

**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

**OBRAČUN TROŠKOVA**

*unovčenja predmeta prodaje u predmetu Ovr-105/2020 TSZG po rješenjima o dosudi:*

*Ovr-105/2020-175 –Stan S1*

*Ovr-105/2020-176 – Stan S2*

*Ovr-105/2020-182 – Stan S5*

*Ovr-105/2020-178 – Stan S6*

*Ovr-105/2020-124 – Garaža G1*

*Ovr-105/2020-179 – Garaža G2*

*Ovr-105/2020-174 – Garaža G3*

*Ovr-105/2020-180 –Garaža G4*

*Ovr-105/2020-181 – Stan Srebrnjak*

*Ovr-105/2020-57- Stan Kalabarevo vrelo;*

*unovčenja predmeta prodaje u predmetu Ovr-57/2020 TSZG po rješenju o dosudi:*

*Ovr-57/2020-150 – Poslovna zgrada Sesvete;*

*sve sukladno čl. 254 SZ-a.*

**I Uvodne napomene:**

Nastavno na podnesen i objavljen obračun troškova datiran 14.11.2025., sudu i vjerovnicima dana 10.02.2026. podnosim ažurirani troškovnik obzirom na promjene koje su se dogodile.

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

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

1. Unovčenje po rješenju o dosudi poslovni broj Ovr-57/2020-150 za Poslovnu zgradu Sesvete, bilo je pravomoćno i u trenutku slanja prethodnog troškovnika no po njemu nije postupljeno u smislu plaćanja obzirom da je ovršni sud odredio dugi rok za uplatu radi većeg iznosa kupovnine; u svakom slučaju, po rješenju je plaćeno 1.490.012,60 €. Ročište za određivanje troškova ovršnog postupka zakazano je za 31.03.2026. te će tek potom biti moguće taj iznos dijeliti na troškove stečajnog postupka i namiriti vjerovnike u ovom predmetu. Zbog već ranije objašnjenih razloga transparentnosti, svi iznosi unovčenja i troškovi cijele stečajne mase odnosno za sve nekretnine su prikazani ažurno u trenutku izrade troškovnika.
2. Stanovi na Bukovačkoj S3 i S4 su posljednje neunovčene nekretnine stečajnog dužnika i izdvojeni su u novi predmet unovčenja Ovr-124/2025 TSZG.  
Za Stan S3 je izjavljena revizija te nije održano ročište za diobu u ovršnom predmetu. Za Stan S4 rješenje o dosudi jest pravomoćno no uplata kupovnine nije sigurna, pretpostavljeno će dražba biti ponovljena.

Nastavno na uvodne napomene, sudu i vjerovnicima predlažem pristupiti ročištu za određivanje troškova stečajnog postupka te preostalim iznosom (djelomično) namiriti različite vjerovnike po prednosnom redu za sljedeće nekretnine po rješenjima o dosudi i provedenim uplatama:

Ovr-105/2020-175 –Stan S1  
Ovr-105/2020-176 – Stan S2  
Ovr-105/2020-182 – Stan S5  
Ovr-105/2020-178 – Stan S6  
Ovr-105/2020-124 – Garaža G1  
Ovr-105/2020-179 – Garaža G2  
Ovr-105/2020-174 – Garaža G3  
Ovr-105/2020-180 –Garaža G4  
Ovr-105/2020-181 – Stan Srebrnjak  
Ovr-105/2020-57- Stan Kalabarevo vrelo.

Po održanom ročištu u predmetu Ovr-57/2020 31.03.2026., predložiti ću djelomično namirenje i za taj prihod.

Po dovršetku ovrhe u predmetu Ovr-124/2025 TSZG predložiti ću (završno) namirenje različitih vjerovnika i za taj prihod.

Prethodno je obavljeno određivanje troškova i namirenje vjerovnika prodajom poslovnog prostora u Splitu iz predmeta unovčenja Ovr-146/2020 TSZG. Troškovi za taj predmet su također prikazani jer predstavljaju računsku cjelinu kako će kasnije biti elaborirano.

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAC**

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

Izrada ovakvog skupnog i objedinjenog troškovnika je bila nužna iz razloga povezanosti troškova koji su mahom bili vezani za više od jedne nekretnine te bi partikularni troškovnik s prikazom samo dijela troška za pojedinu nekretninu bez recipročnog izračuna za sve ostale učinio takav obračun netransparentnim.

Po svim stavkama prošlih i sadašnjih bankovnih izvadaka, ovršnih i parničnih predmeta te računa trećih osoba kao vjerovnika stečajne mase napravljen uvid i recipročno razdijeljen trošak po svakoj nekretnini ako je to bilo vezano za nekretnine.

Ovakva tablica u nastavku pregledno objedinjuje sve nastale troškove tijekom cijelog postupka i neke buduće predviđene sa preciznim dijeljenjem po trošku koji otpada na ukupnu stečajnu masu i na one koji otpadaju na neku pojedinu nekretninu, više njih ili na sve nekretnine. Upravo je ovakva tablica potrebna da bi se precizno odredio recipročan trošak pošto je većina postupaka imala u tužbenom zahtjevu, pristojbi ili računu punomoćnika potraživanje koje se tiče više od jedne nekretnine, tako da bi pregled troškova odnosno tablica koja bi se ticala samo jedne nekretnine, iz nje ne bi moglo biti jasno iščitano zašto i u kojoj mjeri baš ta nekretnina snosi određeni recipročni trošak a ne neki drugi.

Također valja imati na umu da je ovo stečajni postupak bez presedana u domaćem pravosuđu jer je do sada a predvidivo i u bliskoj budućnosti stečajnog dužnika zadesilo oko 260 ovršnih, upravnih i parničnih postupaka.

U ovom objedinjenom obračunu troškova za 11 od 14 nekretnina od kojih se za njih 10 predlaže pristupiti djelomičnom namirenju, troškovi su obračunati i razloženi u stvarnom iznosu pošto su za dospjele stvari precizno poznati te nema mjesta paušalnom određivanjem troška.

Tablica pregledno i sažeto prikazuje prihode stečajne mase od prodaje nekretnina i prihod od zakupa, recipročan odnos nekretnina po više temelja pošto je to nužno radi recipročnog obračuna troška ako je pojedini predmet teretio jednu, nekoliko ili sve nekretnine.

Završno za uvod navode se gabariti ovog predmeta a to je 9 godina trajanja postupka, promjena 5 stečajnih sudaca i 3 stečajna upravitelja, oko 260 ovršnih, upravnih i parničnih predmeta koje je stečajni dužnik vodio ili ih još vodi; 13 od 14 nekretnina dužnika je u posjedu trećih osoba a ukupni troškovi postupka – uključujući one buduće za rezervaciju - su oko 8,79 % stečajne mase.

**II** Prelazi se na objedinjenu tablicu prihoda i rashoda u vidu troškova a iznosima od prodaje povrh troškova imaju se namiriti razlučni vjerovnici po prednosnom redu.

Nakon tablice slijedi argumentacija pojedinih troškova uz priloge koji ih potkrepljuju.

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

[illegible]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
16	2019168187666 SUDSKA PRISTOJBA POVRV-1616/2019TS ZG 300 HRK	39,82 €	39,82 €		0,00 €	Tcom trošak bivše uprave nastao prije otvaranja stečajnog postupka	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
17	2019168187667 SUDSKA PRISTOJBA POVRV-1614/2019TS ZG 300 HRK	39,82 €	39,82 €		0,00 €	Tcom trošak bivše uprave nastao prije otvaranja stečajnog postupka	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
18	2019168187668 SUDSKA PRISTOJBA POVRV-1615/2019TS ZG 300 HRK	39,82 €	39,82 €		0,00 €	Tcom trošak bivše uprave nastao prije otvaranja stečajnog postupka	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
19	2019168187670 SUDSKA PRISTOJBA POVRV-1617/2019TS ZG 300 HRK	39,82 €	39,82 €		0,00 €	Tcom trošak bivše uprave nastao prije otvaranja stečajnog postupka	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
20	2019173009195 SUDSKA PRISTOJBA POVRV-1618/2019TS ZG 673 HRK	89,32 €	3,66 €		85,67 €	Sesvete														85,67 €
21	2019173009196 SUDSKA PRISTOJBA POVRV-1619/2019TS ZG 1310 HRK	173,87 €	7,12 €		166,75 €	Sesvete														166,75 €
22	2019198457055 SUDSKA PRISTOJBA POVRV-1928/2019TS ZG 300 HRK	39,82 €	1,63 €		38,19 €	Sesvete														38,19 €
23	2019208078751 UPLATA - pristojbe 50 HRK	6,64 €	0,27 €		6,36 €	Sve nekretnine	0,34 €	0,36 €	0,31 €	0,23 €	0,28 €	0,35 €	0,04 €	0,04 €	0,03 €	0,04 €	0,66 €	0,30 €	0,69 €	2,71 €
24	2019210940680 UPLATA - pristojbe 50 HRK	6,64 €	0,27 €		6,36 €	Sve nekretnine	0,34 €	0,36 €	0,31 €	0,23 €	0,28 €	0,35 €	0,04 €	0,04 €	0,03 €	0,04 €	0,66 €	0,30 €	0,69 €	2,71 €
25	2019210940686 UPLATA - pristojbe 50 HRK	6,64 €	0,27 €		6,36 €	Sve nekretnine	0,34 €	0,36 €	0,31 €	0,23 €	0,28 €	0,35 €	0,04 €	0,04 €	0,03 €	0,04 €	0,66 €	0,30 €	0,69 €	2,71 €
26	2019210940687 UPLATA - pristojbe 50 HRK	6,64 €	0,27 €		6,36 €	Sve nekretnine	0,34 €	0,36 €	0,31 €	0,23 €	0,28 €	0,35 €	0,04 €	0,04 €	0,03 €	0,04 €	0,66 €	0,30 €	0,69 €	2,71 €
27	2019210940689 UPLATA - pristojbe 50 HRK	6,64 €	0,27 €		6,36 €	Sve nekretnine	0,34 €	0,36 €	0,31 €	0,23 €	0,28 €	0,35 €	0,04 €	0,04 €	0,03 €	0,04 €	0,66 €	0,30 €	0,69 €	2,71 €
28	2019350891100 SUDSKA PRISTOJBA POVRV-3046/2019TS ZG 200 HRK	26,54 €	1,09 €		25,46 €	Sesvete														25,46 €
29	2019408046090 SUDSKA PRISTOJBA POVRV-36/2019 200 HRK	26,54 €	1,09 €		25,46 €	Zagreb u razmjeru	2,91 €	3,10 €	2,67 €	1,96 €	2,40 €	3,01 €	0,32 €	0,31 €	0,27 €	0,31 €	5,65 €	2,54 €		

[illegible]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
43	2020356891375 RJ,UP/I-363-03/2019- 15/0942,GR,ZAGREB, 99 02 150942-08346321 1570 HRK	208,37 €	8,53 €		199,85 €	Sesvete														199,85 €
44	2020375912533 SUDSKA PRISTOJBA - POVRV-70/2020 žalba - Općinski sud Čakovec 375 HRK	49,77 €	2,04 €		47,73 €	Bukovačka	8,05 €	8,57 €	7,37 €	5,41 €	6,64 €	8,32 €	0,90 €	0,86 €	0,74 €	0,87 €				
45	2020395091459 SUDSKA PRISTOJBA POVRV-100/2020 OS ČK 100 HRK	13,27 €	0,54 €		12,73 €	Srebrnjak											12,73 €			
46	2020406520021 trošak postupka -P- 951/2019 1875 HRK	248,86 €	248,86 €		0,00 €	Tražbine vjerovnika, trošak st. mase	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
47	2020459295977 SUDSKA PRISTOJBA POVRV-128/2020 Općinski sud Čakovec 509 HRK	67,56 €	2,76 €		64,79 €	Sesvete														64,79 €
48	2020462529408 SUDSKA PRISTOJBA POVRV-90/2020 Općinski sud Čakovecžalba 150 HRK	19,91 €	0,81 €		19,09 €	Bukovačka 0,2 Srebrnjak 0,8	0,64 €	0,69 €	0,59 €	0,43 €	0,53 €	0,67 €	0,07 €	0,07 €	0,06 €	0,07 €	15,27 €			
49	2020474517408 SUDSKA PRISTOJBA POVRV-143/2020 OSČK 1004 HRK	133,25 €	5,45 €		127,80 €	Sesvete														127,80 €
50	HR0524020061100562 520 GUGIĆ, KOVAČIĆ & KRIVIĆ - D.O.O., 2020406520021 trošak postupka -P- 951/2019 1875 HRK	248,86 €	248,86 €		0,00 €	Tražbine vjerovnika, trošak st. mase	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
51	Račun 55-2022-01-01, HR3023400091160355 205, ODVJETNICA KREŠIĆ TEREZA TEA 11233,18 HRK	1.490,90 €	61,01 €		1.429,89 €	Sve nekretnine	75,94 €	80,94 €	69,58 €	51,06 €	62,68 €	78,55 €	8,45 €	8,12 €	7,03 €	8,21 €	147,53 €	66,36 €	155,63 €	609,82 €
52	Račun 496-1-1, HR0524020061100562 520, GUGIĆ, KOVAČIĆ & KRIVIĆ 3082,66 HRK	409,14 €	16,74 €		392,40 €	Sve nekretnine	20,84 €	22,21 €	19,09 €	14,01 €	17,20 €	21,56 €	2,32 €	2,23 €	1,93 €	2,25 €	40,49 €	18,21 €	42,71 €	167,35 €
53	Pristojba Povrv- 1313/2020 200 HRK	26,54 €	1,09 €		25,46 €	Sve osim KV razmjerno	1,42 €	1,51 €	1,30 €	0,95 €	1,17 €	1,47 €	0,16 €	0,15 €	0,13 €	0,15 €	2,75 €		2,91 €	11,39 €
54	Pristojba Povrv- 128/2020 510 HRK	67,69 €	2,77 €		64,92 €	Sesvete														64,92 €
55	Pristojba Ovrv- 2028/2022 50 HRK	6,64 €	0,27 €		6,36 €	Sesvete														6,36 €
56	Pristojba Ovrv- 2919/2022 310 HRK	41,14 €	1,68 €		39,46 €	Sesvete														39,46 €
57	MN Krešić račun 9/2022-01-01, HR3023400091160355 205, ODVJETNICA KREŠIĆ TEREZA TEA 4000 HRK	530,89 €	21,73 €		509,17 €	Sve nekretnine	27,04 €	28,82 €	24,78 €	18,18 €	22,32 €	27,97 €	3,01 €	2,89 €	2,50 €	2,93 €	52,53 €	23,63 €	55,42 €	217,15 €



[illegible]

[illegible]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
84	Ovr-7720/2022 Glavnica HR3024070001300322 149 STANO - UPRAVA D.O.O. za organizaciju upravljanja i održavanja stamben	149,88 €	149,88 €		0,00 €	Trošak vezan za poslovni prostor u Splitu nastao nakon rješenja o namirenju	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
85	Ovr-7221/2022 trošak Odvjetnika HR9623400091160532 691 ANA JELAVIĆ ODVJETNICA ANA JELAVIĆ	29,85 €	29,85 €		0,00 €	Trošak vezan za poslovni prostor u Splitu nastao nakon rješenja o namirenju	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
86	Ovr-7720/2022 trošak Odvjetnika HR9623400091160532 691 ANA JELAVIĆ ODVJETNICA ANA JELAVIĆ	49,75 €	49,75 €		0,00 €	Trošak vezan za poslovni prostor u Splitu nastao nakon rješenja o namirenju	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
87	Račun 55/2022-01-01 HR3023400091160355 205 ODVJETNICA KREŠIĆ TEREZA TEA	1.241,41 €	50,80 €		1.190,61 €	Sve nekretnine	63,23 €	67,39 €	57,93 €	42,52 €	52,20 €	65,40 €	7,03 €	6,76 €	5,85 €	6,84 €	122,84 €	55,25 €	129,58 €	507,77 €
88	Pristojba Povrv- 77/2023, OS ČK. HR1210010051863000 160 Državni proračun RH	13,27 €	13,27 €		0,00 €	Trošak vezan za poslovni prostor u Splitu nastao nakon rješenja o namirenju	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
89	Pristojba Povrv- 94/2021 HR1210010051863000 160 Državni proračun RH	105,53 €	4,32 €		101,21 €	Sve nekretnine	5,38 €	5,73 €	4,92 €	3,61 €	4,44 €	5,56 €	0,60 €	0,57 €	0,50 €	0,58 €	10,44 €	4,70 €	11,02 €	43,16 €
90	Račun 51-01-1 za 01/2023 HR0524020061100562 520 GUGIĆ, KOVAČIĆ & KRIVIĆ - odvj. druš. doo	333,54 €	13,65 €		319,89 €	Sve nekretnine	16,99 €	18,11 €	15,57 €	11,42 €	14,02 €	17,57 €	1,89 €	1,82 €	1,57 €	1,84 €	33,01 €	14,85 €	34,82 €	136,43 €
91	Pristojba P-1446/2021, TS ZG. HR1210010051863000 160 Državni proračun RH	374,94 €	15,34 €		359,60 €	Sve nekretnine	19,10 €	20,35 €	17,50 €	12,84 €	15,76 €	19,75 €	2,12 €	2,04 €	1,77 €	2,07 €	37,10 €	16,69 €	39,14 €	153,36 €
92	Račun 11-01-1 od 27012023 HR0524020061100562 520 GUGIĆ, KOVAČIĆ & KRIVIĆ - odvj. druš. doo	124,43 €	5,09 €		119,34 €	Sve nekretnine	6,34 €	6,75 €	5,81 €	4,26 €	5,23 €	6,56 €	0,71 €	0,68 €	0,59 €	0,69 €	12,31 €	5,54 €	12,99 €	50,90 €
93	Pristojba Povrv- 1313/2020 HR1210010051863000 160 Dravni proraun RH	6,64 €	0,27 €		6,37 €	Sve osim KV	0,35 €	0,38 €	0,32 €	0,24 €	0,29 €	0,37 €	0,04 €	0,04 €	0,03 €	0,04 €	0,69 €		0,73 €	2,85 €

[illegible]

[illegible]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
113	Buduće sudske pristojbe u parničnim i upravnim predmetima dužnika, za period do 06/2026 Rezervacija predviđenog troška obzirom na parnice u tijeku a o čijem je vođenju odlučila skupština vjerovnika, u suprotnom je potrebno ukinuti odluku skupštine ili donijeti novu.	1.200,00 €	1.200,00 €		0,00 €	Trošak st. mase	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
114	Trošak prethodnog stečajnog upravitelja Plaćeno 2018-2021.g. podaci na izvadcima	700,00 €	28,65 €		671,35 €	Sve nekretnine	35,65 €	38,00 €	32,67 €	23,97 €	29,43 €	36,88 €	3,97 €	3,81 €	3,30 €	3,86 €	69,27 €	31,16 €	73,07 €	286,32 €
115	Trošak ureda, uredskog materijala, telefona, interneta, pošte i dr. u paušalnom iznosu od 40,00 € mjesečno, za period od 06/2021 do 06/2026, 61 mjesec	2.440,00 €	99,85 €		2.340,15 €	Sve nekretnine	124,28 €	132,46 €	113,87 €	83,57 €	102,59 €	128,55 €	13,83 €	13,28 €	11,51 €	13,44 €	241,45 €	108,60 €	254,70 €	998,03 €
116	Putni troškovi: loko vožnja Zagreb i Sesvete 200 km, 0,40 €/km, 60 km 0,50 €/km, trošak primopredaje u Splitu tereti samo tu nekretninu.	110,00 €	15,74 €		94,26 €	Sve osim PP Split	5,62 €	5,99 €	5,15 €	3,78 €	4,64 €	5,81 €	0,62 €	0,60 €	0,52 €	0,61 €	10,91 €	4,91 €		45,11 €
117	Redovna nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu sukladno Uredbi, uz obvezni doprinos HZZO-u Stečajni upravitelj ima pravo na najveću redovnu nagradu obzirom na opseg spisa po više elemenata a do odluke suda koja nije donesena se rezervira puni iznos.	89.900,00 €	3.679,06 €		86.220,94 €	Sve nekretnine	4.579,05 €	4.880,39 €	4.195,38 €	3.078,90 €	3.779,85 €	4.736,27 €	509,40 €	489,41 €	423,90 €	495,32 €	8.896,07 €	4.001,27 €	9.384,11 €	36.771,62 €
118	Dodatna nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu sukladno Uredbi, uz obvezni doprinos HZZO-u Stečajni upravitelj ima pravo na dodatnu nagradu koji prijedlog može dati pred skupštinu a do odluke suda koja nije donesena se rezervira puni iznos.	21.500,00 €	879,86 €		20.620,14 €	Sve nekretnine	1.095,10 €	1.167,17 €	1.003,35 €	736,33 €	903,97 €	1.132,70 €	121,83 €	117,04 €	101,38 €	118,46 €	2.127,54 €	956,92 €	2.244,25 €	8.794,10 €

[illegible]

[illegible]



**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

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

1. U komentaru troškova prvotno otklanjam nedoumice oko crvenom bojom označenih napomena i iznosa:

Ćelije D1, D2, E1, E2, su označene crvenom bojom jer stanovi S3 i S4 nisu pravomoćno unovčeni odnosno nisu zaprimljene uplate te je vjerojatna ponovljena prodaja te su također izdvojeni u zaseban, novi ovršni predmet unovčenja Ovr-124/2025 TSZG. Izgledno je dugotrajnije vođenje postupka vezano za njih te su oni u tablici sa procijenjenim iznosom koji ne može biti poznat u ovom trenutku pošto se ne zna da li će ovršni sud ponoviti cjelokupnu dražbu ili dosuditi nekretninu drugom, trećem, ili četvrtom najboljom ponuđaču iz prve dražbe uz to što su jamčevine vraćene te je još neizvjesniji iznos kupovnine.

Ćelije A105 do A109 sa svojim pripadajućim iznosima (ukupno u procjeni oko 43.000,00 €) tiču se dugovanja i pokrenutih ovrha za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda o kojima skupština mora donijeti odluku pošto je po zakonu taj trošak dužan snositi korisnik a to je nepošteni posjednik nekretnina sve do njihovog unovčenja odnosno pravomoćnosti rješenja o dosudi.

Ćelija A125 tiče se analogne situacije za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda za stan na Srebrnjaku.

Ja kao stečajni upravitelj sam dužan takve troškove obračunati i transparentno prikazati a skupština i sud moraju dati nedvosmisleni uputu kako postupiti u tom slučaju.

Ćelije A129, B136, G137 i S136 se moraju promatrati u korelaciji koja objašnjava razliku u ukupnom iznosu pobrojanih troškova u ćelijama B136 i G137.

Ćelija S136 prikazuje sve faktičke, realno nastale i popisane troškove za poslovni prostor u Splitu i zahvat u taj obračun bi nužno proizveo greške u drugim dijelovima. No, pravna je činjenica da je rješenjem o namirenju o izdvajanju troškova za taj prostor već odlučeno i to u manjem iznosu kako objašnjava ćelija A129. Razlika tog troška nužno pada na stečajnu masu a ne na niti jednu drugu nekretninu pa onda ta razlika umjetno povećava iznos B136 iako je točan i ukupan iznos troškova u ćeliji G137.

2. Sada se prelazi na komentar drugih troškova pošto bi pisano obrazloženje unutar tablice učinilo istu prevelikom i nepreglednom.

Troškovi od A10 do A93 su podmireni iz stečajne mase prikupljene od zakupa kao jedinog prihoda stečajne mase izuzev onog od unovčenja 14 nekretnina. U većini slučajeva su samoobjašnjivi - tiču se postupaka, pristojbi, zastupanja te će se s obzirom na njihov broj po upitu komentirati usmeno, a svi iznosi se mogu kontrolirati iz dostavljenih bankovnih izvadaka.

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

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

Tijekom 2020. godine u postupku je proglašena nedostatnost stečene mase te su se podmirivali isključivo radnje i postupci bez kojih bi se posve onemogućilo stečajnog dužnika u poslovanju i vođenju parnica odnosno oni troškovi koji bi u suprotnom stvorili nove.

Stavke A94 i A95 tiče se prijeboja prema g. Marijanu Šariću iz navedenih parnica po kojim izrekama se može izjaviti prijeboj.

Stavka A96, radi se o trošku punomoćnika ovog dužnika u periodu neposredno prije otvaranja stečaja i nakon toga dok je imao punomoć i mahom su vezani za postupke odnosno radnje su vezane za postupke koje su prethodile samom stečajnom postupku. Taj račun je s obzirom na njegovo dospijeće koje pripada u najranije plaćen u iznosu oko 90% jer niti sudu niti skupštini nije nikada tijekom ovih 9 godina postupka bio sporan. Ako se iz tih pojedinih radnji moglo iščitati za koju su nekretninu vezane odnosno u kojoj mjeri su te radnje bile vezane za uopće nekretninu a u kojoj mjeri za osobu stečajnog dužnika sačinio sam procjenu po kojoj taj iznos izravno tereti stečajnu masu 35% a oko 65% da otpada na neku od nekretnina.

*Prilog 1, račun pnm Markovića, već dostavljeno u spis pod brojem St-1487/2017-257-01.*

A97, pravomoćno izgubljena parnica dužnika.

A98 do A100, troškovi punomoćnika u postupcima po odluci skupštine, računi i potvrde prethodno dostavljeni u spis.

A101 kada su troškovi nakon višegodišnjeg vođenja postupka a bez prihoda od unovčenja nekretnina doveli da bi daljnjim plaćanjem troškova stečajne mase u širem smislu moglo biti ugroženo namirenje troškova stečajne mase u užem smislu - prestao sam podmirivati radnje punomoćnika koji su unatoč tome nastavili zastupati dužnika.

A102 do A104, pravomoćne sudske odluke protiv dužnika.

A105 do A109, prethodno komentirano, potrebna je odluka skupštine i suda.

*Objedinjeni izvodi otvorenih stavaka i pravomoćne odluke će se dostaviti na poziv jer sadrže više od tisuću stranica koje bi opteretile predmet.*

A110, trošak pričuve za stan na Srebrnjaku.

*Prilog 2, Srebrnjak pričuva IOS, već dostavljeno u spis pod brojem St-1487/2017-257-02.*

A111, mjesečne knjigovodstvene troškove sam zadržao tijekom svog vođenja na iznosu manjem nego što je to bilo u 2017. godini, no otegotna je činjenica trajanje ovog postupka.

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAC**

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

*Prilog 3, aneks ugovora o knjigovodstvenim uslugama, već dostavljeno u spis pod brojem St-1487/2017-257-03.*

A112, sudske pristojbe - tipičan trošak svakog postupka s namirenjem.

A113, dužnik ima brojne aktivne postupke te je potrebno voditi računa o budućim (parničnim) pristojbama.

A114, trošak prethodnog stečajnog upravitelja a podatke je moguće iščitati sa bankovnih izvadaka.

A115 do A118, troškovi nagrade i stvarnog troška stečajnog upravitelja.

A119 do A121, trošak ukupno četiri poslovne banke koje dužnik imao; trošak pohrane dokumentacije; troškovi javnog bilježnika od otvaranja postupka 2017. do 2021 godine.

A122, rezervacija za buduće nepredviđene razne troškove, notorno za ovakav obim spisa.

A123 i A124, troškovi procjena vrijednosti i osiguranja nekretnina, *police i računi već predani u spis.*

A125, komunalna naknada za stan na Srebrnjaku, ranije komentirano, potrebna je odluka skupštine i suda.

*Objedinjeni izvodi otvorenih stavaka i pravomoćne odluke će se dostaviti na poziv jer sadrže više od tisuću stranica koje bi opteretile predmet.*

A126 do A128, radi se o uspješno vođenim parnicama i trošku u korist dužnika koji predstavlja prihod stečajne mase te je zato označen negativnim predznakom.

A129, ranije komentirana razlika troška koji otpada na stečajnu masu ali i za taj iznos korigira ukupan iznos troškova na poslovnom prostoru u Splitu.

A130, A131 i A132, po dostavi pravomoćnog rješenja o dosudi za zgradu u Sesvetama, Vodoopskrba i odvodnja d.o.o. su dostavili tri pravomoćne presude protiv dužnika a tiču se prostora u Sesvetama.

A133, dugovanje prema punomoćniku.

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAC**

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

A134, zbog nedostatnosti stečajne mase i obveze podmirivanja troškova po dospijeću, prestao sam podmirivati pristojbe do osiguranja iznosa za troškove postupka u užem smislu (čl. 155 SZ-a) i za ostale obveze stečajne mase (čl. 156 SZ-a) koji su ranije dospjele.

A135, ažurirani su troškovi po pravomoćnim odlukama u procijenjenim iznosu obzirom da se radi o ukupno više stotina glavnica različitog roka u izreci.

**Red broj 133., ćelije G133-T133, prikazuje trošak koji otpada na svaku od nekretnina**, uz ponovljenu napomenu da je o poslovnom prostoru u Splitu odlučeno a o stanovima S3 i S4 je preuranjeno odlučiti.

**Ukupni troškovi cijelog postupka su 320.358,16 € kako je prikazano u G137**, uz zadržku korekcije za one troškove o kojima odluku mora donijeti skupština i sud u kojem bi slučaju troškovi mogli bili oko 280.000,00 €.

**III** U nastavku se iznose činjenice ili prilozi koji su relevantni za obračun ili skupštinske odluke.

U e-mail poruci od 02.06.2025. Čistoća je dostavila izjavu da nema otvorenih potraživanja ili evidentiranih ovršnih postupaka protiv ovog dužnika.

*Prilog 4, Marijan nekretnine Čistoća IOS, već dostavljeno u spis pod brojem St-1487/2017-257-04.*

U e-mail poruci od 06.12.2023. Gradska plinara Zagreb je obavijestila da nema aktivan ugovor po OIB-u dužnika niti otvorenih potraživanja.

*Prilog 5, Marijan nekretnine GPZ IOS, već dostavljeno u spis pod brojem St-1487/2017-257-05.*

Što se tiče usluga vode, sve usluge na svim adresama su otkazane još 2019 godine, pozicija stečajnog dužnika iznošena kroz sve parnice je da je to dužan platiti nepošteni posjednik odnosno korisnik a ne stečajni dužnik, izvodi otvorenih stavka se spore iz razloga zastarjelosti, neimanja vlasništva nad adresom (na IOS-ima su navedene adrese koji nikad nisu bile u vlasništvu dužnika), prijenosa vlasništva nakon prodaje ili jednostavno nekorisćenja. Mirnim plaćanjem takvih potraživanja urušilo bi parničnu poziciju kroz sve (ne) pravomoćne predmete.

Što se tiče usluga struje, sve usluge na svim adresama su otkazane još 2019 godine, pozicija stečajnog dužnika iznošena kroz sve parnice je da je to dužan platiti nepošteni posjednik odnosno korisnik a ne stečajni dužnik, izvodi otvorenih stavka se spore iz razloga zastarjelosti, neimanja vlasništva nad adresom (na IOS-ima su navedene adrese koji nikad nisu bile u

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

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

vlasništvu dužnika), prijenosa vlasništva nakon prodaje ili jednostavno nekorištenja. Mirnim plaćanjem takvih potraživanja urušilo bi parničnu poziciju kroz sve (ne) pravomoćne predmete.

*Prilog 6, Marijan nekretnine, HEP otkazi usluga, već dostavljeno u spis pod brojem St-1487/2017-257-06.*

*Prilog 7, Marijan nekretnine, dokazi o odjavama režijskih usluga voda čistoća plin, već dostavljeno u spis pod brojem St-1487/2017-257-07.*

*Trošak procjena vrijednosti, na bankovnim izvadcima.*

*Police osiguranja, već dostavljene u spis.*

*Prilog 8, bankovni izvadci u EUR i HRK valuti za period 2018-2026, već dostavljeno u spis pod brojem St-1487/2017-257-08;09;10.*

Završno navodim za priloge pošto su obimni i već dostavljeni višekratno u spis; poslani su i objavljeni u prethodnoj verziji troškovnika, u spisu pod brojevima: **St-1487/2017-257-01-10** a ovdje se prilaže samo bankovni izvadak do dana pisanja ovog ažuriranog troškovnika.

**IV    Obzirom na argumentaciju iznesenu u točkama I-III i tablicu troškova, sudu predlažem:**

1. Sazvati ročište za određivanje troškova stečajnog postupka i djelomično namirenje razlučnih vjerovnika u ovom predmetu;

2. Sukladno čl. 254 st. 3 SZ-a troškove unovčenja odrediti u iznosu od:

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-175 – Stan S1 u iznosu od **10.263,13 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-176 – Stan S2 u iznosu od **10.908,92 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-182 – Stan S5 u iznosu od **8.550,40 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-178 – Stan S6 u iznosu od **10.600,07 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-124 – Garaža G1 u iznosu od **1.211,67 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-179 – Garaža G2 u iznosu od **1.168,83 €**;

**STEČAJNI UPRAVITELJ  
DOMAGOJ REPAČ**

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

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-174 – Garaža G3 u iznosu od **1.028,44 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-180 –Garaža G4 u iznosu od **1.181,50 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-181 – Stan Srebrnjak u iznosu od **22.913,90 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-57- Stan Kalabarevo vrelo u iznosu od **9.363,12 €**;

3. Naložiti računovodstvu suda navedene iznose izdvojiti od uplaćene kupovnine te ih prenijeti na transakcijski račun dužnika IBAN: HR9041240031199003499 otvoren kod KentBank d.d. Zagreb radi podmirenja troškova;

a preostalim iznosom kupovna namiriti razlučne vjerovnike po prednosnom redu.

U Zagrebu, 10.02.2026.

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