



11-09-2025

PREDSTEČAJNE NAGODBE
PRIMANJE I OTPREMA POŠTE

KLASA:
URBROJ:



513-07-01 423-09/25-01/5 12

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB

KLASA: 423-09/25-01/5
URBROJ: 513-07-01-25-12
Zagreb, 04.09.2025.

FINANCIJSKA AGENCIJA
Ulica grada Vukovara 70, Zagreb

PREDMET: CASPER MADRACI d.o.o., Zagreb, I Resnik 38
OIB: 59651623680

- Izjava o neodricanju prava na odvojeno namirenje

Dana 29. siječnja 2025. godine, Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, poslovni broj: St-38/2025-5 nad dužnikom CASPER MADRACI d.o.o., Zagreb, I Resnik 38, OIB: 59651623680, otvoren je predstečajni postupak.

Dana 28.08.2025.g. objavljen je Plan financijskog i operativnog restrukturiranja sukladno odredbama članka 38. Stečajnog zakona (NN broj: 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24).

Ministarstvo financija, Porezna uprava prijavilo je ukupan iznos tražbine od 206.107,18 EUR, od čega je iznos dospjele tražbine 188.069,86 EUR i iznos nedospjele tražbine 18.037,32 EUR. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.broj St-38/2025-20 od 06.06.2025. godine utvrđena je tražbina Ministarstva financija-Porezne uprave u iznosu od 206.107,18 EUR (zbroj dospjele i nedospjele tražbine).

U navedenom iznosu dospjele tražbine od 188.069,86 EUR sadržana je tražbina osigurana razlučnim pravom temeljem zaključenog Ugovora o založnom pravu u iznosu od ukupno **176.455,03 EUR**.

U prijavi smo naveli kako smo stekli založno pravo na imovini dužnika te sukladno članku 38. Stečajnog zakona izjavljujemo kako **SE NE ODRIČEMO PRAVA NA ODVOJENO NAMIRENJE**.

U pritvku dostavljamo Ugovor o založnom pravu temeljem kojeg prijavljujemo razlučno pravo.

S poštovanjem,

REPUBLIKA HRVATSKA
POREZNA UPRAVA
P.O. PROČELNICE
VODITELJ SLUŽBE
ZAGREB
PODRUČNI URED ZAGREB
MINISTARSTVO
Nenad Juršić



513-07-01 415-02/24-10/818 6

Ministarstvo financija, Porezna uprava zastupana po pročelnici Područnog ureda Zagreb, Tomislavi Būrgler temeljem ovlaštenja Klasa: 112-05/22-01/36, Ur.Broj: 513-07-21-08-22-02 od 02. rujna 2022. godine (u daljnjem tekstu: Porezna uprava)

porezni obveznik **CASPER MADRACI d.o.o.**, Zagreb, I. Resnik 38, OIB: 59651623680, kojeg zastupa ovlaštena osoba, član uprave Srećko Sakač iz Varaždinskih Toplica, Ulica Vatroslava Jagića 7, OIB: 37797301412 zajedno sa prokuristom Bolfan Krešimirom iz Zagreba, Ulica Stipana Vilova 3, OIB: 48134779985, (u daljnjem tekstu: porezni obveznik), na temelju članka 101. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“ br. 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22), zaključuju dana 05-07-2024 godine

UPRAVNI UGOVOR O NAMIRENJU POREZNOG DUGA

Članak 1.

Povodom prijedloga poreznog obveznika od 19. lipnja 2024. godine, a temeljem članka 101. Općeg poreznog zakona sudionici porezno - dužničkog odnosa, Porezna uprava i porezni obveznik radi namirenja dospjelog poreznog duga, slobodnom voljom sklapaju ovaj Upravni ugovor.

Članak 2.

Ovim Upravnim ugovorom utvrđuje se iznos poreznog duga kojeg Porezna uprava potražuje od poreznog obveznika na dan 03. srpnja 2024. godine (dan sastavljanja Potvrde o stanju duga), način namirenja i uvjeti otplate, kao i instrumenti osiguranja plaćanja predmetnog poreznog duga.

Članak 3.

1. Postupak usklađivanja stanja poreznog duga s poreznim obveznikom provela je nadležna ispostava Porezne uprave, Ispostava Peščenica.

2. Stranke su suglasne da porezni obveznik na dan 03. srpnja 2024. godine (dan sastavljanja Potvrde o stanju duga) duguje vjerovniku iznos glavnice od 176.378,43 EUR (slovima: sto sedamdeset šest tisuća tristo sedamdeset osam eura i četrdeset tri centa), te do tada obračunatu zakonsku zateznu kamatu u iznosu od 76,60 EUR (slovima: sedamdeset šest eura i šezdeset centi) što ukupno iznosi 176.455,03 EUR (slovima: sto sedamdeset šest tisuća četrsto pedeset pet eura i tri centa).

3. Porezni dug u iznosu 176.455,03 EUR, iz točke 2. ovoga članka, dospio je i nenaplaćen odnosno neplaćen, te se odnosi na potraživanja po osnovu niže navedenih poreza i doprinosa:

Redni broj	Šifra vrste prihoda	Naziv računa	Glavnica	Kamata	Glavnica i kamate
1	2	3	4	5	6=4+5
1.	1201	Porez na dodanu vrijednost	174.426,41	69,10	174.495,51
2.	1651	Porez na dobit	1.870,62	7,05	1.877,67
3.	2715	Članarina TZ	81,40	0,45	81,85
UKUPNO			176.378,43	76,60	176.455,03

4. Na iznos glavnice iz točke 2. ovoga članka obračunat će se zakonska zatezna kamata od dana izdavanja Potvrde o stanju duga do dana sklapanja ovog Upravnog ugovora, koja će se smatrati predmetom ovog Upravnog ugovora.

Članak 4.

1. Dužnik se obvezuje platiti porezni dug iz članka 3. ovog Upravnog ugovora u dvadeset četiri (24) jednaka mjesečna anuiteta. Za vrijeme trajanja Upravnog ugovora, na iznos reprogramirane glavnice duga primjenjuje se zakonska zatezna kamatna stopa važeća u vrijeme sklapanja Upravnog ugovora.

2. Sastavnim dijelom ovog Upravnog ugovora smatra se Plan otplate reprogramiranih obveza, a koji će po sklapanju ovog Ugovora, izraditi i uručiti poreznom obvezniku nadležna ispostava Porezne uprave.

3. Kamate na glavicu poreznog duga iz članka 3. ovog Upravnog ugovora do dana sklapanja Upravnog ugovora te daljnje kamate koje teku za vrijeme trajanja ovog Upravnog ugovora obračunavaju se temeljem članka 130. i 131. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“, broj 115/16, 106/18, 121/19, 32/20, 42/20 i 114/22).

Članak 5.

1. Porezni obveznik se obvezuje uplaćivati mjesečni iznos anuiteta prema Planu otplate reprogramiranih obveza na redovne uplatne račune propisane Naputkom o načinu uplaćivanja prihoda proračuna, obveznih doprinosa te prihoda za financiranje drugih javnih potreba u 2024. godini („Narodne novine“, broj 15/24 i 33/24).

2. Za vrijeme trajanja Upravnog ugovora, a sve dok dužnik uredno podmiruje mjesečne anuitete utvrđene Planom otplate reprogramiranih obveza, Porezna uprava neće poduzimati ovršne mjere radi naplate duga koji je predmet Upravnog ugovora.

3. Za dospjele, a nepodmirene anuitete utvrđene Planom otplate reprogramiranih obveza, Porezna uprava može pokrenuti ovrhu radi naplate istih.

Članak 6.

1. Radi osiguranja tražbine iz ovog Upravnog ugovora dužnik je priložio instrument osiguranja plaćanja, i to:

Založno pravo na nekretnini u vlasništvu založnog dužnika Sakač Srečka iz Varaždinskih Toplica, Ulica Vatroslava Jagića 7, OIB: 37797301412, u vlasničkom dijelu 1/1, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Marof, k.o. Varaždinske Toplice, zk.ul. 1214, kč.br. 4467, Broj D.L. 36,41; Vatroslava Jagića, ukupne površine 581 m²; dvorište površine 404 m²; garaža površine 41 m², kuća površine 136 m², prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnine iz lipnja 2024. godine izrađenog od strane društva TRI PROJEKT d.o.o., te procijenjene od stalnog sudskog vještaka građevinske struke, Geček Darka, mag.ing.aedif., tržišna vrijednost navedene nekretnine iznosi 175.000,00 eura, a temeljem sklopljenog Ugovora o založnom pravu od dana 05. srpnja 2024. godine

založno pravo na pokretninama u vlasništvu založnog dužnika CASPER MADRACI d.o.o., Zagreb, I. Resnik 38, OIB: 59651623680, koje predstavljaju ukupnost stvari, specificirane prema Stanju skladišta na dan 04.07.2024. godine, a sastoji se od zaliha robe koja se nalazi u poslovnom prostoru u Zagrebu, II. Resnik 8, a sastoji se od skladišnog prostora površine 300 m², ukupne nabavne vrijednosti 81.445,15 eura bez PDV-a, a koje pokretnine založni dužnik daje u zalog za porezni dug temeljem Ugovora o založnom pravu na ukupnost stvari, sklopljenog dana 05. srpnja 2024. godine.

Članak 7.

1. U znak prihvata svih prava i obveza iz ovog Upravnog ugovora, stranke isti potpisuju.

2. U ime Porezne uprave ovaj Upravni ugovor potpisuje čelnik poreznog tijela ili za to ovlaštena osoba. Upravni ugovor, potpisan od strane čelnika poreznog tijela ili za to ovlaštene osobe, dostavlja se na potpis poreznom obvezniku. Upravni ugovor smatra se sklopljenim danom zaprimanja oba primjerka Upravnog ugovora u Poreznoj upravi, potpisanih od strane poreznog obveznika.

3. Ako porezni obveznik u roku od 30 dana od dana zaprimanja oba primjerka Upravnog ugovora, ne potpiše i Poreznoj upravi ne dostavi potpisane primjerke, smatrat će se da je odustao od podnesenog Prijedloga za sklapanje Upravnog ugovora.

Članak 8.

Ovaj sklopljeni Upravni ugovor ima učinak izvršnog rješenja donesenog u poreznom postupku sukladno članku 101. stavku 6. Općeg poreznog zakona.

Članak 9.

U slučaju nepoštivanja odredaba ovog Upravnog ugovora od strane poreznog obveznika, Porezna uprava će Rješenjem isti jednostrano raskinuti. Protiv navedenog Rješenja porezni obveznik može tužbom pokrenuti upravni spor. Podnijeta tužba ne odgađa izvršenje Rješenja te dostavom Rješenja poreznom obvezniku, dospijeva na naplatu cjelokupni, do tada, neplaćeni porezni dug iz članka 3. ovog Upravnog ugovora.

Članak 10.

Po raskidu ovog Upravnog ugovora, naplata obveze iz upravnog ugovora nastaviti će se prema odredbama Općeg poreznog zakona i Stečajnog zakona te iz danog sredstva osiguranja plaćanja poreznog duga opisanog u članku 6. ovog Upravnog ugovora.

Članak 11.

Stranke suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor prestaje: podmirenjem duga u cijelosti prije isteka roka, istekom roka na koji je sklopljen, pravomoćnim rješenjem trgovačkog suda o otvaranju stečajnog postupka, te pravomoćnim rješenjem o otvaranju predstečajnog postupka.

Članak 12.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva (2) istovjetna primjerka, po jedan (1) primjerak za svaku stranu.

KLASA: 415-02/24-10/818
UR.BROJ: 513-07-01-24-6



POREZNI OBVEZNIK

CASPER MADRACI d.o.o.

Srećko Sakač

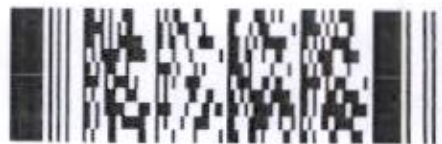
Krešimir Bolfan

CASPER MADRACI
d.o.o.
ZAGREB



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
ISPOSTAVA PEŠČENICA

KLASA: 415-02/24-10/91
URBROJ: 513-07-01-07-24-2
Zagreb, 03.07.2024. godine



513-07-01-07 415-02/24-10/91 2

CASPER MADRACI D.O.O.
ZAGREB, I. RESNIK 38
OIB: 59651623680

POTVRDA O STANJU POREZNOG DUGA NA DAN 03.07.2024.

račun	naziv računa	*glavnica	*kamata	glavnica i kamata
1201	PDV	174.426,41	69,10	174.495,51
1651	Porez na dobit	1.870,62	7,05	1.877,67
2715	Članarina TZ	81,40	0,45	81,85
	UKUPNO	176.378,43	76,60	176.455,03

Porezni obveznik

Voditeljica Ispostave
Marijana Klepić

Napomena: Prilikom izrade Potvrde o stanju duga nadležni službenik dužan je upozoriti poreznog obveznika na posljedice sklapanja upravnog ugovora za male iznose duga evidentirane na pojedinim računima javnih prihoda, odnosno na plaćanje troškova platnog prometa koje bi porezni obveznik snosio kod plaćanja malih mjesečnih anuiteta, te predložiti poreznom obvezniku podmirenje tih prihoda prije izrade Potvrde o stanju duga.

*usklađeni iznos glavnice duga (naveden u Prijedlogu za sklapanje upravnog ugovora)
*usklađeni iznos kamate sa stanjem na dan sastavljanja potvrde



513-07-01-07 415-02/24-10/91 2

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
ISPOSTAVA PEŠČENICA

KLASA: 415-02/24-10/91
URBROJ: 513-07-01-07-24-2
Zagreb, 03.07.2024. godine

CASPER MADRACI D.O.O.
ZAGREB, I. RESNIK 38
OIB: 59651623680

POTVRDA O STANJU POREZNOG DUGA NA DAN 03.07.2024.

račun	naziv računa	*glavnica	*kamata	glavnica i kamata
1201	PDV	174.426,41	69,10	174.495,51
1651	Porez na dobit	1.870,62	7,05	1.877,67
2715	Članarina TZ	81,40	0,45	81,85
	UKUPNO	176.378,43	76,60	176.455,03

Porezni obveznik

Voditeljica Ispostave
Marijana Klepić

Napomena: Priilikom izrade Potvrde o stanju duga nadležni službenik dužan je upozoriti poreznog obveznika na posljedice sklapanja upravnog ugovora za male iznose duga evidentirane na pojedinim računima javnih prihoda, odnosno na plaćanje troškova platnog prometa koje bi porezni obveznik snosio kod plaćanja malih mjesečnih anuiteta, te predložiti poreznom obvezniku podmirenje tih prihoda prije izrade Potvrde o stanju duga.

*usklađeni iznos glavnice duga (naveden u Prijedlogu za sklapanje upravnog ugovora)

*usklađeni iznos kamate sa stanjem na dan sastavljanja potvrde



513-07-01 415-02/24-10/818 5

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED
ZAGREB, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487, zastupana po pročelnici Tomislavi Bürgler, kao
vjerovnik-----

CASPER MADRACI d.o.o., Zagreb, I. Resnik 38, OIB: 59651623680, kojeg zastupa ovlaštena osoba, član
uprave Srećko Sakač iz Varaždinskih Toplica, Ulica Vatroslava Jagića 7, OIB: 37797301412 zajedno sa
prokuristom Bolfan Krešimirom iz Zagreba, Ulica Stipana Viloa 3, OIB: 48314779985, kao založni dužnik
zaključuju dana 05.07.2024. godine (petogsrpnjadvjetisućedvadesetčetvrtgodine)-----

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU NA UKUPNOST STVARI

Članak 1.

Stranke su suglasne da je Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb vjerovnik iz porezno
- pravnog odnosa, a CASPER MADRACI d.o.o., Zagreb, I. Resnik 38, OIB: 59651623680, kojeg zastupa
ovlaštena osoba, član uprave Srećko Sakač iz Varaždinskih Toplica, Ulica Vatroslava Jagića 7, OIB:
37797301412 zajedno sa prokuristom Bolfan Krešimirom iz Zagreba, Ulica Stipana Viloa 3, OIB:
48314779985, dužnik iz tog odnosa.-----

Članak 2.

Ugovorne stranke su suglasne da vjerovnik potražuje iz porezno - pravnog odnosa prema založnom dužniku
na dan 03.07.2024. godine (trećegsrpnjadvjetisućedvadesetčetvrtgodine) iznos od 176.455,03 EUR
(stosedamdesetšestisućčetiristopedesetpeteuraitricenta) prema ovjerenoj Potvrdi o stanju poreznog duga
Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ispostave Peščenica, KLASA: 415-02/24-10/91,
UR.BROJ: 513-07-01-07-24-2 od 03. srpnja 2024. godine.-----

Članak 3.

Založni dužnik je vlasnik pokretnina koje predstavljaju ukupnost stvari, zalihe robe,

- specificirane prema Stanju skladišta na dan 04.07.2024. godine (četvrtogsrpnja
dvjetisućedvadesetčetvrtgodine), a sastoji se od zaliha robe koja se nalazi u poslovnom prostoru u
Zagrebu, II. Resnik 8, a sastoji se od skladišnog prostora površine 300 m², ukupne nabavne vrijednosti
81.445,15 eura bez PDV-a (osamdesetjednatisućčetiristočetdesetpeteuraietnaestcenti).-----

Članak 4.

Založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne i imovinskopravne odgovornosti da podaci iz članka 3.
(trećeg) ovog Ugovora, na dan ovjere ovog Ugovora, činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju, kao i to
da su pokretnine iz članka 3. (trećeg) ovog Ugovora njegovo vlasništvo.-----

Članak 5.

Radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika iz članka 2. (drugog) ovog Ugovora, založni dužnik dozvoljava neopozivo i bezuvjetno, da se na ukupnosti stvari iz članka 3. (trećeg) ovog Ugovora, izvrši osiguranje novčane tražbine vjerovnika iz članka 2. (drugog) ovog Ugovora, upisom založnog prava na ukupnosti stvari založnog dužnika, u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja, koji se vodi u Financijskoj agenciji, u ukupnom iznosu od 81.445,15 eura bez PDV-a (osamdesetjednatisučačetiristočetdesetpeteuraipetnaestcenti), uvećano za pripadajuće zakonske zatezne kamate.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da založni dužnik može raspolagati sa robom i zaliham, navedenim u članku 3. (trećem), u svakom trenutku, uz obvezu da materijalno-financijsko stanje robe i zaliha ne smije biti manje od 70.000,00 eura (sedamdesettisućaeurainulacenti).

Članak 7.

Založni dužnik ovlašćuje vjerovnika da temeljem ovog ugovora neposredno provede prisilnu naplatu na založenim pokretninama založnog dužnika.

Članak 8.

Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb ovime se obvezuje izdati Brisovno očitovanje, radi brisanja predmetnog založnog prava na ukupnosti stvari založnog dužnika opisanim u članku 3. (trećem) ovog Ugovora i to u trenutku kada u cijelosti namiri svoje potraživanje iz članka 2. (drugog) ovog Ugovora.

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da se založni dužnik obvezuje, za vrijeme trajanja ugovornog odnosa, mjesečno dostavljati ovjereni zapisnik o materijalno-financijskom stanju roba i zaliha do 15. (petnaestog) u mjesecu za prethodni mjesec i da založni vjerovnik može po svom nahođenju tražiti zapisnik o materijalno-financijskom stanju roba i zaliha, pri čemu se založni dužnik obvezuje isti dostaviti u roku 5 (pet) dana.

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da ako materijalno-financijsko stanje roba i zaliha bude u bilo kojem trenutku manje od iznosa 70.000,00 eura (sedamdesettisućaeurainulacenti) ili ako založni dužnik postupi suprotno članku 9. (devetom), založni vjerovnik je ovlašten prisilnim putem provesti mjere osiguranja i naplate na svim računima u vlasništvu založnog dužnika, na ukupnosti stvari iz članka 3. (trećeg) ovog Ugovora i na ostaloj imovini založnog dužnika.

Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da je ovaj ugovor ovršna isprava. —————Založni dužnik se obvezuje solemnizirati ovaj Ugovor kod javnog bilježnika, te pristaje da javni bilježnik bezuvjetno na zahtjev vjerovnika na ovaj ugovor stavi potvrdu ovršnosti. Založni dužnik potpisom ovog Ugovora pristaje da javni bilježnik na pisani zahtjev vjerovnika sa jasno istaknutom visinom dospjele tražbine i datumom tražbine, na ovaj Ugovor može staviti potvrdu ovršnosti. Pisani zahtjev vjerovnika mora biti ovjeren od strane ovlaštene osobe sa jasno istaknutom visinom dospjele tražbine i datumom tražbine.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Članak 12.

Sve troškove u vezi ovjere Ugovora i upisa založnog prava snosi založni dužnik.

Članak 13.

U slučaju spora nadležan je Općinski građanski sud u Zagrebu.

Članak 14.

Ugovorne strane su sporazumne da Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana i potvrde javnog bilježnika.

Članak 15.

Ovaj ugovor sastavljen je u pet (5) primjeraka.

KLASA: 415-02/24-10/818

UR.BROJ: 513-07-01-24-5

Založni dužnik

CASPER MADRACI d.o.o.
OIB: 59651623680

Član uprave
Srećko Sakač
OIB: 37797301412

Srećko Sakač

Prokurist
Krešimir Bolfan
OIB: 48314779985

Krešimir Bolfan

Založni vjerovnik

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
OIB: 418033136487



Pročelnica
Tomislava Bürgler

Tomislava Bürgler



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Marina Babić

Zagreb, Avenija Dubrovnik 16/5

Poslovni broj: OV-3353/2024

Ja, javni bilježnik **Marina Babić**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16/5, potvrđujem da je stranka:

CASPER MADRACI d.o.o., MBS 081285891, OIB 59651623680, Zagreb, Ulica Resnik I 38, zastupano po člna uprave **SREČKO SAKAČ**, OIB 37797301412, **VARAŽDINSKE TOPLICE, ULICA VATROSLAVA JAGIĆA 7**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118431172 PP Novi Marof, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, založni dužnik

CASPER MADRACI d.o.o., MBS 081285891, OIB 59651623680, Zagreb, Ulica Resnik I 38, zastupano po prokurist **KREŠIMIR BOLFAN**, OIB 48134779985, **ZAGREB, ULICA STIPANA VILOVA 3**, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 114794733 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, založni dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **ugovor o založnom pravu na ukupnost stvari od 05. (petog) srpnja 2024. (dvijetisućedvadesetičetvrte) godine** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 79,64 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 262,68 eur uvećana za PDV u iznosu od 65,67 eur.

Zagreb, 05.07.2024.



Javni bilježnik
Marina Babić
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Martina Mrzlečki



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Babić Marina
Zagreb, Avenija Dubrovnik 16

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

081285891

OIB:

59651623680

EUID:

HRSR.081285891

TVRTKA:

- 2 CASPER MADRACI društvo s ograničenom odgovornošću za usluge
2 CASPER MADRACI d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 5 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica Resnik I 38

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 5 kresimir.mikic@casperdreams.eu

PRAVNI OBLIK:

- 2 društvo s ograničenom odgovornošću

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 KREŠIMIR MIKIĆ, OIB: 59391695984
Zagreb, Kozari bok 1
3 - predsjednik uprave
3 - zastupa samostalno i pojedinačno, od 30.07.2020. godine
6 SREČKO SAKAČ, OIB: 37797301412
Varaždinske Toplice, Ulica Vatroslava Jagića 7
3 - član uprave
3 - zastupa zajedno, s još jednim članom uprave ili prokuristom
od 30.07.2020. godine
3 Krešimir Bolfan, OIB: 48134779985
Zagreb, Ulica Stipana Vileva 3
3 - prokurist
3 - zastupa zajedno, s još jednim članom uprave ili prokuristom
od 30.07.2020. godine

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-19/40112-2	05.12.2019	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-20/3562-2	12.02.2020	Trgovački sud u Zagrebu

Izrađeno: 2024-07-05 13:46:38
Podaci od: 2024-07-05

D004
Stranica: 1 od 2



REPUBLIKA HRVATSKA
JAVNI BILJEŽNIK
Babić Marina
Zagreb, Avenija Dubrovnik 16

DJELOMIČNI IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0003 Tt-20/20222-4	20.10.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-20/20224-3	30.10.2020	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-21/5776-2	09.02.2021	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-24/17887-1	26.04.2024	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	27.11.2020	elektronički upis
eu /	31.08.2021	elektronički upis
eu /	29.06.2022	elektronički upis
eu /	28.06.2023	elektronički upis
eu /	27.06.2024	elektronički upis

Napomena: Djelomični izvadak sadrži samo dio upisanih podataka,
dok su ostali podaci o upisima izostavljeni!

Pristojba: _____

Nagrada: _____

JAVNI BILJEŽNIK
Babić Marina
Zagreb, Avenija Dubrovnik 16



513-07-01 415-02/24-10/818 4

REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, POREZNA UPRAVA, PODRUČNI URED
ZAGREB, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, OIB: 18683136487, zastupana po pročelnici Tomislavi Bürgler, kao
vjerovnik

SREČKO SAKAČ iz Varaždinskih Toplica, Ulica Vatroslava Jagića 7, OIB: 37797301412, kao založni dužnik,
zaključuje dana 05.07.2024. godine (petogsrpnjadvjetisućedvadesetčetvrtogodine)

UGOVOR O ZALOŽNOM PRAVU

Članak 1.

Stranke su suglasne da je Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb vjerovnik iz porezno
- pravnog odnosa, a CASPER MADRACI d.o.o., Zagreb, I. Resnik 38, OIB: 59651623680, kojeg zastupa
ovlaštena osoba, član uprave Srećko Sakač iz Varaždinskih Toplica, Ulica Vatroslava Jagića 7, OIB:
37797301412 zajedno sa prokuristom Bolfan Krešimirom iz Zagreba, Ulica Stipana Vilova 3, OIB:
48314779985, dužnik iz tog odnosa.

Članak 2.

Ugovorne stranke su suglasne da vjerovnik Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb
potražuje iz porezno - pravnog odnosa prema poreznom dužniku CASPER MADRACI d.o.o., Zagreb, I. Resnik
38, OIB: 59651623680 na dan 03.07.2024. godine (trećegsrpnja dvijetisućedvadesetčetvrtogodine) iznos od
176.455,03 EUR (stosedamdesetšestisuća četiristopedesetpeteuraitricenta) prema ovjerenoj Potvrdi o stanju
poreznog duga Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, Ispostave Peščenica, KLASA:
415-02/24-10/91, UR.BROJ: 513-07-01-07-24-2 od 03. srpnja 2024. godine.

Članak 3.

Založni dužnik Srećko Sakač iz Varaždinskih Toplica, Ulica Vatroslava Jagića 7, OIB: 37797301412 (u
daljnjem tekstu založni dužnik) vlasnik je nekretnine u dijelu 1/1, upisane u zemljišne knjige Općinskog suda
u Varaždinu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Marof, k.o. Varaždinske Toplice, zk.ul. 1214, kč.br. 4467, Broj D.L.
36,41; Vatroslava Jagića, ukupne površine 581 m²; dvorište površine 404 m²; garaža površine 41 m², kuća
površine 136 m², prema Elaboratu o procijenjenoj vrijednosti nekretnine iz lipnja 2024. godine izrađenog od
strane društva TRI PROJEKT d.o.o., te procijenjene od stalnog sudskog vještaka građevinske struke, Geček
Darka, mag.ing.aedif., tržišna vrijednost navedene nekretnine iznosi 175.000,00 eura, a koju nekretninu
založni dužnik daje u zalog za porezni dug iz članka 2. ovog Ugovora založnom vjerovniku Ministarstvu
financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Zagreb.

Članak 4.

Založni dužnik jamči pod prijetnjom kaznenopravne i imovinskopravne odgovornosti da podaci iz zemljišnoknjižnog izvataka Općinskog suda u Varaždinu, Zemljišnoknjižnog odjela Novi Marof na dan ovjere ovog Ugovora činjenično i pravno odgovaraju stvarnom stanju, kao i to da je nekretnina iz članka 3. ovog Ugovora njegovo vlasništvo.

Članak 5.

Radi osiguranja novčane tražbine vjerovnika iz članka 2. ovog Ugovora založni dužnik zalaže svoju nekretninu iz članka 3. ovog Ugovora i dozvoljava da se na navedenoj nekretnini neopozivo i bezuvjetno izvrši osiguranje cjelokupne novčane tražbine vjerovnika iz članka 2. ovog Ugovora s pripadajućom budućom kamatom, uknjižbom založnog prava na nekretnini založnog dužnika, a založni vjerovnik navedenu nekretninu prima u zalog.

Članak 6.

Založni dužnik je suglasan da vjerovnik na temelju ovog Ugovora, a radi naplate tražbine koja je dospjela, po osnovi ovog ugovora, može neposredno tražiti prisilnu ovrhu na nekretnini opisanoj u članku 3. ovog Ugovora.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da je ovaj ugovor ovršna isprava. Založni dužnik se obvezuje solemnizirati ovaj Ugovor kod javnog bilježnika, te pristaje da javni bilježnik bezuvjetno na zahtjev vjerovnika na ovaj ugovor stavi potvrdu ovršnosti. Založni dužnik potpisom ovog Ugovora pristaje da javni bilježnik na pisani zahtjev vjerovnika sa jasno istaknutom visinom dospjele tražbine i datumom tražbine, na ovaj Ugovor može staviti potvrdu ovršnosti. Pisani zahtjev vjerovnika mora biti ovjeren od strane ovlaštene osobe sa jasno istaknutom visinom dospjele tražbine i datumom tražbine.

Članak 8.

Založni dužnik je dužan za vrijeme trajanja ugovornog odnosa obavijestiti vjerovnika o smanjenju vrijednosti založene nekretnine. U tom slučaju založni dužnik dužan je vjerovniku na njegov zahtjev dati dopunsko osiguranje.

Članak 9.

Sve troškove u vezi ovjere Ugovora i uknjižbe snosi založni dužnik.

Članak 10.

U slučaju spora nadležan je Općinski sud u Varaždinu.

Članak 11.

Ugovorne strane su sporazumne da Ugovor stupa na snagu danom potpisa ugovornih strana i potvrde javnog bilježnika.

Članak 12.

Ovaj ugovor sastavljen je u pet (5) primjeraka.

KLASA: 415-02/24-10/818
UR.BROJ: 513-07-01-24-4

Založni dužnik

Srećko Sakač
OIB: 37797301412

Srećko Sakač

Založni vjerovnik

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINACIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
OIB: 43683136487



Procednica
Tomislava Bürgler



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Marina Babić

Zagreb, Avenija Dubrovnik 16/5

Poslovni broj: OV-3354/2024

Ja, javni bilježnik **Marina Babić**, Zagreb, Avenija Dubrovnik 16/5, potvrđujem da je stranka:

SREČKO SAKAČ, OIB 37797301412, VARAŽDINSKE TOPLICE, ULICA VATROSLAVA JAGIĆA 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 118431172 PP Novi Marof, založni dužnik

podnijela prednju privatnu ispravu: **ugovor o založnom pravu od 05. (petog) srpnja 2024. (dvijetisućdvadesetičetvrte) godine** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitala te ga upozorila da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 79,64 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 262,68 eur uvećana za PDV u iznosu od 65,67 eur.

Zagreb, 05.07.2024.



Javni bilježnik
Marina Babić
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik
Marina Mrzlečki



REPUBLIKA HRVATSKA

Sud u Varaždinu

ZEMLIŠNOKNJIŽNI ODJEL NOVI MAROF

Izdano na dan: 05.07.2024. 13:51

Katastarska općina: 318680, VARAŽDINSKE TOPLICE

Broj ZK uloška: 1214

Sadržaj dnevnika/Upravnog rješenja: POČETNO

Nije
opisane plombe:

Izvadak iz BZP-a

A

Posjedovnica

PRVI ODJELJAK

Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
4467	36,41	VATROSLAVA JAGIĆA DVORIŠTE GARAŽA KUĆA	581 404 41 136	
UKUPNO:			581	

DRUGI ODJELJAK

Sadržaj upisa	Primjedba
Na temelju čl. 149 Zakona o gradnji (N.N.153/13.) upisuje se zabilježba da je za evidentiranje građevine u katastru priloženo Rješenje o izvedenom stanju izdano od Upravnog odjela za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ispostava Novi Marof, Klasa: UP/I-361-07/13-01/4887, Urbroj: 2186/1-06-2/7-15-10-ZS od 21.05.2015. godine, a da je ta zabilježba samo dokaz o evidentiranju isprave, a ne o zakonitosti i uporabljivosti građevine.	

B

Vlastovnica

Sadržaj upisa	Primjedba
Vlasnički dio: 1/1 JAGIĆ SREČKO, OIB: 37797301412, ULICA VATROSLAVA JAGIĆA 7, 42223 VARAŽDINSKE TOPLICE	

C

Teretovnica

Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 05.07.2024.



513-07-01-07 415-02/24-10/91 2

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO FINANCIJA
POREZNA UPRAVA
PODRUČNI URED ZAGREB
ISPOSTAVA PEŠČENICA

KLASA: 415-02/24-10/91
URBROJ: 513-07-01-07-24-2
Zagreb, 03.07.2024. godine

CASPER MADRACI D.O.O.
ZAGREB, I. RESNIK 38
OIB: 59651623680

POTVRDA O STANJU POREZNOG DUGA NA DAN 03.07.2024.

račun	naziv računa	*glavnica	*kamata	glavnica i kamata
1201	PDV	174.426,41	69,10	174.495,51
1651	Porez na dobit	1.870,62	7,05	1.877,67
2715	Članarina TZ	81,40	0,45	81,85
	UKUPNO	176.378,43	76,60	176.455,03

Porezni obveznik

Voditeljica Ispostave
Marijana Klepić

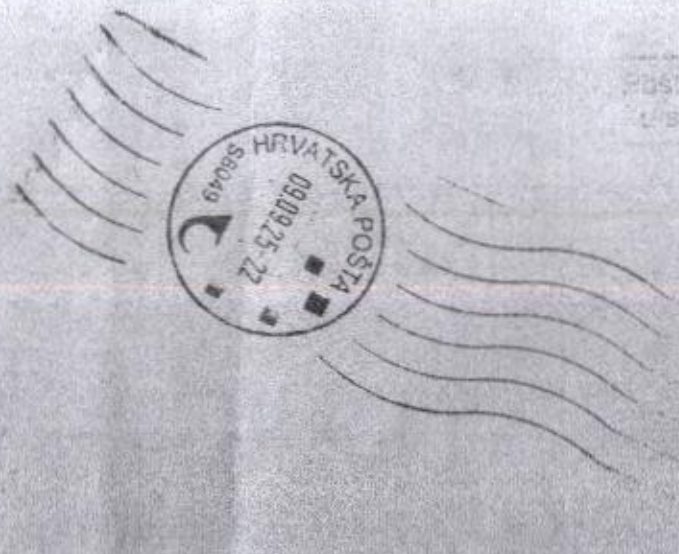
Napomena: Prilikom izrade Potvrde o stanju duga nadležni službenik dužan je upozoriti poreznog obveznika na posljedice sklapanja upravnog ugovora za male iznose duga evidentirane na pojedinim računima javnih prihoda, odnosno na plaćanje troškova platnog prometa koje bi porezni obveznik snosio kod plaćanja malih mjesečnih anuiteta, te predložiti poreznom obvezniku podmirenje tih prihoda prije izrade Potvrde o stanju duga.

*usklađeni iznos glavnice duga (naveden u Prijedlogu za sklapanje upravnog ugovora)

*usklađeni iznos kamate sa stanjem na dan sastavljanja potvrde

FINANCIJSKA AGENCIJA
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE
POSREDOVANJE U PROMETU POSREDOVANJE

POSREDOVANJE U PROMETU
POSREDOVANJE U PROMETU



FINANCIJSKA AGENCIJA
ODSIK ZA POSREDOVANJE
I POSREDOVANJE U PROMETU
ZAGREB

11-09-2025

PREDSTAVLJENJE NAGODE
PRIMARNE POSREDOVANJE
KLASA
DRUGA

FINANCIJSKA AGENCIJA

ULICA GRADA VUKOBRA
10000 ZAGREB