2020;

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

U narednom periodu, a nakon što procjenitelji dostave procjene vrijednosti nekretnina iz Rješenja br. 14 St-699/2021-60 predložit će se zakazivanje ročišta radi utvrđenja vrijednosti nekretnina te započeti prodaja kod FINE.

S obzirom na ostvarena novčana sredstva u stečajnoj masi planirana je dioba stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda te će se pristupiti izradi djelomičnog diobnog popisa koji će se dostaviti članovima Odbora vjerovnika na suglasnost.

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

Osijek, 26. 9. 2022 godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica