

MALAGIĆ d.o.o. u stečaju  
Gunja, Savska 13  
Stečajni upravitelj:  
dr.sc. Ivo Mijoč  
Posl. broj: 13 St-571/15

MB: 00750786  
OIB 73362347194  
HR50 2485 0031 1002 9735 4

dr.sc. Ivo Mijoč  
Andrije Hebranga 73  
31 000 Osijek  
OIB: 15425129018

Stečajni upravitelj u predmetu  
MALAGIĆ d.o.o. u stečaju  
Savska 13,  
32260 Gunja  
OIB: 73362347194

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU  
Zagrebačka 2, 31 000 Osijek  
na spis 13-St-571/2015

U Osijeku, 11.11.2019. godine

**Predmet: Dostava Izvješća stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase za dužnika MALAGIĆ d.o.o. u stečaju za Skupštinu**

Poštovani,

u prilogu ovog podneska dostavljam za stečajnog dužnika MALAGIĆ d.o.o. u stečaju, Gunja, Savska 13, OIB: 73362347194, poslovni broj 13 St-571/2015, obrazac 18 sukladno Pravilniku o sadržaju i obliku obrazaca na kojima se podnose podnesci u predstečajnom i stečajnom postupku (NN 67/2019) za razdoblje 17.02.2017. do 10.11.2019. godine za Skupštinu stečajnog dužnika te molim da se isto objavi na e-oglasnoj ploči suda.

S poštovanjem,

Malagić d.o.o. u stečaju  
zastupan po stečajnom upravitelju:  
dr.sc. Ivo Mijoč

**MALAGIĆ d.o.o.**  
- u stečaju -  
GUNJA, Savska 13  
OIB: 73362347194

**TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**  
**Zagrebačka 2**  
**31000 Osijek**

**na broj: 13 St-571/15**

## **Obrazac 18.**

### **IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU**  
Poslovni broj spisa: **13 St-571/15**  
Dužnik: **MALAGIĆ d.o.o. u stečaju, Gunja, Savska 13**  
**OIB: 73362347194**

#### **I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17.02.2017. DO 10.11.2019. GODINE**

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku 13 St-571/15 od 17.02.2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom MALAGIĆ d.o.o., Savska 13, Gunja, OIB 73362347194.

Prijedlog za pokretanje stečajnog postupka nad dužnikom MALAGIĆ d.o.o. za proizvodnju, unutarnju i vanjsku trgovinu, Gunja, Savska 13, MBS 030025176, OIB 73362347194 podniet je dana 30. listopada 2015. godine po predlagatelju FINA, temeljem odredbe članka 110. st.1. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15).

Na prvom ispitnom ročištu održanom dana 31.05.2017. godine ispitane su i priznate tražbine I višeg isplatnog reda u iznosu 155.435,94 kn i nije bilo osporenih tražbina, te tražbine II višeg isplatnog reda u iznosu 4.369.693,75 kn i nije bilo osporenih tražbina.

Vjerovnici su na ročištu prihvatili izvješće stečajnog upravitelja, te donijeli odluku o prestanku obavljanja gospodarske djelatnosti.

Stečajni dužnik na dan 31.01.2018. godine nema uposlenih osoba.

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku broj 13 St-571/15-36, koje je objavljeno na e-oglasnoj ploči dana 17.11.2017. godine određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama. Prema dostavljenim Elaboratima

revizije procjene vrijednosti nekretnina koju je dana 09.07.2015. godine izvršila Agencija za poslovanje nekretninama DOM commerce iz Đakova, Katarine Zrinski 3, stalni sudski vještak za građevinarstvo Mirko Sabljar, dipl. inž.građ. nekretnine su procijenjene na iznos kako slijedi:

- Upravna zgrada i prodajno izložbeni salon, upravna zgrada – stara, proizvodni pogon sa skladišnim prostorima i šivaonom, zgrada kuhinje, kotlovnica, skladište gotovih proizvoda na lokaciji Savska 13, Gunja na iznos 880.562,69 EUR ili 6.665.502,91 kn,
- Stambeni objekt (obiteljska kuća), poslovni objekt (uredski prostor i skladište) i poslovni objekt (proizvodna hala – radionica za izradu tapaciranog namještaja na lokaciji Padež 26, Rajevo selo na iznos 160.844,94 EUR ili 1.217.531,05 kn.

Stečajni i razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 podneskom od 28.09.2018. godine obavijestio je nadležni sud i stečajnog upravitelja da je dio utvrđene tražbine stečajnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 prema stečajom dužniku u iznosu od 258.904,53 kn, koja se odnosi na HBOR-ov udio u Ugovoru o klupskom kreditu br. 3229192779 od 02.10.2012 i I. Dodatku ugovoru o klupskom kreditu br. 3229192779 od 21.11.2014. g., ustupljena HBOR-u, posljedično čemu HBOR stupa u pravni položaj Zagrebačke banke d.d. kao stečajnog i razlučnog vjerovnika.

Stečajni i razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. podneskom od 03.10.2018. godine obavijestio je nadležni sud i stečajnog upravitelja da je kao stjecatelj s društvom Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 zaključio 06.07.2018. godine Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina, a koji Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Mladena Matoša pod brojem Ov-8252/2018 dana 06.07.2018. godine. Stjecanjem tražbine temeljem navedenog ugovora B2 KAPITAL d.o.o. je u odnosu na istu tražbinu ušao u pravni položaj svog prednika Zagrebačke banke d.d.

Ročište za određivanje vrijednosti nekretnina zakazano je za 10. listopada 2018. godine. Na ročište se nisu odazvali razlučni vjerovnici (dostava poziva uredno izvršena). Stečajni upravitelj predložio je da se ročište odgodi budući da je došlo do promjene na strani razlučnog vjerovnika Zagrebačke banke d.d. Zagreb i novog vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb.

Budući je zakazano i odgođeno ročište za utvrđivanje vrijednosti nekretnina za 10. listopad 2018. godine u predmetu pod poslovnim brojem 13 St-571/15-50 od 13. rujna 2018. godine to je naloženo stečajnom upravitelju da stupi u kontakt s sudskim vještakom koji je vršio procjene nekretnina stečajnog dužnika, odnosno s poduzećem DOM commerce, Đakovo, Katarine Zrinski 3.

Procjembeni elaborati dostavljeni su Trgovačkom sudu u Osijeku prema odgovoru od dana 13. studenog 2017. godine kada se očitovao gospodin Dominik Mišević, odvjetnički vježbenik u odvjetničkom društvu Bekina, Škurla, Durmiš i Spajić, Zagreb, Preradovićeva 24/1, nastavno na podnesak stečajnog upravitelja od 30.10.2017. godine, a u vezi potrebe donošenja odluke o utvrđivanju vrijednosti nekretnine i odabira sudskog vještaka za procjenu iste, pri čemu navodi da kao punomoćnici Zagrebačke banke d.d. nisu voljni predujmiti troškove za procjenu vrijednosti nekretnina jer bi isto bilo nesvrishodno budući da Zagrebačka banka d.d. posjeduje elaborat procjene iz 2015. godine (s obzirom da je područje Gunje 2014. godine poplavljeno, napravljena je revizija procjene iz 2012.) te su u tom obliku dostavljeni na Trgovački sud u Osijeku.

Nadalje, predloženo je da se navedene procjene vrijednosti nekretnina uzmu kao mjerodavne te da se ne provodi dodatno utvrđivanje vrijednosti nekretnina, pa samim time ni izbor sudskog vještaka za procjenu vrijednosti istih.

Uvidom u elaborate o procjeni vrijednosti nekretnina zaključeno je kako isti sadrže nekretninu u vlasništvu fizičke osobe gosp. Fatmira Malagića te je konkretno riječ o čestici 701/3, z.k. uložak 978, k.o. Rajevo Selo. Kako ista ne čini dio stečajne mase to je zatraženo mišljenje gosp. Mirka Sabljara ispred poduzeća DOM Commerce, Đakovo, Katarine Zrinski 3 čije očitovanje se nalazi u nastavku:

Predmet procjene za koju ste zatražili mišljenje bili su stambeni objekt (obiteljska kuća), poslovni objekt (uredski prostor i skladište) i poslovni objekt (proizvodna hala - radionica za izradu tapaciranog namještaja). Na k.č.br. 701/3 uz stambeni objekt izgrađen je i uredski prostor i skladište čije su dimenzije opisane na strani 5 elaborata. Vlasnik navedene parcele je fizička osoba Malagić Fatmir. Kako se radilo o objektima različite namjene i uređenosti pri procjeni nekretnine rađen je izračun za svaki objekt ponaosob, a što je vidljivo u elaboratu. Ukoliko, temeljem obavljenog telefonskog razgovora treba izdvojiti jedan od objekata, to je moguće izvršiti etažiranjem. Etažiranje je moguće izvršiti samo u slučaju da za sve objekte na parceli postoji dokaz legalnosti, a cijena izrade takovog elaborata je dosta visoka i kreće se od 35 – 50 kn/m2 bruto razvijene površine svih objekata. Glede činjenice da je prometna vrijednost stambenog elaborata mala (cca 10.500 €) isplativost ovakvog ulaganja je upitna. Napominjemo da je na istoj čestici izgrađen i uredski prostor i skladište, a da vlasnički prema upisu u zemljišne knjige vlasnik zemljišta i objekata je fizička osoba – ovo navodimo kao argument ne ulazeći u pravni dio da li se to vodi u dugotrajnoj imovini pravne ili fizičke osobe, te bez analize da li je na čestici i izvatku iz zemljišne knjige upisana hipoteka i da li je vlasnik zemljišta i objekata dao suglasnost na upis hipoteke.

Uvažavajući prethodno navedeno, stečajni upravitelj je predložio da se iz dostavljenog elaborata izuzme nepripadna čestica te se ukupna vrijednost nekretnina namijenjena prodaji umanjí za izuzetu česticu budući su u elaboratu prikazane pojedinačne vrijednosti za stambeni objekt (obiteljska kuća), poslovni prostor (uredski prostor i skladište) i poslovni objekt (proizvodna hala) na adresi Padež 26, Rajevo Selo te bi nova vrijednost bila 1.137.805,84 kn umjesto dosadašnje vrijednosti utvrđene elaboratom od 1.217.531,05 kn. Do navedenog iznosa se došlo umanjíjenjem utvrđene vrijednosti od 1.217.531,05 kn i pojedinačne utvrđene vrijednosti stambenog objekta (obiteljska kuća) u iznosu od 79.725,41 kn.

Istim podneskom, stečajni upravitelj je predložio da se naknadno zakaže novo ročište za određivanje vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika kako bi se pristupilo prodaji sukladno članku 247. Stečajnog zakona.

Zaključkom 13 St-571/15-62 od 29. ožujka 2019. godine stečajna sutkinja je zakazala novo ročište za određivanje vrijednosti nekretnina za 08. svibnja 2019. godine.

Prije početka ročíta u spis je zaprimljen podnesak razlučnog vjerovnika HBOR Zagreb kojim podneskom se razlučni vjerovnik očituje o procjeni nekretnina upisanih u zk.ul. 2706 k.o. Gunja, zk.ul. 2737 k.o. Gunja, zk.ul. 1795 k.o. Gunja i zk.ul. 2753 k.o. Gunja.

Na navedenim nekretninama upisano je razlučno pravo u korist razlučnih vjerovnika B2 KAPITAL d.o.o. Zagreb i HBOR Zagreb. U podnesku se navodi da je izvršena verifikacija

procjene vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika upisanih u zk.ul. 2706 k.o. Gunja, zk.ul. 2737 k.o. Gunja, zk.ul. 1795 k.o. Gunja i zk.ul. 2753 k.o. Gunja. Istu verifikaciju izradila je Direkcija tehničkih analiza kao stručna služba HBOR-a, te je utvrđeno da je elaborat o procjeni gore navedenih nekretnina, budući datira iz 2015. zastario i ne odgovara stvarnom stanju. Razlučni vjerovnik HBOR predložio je da se kao procijenjena vrijednost predmetnih nekretnina utvrdi iznos od 4.831.000,00 kn umjesto iznosa od 6.665.502,91 kn, koji iznos je utvrđen po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke Mirku Sabljar dipl. ing. građevinarstva iz 2015. godine.

Punomoćnik razlučnog vjerovnika B2 Kapital d.o.o. Zagreb je zatražio procjenu ovlaštenih sudskih vještaka i za nekretnine upisane u zk.ul. 1227 k.o. Rajevo Selo i zk.ul. 1244 k.o. Rajevo Selo, kao i za nekretnine upisane u zk.ul. 2706 k.o. Gunja, zk.ul. 2737 k.o. Gunja, zk.ul. 1795 k.o. Gunja, zk.ul. 2753 k.o. Gunja te je izrađen procjedbeni elaborat ovlaštenog sud. vj. građ. struke Bernarda Matičića kojim su nekretnine upisane u k.o. Gunja procijenjene u iznosu od 4.797.000,00 kn dok su nekretnine upisane u k.o. Rajevo Selo procijenjene u iznosu od 121.000,00 eura te je punomoćnik predložio da se nekretnine utvrde upravo u tim vrijednostima.

Stečajni upravitelj je predložio da se oglasi prodaja na elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina upisanih u zk.ul. 2706 k.o. Gunja, zk. ul. 2737 k.o. Gunja, zk. ul. 1797 k.o. Gunja i zk. ul. 2753 k.o. Gunja, po procijenjenoj vrijednosti u ukupnom iznosu od 6.665.502,91 kn, odnosno da se oglasi prodaja na elektroničkoj javnoj dražbi nekretnina upisanih u zk.ul. 1227 k.o. Rajevo Selo i zk. ul. 1244 k.o. Rajevo Selo, po procijenjenoj vrijednosti u ukupnom iznosu od 1.137.805,84 kn.

Sud je naložio razlučnom vjerovniku B2 Kapital d.o.o. Zagreb očitovati se o verifikaciji procjene vrijednosti neketnina upisanih u k.o. Gunja, odnosno razlučnom vjerovniku HBOR Zagreb očitovati se o procjeni vrijednosti nekretnina upisanih iz elaborata o procjeni, koji elaborat je izradio procjenitelj Bernard Mekičić iz Zagreba (naručitelj B2 Kapital d.o.o. Zagreb).

Razlučni vjerovnici dostavili su očitovanje 15. svibnja 2019. godine u spis i stečajnom upravitelju te je stečajni upravitelj predložio da ovopredmetni sud donese Odluku o utvrđivanju vrijednosti nekretnina upisanih u zk.u. 1227 k.o. Rajevo Selo, zk.ul. 1244 k.o. Rajevo Selo, zk.ul. 2706 k.o. Gunja, zk.ul. 2737 k.o. Gunja, zk.ul. 1795 k.o. Gunja i zk.ul. 2753 k.o. Gunja i Zaključak o prodaji.

U međuvremenu, stečajni predmet preuzeo je drugi stečajni sudac zbog odlaska u mirovinu stečajne sutkinje.

Zaključkom 5 St-571/15-77 Trgovačkog suda u Osijeku u stečajnom postupku nad dužnikom Malagić d.o.o. za proizvodnju, unutarnju i vanjsku trgovinu, u stečaju, Gunja, Savska 13, MBS: 030025176, OIB: 73362347194 dana 20. rujna 2019. godine utvrđena je vrijednost nekretnina upisanih u zk. ul. 2706 k.o. Gunja, zk. ul. 2737 k.o. Gunja, zk. ul. 1795 k.o. Gunja i zk. ul. 2753 k.o. Gunja u iznosu od 4.797.000,00 kn te za zk. ul. 1227 k.o. Rajevo Selo i zk. ul. 1244 k.o. Rajevo Selo, u iznosu od 973.330,00 kn.

Zaključkom 5 St-571/15-79 Trgovačkog suda u Osijeku u stečajnom postupku nad dužnikom Malagić d.o.o. za proizvodnju, unutarnju i vanjsku trgovinu, u stečaju, Gunja, Savska 13, MBS:

030025176, OIB: 73362347194, dana 24. rujna 2019. godine zaključeno je temeljem odredbe članka 247. stavak 1. i stavak 3. Stečajnog zakona (Narodne novine 71/15), a u vezi s odredbom članka 95. Ovršnog zakona (Narodne novine 112/12, 25/13 i 93/14) da se određuje prodaja u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu odredaba o ovrsi na nekretninama, nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika Malagić d.o.o. za proizvodnju, unutarnju i vanjsku trgovinu, u stečaju, Gunja, Savska 13, MBS: 030025176, OIB: 73362347194.

Na FINA-i je objavljen datum i vrijeme početka elektroničke javne dražbe i to 15.10.2019. godine u 15:00:00 sati. Datum i vrijeme početka nadmetanja određen je za 27.12.2019. godine u 00:00:00 sati te datum i vrijeme završetka nadmetanja za 13.01.2020. godine u 23:59:59 sati. Tijekom vremena stečajni upravitelj je zaprimio dva telefonska poziva potencijalnih kupaca nekretnina stečajnog dužnika.

Rješenjem broj 5 St-571/15-80 povodom naknadno prijavljene tražbine vjerovnika, izvan ročišta, dana 11. listopada 2019. godine ovopredmetni sud je odbacio naknadno prijavljenu tražbinu kao nepravodobnu prijavu tražbine vjerovnika Gorana Bataljak iz Županje, Naselje Šećerana 51 zastupanog po Draženu Štivić, odvjetniku iz Županje. Stečajni upravitelj je podneskom dana 30. ožujka 2018. godine obavijestio ovaj sud (list 436-439) da je zaprimio naknadno pristiglu tražbinu I. višeg isplatnog reda koju je putem odvjetnika Dražena Štivića iz Županje podnio vjerovnik Goran Bataljak na iznos 949.413,26 kn i to dana 27. studenog 2017. godine u jednom primjerku te koja nije bila dostavljena na propisanom obrascu te nastavno 23. svibnja 2018. godine da je dana 21. svibnja 2018. godine zaprimljen na sud podnesak naslovljen kao dopuna prijave tražbine podnesene 27. studenog 2017. godine na način da je dostavljen ispunjen Obrazac 18 koji zajedno za već priloženom dokumentacijom čini jednu cjelinu (447-551). Stečajni upravitelj u svom podnesku (listovi 552-553) ukazao je da se vjerovnik u podnesku Prijava tražbine vjerovnika poziva na pravno shvaćanje Europskog suda za ljudska prava u predmetu Bačić protiv Hrvatske, zahtjev broj. 43595/06, presuda od 19. lipnja 2008. godine. Stoga je predloženo da se odbaci prijava tražbine sukladno članku 257. stavak 6. Stečajnog zakona iz razloga što ista nije podnesena u propisanom roku za prijavu tražbine sukladno članku 129. stavak 1. Stečajnog zakona. Odredbom članka 129. Stečajnog zakona (NN broj 71/15, 104/17) propisano je između ostalog, da Rješenje o otvaranju stečajnog postupka osobito mora sadržavati poziv vjerovnicima da stečajnom upravitelju u roku od 60 dana od dana objave tog rješenja u skladu sa pravilima ovoga Zakona o prijavi tražbina prijave svoje tražbine. Uvidom u prijavu tražbine vjerovnika Gorana Bataljak sa pripadajućim prilogima (listovi 554-570 spisa) sud je utvrdio da je ista dostavljena stečajnom upravitelju dana 27.11.2017. godine odnosno dana 28.5.2018. godine (obrazac 18).

Rješenjem Trgovačkog suda u Osijeku 13 St-571/15 od 17.2.2017. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom Malagić d.o.o. za proizvodnju, unutarnju i vanjsku trgovinu, Gunja, Savska 13, MBS: 030025176, OIB: 73362347194, te su pozvani svi vjerovnici da prijave svoje tražbine u skladu sa odredbama stečajnog zakona te je Rješenje objavljeno na oglasnoj ploči suda dana 17.2.2017. godine, a kako je vjerovnik Goran Bataljak prijavio svoju tražbinu stečajnom upravitelju dana 27. studenog 2017. godine to je protekao rok od 60 dana u kojem su vjerovnici trebali prijaviti svoje tražbine stečajnom upravitelju. Čeka se odgovor Visokog trgovačkog suda u Zagrebu. U slučaju da Visoki trgovački sud u Zagrebu drugačije odluči u odnosu na naknadno pristiglu tražbinu I. višeg isplatnog reda koju je putem odvjetnika Dražena Štivić iz Županje podnio vjerovnik Goran Bataljak na iznos 949.413,26 kn pristupiti će se



nadopuni Rješenja o utvrđenim i osporenim tražbinama broj St-571/2015-32 od 31. svibnja 2017. godine.

U ostalim postupcima nastaviti će se, odnosno pokrenuti samo one parnice za koje stečajni upravitelj ocijeni da ima izgleda da se iz istih ostvari imovinska korist za stečajnu masu uz prethodnu suglasnost skupštine vjerovnika te po potrebi angažirati odvjetnika u svrhu praćenja i vođenja sporova, odnosno sve prethodno navedeno budu li novčana sredstva to omogućavala.

Dana 27. rujna 2019. godine izvršena je primopredaja arhivskog gradiva stečajnog dužnika o čemu je sastavljen Zapisnik o primopredaji sa Državnim arhivom u Vukovaru, Vukovar, Županijska 66 sukladno Zakonu o arhivskom gradivu i arhivima (NN, 61/18) i Pravilniku o predaji arhivskog gradiva arhivima (NN, 90/92) pri čemu je utvrđeno kako je gradivo djelomično sačuvao, a sastoji se od normativnih akata, dokumentacije vezanu za uredsko poslovanje, financijske dokumentacije, projektne dokumentacija i sl. za razdoblje od 1997.-2017. godine u količini od 25 d/m na iznos od 16.100,00 kn što u strukturi izgleda ovako: Državni arhiv u Vukovaru 15.000,00 kn (oslobođeno PDV-a) za usluge arhiviranja te prijevoz arhivskog i registraturnog gradiva (prijevoz, utovar i istovar) u iznosu od 1.100,00 kn (oslobođeno PDV-a) prema ponudi poduzeća Eko-sakupljač d.o.o., Čepin, Kralja Zvonimira 60, OIB: 76323617732. Obveza prema poduzeću Eko-sakupljač d.o.o., Čepin, Kralja Zvonimira 60, OIB: 76323617732 je podmirena.

Predlagatelj – FINA RC Osijek podnijela je dana 8. siječnja 2019. godine prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom DESIDERO j.d.o.o., Gunja, Savska 13, OIB: 82637471639, MBS: 030156580 inače zakupcem kod ovog stečajnog dužnika. U prijedlogu FINA navodi da dužnik na dan 4.1.2019. godine u Očevidniku redoslijedu osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 323.003,90 kn u koji iznos je uračunata kamata i naknada FINA-e za provedbu ovrhe na novčanim sredstvima te da dužnik ima 3 zaposlenika. Slijedom navedenog, a sukladno čl. 115 Stečajnog zakona (NN 71/15) donijeto je Rješenje o pokretanju prethodnog postupka radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka (prethodni postupak) poslovni broj 6 St-12/19-4 od 12. travnja 2019. godine na Trgovačkom sudu u Osijeku. Uvidom u e-oglasnu ploču suda vidljivo je kako je imenovani privremeni stečajni upravitelj dostavio Izvješće o financijsko-gospodarskom stanju dužnika 26. lipnja 2019. godine, ali ročište nije održano. Osoba ovlaštena za zastupanje DESIDERO j.d.o.o. je Jusuf Džomba, Zatrešić, Pavla Lončara 103, OIB: 35302200045. Sve prethodno navedeno sukladno danoj suglasnosti stečajnom upravitelju da sa društvom DESIDERO j.d.o.o. Gunja, Savska 13, OIB: 82637471639 sklopi Ugovor o zakupu poslovnog prostora sa visinom mjesečne zakupnine od 2.800,00 kn uvećano za PDV te pripadajuće troškove. Budući da zakupac nije redovito plaćao zakupninu te uslijed nastupa stečajnih razloga stečajni upravitelj predlaže da prestane zakup sa DESIDERO j.d.o.o. Na dan 02.10.2019. godine izvršen je obračun zakupa i zateznih kamata u visini 50.033,81 kn. Do sada po osnovi duga po zakupu je naplaćeno 4.500,00 kn. Naplata ostatka duga očekuje se u idućem razdoblju budući je stečajni upravitelj promijenio cilindre na nekretninama stečajnog dužnika te zaplijenio imovinu zakupca koju će vratiti po namirenju ostataka duga.

Dana 19. listopada 2019. godine stečajni upravitelj zaprimio je elektronskim putem novu ponudu za zakup društva Eurovillas d.o.o., Rajevo Selo, Padež 19, OIB: 62127167705 u vlasništvu Izama Muminovića u kojoj navodi kako je društvo zainteresirano ući u zakup dijela

nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika u Gunji uz najamninu 3.500,00 kn uvećano za PDV-e i vezane režijske troškove. Očekuje se odluka Skupštine stečajnog dužnika

Stečajni dužnik nije redovno predavao financijske izvještaje. Poreznoj upravi zadnji financijski izvještaji dostavljeni su zaključno sa 31.12.2015. godinom, dok su godišnja financijska izvješća (GFI-POD za javnu objavu) FINA-i dostavljeni zaključno sa 31.12.2014. godinom. Financijski izvještaji za 2016. godinu su sačinjeni, ali nisu dostavljeni nadležnim institucijama (Porezna uprava, FINA). Do dana sastavljanja izvještaja za izvještajno ročište zakonski zastupnik nije dostavio financijske izvještaje na dan koji prethodi danu otvaranja stečajnog postupka, odnosno na dan 16.02.2017. godine, te stečajni upravitelj podatke o gospodarskom položaju stečajnog dužnika temelji na izvještajima na dan 31.12.2016. godine. Za obavljanje računovodstvenih i administrativnih poslova u stečaju dobivena je suglasnost Skupštine vjerovnika za angažiranje knjigovodstvenog servisa FIDES vl. Zvezdana Križanec i Marijana Granoša iz Osijeka, Rijeke Dubrovačke 6, OIB: 85420250882. Knjigovodstveni servis, unatoč brojim telefonskim pozivima i mailovima, zaprimilo je tek 11. rujna 2019. godine kartice kupaca prije otvaranja stečajnog postupka.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

### 1. Predmeti stečajne mase

#### NEKRETNINE

Dužnik je vlasnik sljedećih nekretnina:

- upisanih u zk. ul. 1795 k.o. Gunja i to kč.br. 1266/1, kč.br. 1266/2, kč.br. 1268/2, kč.br. 1274/2, kč.br. 1275/1, kč.br. 1276/1
- upisanih u zk. ul. 2706 k.o. Gunja i to kč.br. 1265/1
- upisanih u zk. ul. 2737 k.o. Gunja i to kč.br. 1269, kč.br. 1270/2, kč.br. 1271/2, kč.br. 1273/2, kč.br. 1274/1, kč.br. 1275/2, kč.br. 1276/2, kč.br. 1277, kč.br. 1278, kč.br. 1279, kč.br. 1303/1, kč.br. 1304/2
- upisanih u zk. ul. 2753 k.o. Gunja i to kč.br. 1265/2, kč.br. 1265/3
- upisanih u zk. ul. 1244 k.o. Rajevo Selo i to kč.br. 701/6
- upisanih u zk. ul. 1227 k.o. Rajevo Selo i to kč.br. 701/7

navedene nekretnine opterećene su razlučnim pravima.

#### STROJEVI I OPREMA

Strojevi i oprema u vlasništvu stečajnog dužnika, a koja se nalazi u poslovnim prostorijama stečajnog dužnika uništeni su u poplavi u lipnju 2014. godine. Prema izjavi Selme Malagić sva oprema nalazila se više od mjesec dana pod vodom, budući da je riječ o elektroničkoj opremi istu više nikad nije bilo moguće staviti u funkciju. Nakon izvršenog obilaska svih poslovnih objekata dana 12.03.2017. godine stečajni upravitelj je mišljenja da se ista može eventualno prodati kao sekundarna sirovina.



## KRATKOTRAJNA IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Stečajni upravitelj izvršio je dana 12.03.2017. godine popis imovine i zaliha, te utvrdio da dužnik nema zaliha gotovih proizvoda, zaliha trgovačke robe, te zaliha sirovine i materijala koje bi imale tržišnu vrijednost. Prema izjavi Selme Malagić za nekurentnu robu koja se nalazi u poslovnim prostorijama na adresi Gunja, Savska 3 postoji zapisnik MF Porezne uprave kojim se dozvoljava otpis istih jer su uništene u poplavi.

### 2. Unovčenje stečajne mase

Nije bilo unovčenja stečajne mase.

### 3. Razlučni vjerovnici

Na nekretninama koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Županji, zemljišnoknjižni odjel Gunja upisana su razlučna prava vjerovnika i to:

- nekretnina upisana u zk.ul. 1795 k.o. Gunja i to kč.br. 1266/1, kč.br. 1266/2, kč.br. 1268/2, kč.br. 1274/2, kč.br. 1275/1, kč.br. 1276/1 – razlučni vjerovnici: Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473; Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390
- nekretnina upisana u zk.ul. 2706 k.o. Gunja i to kč.br. 1265/1 – razlučni vjerovnici: HEP Distribucija d.o.o. Zagreb, DP Elektra Vinkovci Vinkovci, Kralja Zvonimira 96; Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473; Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390
- nekretnina upisana u zk.ul. 2737 k.o. Gunja i to kč.br. 1269, kč.br. 1270/2, kč.br. 1271/2, kč.br. 1273/2, kč.br. 1274/1, kč.br. 1275/2, kč.br. 1276/2, kč.br. 1277, kč.br. 1278, kč.br. 1279, kč.br. 1303/1, kč.br. 1304/2 – razlučni vjerovnici: Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473; Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390
- nekretnina upisana u zk.ul. 2753 k.o. Gunja i to kč.br. 1265/2, kč.br. 1265/3 - Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473; Hrvatska banka za obnovu i razvitak Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB 26702280390.

Na nekretninama koje se vode u zemljišnim knjigama kod Općinskog suda u Županji, zemljišnoknjižni odjel Rajevo selo upisana su razlučna prava vjerovnika i to:

- nekretnina upisana u zk.ul. 1227 k.o. Rajevo Selo i to kč.br. 701/7 - HEP Distribucija d.o.o. Zagreb, DP Elektra Vinkovci Vinkovci, Kralja Zvonimira 96; Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473
- nekretnina upisana u zk.ul. 1244 k.o. Rajevo Selo i to kč.br. 701/6 7 - HEP Distribucija d.o.o. Zagreb, DP Elektra Vinkovci Vinkovci, Kralja Zvonimira 96; Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473

Stečajni i razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 podneskom od 28.09.2018. godine obavijestio je nadležni sud i stečajnog upravitelja da je dio utvrđene tražbine stečajnog vjerovnika Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 prema stečajom dužniku u iznosu od 258.904,53 kn, koja se odnosi na HBOR-ov udio u Ugovoru o klupskom kreditu br. 3229192779 od

02.10.2012 i I. Dodatku ugovoru o klupskom kreditu br. 3229192779 od 21.11.2014. g., ustupljena HBOR-u, posljedično čemu HBOR stupa u pravni položaj Zagrebačke banke d.d. kao stečajnog i razlučnog vjerovnika.

Stečajni i razlučni vjerovnik B2 KAPITAL d.o.o. podneskom od 03.10.2018. godine obavijestio je nadležni sud i stečajnog upravitelja da je kao stjecatelj s društvom Zagrebačka banka d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10, OIB: 92963223473 zaključio 06.07.2018. godine Ugovor o ustupu i prijenosu prava i tražbina, a koji Ugovor je ovjeren kod javnog bilježnika Mladena Matoša pod brojem Ov-8252/2018 dana 06.07.2018. godine. Stjecanjem tražbine temeljem navedenog ugovora B2 KAPITAL d.o.o. je u odnosu na istu tražbinu ušao u pravni položaj svog prednika Zagrebačke banke d.d.

Na prvom ispitnom ročištu održanom dana 31.07.2017. godine Rješenjem Trgovačkog suda 13 St-571/15-32 utvrđene su i priznate tražbine prvog i drugog višeg isplatnog reda kako slijedi:

Opis	Prijavljeno u kn	Priznato u kn	Osporeno u kn
I viši isplatni red	155.435,94	155.435,94	-
II viši isplatni red	4.369.693,75	4.369.693,75	-
<b>Ukupno</b>	<b>4.525.129,69</b>	<b>4.525.129,69</b>	-

Stečajni upravitelj zaprimio je tražbine stečajnih i razlučnih vjerovnika kako slijedi:

#### I. VIŠI ISPLATNI RED

R.b.	STEČAJNI VJEROVNIK	Prijavljeno u kn	Priznato u kn	Osporeno u kn
1.	RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA, zastupana po ŽDO u Vukovaru, OIB: 18683136487 Vukovar, Trg Republike Hrvatske 5	48.114,04	48.114,04	-
2.	RAMIZA OSMANOVIĆ OIB: 79501524056 Rajevo Selo, Padež 28	3.208,60	3.208,60	-
3.	BEGZADA ŠABANOVIĆ OIB: 86765441915 Županja, Aleja Matice Hrvatske 30	4.623,04	4.623,04	-
4.	PALIJAN MARKO OIB: 30781901232 Gunja, M. Krleže 29	4.477,64	4.477,64	-
5.	TIRKAJLO ĐURO OIB: 88353608923 Rajevo selo, V. Nazora 52	4.753,66	4.753,66	-
6.	ROMANIĆ BLAŽENKA OIB: 16976349978 Rajevo selo, Padež 53	20.149,77	20.149,77	-

7.	HODŽIĆ ZINETA OIB: 86662836358 Gunja, A. Starčevića 95	8.690,63	8.690,63	-
8.	ALIC EDHEM OIB: 38266500983 Rajevo Selo, Padež 24	7.366,25	7.366,25	-
9.	REŠIDOVIC ĐURĐICA OIB: 19082453201 Gunja, Trg žrtava domovinskog rata 20	11.792,93	11.792,93	-
10.	DELIC ILIJAZ OIB: 53377525431 Rajevo Selo, Padež 47	4.697,82	4.697,82	-
11.	MALAGIĆ FATMIR OIB: 10960069669 Drenovci, Padež 26	36.642,60	36.642,60	-
12.	SABADOŠ SNJEŽANA OIB: 63101136115 Gunja, A. Šenoe 79	918,96	918,96	-

## II. VIŠI ISPLATNI RED

R.b.	STEČAJNI VJEROVNIK	Prijavljeno u kn	Priznato u kn	Osporeno u kn
1.	BISNODE d.o.o. Zagreb, Fallerovo šetalište 22 OIB: 48270876028	2.187,50	2.187,50	-
2.	ARZIGNAPELLI S.R.L. Italija, Arzignano, Via Maestri e Cav. Del Lavoro 8, OIB: 31325334170	234.182,58	234.182,58	-
3.	HEP ELEKTRA d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37 OIB: 43965974818	1.057,37	1.057,37	-
4.	TRGOVAČKI CENTAR ZAGREB d.o.o. Zaprešić, apreška 2, Jablanovec OIB: 57136792631	804.367,75	804.367,75	-
5.	HRVATSKI TELEKOM d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9 OIB: 81793146560	69.002,34	69.002,34	-
6.	INA - INDUSTRIJA NAFTE d.d. Zagreb, Av. V. Holjevca 10 OIB: 27759560625	9.501,71	9.501,71	-
7.	RH, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED SLAVONIJA I BARANJA, zastupana po	293.462,50	293.462,50	-

	ŽDO u Vukovaru, Vukovar, Trg Republike Hrvatske 5, OIB: 18683136487			
8	HRVATSKA GOSPODARSKA KOMORA Zagreb, Rooseveltov trg 2 OIB: 85167032587	51.901,44	51.901,44	-
9.	CROATIA BANKA d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9 OIB: 32247795989	3.626,33	3.626,33	-
10.	GVŠ, dr. Roland Grilc, mag. Rudolf Vouk, dr. Maria Škof, Austrija, Klagenfurt, Karfreitstrasse 14/III, ATU25356502	18.062,55	18.062,55	-
11.	HEP – OPSKRBA d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37 OIB: 63073332379	1.182,94	1.182,94	-
12.	HRVATSKE VODE Zagreb, Ulica grada Vukovara 220 OIB: 28921383001	12.289,01	12.289,01	-
13.	ZAGREBAČKA BANKA d.d. Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 10 OIB: 92963223473	2.809.658,93	2.809.658,93	-
14.	STRAGA TRANS d.o.o. Lipik, Matije Gupca 107 OIB: 33759398213	22.844,72	22.844,72	-
15.	TRAST d.d., Zagreb, Prisavlje 2 OIB: 93225891495	8.034,12	8.034,12	-
16.	HRVATSKA RADIOTELEVIZIJA, JAVNA USTANOVA, Zagreb, Radnička cesta 22 OIB: 68419124305	5.205,20	5.205,20	-
17.	PRAGRANDE d.o.o. Pula, Trg 1. Istarske brigade 14 OIB: 05117157608	1.013,67	1.013,67	-
18.	OKOVI d.o.o., Križevci, Cobinec 54 OIB: 38435046382	12.772,85	12.772,85	-
19.	Stambena zgrada u u Puli zastupana po upravitelju zgrade EKI INŽINJERING d.o.o. Pula, Ronjgova 2, OIB: 27469752480	9.340,24	9.340,24	-

#### 4. Vjerovnici stečajne mase i njihovo namirenje

U razdoblju od 17.02.2019. do 08.11.2019. godine namireni su troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

Red. br.	Opis	Iznos
<b>I.</b>	<b>PRILJEV SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN</b>	<b>57.916,15</b>
1.	Naplaćena potraživanja od kupaca u zemlji - u stečaju	52.500,00
2.	Naplaćena potraživanja od kupaca u zemlji - prije stečaja	5.409,36
3.	Kamate na stanje na ž.r.	6,79
<b>II.</b>	<b>ODLJEV SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA</b>	<b>48.011,30</b>
1.	Troškovi platnog prometa	1.457,20
2.	Troškovi uredskog materijala	593,40
3.	Troškovi poštarine	335,38
4.	Porez na dodanu vrijednost	5.838,12
5.	Sudski troškovi i pristojbe	5.587,20
6.	Naknada za e-fina karticu	2.000,00
7.	Knjigovodstvene usluge	27.500,00
8.	Troškovi arhiviranja gradiva (prijevoz otpada i arhivske građe)	1.100,00
9.	Troškovi el. javne dražbe	3.600,00
<b>III.</b>	<b>Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (I-II)</b>	<b>9.904,85</b>
<b>IV.</b>	<b>Stanje novca na početku izvještajnog razdoblja</b>	<b>-</b>
<b>V.</b>	<b>Ukupno novac na dan izvještajnog razdoblja (III+IV)</b>	<b>9.904,85</b>

MALAGIĆ d.o.o. u stečaju

Gunja, Savska 13

Stečajni upravitelj:

dr.sc. Ivo Mijoč

Posl. broj: 13 St-571/15

MB: 00750786

OIB 73362347194

HR50 2485 0031 1002 9735 4

## 5. Ostalo

Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava u izvještajnom razdoblju od 17.02.2017 do 08.11.2019. godine

R.b.	Opis	17.02.2017.- 31.12.2017.	01.01.2018.- 31.12.2018.	01.01.2019.- 08.11.2019.	Sveukupno
<b>I.</b>	<b>PRILJEV SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN</b>	<b>3.500,50</b>	<b>49.912,69</b>	<b>4.502,96</b>	<b>57.916,15</b>
1.	Naplaćena potraživanja od kupaca u zemlji - u stečaju	3.500,00	44.500,00	4.500,00	52.500,00
2.	Naplaćena potraživanja od kupaca u zemlji - prije stečaja	-	5.409,36	-	5.409,36
3.	Kamate na stanje na ž.r.	0,50	3,33	2,96	6,79
<b>II.</b>	<b>ODLJEV SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA</b>	<b>1.807,95</b>	<b>32.342,55</b>	<b>13.860,80</b>	<b>48.011,30</b>
1.	Troškovi platnog prometa	412,95	575,90	468,35	1.457,20
2.	Troškovi uredskog materijala	-	376,70	216,70	593,40
3.	Troškovi poštarine	-	236,88	98,50	335,38
4.	Porez na dodanu vrijednost	1.395,00	2.120,53	2.322,59	5.838,12
5.	Sudski troškovi i pristojbe	-	5.587,20	-	5.587,20
6.	Naknada za e-fina karticu	-	1.312,50	687,50	2.000,00
7.	Knjigovodstvene usluge	-	20.500,00	7.000,00	27.500,00
8.	Troškovi arhiviranja gradiva	-	-	1.100,00	1.100,00
9.	Troškovi el. javne dražbe	-	-	3.600,00	3.600,00
10.	Prisilna naplata Ovr-610/15	-	1.632,84	- 1.632,84	-
<b>III.</b>	<b>Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (I-II)</b>	<b>1.692,55</b>	<b>17.570,14</b>	<b>- 9.357,84</b>	<b>9.904,85</b>
<b>IV.</b>	<b>Stanje novca na početku izvještajnog razdoblja</b>	<b>-</b>	<b>1.692,55</b>	<b>19.262,69</b>	<b>-</b>
<b>V.</b>	<b>Ukupno novac na dan izvještajnog razdoblja (III+IV)</b>	<b>1.692,55</b>	<b>19.262,69</b>	<b>9.904,85</b>	<b>9.904,85</b>

Novčana sredstva na žiro računu na dan 08.11.2019. godine iznose 9.904,85 kn.



MALAGIĆ d.o.o. u stečaju  
Gunja, Savska 13  
Stečajni upravitelj:  
dr.sc. Ivo Mijoč  
Posl. broj: 13 St-571/15

MB: 00750786  
OIB 73362347194  
HR50 2485 0031 1002 9735 4

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

U daljnjem tijeku stečajnog postupka očekuje se provedba prva e-dražba FINA-e i odgovor Visokog trgovačkog suda u odnosu na naknadno pristiglu tražbinu I. višeg isplatnog reda.

U Osijeku, 11.11.2019. godine

Stečajni upravitelj  
dr.sc. Ivo Mijoč

**MALAGIĆ d.o.o.**  
- u stečaju -  
GUNJA, Savska 13  
OIB: 73362347194

#### **Prilozi:**

- Državni arhiv u Vukovaru, Zapisnik o primopredaji
- Ponuda Državnog arhiva u Vukovaru od 18. rujna 2019. godine
- Ponuda Eko-Sakupljač d.o.o od 28. rujna 2019. godine
- Obrazac PL-O o zbrinjavanju otpada
- Ponuda za zakup društva Eurovillas d.o.o., Rajevo Selo, Padež 19, OIB: 62127167705
- Potvrda FINA-e o blokadi za Eurovillas d.o.o., Rajevo Selo, Padež 19, OIB: 62127167705
- Pregled obračuna zateznih kamata na dan 02. listopada 2019. godine
- Popis gradiva predano u Državni arhiv u Vukovaru
- Popis gradiva za izlučivanje
- Izvod br. 30 banke sa žiroračuna stečajnog dužnika