

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

MB: 00750786  
OIB 73362347194

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

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

<b>TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU</b>	
Primitelj: <u>31</u>	
Primiteljeno: <u>21-02-2018</u> god. u <u>2</u> primjeraka sa <u>4</u> priloga	
I. rubrika:	
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom	
-redan na poštu preporučeno ruku: _____ gr.	
Plaćena pristojba _____ kuna u državnim biljezima - manje	
plaćeno _____ kuna - podnesak primljen bez pristojbe	
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i si.) _____	
Potpis osjetnika: _____	

### PODNEŠAK

U prilogu ovog podneska dostavljam za stečajnog dužnika MALAGIĆ d.o.o. u stečaju Gunja, Savska 13, OIB: 73362347194, Poslovni broj 13 St-571/15 Obrazac 20 za razdoblje 01.09.2018. do 31.01.2019. u dva primjerka, te molim da se isti objavi na e-oglasnoj ploči suda.

U Osijeku, 15.02.2018. godine

Stečajni upravitelj:  
dr.sc. Ivo Mijoč

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

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

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

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

### **Obrazac 20.**

#### **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 01.09.2018. DO 20.02.2019.**

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 podnijet 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 31.07.2017. 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 Sabljarić, 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 iskazana). 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. listopada 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/m<sup>2</sup> 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 umanjénjem 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.

## 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 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:

# I viši isplatni red

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>	-

## 4. Vjerovnici stečajne mase i njihovo namirenje

U razdoblju od 01.09.2018. do 20.02.2019. godine namireni su troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase

Red. br.	Opis	Iznos
1.	Plaćene obveze prema dobavljačima	15.467,02
2.	Troškovi platnog prometa	241,25
3.	Sudski troškovi i pristojbe	-
4.	Porez na dodanu vrijednost	929,43
5.	<b>Ukupno</b>	<b>16.637,70</b>

## 5. Ostalo

Pregled priljeva i odljeva novčanih sredstava u izvještajnom razdoblju

Red. br.	Opis	Iznos
<b>I.</b>	<b>PRILJEV SREDSTAVA NA ŽIRO RAČUN</b>	
1.	Naplaćena potraživanja od kupaca u zemlji - u stečaju	24.000,00
2.	Naplaćena potraživanja od kupaca u zemlji - prije stečaja	5.240,97
3.	Kamate na stanje na ž.r.	1,98
4.	Primljene jamčevine	-
6.	<b>Ukupno priljev sredstava na žiro račun (od 1 do 4)</b>	<b>29.242,95</b>
<b>II.</b>	<b>ODLJEV SREDSTAVA SA ŽIRO RAČUNA</b>	
1.	Nagrada stečajnom upravitelju (bruto)	-
2.	Naknade troškova stečajnom upravitelju (bruto)	-
3.	Plaćene obveze prema dobavljačima	15.467,02
4.	Troškovi platnog prometa	241,25
5.	Porez na dodanu vrijednost	929,43
6.	<b>Ukupno odljev sredstava sa žiro računa (od 1 do 5)</b>	<b>16.637,70</b>
III.	Povećanje (+) / smanjenje (-) novca za tekuće razdoblje (priljev - odljev)	12.605,25
IV.	Stanje novca na početku izvještajnog razdoblja	2.846,72
V.	<b>Ukupno novac na dan izvještajnog razdoblja (III + IV)</b>	<b>15.451,97</b>

Novčana sredstva na žiro računu na dan 20.02.2019. godine iznose 15.451,97 kn.

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

U daljnjem tijeku stečajnog postupka očekuje se da će se Zaključkom o prodaji odrediti vrijednost nekretnina, način i uvjeti prodaje sukladno članku 247. stav 3. Stečajnog zakona, te će se nakon toga pristupiti unovčenju nekretnina elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije.

U Osijeku, 21.02.2019. godine

Stečajni upravitelj  
dr.sc. Ivo Mijoč

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