

## Obrazac 18.

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

**Nadležni trgovački sud: Trgovački sud u Varaždinu**

**Poslovni broj spisa: St-106/2025**

**Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):**

**MIDAL d.o.o. u stečaju, Kućanska ulica 12, Varaždin, OIB: 04612730856**

#### I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 30.01.2026. DO 30.04.2026.

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj St-106/2025 od 23. rujna 2025. godine, obustavljen je otvoreni predstečajni postupak nad dužnikom MIDAL d.o.o., Kućanska ulica 12, Varaždin, OIB: 04612730856, te je istim rješenjem otvoren stečajni postupak.

U ovom stečajnom postupku održano je ispitno ročište 15. siječnja 2026. godine na kojem su ispitane i utvrđene tražbine vjerovnika koje su svrstane u prvi viši ispladni red u utvrđenom iznosu od 879.958,00 EUR-a i drugi viši ispladni red u utvrđenom iznosu od 1.621.075,11 EUR-a.

U ovom stečajnom postupku izvještajno ročište održano je 30. siječnja 2026. godine.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka utvrđena je sljedeća imovina stečajnog dužnika:

#### I.1. Nekretnine:

1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišno knjižni odjel Varaždin, zk uložak 14794, k.č. 11120, k.o. Varaždin, opisana kao Kućanska ulica površine 2808 m<sup>2</sup>, u naravi DVORIŠTE površine 1236 m<sup>2</sup>, i POSLOVNA ZGRADA, Varaždin, Kućanska ulica 12, površine 1572 m<sup>2</sup>, ukupno površine 2808 m<sup>2</sup>

Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika: Zagrebačka banka d.d. pod brojem Z-10865/2024 od 26.06.2024, temeljem Ugovora o založnom pravu od 26.06.2024. pos.br. OV-3591/2024.

Procijenjena tržišna vrijednost nekretnine prema procjeni stalnog sudskog vještaka iznosi 1.040.000,00 EUR-a.

Trgovački sud u Varaždinu rješenjem od 11. veljače 2026. godine odredio je prodaju nekretnine, te je po pravomoćnosti rješenja o prodaji Trgovački sud u Varaždinu, zaključkom o prodaji od 9. ožujka 2026. godine odredio vrijednost nekretnine, način i uvjete prodaje. Nekretnina se prodaje elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj dostavio je Financijskoj agenciji Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Financijska agencija zakazala je prvu elektroničku javnu dražbu s datumom početka nadmetanja zakazanim za 27. svibnja.2026. godine.

2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, zemljišno knjižni odjel Varaždin, zk uložak 14788, k.č. 11122 k.o. Varaždin opisana kao Kućanska ulica površine 42 m<sup>2</sup>, u naravi DVORIŠTE površine 19 m<sup>2</sup> i TRAFOSTANICA, Varaždin, Kućanska ulica površine 23 m<sup>2</sup>, ukupne površine 42 m<sup>2</sup>, pri čemu je dužnik upisan kao suvlasnik u 4. suvlasničkom dijelu od 3/6.

U naravi radi se o trafostanici koju HEP koristi kao distribucijsku, odnosno kao dio svoje mreže. U daljnjem tijeku stečajnog postupka ispitat će se imovinsko-pravni odnosi vezani uz nekretninu. (*U privitku izvješća dostavlja se dopis HEP-a - Prilog 1*).

3. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišno knjižni odjel Donji Miholjac, zk uložak br: 281, k.o. Miholjački Poreč i to: k.č.br: 35, dvorište, površine 7389 m<sup>2</sup>, Poslovna zgrada, Miholjački Poreč, Eugena Kraja 30A, površine 1057 m<sup>2</sup>, dvorišna zgrada, površine 165 m<sup>2</sup>.

Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika: Dragica Lešina, OIB: 93395782225, Ulica Josipa Kraša 5, 42000 Varaždin, pod brojem Z-2199/2025 od 10.02.2025. temeljem sporazuma o osiguranju potraživanja osnivanjem založnog prava na nekretnini posl.br. OV -1386/2025.

Za nekretninu je izrađena procjena vrijednosti te tržišna vrijednost nekretnine prema procjembenom elaboratu od 23.02.2026. godine izrađenom po stalnom sudskom vještaku d.i.g. Žarku Željku, Ing ekspert d.o.o., iznosi 521.000,00 EUR-a.

4. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišno knjižni odjel Donji Miholjac, zk uložak br: 7658, k.č. 844/1, k.o. Donji Miholjac, mjesto od ukupno 2673 m<sup>2</sup>, dvorište površine 1205 m<sup>2</sup>, kuća i 2 zgr, površine 1468 m<sup>2</sup>, i to:  
45. Suvlasnički dio: 184/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-42), STAN 7 na II katu lijevo, Kolodvorska 1, u diobnom planu označen ljubičastom bojom, koji se sastoji od: hodnika, kuhinje, kupaonice, sobe 1, sobe 2, lođe1, ostave i lođe 2, ukupne površine 73,96 m<sup>2</sup>, te sa pripatkom: ostava br. 7 u podrumu, ukupne površine 10,10 m<sup>2</sup>

Na nekretnini je upisano razlučno pravo u korist razlučnog vjerovnika: Dragica Lešina, OIB: 93395782225, Ulica Josipa Kraša 5, 42000 Varaždin, pod brojem Z-2199/2025 od 10.02.2025. temeljem sporazuma o osiguranju potraživanja osnivanjem založnog prava na nekretnini posl.br. OV -1386/2025.

Za nekretninu je izrađena procjena vrijednosti te tržišna vrijednost nekretnine prema procjembenom elaboratu od 23.02.2026. godine izrađenom po stalnom sudskom vještaku d.i.g. Žarku Željku, Ing ekspert d.o.o., iznosi 70.700,00 EUR-a.

Za nekretnine navedene pod točkom II.3. i II.4. Trgovački sud u Varaždinu je prema prijedlogu stečajne upraviteljice dana 20. ožujka 2026. godine donio rješenje o prodaji nekretnina, te je po pravomoćnosti rješenja o prodaji nakon održanog ročišta za utvrđenje vrijednosti nekretnina, Trgovački sud u Varaždinu, zaključkom o prodaji od dana 21. travnja 2026. godine odredio vrijednost nekretnine, način i uvjete prodaje. Nekretnina se prodaje elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije.

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica dostavila je Financijskoj agenciji Zahtjev za prodaju nekretnine u stečajnom postupku. Financijska agencija objavila je 29. travnja 2026. godine poziv za uplatu predujma za troškove prodaje. Stečajna upraviteljica postupit će po pozivu, te se očekuje zakazivanje el. dražbe.

5. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Osijeku, zemljišnoknjižni odjel Donji Miholjac, z.k. ul. 283 k.o. Miholjački Poreč, k.č. broj 151/1 opisana kao MIHOLJAČKI POREČ površine 887, u naravi VOĆNJAK površine 887 m2, ukupne površine 887 m2,

Za navedenu nekretninu dostavljen je ugovor o kupoprodaji nekretnine od dana 25. svibnja 2017. godine kojim prodavatelj Midal d.o.o. prodaje nekretninu kupcu Anici Šimari iz Miholjačkog Poreča, Eugena Kraja 25, ovjeren po javnom bilježniku Mariji Habuda Bučanac, posl.br. Ov-2157/17 od 29.05.2017. U daljnjem tijeku stečajnog postupka ispitat će se osnovanost izlučnog zahtjeva.

Stečajna upraviteljica zatražila je od nadležne Porezne uprave provjeru je li dužnik u prethodne četiri godine imao promet nekretnina. (U privitku izvješća dostavlja se podnesak Porezne uprave Klasa: 423-05/25-01/21 od 27. travnja 2026. - Prilog 2).

## I.2. Pokretnine:

Pokretnine stečajnog dužnika sastoje se od opreme i strojeva potrebnih za obavljanje djelatnosti dužnika u proizvodnji obuće, računalne opreme, ostale opreme, uredskog namještaja i uredske opreme.

Pokretnine se nalaze u poslovnoj hali u Varaždinu i poslovnoj hali u Miholjačkom Poreču.

Popis, identifikacija i procjena vrijednosti pokretnina izvršena je po ovlaštenom sudskom vještaku ing. strojarstva Krešimiru Antulovu. Popis je izvršen temeljem dostavljenog popisa iz evidencije dugotrajne imovine stečajnog dužnika te stvarnog stanja na terenu.

U privitku ovog izvještaja dostavljaju se procjene vrijednosti s detaljnim popisom i fotografijama pokretnina koje se nalaze u poslovnim halama u Varaždinu i Miholjačkom Poreču i to:

*Prilog 3. Procjena vrijednosti pokretnina Varaždin od 2. ožujka 2026. godine*

*Prilog 4. Procjena vrijednosti pokretnina Miholjački Poreč od 2. ožujka 2026. godine*

Utvrđena vrijednost pokretnina prema popisu i procjeni sudskog vještaka iznosi:

### 1. Pokretnine u poslovnoj hali u Varaždinu:

|    |  |                    |
|----|--|--------------------|
| 1. | Strojevi i oprema u proizvodnom pogonu | 34.238,30 €        |
| 2. | Informatička oprema                    | 3.574,15 €         |
| 3. | Ostala oprema - namještaj:             | 16.415,75 €        |
| 4. | Zaliha robe na skladištu:              | 3.317,38 €         |
|    | <b>Ukupno:</b>                         | <b>57.545,58 €</b> |

Navedene utvrđene vrijednosti uključuju PDV.

## 2. Pokretnine u poslovnoj hali u Miholjačkom Poreču

|    |  |             |
|----|--|-------------|
| 1. | Strojevi i oprema u proizvodnom pogonu | 40.891,69 € |
| 2. | Ostala oprema - namještaj:             | 20.543,20 € |
|    | Ukupno:                                | 61.434,89 € |

Navedene utvrđene vrijednosti uključuju PDV.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika s izvještajnog ročišta održanog 30. siječnja 2026. godine, stečajna upraviteljica objavila je prvi oglas za prodaju pokretnina po početnoj cijeni utvrđenoj na temelju procjene i popisa stalnog sudskog vještaka.

Na objavljeni oglas zaprimljene su tri ponude, slijedom kojih će stečajna upraviteljica ponuditeljima uputiti pozive za uplatu kupovnine.

U privitku ovog izvješća dostavlja se popis zaliha zatečenih u skladištu poslovne hale u Varaždinu kojima je istekao rok valjanosti. Radi se o specifičnoj robi (kemijska sredstva, ljepila i čistila) koju je u daljnjem tijeku postupka potrebno zbrinuti na siguran i zakonski propisan način putem ovlaštene tvrtke za prikupljanje opasnog otpada.

Nadalje, u istom popisu sudski vještak utvrdio je manjak pokretnina koje nisu pronađene u poslovnim halama u Varaždinu i Miholjačkom Poreču, a koje su bile navedene u popisu dugotrajne imovine predanom stečajnoj upraviteljici (*Prilog 5: Midal – manjak po popisu od 2. ožujka 2026. godine*).

Slijedom utvrđenog manjka, stečajna upraviteljica zatražila je očitovanje bivšeg zakonskog zastupnika dužnika, no do dana sastavljanja ovog izvješća isto nije zaprimljeno.

### I.3. Financijska imovina:

Stečajni dužnik vlasnik je 190 dionica Zagrebačke banke d.d. oznake ZABA-R-A.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika s izvještajnog ročišta održanog 30. siječnja 2026. godine, kojom je dana suglasnost za prodaju dionica putem brokerske kuće na način propisan zakonom, stečajna upraviteljica kontaktirala je brokersku kuću Hita vrijednosnice d.d. Trenutačno je u tijeku prikupljanje potrebne dokumentacije radi sklapanja ugovora o nalogu i realizacije prodaje predmetnih dionica.

## II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čini nekretnine, pokretnine i dionice kako je prethodno opisano pod točkom I.

Stanje poslovnog računa stečajnog dužnika otvorenom kod Hrvatske poštanske banke d.o.o., IBAN: HR8223900011101571329.

|   |                 |          |
|---|-----------------|----------|
| <b>1. PRILJEV SREDSTAVA</b>   |                 |          |
| povrat pozitivne razlike po obračunu Toyota Tsusho leasing Croatia d.o.o. | 13.304,01       | €        |
| ka banka  | 0,30            | €        |
| uplata jamčevina po oglasu za pokretnine                                  | 263,90          | €        |
| ukupno priljev:   | 13.568,21       | €        |
| <b>2. ODLJEV SREDSTAVA</b>  |                 |          |
| naknada banke   | 62,11           | €        |
| troškovi knjigovodstvo (09/25-03/26)                                      | 1.500,00        | €        |
| troškovi ovrhe po prekršajnom nalogu                                      | 222,03          | €        |
| troškovi plaće radnika za otkazni rok                                     | 466,00          | €        |
| materijalni troškovi (poštarine, izrada ključeva, potvrde)                | 269,70          | €        |
| troškovi Fina objava oglasa pokretnine                                    | 13,28           | €        |
| troškovi Fina el.javna dražba - poslovna hala Varaždin                    | 371,60          | €        |
| troškovi osiguranje nekretnine - poslovna hala Varaždin                   | 748,45          | €        |
| troškovi osiguranje nekretnine - poslovne hale Miholjački Poreč           | 947,72          | €        |
| troškovi procjene nekretnina - predujam                                   | 1.906,25        | €        |
| troškovi vodovod - Miholjački Poreč                                       | 13,36           | €        |
| troškovi pričuva stan Donji Miholjac                                      | 72,92           | €        |
| troškovi plin - Varaždin  | 5,56            | €        |
| troškovi čistoća - Varaždin   | 74,51           | €        |
| troškovi vodovod - Varaždin   | 6,60            | €        |
| ukupno odljev   | 6.680,09        | €        |
| <b>3. STANJE NA RAČUNU NA DAN 30.04.2026.</b>                             | <b>6.888,12</b> | <b>€</b> |

U prilogu izvješća dostavlja se dopis: obračunu Toyota Tsusho leasing Croatia d.o.o. – po kojem je primljena uplata po raskidu Ugovora o leasingu - *Prilog 6.*

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

U narednom razdoblju nastavit će se s s unovčenjem imovine stečajnog dužnika sukladno odlukama skupštine vjerovnika. Poduzet će se i sve druge radnje potrebne u svrhu vođenja stečajnog postupka.

Mjesto i datum  
Zagreb, 30.04.2026.

Stečajni upravitelj  
Ivana Brebrić

*Privici:*

*Prilog 1 - dopis HEP-a*

*Prilog 2 - podnesak Porezne uprave Klasa: 423-05/25-01/21 od 27. travnja 2026. godine*

*Prilog 3 - Procjena vrijednosti pokretnina Varaždin od 2. ožujka 2026. godine*

*Prilog 4 - Procjena vrijednosti pokretnina Miholjački Poreč od 2. ožujka 2026. godine*

*Prilog 5 - Midal – manjak po popisu od 2. ožujka 2026. godine*

*Prilog 6 - obračunu Toyota Tsusho leasing Croatia d.o.o.*