

**STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ**

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

Obrazac 18.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I  
STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 24.4.2025. DO 21.7.2025.**

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U BJELOVARU

Poslovni broj spisa: St-150/2024

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

PEKARA DUGA CENTAR d.o.o. u stečaju, OIB: 47037038790, Koprivnica, Trg podravskih heroja 8

I.TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 24. travnja 2025. do 21. srpnja 2025.

Stanje novčanih sredstava na računu na dan izrade izvješća prethodnog razdoblja iznosilo je: 7.329,05 eura

U razdoblju za koje se podnosi izvješće:

**Prihodi:**

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - prihodi od zakupnine od Prero d.o.o                     | - 3.750,00 eura |
| - prihodi od zakupnine od Germania Sport d.o.o.           | - 1.800,00 eura |
| - prihodi od zakupnine od Obrt za uljepšavanje Studio San | - 1.200,00 eura |
| - prihodi od prodaje pokretnina                           | - 4.750,00 eura |

**Rashodi:**

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - bankarske naknade                             | - 46,64 eura    |
| - naknada za upis pokretnina u očevidnik FINA-e | - 6,64 eura     |
| - naknada za e-dražbu                           | - 371,60 eura   |
| - trošak komunalne i vodne naknade              | - 586,60 eura   |
| - plaćeni PDV                                   | - 3.238,16 eura |

Stanje novčanih sredstava na dan izrade izvješća iznosi: 14.209,41 eura

**SUDSKI POSTUPCI U TIJEKU:**

Sudskih postupaka u tijeku nema.

**STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ**

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

**II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stečajnu masu čine:

1. Stečajnu masu su činile pokretnine:

Stečajni dužnik je bio evidentiran bio evidentiran kao vlasnik slijedećih pokretnina.

Red. broj	Naziv opreme	Količ.	Datum aktiviranja	Vijek trajanja	Procijenjena vrijednost (EUR)
1	ROLO GARAŽNA VRATA BIJELA 2100X2940	1	14.08.2017.	10	280,00
2	BOJLER VAILLANT VUW 242-3	1	13.12.2013.	10	120,00
3	3D SVJETLEĆA REKLAMA	1	01.03.2019.	10	720,00
4	NAMJEŠTAJ PO MJERI	1	22.05.2019.	10	470,00
5	PEĆ UNOX MOD. XF023	1	25.07.2014.	10	-
6	RASHLADNI ORMAR ZA PEKARSTVO 16 LIMOVA	1	28.01.2014.	10	300,00
7	STROJ ZA DIJELJENJE (PEKARSKI)	1	22.05.2019.	10	1.390,00
8	SAMOSTOJEĆA RASHLADNA VITRINA	1	06.09.2014.	10	-
9	VITRINA PO MJERI	1	22.05.2019.	10	500,00
					3.780,00

**Unovčena vrijednost pokretnina: 4.750,00**

\*Napomena: Iznos od 3.780,00 eura je vrijednost pokretnina prema procjeni sudskog vještaka

\*Napomena: Pokretnine pod rednim brojevima 5. i 8. nisu nađene na licu mjesta te iz tog razloga nisu ni procijenjene. Raniji član uprave/direktor stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka Marta Prekpaljaj je izjavila stečajnom upravitelju da su pokretnine pod rednim brojevima 5. i 8. koje nisu nađene, zbog starosti već prije nekoliko godina rashodovane i predane u otpad.

Stečajni upravitelj je dao izvršiti procjenu pokretnina po ovlaštenom sudskom vještaku koji je predmetne pokretnine procijenio na iznos od 3.780,00 eura + PDV i istu procjenu dostavio Sudu i predložio sazivanje skupštine vjerovnika kako bi se donijela odluka o vrijednosti i načinu prodaje pokretnina stečajnog dužnika, te je Trgovački sud u Bjelovaru Rješenjem od 11. travnja 2025. posl. broj St-150/2024-28 sazvaio skupštinu vjerovnika za dan 7. svibnja 2025. na kojoj se donijeta odluka o prodaji pokretnina stečajnog dužnika ( Zapisnik posl. broj. 5 St-150/2024-32) prikupljanjem pisanih

## **STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ**

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

ponuda u više krugova sa početnom prodajnom cijenom od 3.780,00 eura, s time da se u svakom idućem oglašavanju cijena snizi za 20%.

Stečajni upravitelj je uvrstio pokretnine u Očevidnik nekretnina i pokretnina na mrežnim stranicama Financijske agencije, objavio oglas o prodaji pokretnina na način da su se pokretnine prodavale prikupljanjem pisanih ponuda ponuđača u zatvorenim kuvertama koje će otvoriti stečajni upravitelj javno na adresi Zdenački zavoj 14, Zagreb 3.07.2025. u 15:15 h, ponuđaču koji ponudi najvišu cijenu. Zaprimitelj je jedna ponuda u iznosu od 4.750,00 eura, te su navedene pokretnine nakon uplate kupca prodane i predane u posjed kupcu Gabrijela Prekpaljaj, OIB: 11097263317, Trg podravske heroja 8, 48000 Koprivnica.

### **2. Potraživanja prema kupcima:**

Potraživanje prema kupcu: PRERO d.o.o. Koprivnica, Trg podravske heroja 8, OIB: 13431610514 – 82.768,40 eura na dan 15.7.2025.\*

Ukupno potraživanje prema kupcima: 82.768,40 eura\*

\*Napomena: Potraživanje prema kupcu PRERO d.o.o. iznosi 82.103,42 eura na dan 15. srpnja 2025. Prero d.o.o. je jedini kupac pekarskih proizvoda stečajnog dužnika i povezana pravna osoba sa stečajnim dužnikom. Član uprave i većinski udjeličar pravne osobe PRERO d.o.o. Roberto Prekpaljaj, OIB: 47264960191 je brat ranije članice uprave i većinskog udjeličara stečajnog dužnika Marte Prekpaljaj. Stanje duga je utvrđeno prema knjigovodstvenoj kartici između Prero d.o.o. i Pekara Duga Centar d.o.o. u stečaju dostavljenoj od Knjigovodstvo „Ivas“ d.o.o. koji obavlja knjigovodstvene usluge za Prero d.o.o.

### **3. Nekretnina**

Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Koprivnici, Zemljišnoknjižni odjel Koprivnica i to:

- vlasnički dio 1/1 - kat.čest. 880/1, oznake zemljišta dvorište površine 307 i zgrada mješovite uporabe Trg podravske heroja 8 površine 241 m<sup>2</sup>, ukupne površine nekretnine 548 m<sup>2</sup>, upisane u zk. ul. br. 10802 , K.O. Koprivnica

Vrijednost nekretnine: 428.000,00 eura\*

\*Napomena: Vrijednost nekretnine prema procjeni sudskog vještaka

Stečajni upravitelj je predložio Sudu prodaju u stečajnom postupku i da Sud donese Rješenje o prodaji u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini u skladu sa čl. 247. Stečajnog zakona, te je Sud Rješenjem posl. broj St-150/2024-25 od 6. veljače 2025. odredio prodaju u stečajnom postupku navedene nekretnine stečajnog dužnika.

## **STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ**

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljic@gmail.com

Stečajni upravitelj je sukladno odluci skupštine vjerovnika i razlučnog vjerovnika dao izvršiti procjenu nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku koji je navedenu nekretninu stečajnog dužnika procijenio na iznos od 428.000,00 eura i istu procjenu dostavio Sudu i predložio utvrditi vrijednost nekretnina na iznos od 428.000,00 eura. Trgovački sud u Bjelovaru Rješenjem poslovnj broj: St-150/2024-27 od 10. travnja 2025. je sazvao ročište radi utvrđivanje vrijednosti nekretnine za dan 7. svibnja 2025.

Trgovački sud u Bjelovaru Zaključkom o prodaji od 19. svibnja 2025. posl. br. St-150/2024-33 je utvrdio vrijednost nekretnina na iznos od 428.000,00 eura, način prodaje i uvjete prodaje, dok prodaju nekretnine provodi Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom uz odgovarajuću primjenu pravila Ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini u skladu sa čl. 247. Stečajnog zakona.

Stečajni upravitelj je po pozivu Financijske Agencije uplatio predujam u iznosu od 371,60 eura za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Financijska Agencija 17. lipnja 2025. godine na mrežnim stranicama objavljuje za navedenu nekretninu poziv na sudjelovanje u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi koja počinje 17.06.2025, a završava 10.08.2025. Ponude u prvoj elektroničkoj javnoj dražbi prikupljaju se elektroničkim putem od 27.08.2025.. s početkom u 9:00:00 sati do 10.09.2025. u 8:59:59 sati.

Nekretnina navedena pod 3. je u naravi poslovno stambeni objekt s okućnicom.

Nekretnina je opterećena založnim pravima

### **ZALOŽNA PRAVA**

Prema redoslijedu založnih prava:

- 3.1. Na navedenoj nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika je upisano razlučno pravo u korist ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10.

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, UGOVOR O DUGOROČNOM KREDITU ZA PROJEKTNO FINANCIRANJE SOLEMNIZIRAN PO JAVNOM BILJEŽNIKU NIKOLI BAKRAČU IZ KOPRIVNICE, POD BR. OV-8603/14 05.11.2014, na iznos od 150.000,00 EUR-a (slovima: stopedesettisućaeura), plativo u kunsjoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove, te prema uvjetima iz Ugovora, za korist: ZAGREBAČKA BANKA D.D. ZAGREB, OIB: 92963223473, TRG BANA JOSIPA JELAČIĆA 10.

Iznos razlučnog prava: 30.976,27 eura\*

## **STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ**

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

\*Napomena: Obavijest o točnom iznosu razlučnog prava nije dostavila Zagrebačka banka d.d., OIB: 92963223473, Trg bana Josipa Jelačića 10 u prijavi tražbine već je točnu vrijednost razlučnog prava navedena prema navodima o razlučnom pravu u elektroničkoj poruci odvjetničkog društva koje zastupa Zagrebačku banku d.d.

- 3.2. UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, OSTALO 14.03.2022, O-DO-70/2022-1-1 14.03.2022, O-DO-70/2022-1-2 14.03.2022, O-DO-70/2022-1-3 14.03.2022, RJEŠENJE 14.03.2022, radi osiguranja novčane tražbine predlagatelja osiguranja u iznosu od 99.507,32 kuna, zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po kamatnoj stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem za tri postotna poena prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, a koje teku od 03.11.2021. godine, pa do isplate, kao i troškova ovrhe u iznosu od 200,00 kuna, u iznosu od 963,16 kuna (glavnica 923,87 kuna i kamate 39,29 kuna), zajedno sa zakonskim zateznim kamatama po kamatnoj stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem za tri postotna poena prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, a koje teku od 03.11.2021. godine, pa do isplate, kao i troškova ovog postupka osiguranja u iznosu od 2.500,00 kuna sa zakonskim zateznim kamatama po kamatnoj stopi određenoj za svako polugodište uvećanjem za tri postotna poena prosječne kamatne stope na stanje kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu, a koje teku od dana donošenja rješenja o osiguranju pa do isplate, za korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA.

Iznos razlučnog prava: 393,33 eura\*

\*Napomena: Prema obavijestima zaprimljenim elektroničkom poštom od Porezne uprave, Ispostava Koprivnica i Općinskog državnog odvjetništva, Koprivnica, dug prema Poreznoj upravi je plaćen, ostao je dug, odnosno razlučno pravo od 393,33 eura prema Općinskom državnom odvjetništvu Koprivnica za troškove postupka

4. Novčana sredstva: 14.209,41 eura\*

\*Napomena: Stanje novčanih sredstava na dan 21. srpnja 2025

## STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

### IMOVINA UKUPNO:

**524.977,81 eura\***

\*Napomena: Vrijednost pokretnina prema unovčenoj vrijednosti

\*Napomena: Vrijednost nekretnine prema procjeni sudskog vještaka

\*Napomena: Potraživanje prema kupcu PRERO d.o.o. iznosi 82.103,42 eura na dan 15. srpnja 2025. Prero d.o.o. je jedini kupac pekarskih proizvoda stečajnog dužnika i povezana pravna osoba sa stečajnim dužnikom. Član uprave i većinski udjeličar pravne osobe PRERO d.o.o. Roberto Prekpaljaj, OIB: 47264960191 je brat ranije članice uprave i većinskog udjeličara stečajnog dužnika Marte Prekpaljaj. Stanje duga je utvrđeno prema knjigovodstvenoj kartici između Prero d.o.o. i Pekara Duga Centar d.o.o. u stečaju dostavljenoj od Knjigovodstvo „Ivas“ d.o.o. koji obavlja knjigovodstvene usluge za Prero d.o.o.

\*Napomena: Stanje novčanih sredstava na dan 21.7.2025.: 14.209,41 eura

Stečajni dužnik je na dan otvaranja stečajnog postupka imao prijavljena 3 radnika. Održan je sastanak sa članom uprave/direktorom stečajnog dužnika do otvaranja stečajnog postupka Marta Prekpaljaj, upućen je dopis s najavom otkaza radnicima, upoznavanjem s pravima i otkaznim rokom. Nakon isteka 30 dana otkaznog roka radnici su prijavljeni na određeno vrijeme jer je na sastanku Marta Prekpaljaj izrazila namjeru da stečajni dužnik nastavi poslovanje odnosno da će kroz stečajni plan ona namiriti sve vjerovnike u 100% iznosu i sve troškove stečajnog postupka. Od 3.10.2024. u dogovoru s Matom Prekoplaj koja zbog visoke trudnoće nije mogla više surađivati sa stečajnim upraviteljom u vođenju nastavka poslovanja i dostavljanju redovite knjigovodstvene dokumentacije radnici su objavljeni te su zaposleni u PRERO d.o.o. kojemu je dan u zakup nekretnina stečajnog dužnika (osim dijela u kojemu je u zakupu Germani sport d.o.o. i Obrt za uljepšavanje Studio San). Prero d.o.o. je bio jedini kupac pekarskih proizvoda stečajnog dužnika i povezana pravna osoba sa stečajnim dužnikom. Član uprave i većinski udjeličar pravne osobe PRERO d.o.o. Roberto Prekpaljaj, OIB: 47264960191 je brat ranije članice uprave i većinskog udjeličara stečajnog dužnika Marte Prekpaljaj. Ista Marta Prekpaljaj je dostavila potpisane potvrde od strane radnika da su radnici primali neto plaće za vrijeme blokade računa stečajnog dužnika.

Stečajni upravitelj nije mogao ranije isplatiti neto plaće radniku Pajtimu Hodaju, Kupaska ulica 17, Zagreb u ukupnom iznosu od 1323,10 eura za vrijeme dok je bio zaposlen u stečajnom dužniku, jer isti nije imao otvoreni račun na koji bi mu se isplaćivala plaća, porezi i doprinosi na te plaće su obračunati i isplaćeni. Ni nakon višekratnih upozorenja i poziva da dostavi broj računa isti nije dostavljao broj računa na koji bi mu se mogla isplatiti neto plaćr, te je tek u travnju 2025. isti dostavio broj računa te su mu isplaćene navedene neto plaće 15. travnja 2025.

Stečajni upravitelj je sklopio ugovore u zakupu nekretnina sa zakupoprimcima Germania Sport d.o.o., Prero d.o.o. i Obrt za uljepšavanje Studio San.

## **STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ**

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

Knjigovodstveni podaci zaprimljeni od ranije članice uprave/direktora Marta Prekpaljaj se znatno razlikuju od stvarnog stanja. Stečajni dužnik 1.1.2023. je raskinuo ugovor s ranijim knjigovodstvom zbog po riječima Marte Prekpaljaj neažurne i neodgovarajuće kvalitete usluge, te je raniji član uprave/direktora Marta Prekpaljaj odlučila sama voditi knjigovodstvo za stečajnog dužnika, te je knjigovodstvo od strane iste Marte Prekpaljaj vođeno nestručno i nisu redovito predavana financijska izvješća. U zaprimljenoj knjigovodstvenoj dokumentaciji je bilo puno nepravilnosti i neispravne i nepotpune dokumentacije.

Iako je osnivač i raniji član uprave Marta Prekpaljaj OIB: 86419316896, Koprivnica, Trg podravske heroja 8, u srpnju 2024. obavijestio stečajnog upravitelja da je zainteresiran za nastavak poslovanja stečajnog dužnika, odnosno u bitnom iznio stav da je u ovom postupku potrebno izraditi stečajni plan obzirom da Stečajni dužnik može nastaviti poslovanje, te bi Marta Prekpaljaj kao Interesent podmirio u 100% iznosu sve vjerovnike i sve troškove stečajnog postupka, i nakon zaključenja stečajnog postupka ponovno stekao pravo raspolaganja imovinom koja se nalazi u stečajnoj masi, stečajni upravitelj je naišao na potpunu nesuradnju od iste Marte Prekpaljaj.

Nakon posjete središtu poslovanja stečajnog upravitelja 1. listopada 2024. ista Marta Prekpaljaj se mjesecima nije javljala na telefonske pozive, elektroničke poruke kao i na dopise upućene poštom od strane stečajnog upravitelja, te je stečajni upravitelj sa sudskim vještakom 9. siječnja 2025. opet posjetio središte stečajnog dužnika te opet upozorio osnivača i ranijeg člana uprave Marta Prekpaljaj OIB: 86419316896, Koprivnica, Trg podravske heroja 8 na posljedice nesuradnje sa stečajnim upraviteljem, odnosno da će po izradi procjene vrijednosti nekretnina istu dostaviti Sudu i predložiti utvrditi vrijednost nekretnina i odluku o prodaji nekretnina, na što je ista tražila dodatnih petnaest dana kako bi se izjasnila o namjerama. Do dana pisanja ovog izvješća ista Marta Prekpaljaj nije obavijestila stečajnog upravitelja o svojim namjerama za izradu stečajnog plana.

Prilikom iste posjete 9. siječnja 2025. stečajni upravitelj je došao do saznanja da je PRERO d.o.o. kojemu je dan u zakup nekretnina stečajnog dužnika (osim dijela u kojemu je u zakupu Germania sport d.o.o.). i koji je povezana pravna osoba sa stečajnim dužnikom, jer je član uprave i većinski udjeličar pravne osobe PRERO d.o.o. Robertto Prekpaljaj, OIB: 47264960191 brat ranije članice uprave i većinskog udjeličara stečajnog dužnika Marte Prekpaljaj dio nekretnine stečajnog dužnika dao u podzakup od 1.1.2025. iako mu je ugovorom o zakupu zabranjeno davati dio prostora u podzakup. Isti Prero d.o.o. plaća zakupninu sa zakašnjenjem, a ne podmiruje ranije dugove prema stečajnom dužniku. Stečajni upravitelj istog Prero d.o.o. redovito opominje za plaćanje zakupnine i plaćanje starih dugovanja prema stečajnom vjerovniku. Stečajni upravitelj je upozorio podzakupnika da mora sklopiti ugovor o zakupu sa stečajnim dužnikom te je podzakupnik Obrt za uljepšavanje Studio San sklopio ugovor sa stečajnim dužnikom

Odvjetnik Vedran Barišić je u srpnju 2025. obavijestio stečajnog upravitelja o namjerama Robertta Prekpaljaja kao Interesenta za izradu stečajnog plana, odnosno da bi isti kao Interesent podmirio u 100% iznosu sve vjerovnike i dao jamstva da je osigurao sredstva za sve troškove stečajnog postupka, i nakon zaključenja stečajnog postupka ponovno stekao pravo raspolaganja imovinom koja se nalazi u stečajnoj masi. Do dana pisanja ovog podneska stečajni upravitelj nije zaprimio dokaze o istom.



**STEČAJNI UPRAVITELJ RENATO SABLJIĆ**

10040 Zagreb, Zdenački zavoj 14, Mob. 098 274 257

e-mail. renato.sabljić@gmail.com

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

Slijedi unovčenje nekretnine prodajom u elektroničkoj javnoj dražbi putem Financijske agencije.

Mjesto i datum:

Stečajni upravitelj

U Zagrebu, 21. srpnja 2025. g.

Renato Sabljić