

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**

U Osijeku, 13. rujna 2019. godine

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

Predmet: Očitovanje na Zaključak 13 St-571/15-75 od 12. rujna 2019. godine

Poštovani,

Zaključkom 13 St-571/15-62 od 29. ožujka 2019. godine prethodni stečajni sudac je zakazao novo ročište za određivanje vrijednosti nekretnina za 08. svibnja 2019. godine. Navedeno ročište je održano.

Prije početka ročita u spis je zaprimljen podnesak razlučnog vjerovnika HBOR Zagreb kojim 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 predlažio 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 Sabljara 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 EUR-a 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 nekretnina 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 kako slijedi:

- B2 Kapital d.o.o., Zagreb, Radnička cesta 41, OIB: 57509775367 – kao razlučni vjerovnik predlaže da se zaključkom o prodaji vrijednost nekretnina upisanih u k.o. Gunja utvrdi u iznosu od 4.797.000,00 kn, a vrijednost nekretnina upisanih u k.o. Rajevo Selo u iznosu od 973.330,00 kn (143.000,00 EUR umanjeno za procijenjenu vrijednost obiteljske kuće u vlasništvu fizičke osobe u iznosu od 12.000,00 EUR, a što iznosi 131.000,00 EUR u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan izrade elaborata što iznosi 973.330,00 kn.
- HBOR, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390 ističe da ostaje kod svog podneska od 07.05.2019. godine, odnosno verifikacije procjene vrijednosti nekretnina broj 7400-556/19/MR od 03.05.2019. godine prema kojoj vrijednost tih nekretnina iznosi 4.831.000,00 kn ili 652.000,00 EUR. Međutim, ukoliko sud ipak donese zaključak o prihvaćanju procijenjenije vrijednosti na iznos od 646.000,00 EUR iz Elaborata o procjeni procjenitelja Bernarda Mahečića, HBOR se istom ne protivi.

Stoga, stečajni upravitelj predlaže 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 kako bi se udovoljilo Zaključak 13 St-571/15-75 od 12. rujna 2019. godine u odnosu na dostavu zahtjeva za prodaju nekretnina u ovom stečajnom postupku.

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