

Prethodni stečajni postupak nad dužnikom:

FRAMAG d.o.o.

MBS:080184550, OIB: 60764349245,

Zagreb (Grad Zagreb), Borovci 7A-7B

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

**Na posl.br. St-1793/2024**

**PREDMET:** Izvješće privremenog stečajnog upravitelja radi utvrđivanja uvjeta za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom

## 1. UVOD

Financijska agencija, Regionalni centar Zagreb je podnijela dana 03. srpnja 2024. godine Sudu Prijedlog za otvaranjem stečajnog postupka nad dužnikom, navodeći da isti na dan 02.07.2024. u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana, u ukupnom iznosu od 3.501,94 EUR, u koji iznos je uračunata kamata i naknada te da društvo ima 1 zaposlenog.

Rješenjem Suda, poslovni broj: St-1793/2024-3 od 26. srpnja 2024. godine pokrenut je prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad FRAMAG d.o.o. te sam Rješenjem Suda od 19. rujna 2024. godine imenovana za privremenog stečajnog upravitelja dužnika, sa dužnosti da: ispitam postoji li razlog za otvaranjem stečajnog postupka, utvrdim mogu li se imovinom dužnika namiriti troškovi postupka i kakvi su izgledi za nastavak poslovanja dužnika, stupiti u poslovne prostorije dužnika i ondje provesti potrebne radnje te da Sudu podnesem izvješće o traženom.

## 2. OSNOVNI PODACI O DUŽNIKU

Društvo FRAMAG d.o.o. projektiranje i proizvodnja elektro opreme je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu, pod MBS:080184550, OIB: 60764349245, sa sjedištem u Zagreb (Grad Zagreb), Gornji Bukovac 79.

Društvo je osnovano Ugovorom o osnivanju društva od 01. 06. 1994. godine, te je isti akt usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima 09. prosinca 1995. godine i sastavljen u novom obliku kao Društveni ugovor.

Temeljni kapital društva iznosi 3.600,00 EUR.

Članovi društva su FRANJO MAGDIĆ, OIB: 68458259012, Zagreb, Bukovačka cesta 153A i Katica Magdić, OIB: 05393245008, Zagreb, Bukovačka cesta 153a.

Osoba ovlaštena za zastupanje društva je direktor FRANJO MAGDIĆ, OIB: 68458259012, Zagreb, Bukovačka cesta 153A.

Glavna djelatnost društva je: 27.12, Proizvodnja uređaja za distribuciju i kontrolu električne energije

### 3. POSLOVANJE DUŽNIKA i PODUZETE RADNJE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Od Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Područna služba u Zagrebu zatraženi su podaci o tome ima li društvo zaposlenih osoba.

Uvidom u zaprimljene podatke o osiguranicima od 24. rujna 2024. godine utvrđeno je da je kod društva FRAMAG d.o.o. kao obveznika/poslodavca evidentiran jedan radnik prijavljen na osiguranje i to g. Franjo Magdić, direktor i osnivač društva.

Provjerom podataka o nekretninama upisanim u katastru nekretnina i katastru zemljišta na ime Dužnika utvrđeno je da je društvo FRAMAG d.o.o. upisano kao vlasnik sljedećih nekretnina:

1. zk.ul. 4596 k.o. Granešina, i to kč.br. 408/13 u naravi put površine 207 m2,

2. zk.ul. 36332 k.o. Granešina, i to kč. br. 408/5 u naravi STAMBENA ZGRADA OPOROVEČKA 131B (POVRŠINE 131M2) I DVORIŠTE (POVRŠINE 268 M2), površine 399 m2 i to:

5. Suvlasnički dio: 1386/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

jednosobni stan u potkrovlju oznake S 5, sadržaja: ulaz, dn. boravak, kuhinja, kupaonica, logia ukupne površine 35,34 m2, neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališta oznake A3- VP 5 u prizemlju, neto korisne površine 11,52 m2, sve označeno u planu posebnih dijelova zgrade plavom bojom,

3. zk.ul. 10874 k.o. Vrapče, i to kč.br. 1908/1 u naravi STAMBENA ZGRADA BR. 95 (TLOCRTNE POVRŠINE 575 ČM) U UL. HRGOVIĆI, STAMBENA ZGRADA BR. 35 (TLOCRTNE POVRŠINE 579 ČM) U UL. JARUNSKA CESTA I DVORIŠTE, površine 2726 m2 i to:

53. Suvlasnički dio: 115/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-53)

dvosobni stan broj 13 na drugom katu i spremište broj 13 u podrumu, ukupne površine 46,80čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade sivo plavom bojom (u stambenoj zgradi br. 95, ul. Hrgovići, objekat oznake K1b)

4. zk.ul. 14017 k.o. Vrapče, i to kč.br. 328/10 u naravi STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE U ZAGREBU, PAVIĆEVA BR. 17 površine 606 m2,

i to 9. Suvlasnički dio: 0,642/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

garaža broj 9 u podrumu, ukupne površine 13,91čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa G9,

5. zk.ul. 225737 k.o. Grad Zagreb, i to kč.br. 2020/6 u naravi Naselak površine 579 m2, od toga DVORIŠTE površine 393 m2 i STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Naselak 31 površine 186 m2, i to:

11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)

garaža oznake G1 u razizemlju, površine 9,59 m2, koja je neodvojivo povezana sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi.

Dana 23. rujna 2024. upućen je direktoru društva, g. Franji Magdiću, Zahtjev za dostavom dokaza o imovini i obvezama stečajnog dužnika, putem adrese elektroničke pošte društva upisane u sudski registar.

Na navedeni mail zaprimila sam povratni odgovor knjigovodkinje društva u kojem se navodi:



paron@paron.hr

prima ja, Franjo ▾

24. ruj 2024. 07:59 ☆ 😊 ↶ ⋮

Poštovana gđo Petrušić,

Tvrtka Mk Ekonomik d.o.o., sada Madok economy d.o.o. je vodilo knjigovodstvo za tvrtku Framag d.o.o. do trenutka kad je tvrtka prestala

Obavljati djelatnost. Tvrtka ne obavlja djelatnost, račun je u blokadi

Vlasnik i direktor Franjo Magdić je otišao u mirovinu, a supruga Katica Magdić je oboljela od karcinoma i bori se za život.

Tvrtka nema nikakvih dugovanja osim samo za plaće direktoru i vlasniku Franji Magdiću koji je po sili Zakona morao ostati i dalje zaposlenik

U tvrtki do njezinog gašenja. Tvrtka ima potraživanja samo od Države za akontacije poreza na dobit kao što je prikazano u privitku

Koji je poslan na Sud. Vlasnik Franjo Magdić je zbrinuo sve djelatnike, svi su zaposleni, tvrtka nema imovine

Sve što trebate samo se obratite, stojimo na raspolaganju.

Srdačan pozdrav

Mara Krasniqi, 091 3887 044

From: Franjo Magdić <framag@framag.hr>

Sent: Monday, September 23, 2024 5:28 PM

To: paron@paron.hr

Subject: Fwd: zahtjev za dostavom podataka i dokaza o imovini i obvezama društva

Poslano iz aplikacije [Outlook za iOS](#)

\*\*\*

...

[Poruka je odrezana] [Prikaži cijelu poruku](#)

U bitnome knjigovodkinja ističe da društvo ne obavlja djelatnost, da društvo nema imovine te da se dugovanje društva odnosi na plaću/doprinose za g. Magdić Franju, koji je zaposlen u društvu.

Obzirom da je u zaprimljenom odgovoru navedeno da društvo nema nekretnina pronašla sam i kontaktirala osobe koje žive u navedenim nekretninama.

Na temelju zaprimljenih informacija, dokaza i obilaskom nekretnina utvrđeno je sljedeće:

1. zk.ul. 4596 k.o. Granešina, i to kč.br. 408/13 u naravi put površine 207 m2,

Navedena zk. čestica je u naravi put - koji vodi od javne ceste Oporovečka ulica do nekretnine-stambene zgrade na adresi Zagreb, Oporovečka ulica 131.

Navedeni put, po svojoj namjeni je javno dobro te bi kao takav trebao biti upisan u zemljišne knjige, te isti ne predstavlja imovinu društva, već je isti javno dobro u općoj uporabi.

2. zk.ul. 36332 k.o. Granešina, i to kč. br. 408/5 u naravi STAMBENA ZGRADA OPOROVEČKA 131B (POVRŠINE 131M2) I DVORIŠTE (POVRŠINE 268 M2), površine 399 m2 i to:

5. Suvlasnički dio: 1386/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)

jednosobni stan u potkrovlju oznake S 5, sadržaja: ulaz, dn. boravak, kuhinja, kupaoonica, logia ukupne površine 35,34 m2, neodvojivo povezano s vlasništvom vanjskog parkirališta oznake A3- VP 5 u prizemlju, neto korisne površine 11,52 m2, sve označeno u planu posebnih dijelova zgrade plavom bojom.

Za navedenu nekretninu stečajni dužnik je dana 19. travnja 2007. zaključio Ugovor o kupoprodaji nekretnine sa kupcem BIRUŠ DUBRAVKO, OIB: 19323176937, OPOROVEČKA ULICA 131B, 10000 ZAGREB te je istome izdan i račun, kao i tabularna izjava.

Temeljem navedene dokumentacije kupac je izvršio uknjižbu prava vlasništva na svoje ime dana 27. rujna 2024. godine.

3. zk.ul. 10874 k.o. Vrapče, i to kč.br. 1908/1 u naravi STAMBENA ZGRADA BR. 95 (TLOCRTNE POVRŠINE 575 ČM) U UL. HRGOVIĆI, STAMBENA ZGRADA BR. 35 (TLOCRTNE POVRŠINE 579 ČM) U UL. JARUNSKA CESTA I DVORIŠTE, površine 2726 m<sup>2</sup> i to:

53. Suvlasnički dio: 115/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-53)

dvosobni stan broj 13 na drugom katu i spremište broj 13 u podrumu, ukupne površine 46,80čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade sivo plavom bojom (u stambenoj zgradi br. 95, ul. Hrgovići, objekat oznake K1b)

Za navedenu nekretninu stečajni dužnik je dana 15. ožujka 2006. zaključio Ugovor o kupoprodaji nekretnine sa kupcem MAGDIĆ IVA, OIB: 95773867892, JURJA VES 54, 10000 ZAGREB te je istome izdana i tabularna izjava.

Temeljem navedene dokumentacije kupac je izvršio uknjižbu prava vlasništva na svoje ime dana 27. rujna 2024. godine.

4. zk.ul. 14017 k.o. Vrapče, i to kč.br. 328/10 u naravi STAMBENA ZGRADA I DVORIŠTE U ZAGREBU, PAVIĆEVA BR. 17 površine 606 m<sup>2</sup>,

i to 9. Suvlasnički dio: 0,642/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)

garaža broj 9 u podrumu, ukupne površine 13,91čm označeno u planu posebnih dijelova zgrade sa G9.

Za navedenu nekretninu stečajni dužnik je dana 23. prosinca 2010. zaključio Ugovor o kupoprodaji nekretnine sa kupcem ANIĆ JOSIP, OIB: 22937459459, ULICA NIKOLE PAVIĆA 17, 10000 ZAGREB te je istome izdana i tabularna izjava od 28. prosinca 2010. godine.

Temeljem navedene dokumentacije kupac je izvršio predbilježbu prava vlasništva na svoje ime dana 27. rujna 2024. godine.

A opravdanje predbilježbe će se izvršiti nakon ishoda Tabularne izjave u kojoj će biti naveden točan opis nekretnine, budući u ranije izdanoj tabularnoj ispravi nekretnina nije upisana u skladu sa opisom nekretnine upisanim u zemljišne knjige.

5. zk.ul. 225737 k.o. Grad Zagreb, i to kč.br. 2020/6 u naravi Naselak površine 579 m<sup>2</sup>, od toga DVORIŠTE površine 393 m<sup>2</sup> i STAMBENA ZGRADA, Zagreb, Naselak 31 površine 186 m<sup>2</sup>, i to:

11. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)

garaža oznake G1 u razizemlju, površine 9,59 m<sup>2</sup>, koja je neodvojivo povezana sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi.

Na navedenoj nekretnini stečajni dužnik upisan je kao prethodni (fiducijarni vlasnik) temeljem Ugovora o zajmu i sporazuma o osiguranju novčane tražbine prijenosom prava vlasništva 27.02.2017., sklopljenog sa dužnikom- potonjim vlasnikom MIJUŠKOVIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju, OIB 35610274315, Zagreb, Zagreb, Hruševačka ulica 1, (ranije GRADKO d.o.o., Zagreb, Borovci 7A-7B).

Sukladno čl. 321. Ovršnog zakona, u slučaju ovrhe ili stečaja protiv predlagatelja osiguranja (prethodnog vlasnika) predmet ovrhe ili prodaje u stečajnom postupku jest pravo koje je predlagatelj osiguranja stekao na predmetu osiguranja.

Od stečajnog dužnika zatražila sam podatak da li je potraživanje, u svrhu kojeg je zasnovano fiducijarno vlasništvo na predmetnoj nekretnini podmireno ili isto i dalje postoji.

Knjigovodstvo stečajnog dužnika niti direktor dužnika nisu mi dostavili tražene podatke, već samo odgovor da stečajni dužnik nema imovine.

Nadalje, nad potonjim vlasnikom MIJUŠKOVIĆ GRADNJA d.o.o. u stečaju zaključen je stečajni postupak zbog nedostatnosti stečajne mase.

Sukladno svemu navedenom, stečajni upravitelj nije zaprimio dokaz da potraživanje prema potonjem vlasniku i dalje postoji tj. nema dokaza da stečajni dužnik, kao predlagatelj osiguranja ima pravo koje se može unovčiti tj. da ima pravo namiriti se prodajom predmeta osiguranja.

#### 4. IMOVINA I OBVEZE DRUŠTVA

Račun društva i to: IBAN: HR7723600001101399646 – Zagrebačka banka d.d. je i dalje u blokadi.

Na temelju ishođene dokumentacije i zaprimljenih informacija, stečajni dužnik nema imovine.

#### 5. PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA:

U skladu sa čl. 89 Stečajnog zakona predračun stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Redni broj	stavka	mjesečno	za 6 mjeseci
1.	Troškovi knjigovodstva	132,72 EUR + pdv	796,32 EUR
2.	Izrada pečata	10,61 EUR + pdv	13,26 EUR
3.	Otvaranje računa	13,27 EUR	13,27 EUR
4.	Vođenje računa	3,98 EUR	23,88 EUR
5.	Materijalni troškovi (poštanski troškovi, troškovi pribave potvrda i dr.)		132,72 EUR
6.	Nagrada privremenom stečajnom upravitelju	663,61 EUR	663,61 EUR
		ukupno:	1.643,06 EUR

U danoj procjeni troškova nisu iskazani troškovi stečajnog upravitelja, nagrada za rad stečajnog upravitelja, troškovi financijskog vještačenja, sudske pristojbe i slično.

Navedeni iznosi okvirno su očekivani pod pretpostavkom trajanja stečajnog postupka 6 mjeseci.

Međutim stvarno nastali troškovi, kao i trajanje stečajnog postupka, mogu značajno odstupati od predviđenog u ovom predračunu.

#### 6. ZAKLJUČAK

Prema prikupljenim informacijama i javno dostupnim podacima stečajni dužnik FRAMAG d.o.o. nema uvjeta za nastavak poslovanja.

Kod dužnika postoji stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje.

Obzirom na sve navedeno te da nisam zaprimila knjigovodstvenu dokumentaciju niti mi je omogućen uvid u poslovne knjige, nije bilo moguće utvrditi konačno i stvarno stanje imovine.

Slijedom navedenog, sukladno čl. 132. Stečajnog zakona, predlaže se da sud pozove osobe koje imaju pravni interes za vođenje stečajnog postupka na uplatu predujma za pokriće okvirnih troškova prethodnog postupka u iznosu prema specifikaciji predvidivih troškova.

Ukoliko pozvane osobe ne uplate predujam predlaže se otvaranje i zaključenje stečajnog postupka.

U Zagrebu, 19. studenog 2024. godine.

PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ  
Višnja Petrušić