

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. 3. 2023. GODINE DO  
21. 6. 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 dana 22. 3. 2023. godine.

Nastavak poslovanja

Kao što je ranije tijekom postupka izloženo, stečajni je dužnik 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 Belišće i Ugovaratelja - Zajednice ponuditelja OSMETAL d.o.o. i ZITEX-ZB d.o.o. Na izvještajnom ročištu donesena je odluka da dužnik nastavlja s poslovanjem do završetka započetih radova temeljem potonjeg Ugovora, a rok za dovršetak bio je produljen do 31.3.2023.

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 ovjerena od svih sudionika ugovornog odnosa koja je u valuti plaćanja te je time ovaj projekt dovršen.

S danom 30. 4. 2023. godine izvršena je objava posljednje radnice s kojim je bio sklopljen ugovor o radu na određeno vrijeme u stečajnom postupku te stečajni dužnik više nema zaposlenika osim jednog radnika koji je na dugotrajnom bolovanju na teret HZZO-a od prije pokretanja stečajnog postupka.

## Dioba stečajnih vjerovnika

Od posljednjeg izvješća namireni su stečajni vjerovnici I. višeg isplatnog reda u 100 % utvrđenih tražbina, odnosno u iznosu od 526.075,59 kn / 69.822,24 EUR sukladno Diobnom popisu od dana 13. 3. 2023. godine. Isplata je izvršena svim stečajnim vjerovnicima ovog isplatnog reda dana 26. 4. 2023. godine.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### Nekretnine stečajnog dužnika

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

	<b>Nekretnine</b>	<b>Visina unovčenja KN</b>	<b>Visina unovčenja EUR</b>
	<b>Nekretnine unovčene na I. elektroničkoj javnoj dražbi</b>		
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
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
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
4	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	477.000,00	63.308,78
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
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

7	zk.ul.br. 1059 k.o. Moslavina Podravska, k.č.br. 416 NEPLODNO P.MOSLAVINA od 110 m2.	2.000,03	265,45
<b>Nekretnine unovčene na II. elektroničkoj javnoj dražbi</b>			
8	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
9	zk.ul.br. 5 k.o. Podravski Podgajci, k.č.br. 42/2 TRI ZGRADE, DVOR, ORANICA U SELU od 944 m2.	66.383,62	8.810,62
10	zk.ul.br. 3030 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 791/17 2. Suvlasnički dio: 926/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)	261.491,53	34.705,89
11	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
<b>UKUPNO</b>		<b>4.191.483,71</b>	<b>556.305,49</b>

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. 2. ( robna kuća u Kolodvorskoj) za sada su evidentirane 4 uplaćene jamčevine na FINI, dok za preostale nekretnine nema vidljivih jamčevina. III. elektronička javna dražba za nekretnine pod br. 1. i 2. počinje 6. 7. 2023. i završava 20. 7. 2023., dok I. dražba za nekretnine 3. i 4. počinje 25. 7. 2023. i završava 8. 8. 2023. godine.

	<b>Nekretnina</b>	<b>Početna cijena KN</b>	<b>Početna cijena EUR</b>
1	zk.ul.br. 2976 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 772 ROBNA KUĆA U KOLODVORSKOJ od 1646 m2	2.146.250,02 ( početna cijena na III. dražbi)	284.856,33
2	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)	144.250,04 ( početna cijena na III. dražbi)	19.145,27
3	zk.ul.br. 2977 k.o. Donji Miholjac, k.č.br. 820/1 KUĆA I DVOR U KOLODVORSKOJ od 613 m2.	1.299.701,25 ( početna cijena na I. dražbi)	172.500,00
4	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)	502.927,88 ( početna cijena na I. dražbi)	66.750,00

Od posljednjeg kvartalnog Izvješća namireni su razlučni vjerovnici sukladno pravomoćnom Rješenju o namirenju br. 14 St-699/2021-210 od dana 5. 4. 2023. godine kako slijedi:

- DDM INVEST III AG u iznosu 292.412,99 EUR-a;
- HRVATSKE VODE u iznosu 3.994,77 EUR-a;
- RH, MF, POREZNA UPRAVA u iznosu 58.396,49 EUR-a;
- POLJOPRIVREDNA ZADRUGA BRANITELJ EKO u iznosu 53,10 EUR-a.

Nakon održane II. elektroničke javne dražbe sačinila sam obračune troškova prema čl. 254. SZ-a i iste dostavila sudu prema kojima je predviđeno namirenje razlučnih vjerovnika kako slijedi:

- DDM INVEST III AG u iznosu 86.596,41 EUR-a;
- RH, MF, POREZNA UPRAVA u iznosu 34.567,35 EUR-a.

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.

#### Pokretnine stečajnog dužnika

Niže u tablici dostavlja se prikaz motornih vozila koji su u naravi teretna vozila i radni strojevi potrebni za obavljanje građevinske djelatnosti i koji su prilično stari i u lošem stanju.

R.Br.	MARKA VOZILA	GOD.
1	M1 HONDA CIVIC 1,4 I S, odjavljeno	1998
2	N1 VOLKSWAGEN TRANSPORT 2.4D, odjavljeno	1996
3	RENAULT MASTER 3.0 DCI, odjavljeno	2005
4	RS CATERPILLAR 442D	2005.
5	02 TORBARINA B350 AC	2009
6	N1 RENAULT MASTER DCI 120 reg. oznaka NA458BN	2007
7	N1 IVECO 35 C13 C-128842 2,8TD reg. oznaka NA629AU	2003
8	N1 IVECO 35 C11 2,8 TD C-128888 reg. oznaka NA628AU	2003
9	N3 IVECO EURO CARGO C-232482 ML 180 reg. oznaka NA113BS	2008
10	N1 RANAULT MASTER 2,5 DCI 120 reg. oznaka NA474BB	2007
11	N3 MERCEDES ACTROS C-126045 2646 6x4 reg. oznaka NA288BP	2003
12	04 SCHWARZMULLER 2 A 3 SHKH reg. oznaka NA952BO	2003
13	RS JCB 4 CX SISTEMASTER reg. oznaka NA333BB	2006
14	RS CATERPILLAR 438 D reg. oznaka NA327BL	2003
15	MITSUBISHI FD20 reg. oznaka NA402CF	1998

Ova teretna vozila i radni strojevi bili su potrebni za nastavak poslovanja i završetak započetih građevinskih radova i njihova prodaja bila je odgođena do okončanja poslova prema Ugovoru opisanom u uvodnom dijelu Izvješća, a kako su poslovi okončani to je planirano započeti s unovčenjem ovih pokretnina.

U tijeku je izrada procjena vrijednosti vozila pod br. 1. do 5., odnosno već je sačinjena procjena vozila 1, 2 i 3 po stalnom sudskom vještaku Perici Dumančiću bacc.ing. Glede vozila navedenih pod br. 6 – 15 zaprimila sam prijedlog društva Zitex građenje d.o.o. OIB: 86063663679 za davanje u zakup. Društvo Zitex građenje d.o.o. preuzelo je i nastavilo zapošljavati radnike stečajnog dužnika nakon isteka ugovora o radu u stečaju s 15. 2. 2023. godine. Obzirom na zaprimljen prijedlog predložiti ću u narednom periodu zakazivanje skupštine vjerovnika u ovom stečajnom postupku radi donošenja odluke o prijedlogu za zakup.

### 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.

#### 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.

#### 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 nalazi na VTS-u, a tužitelj je obzirom da mu je ta tražbina osporena u stečaju, predložio nastavak parničnog postupka. Od posljednjeg

Izvješća donesena je drugostupanjska odluka br. 77 PŽ-4646/2022-2 dana 25. 4. 2023. godine kojom je odbijena žalba tuženika te je time otklonjeno osporavanje ove tražbine.

#### Rekapitulacija izvršenih poslova u izvještajnom razdoblju

- Isplaćeni su stečajni vjerovnici I. višeg isplatnog reda sukladno Diobnom popisu od 13. 3. 2023. godine u 100 % iznosa tražbina;
- Završeni su svi poslovi temeljem *Ugovora o nabavi građevinskih radova na obnovi palače Gutmann i uređenju pristupnih površina*, odrađen tehnički pregled, pribavljena uporabna dozvola i ispostavljena okončana situacija Naručitelju te je time ovaj projekt dovršen;
- Održano ročište za diobu kupovna za 7 nekretnina prodanih na I. elektroničkoj javnog dražbi i izvršeno namirenje razlučnih vjerovnika sukladno pravomoćnom Rješenju o namirenju;
- Završena je II. elektronička javna dražba na kojoj su unovčene 4 nekretnine te je za iste sačinjen obračun troškova prema čl. 254. SZ-a;
- Održano ročište za utvrđenje vrijednosti nekretnina zk.ul.br. 3562 i zk.ul.br. 2977 i započela I. elektronička javna dražba kod FINE;
- Kao stečajna upraviteljica pravovremeno sam obilazila sam nekretnine stečajnog dužnika u Donjem Miholjcu i iste pokazivala zainteresiranim kupcima, održavala sastanke sa stečajnim i razlučnim vjerovnicima i dr.

#### 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.

<b>PRIHODI</b>	<b>Iznos EUR</b>
Prihodi ostvareni nastavkom poslovanja	217.525,06
Prihodi od zakupnine i prefakturiranih režijskih troškova	80.371,51
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 prodaje predmeta leasinga	984,55
<b>UKUPNO</b>	<b>438.152,08</b>

<b>RASHODI</b>	<b>Iznos EUR</b>
Namirenje stečajnih vjerovnika I. višeg isplatnog reda	69.822,23
Troškovi registracije motornih vozila	5.920,63
Troškovi knjigovodstva	1.493,14
Troškovi procjene vrijednosti imovine	2.412,56
Troškovi održavanja motornih vozila i radnih strojeva	4.209,78
Troškovi građevinskog materijala i građevinskih usluga	84.305,65
Režijski troškovi	31.488,08
Komunalna naknada	6.229,87

Naknada članovima Odbora vjerovnika	219,17
Naknada FINE za usluge	2.802,11
Naknada banke	422,54
Materijalni troškovi i održavanje nekretnina	1.835,04
Troškovi goriva INA d.d.	24.444,67
Sudski troškovi ( odvjetnički, pristojbe, vještačenja)	2.351,48
Trošak plaćenog PDV-a	541,36
Trošak osiguranja nekretnina	1.933,67
Troškovi radničkih plaća ( ukupan trošak)	142.338,21
Novčana sredstva na depozitu Grada Belišća do isteka garantnog perioda	3.883,87
<b>UKUPNO</b>	<b>386.654,06</b>

Na žiro – računu stečajnog dužnika kod Erste&Steiermärkische Bank d.d. na dan 20. 6. 2023. godine nalaze se novčana sredstva u iznosu 51.498,02 EUR.

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

Provodit će se elektroničke javne dražbe za prodaju nekretnina stečajnog dužnika koje završavaju dana 20. 7. 2023. i 8. 8. 2023. godine.

Održat će se ročište za diobu kupovna nekretnina koja se prodane na II. elektroničkoj javnoj dražbi.

Pristupit će se unovčenju pokretnina stečajnog dužnika.

Za naredni period planirano je održati Skupštinu vjerovnika.

Osijek, 21. 6. 2023. godine

Maša Šoštarko, stečajna upraviteljica