

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

Đorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**STALNA SLUŽBA U KARLOVCU**

**Poslovni broj:** St-1487/2017

**Stečajni dužnik:** MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju,  
OIB: 05597612616, Čakovec, ul. Ivana pl. Zajca 17

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**

Podneskom se, postupajući po zaključku ovog suda broj St-1487/2017-271 od 19.06.2026., dopunjuje prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika i obračun troškova unovčenja datirani od 02.06.2026. Brojevni redoslijed slijedi točke zaključka suda.

1. Imajući u vidu da sam predložio sazivanje skupštine vjerovnika radi odluke o dodatnoj nagradi stečajnom upravitelju, ovim putem sudu predlažem odgoditi sazivanje navedenog ročišta do unovčenja svih nekretnina. Po tom događaju, ponovit ću prijedlog te će i ostale stavke točke 1. zaključka suda biti jasnije, konkretno, razlučni i stečajni vjerovnici imaju više stavki glavnica potraživanja i vođenih postupaka te ukupni iznosi predstavljaju značajan obračun.
2. Iznos od 1.328.712,30 € predstavlja zbroj kupovna za 10 nekretnina navedenih u troškovniku od 02.06.2026. za koje je isti dan predloženo sazivanje ročišta za određivanje troškova i posljedično namirenje razlučnih vjerovnika.

Stan S1	185.546,49 €
Stan S2	197.756,98 €
Stan S5	153.162,12 €
Stan S6	191.917,18 €
Garaža G1	20.641,20 €
Garaža G2	19.831,29 €
Garaža G3	17.176,83 €
Garaža G4	20.070,88 €
Stan Srebrnjak	360.475,15 €
Stan Kalabarevo vrelo	162.134,18 €
UKUPNO:	1.328.712,30 €

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAC**

Dorđićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

Po određivanju troškova ovrhe, sud koji je vodio prodaju je prenio iznos od 1.326.748,03 € na broj ovog stečajnog spisa.

Slijedi sažeta tablica koja prikazuje iznos unovčenja pojedine nekretnine, iznos troška koji na nju otpada i iznos preostao za namirenje razlučnih vjerovnika. Tipično se u stečajevima jednostavnim dijeljenjem iznos kupovnine jedne nekretnine u odnosu sa svima ostalima izravno prelije i na troškove no ovdje to nije slučaj zato jer nekretnine imaju bitno različit status u npr. troškovima parnica te je svaki trošak precizno razdijeljen.

Ako je u glavnoj tablici troškova iznos koji otpada na pojedinu nekretninu izražen kao 0,00 € i stoji napomena da je to trošak stečajne mase onda je to takav slučaj jer se navedeni trošak ne može povezati s nijednom od nekretnina. Ako stoji napomena da trošak otpada na jednu, više njih ili sve nekretnine – tada je trošak recipročno izražen. Dakle bilo koji iznos osim 0,00 € izravno (recipročno) tereti pojedinu nekretninu. Prihodi stečajne mase koji nisu od unovčenja nekretnina (zakup) uvijek sudjeluju sa 4,01% u svim troškovima jer toliko recipročno sudjeluju i u svim приходima.

	Stan S1	Stan S2	Stan S5	Stan S6	Garaža G1	Garaža G2	Garaža G3	Garaža G4	Stan Srebrnjak	Stan Kalabarevo vrelo
Iznosi unovčenja:	185.546,49 €	197.756,98 €	153.162,12 €	191.917,18 €	20.641,20 €	19.831,29 €	17.176,83 €	20.070,88 €	360.475,15 €	162.134,18 €
Trošak koji otpada na svaku nekretninu:	<b>10.328,22 €</b>	<b>10.978,29 €</b>	<b>8.604,13 €</b>	<b>10.667,39 €</b>	<b>1.218,91 €</b>	<b>1.175,79 €</b>	<b>1.034,47 €</b>	<b>1.188,54 €</b>	<b>23.042,86 €</b>	<b>9.419,25 €</b>
Iznos kojim se namiruju razlučni vjerovnici:	175.218,27 €	186.778,69 €	144.557,99 €	181.249,79 €	19.422,30 €	18.655,50 €	16.142,36 €	18.882,34 €	337.432,29 €	152.714,93 €

3. Za sve nekretnine obračunati trošak u tablici znači da ih izravno (ali recipročno) tereti, ako je trošak naveden po nekretnini 0,00 € - znači da je to trošak stečajne mase. Imajući u vidu argumentaciju suda u zaključku, dodani su novi podaci koji ne mijenjaju već dodatno pojašnjavaju iznose troškova u postupku naspram ukupne mase; u tablici u redovima 4.-9. Također, svaki iznos troška koji nadilazi recipročni dio unovčenja znači da ta nekretnina razlikom podmiruje ukupne obveze stečajne mase. Ova je tablica naprednija od svake tipične jer apsolutno svaki trošak razlučuje (koliko je to analitički moguće) na jednu nekretninu, više njih, sve nekretnine ili samo na stečajnu masu ako se trošak ne može povezati sa niti jednom od nekretnina.

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

Dordićeva 24, 10000 Zagreb, OIB:24977406612, +385(98)690491, domagoj.repac@gmail.com

Ovdje se prilaže ažurirana tablica koja ima dodatne podatke radi lakšeg razumijevanja ali je suštinski ista onoj iz troškovnika datiranog 02.06.2026. te je i sva argumentacija njenih stavki ista.

*Prilog 1, tablica svih troškova postupka ažurirana na dan 06.07.2026.*

4. Jedini razlučni vjerovnik na nekretnini *Stan Kalabarevo vrelo* je Samsung Electronics Austria Gmbh; pribavljeno je rješenje o ovrsi s prijedlogom kao temeljem te se ovdje dostavlja kao prilog.

*Prilog 2, rješenje o ovrsi za Stan Kalabarevo vrelo.*

5. Iznos nastalih troškova putovanja prvotno je određen paušalno, uz putne naloge i točnu specifikaciju bio bi dostavljen u prijedlogu za određivanje troškova i nagrade. U svakom slučaju, iznos je ažuriran na točan te se ovdje dostavljaju putni nalozi za navedena ročišta. Loko vožnja Zagreb i Sesvete je bila obavljena u periodu 20121-2025.

*Prilog 3, putni nalog x2.*

6. Prihvća se sugestija suda te je dodan red 8. u tablici troškova. Suštinski se stvar ne mijenja jer prihodi stečajne mase koji nisu od nekretnina sudjeluju u svakom trošku sa svojim udjelom u prihodima od 4,01 % a ostatak se dijeli na pripadajuće nekretnine tako je to jest SVE RAZMJERNO %.

7. Ažuriran je iznos nagrade na točan.

*Prilozi:*

*Prilog 1, tablica svih troškova postupka ažurirana na dan 06.07.2026.*

*Prilog 2, rješenje o ovrsi za Stan Kalabarevo vrelo.*

*Prilog 3, putni nalog x2.*

U Zagrebu, 06.07.2026.

Za Marijan nekretnine d.o.o. u stečaju, stečajni  
upravitelj Domagoj Repač, v.r.