

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

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:

Sudu i vjerovnicima se podnosi ovaj objedinjeni troškovnik koji uključuje sve pravomoćno unovčene nekretnine dužnika u Zagrebu, izuzev stanova S3 i S4 jer su stanovi S3 i S4 obzirom na uloženu reviziju i nepostupanje u smislu uplate po pravomoćnom rješenju o dosudi izdvojeni u novi zaseban ovršni predmet; kao i za pravomoćno rješenje o dosudi za poslovnu zgradu Sesvetama od 21. listopada 2025. uz napomene da je ovršni sud obzirom na značajan iznos

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

cijene odobrio rok za uplatu kupovnine 90 dana, pa se u ovom slučaju ne može govoriti s izvjesnošću o uplati baš tog iznosa odnosno uplati uopće.

Prethodno je obavljeno određivanje troškova i namirenje 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.

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 su do sada a predvidivo i u bliskoj budućnosti stečajnog dužnika zadesila oko 260 ovršnih, upravnih i parničnih postupaka.

U ovom objedinjenom obračunu troškova za 11 od 14 nekretnina za koje se predlaže pristupiti djelomičnoj diobi, troškovi su obračunati i razloženi u stvarnom iznosu pošto su za dospelje 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 8 godina trajanja postupka, promjena 4 stečajna suca 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 8,34 % stečajne mase.

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

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

1. $\frac{1}{2}$
 2. $\frac{1}{2}$
 3. $\frac{1}{2}$
 4. $\frac{1}{2}$
 5. $\frac{1}{2}$
 6. $\frac{1}{2}$
 7. $\frac{1}{2}$
 8. $\frac{1}{2}$
 9. $\frac{1}{2}$
 10. $\frac{1}{2}$
 11. $\frac{1}{2}$
 12. $\frac{1}{2}$
 13. $\frac{1}{2}$
 14. $\frac{1}{2}$
 15. $\frac{1}{2}$
 16. $\frac{1}{2}$
 17. $\frac{1}{2}$
 18. $\frac{1}{2}$
 19. $\frac{1}{2}$
 20. $\frac{1}{2}$
 21. $\frac{1}{2}$
 22. $\frac{1}{2}$
 23. $\frac{1}{2}$
 24. $\frac{1}{2}$
 25. $\frac{1}{2}$
 26. $\frac{1}{2}$
 27. $\frac{1}{2}$
 28. $\frac{1}{2}$
 29. $\frac{1}{2}$
 30. $\frac{1}{2}$
 31. $\frac{1}{2}$
 32. $\frac{1}{2}$
 33. $\frac{1}{2}$
 34. $\frac{1}{2}$
 35. $\frac{1}{2}$
 36. $\frac{1}{2}$
 37. $\frac{1}{2}$
 38. $\frac{1}{2}$
 39. $\frac{1}{2}$
 40. $\frac{1}{2}$
 41. $\frac{1}{2}$
 42. $\frac{1}{2}$
 43. $\frac{1}{2}$
 44. $\frac{1}{2}$
 45. $\frac{1}{2}$
 46. $\frac{1}{2}$
 47. $\frac{1}{2}$
 48. $\frac{1}{2}$
 49. $\frac{1}{2}$
 50. $\frac{1}{2}$
 51. $\frac{1}{2}$
 52. $\frac{1}{2}$
 53. $\frac{1}{2}$
 54. $\frac{1}{2}$
 55. $\frac{1}{2}$
 56. $\frac{1}{2}$
 57. $\frac{1}{2}$
 58. $\frac{1}{2}$
 59. $\frac{1}{2}$
 60. $\frac{1}{2}$
 61. $\frac{1}{2}$
 62. $\frac{1}{2}$
 63. $\frac{1}{2}$
 64. $\frac{1}{2}$
 65. $\frac{1}{2}$
 66. $\frac{1}{2}$
 67. $\frac{1}{2}$
 68. $\frac{1}{2}$
 69. $\frac{1}{2}$
 70. $\frac{1}{2}$
 71. $\frac{1}{2}$
 72. $\frac{1}{2}$
 73. $\frac{1}{2}$
 74. $\frac{1}{2}$
 75. $\frac{1}{2}$
 76. $\frac{1}{2}$
 77. $\frac{1}{2}$
 78. $\frac{1}{2}$
 79. $\frac{1}{2}$
 80. $\frac{1}{2}$
 81. $\frac{1}{2}$
 82. $\frac{1}{2}$
 83. $\frac{1}{2}$
 84. $\frac{1}{2}$
 85. $\frac{1}{2}$
 86. $\frac{1}{2}$
 87. $\frac{1}{2}$
 88. $\frac{1}{2}$
 89. $\frac{1}{2}$
 90. $\frac{1}{2}$
 91. $\frac{1}{2}$
 92. $\frac{1}{2}$
 93. $\frac{1}{2}$
 94. $\frac{1}{2}$
 95. $\frac{1}{2}$
 96. $\frac{1}{2}$
 97. $\frac{1}{2}$
 98. $\frac{1}{2}$
 99. $\frac{1}{2}$
 100. $\frac{1}{2}$

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAC**

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

4. Stranica sadrži tablicu....

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
1	SKRAĆENI NAZIV NEKRETNINE:	Stan S1	Stan S2	Stan S3	Stan S4	Stan S5	Stan S6	Garaža G1	Garaža G2	Garaža G3	Garaža G4	Stan Srebmjak	Stan Kalabarevo vrelo	Poslovni prostor Split	Poslovna zgrada Sesvete	BUKOVAČKA UKUPNO:	ZAGREB UKUPNO:	SVE OSIM KV UKUPNO:	SVE NEKRETNOSTI UKUPNO:	PRIHOD OD ZAKUPA POSLOVNOG PROSTORA U SPLITU I PRIHOD OD DOBIVENIH PARNICA, RAZLOŽEN O U OPISU:
2	UNOVČENA VRIJEDNOST:	185,546.49 €	197,756.98 €	170,000.00 €	180,000.00 €	153,162.12 €	191,917.18 €	20,641.20 €	19,831.29 €	17,176.83 €	20,070.88 €	360,475.15 €	162,134.18 €	380,250.84 €	1,490,012.60 €	1,156,102.97 €	1,678,712.30 €	3,386,841.56 €	3,548,975.74 €	149,078.24 €
3	BUKOVAČKA MEĐUSOBNO RAZMJERNO %:	0.160493048	0.171054815	0.147045725	0.155695474	0.132481382	0.16600353	0.01785412	0.01715357	0.01485753	0.01736081	1.000000000							PRIHODI STEČAJNE MASE UKUPNO:	PRIHODI OD ZAKUPA I PARNICA SUDJELUJU U UKUPNOJ MASI SA %:
4	SVE RAZMJERNO %:	0.052281701	0.055722269	0.047901145	0.050718859	0.043156711	0.05407678	0.0058161	0.00558789	0.00483994	0.0056554	0.101571602	0.045684781	0.107143826	0.419842993	1.0000000000			3,698,053.98 €	0.040312619
5	SVE U ZG RAZMJERNO %:	0.110529058	0.117802782	0.101268097	0.107225044	0.091237861	0.11432404	0.01229586	0.01181339	0.01023215	0.01195612	0.214733132	0.09658247	1.0000000000						
6	SVE OSIM KV RAZMJERNO %:	0.05478452	0.058389794	0.050194258	0.053146862	0.0452227	0.05666553	0.00609453	0.00585539	0.00507164	0.00592613	0.106434016		0.112272993	0.439941631	1.0000000000				
7																				
8	VRSTA TROŠKA	IZNOS TROŠKA	OBVEZA STEČAJNE MASE KOJI SE NE MOŽE POVEZATI S NEKOM OD NEKRETNOSTI NA:		IZNOS KOJI OTPADA NA NEKU OD NEKRETNOSTI NA:	TROŠAK OTPADA NA NEKRETNOSTI NU:	Stan S1 iznos:	Stan S2 iznos:	Stan S3 iznos:	Stan S4 iznos:	Stan S5 iznos:	Stan S6 iznos:	Garaža G1 iznos:	Garaža G2 iznos:	Garaža G3 iznos:	Garaža G4 iznos:	Stan Srebrnjak iznos:	Stan Kalabarevo vrelo iznos:	Poslovni prostor Split iznos:	Poslovna zgrada Sesvete iznos:
9	SUDSKA PRISTOJBA - POVRV-123/2020OŠČK 100 HRK	13.27 €	0.54 €		12.74 €	Bukovačka	2.04 €	2.18 €	1.87 €	1.98 €	1.69 €	2.11 €	0.23 €	0.22 €	0.19 €	0.22 €				

[illegible]

[illegible]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
28	2019408046090 SUDSKA PRISTOJBA - POVRV-36/2019 200 HRK	26.54 €	1.07 €		25.47 €	Zagreb u razmjeru	2.82 €	3.00 €	2.58 €	2.73 €	2.32 €	2.91 €	0.31 €	0.30 €	0.26 €	0.30 €	5.47 €	2.46 €		
29	2019433224444 SUDSKA PRISTOJBA - POVRV-1619/2019 na žalbu 1209 HRK	160.46 €	6.47 €		153.99 €	Sesvete														153.99 €
30	2019452601723 SUDSKA PRISTOJBA - POVRV- 3888/2019TS ZG 656 HRK	87.07 €	3.51 €		83.56 €	Sesvete														83.56 €
31	2020006757897 SUDSKA PRISTOJBA - POVRV- 1617/2019TS ZG 500 HRK	66.36 €	66.36 €		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 €
32	2020019493554 SUDSKA PRISTOJBA - POVRV- 3887/2019TS ZG 500 HRK	66.36 €	2.68 €		63.69 €	Sesvete														63.69 €
33	2020028315182 SUDSKA PRISTOJBA - POVRV-168/2020 TS ZG 300 HRK	39.82 €	1.61 €		38.21 €	Bukovačka 0,75 Srebmjak 0,1, Sesvete 0,15	4.60 €	4.90 €	4.21 €	4.46 €	3.80 €	4.76 €	0.51 €	0.49 €	0.43 €	0.50 €	3.82 €			5.73 €
34	2020031665542 SUDSKA PRISTOJBA - POVRV-172/2020 TS ZG 200 HRK	26.54 €	1.07 €		25.47 €	Zagreb u razmjeru	2.82 €	3.00 €	2.58 €	2.73 €	2.32 €	2.91 €	0.31 €	0.30 €	0.26 €	0.30 €	5.47 €	2.46 €		
35	2020034671731 SUDSKA PRISTOJBA - POVRV-169/2020 TS ZG 400 HRK	53.09 €	2.14 €		50.95 €	Sesvete														50.95 €
36	2020176013606 SUDSKA PRISTOJBA - POVRV- 27/2020 OS ČK 100 HRK	13.27 €	0.54 €		12.74 €	Srebmjak											12.74 €			

[illegible]

[illegible]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
50	Račun 55-2022-01-01, HR30234000911603 55205, ODVJETNICA KREŠIĆ TEREZA TEA 11233,18 HRK	1,490.90 €	60.10 €		1,430.80 €	Sve	74.80 €	79.73 €	68.54 €	72.57 €	61.75 €	77.37 €	8.32 €	8.00 €	6.92 €	8.09 €	145.33 €	65.37 €	153.30 €	600.71 €
51	Račun 496-1-1, HR05240200611005 62520, GUGIĆ, KOVAČIĆ & KRIVIĆ 3082,66 HRK	409.14 €	16.49 €		392.65 €	Sve	20.53 €	21.88 €	18.81 €	19.91 €	16.95 €	21.23 €	2.28 €	2.19 €	1.90 €	2.22 €	39.88 €	17.94 €	42.07 €	164.85 €
52	Pristojba Povrv- 1313/2020 200 HRK	26.54 €	1.07 €		25.47 €	Sve osim KV razmjemo	1.40 €	1.49 €	1.28 €	1.35 €	1.15 €	1.44 €	0.16 €	0.15 €	0.13 €	0.15 €	2.71 €		2.86 €	11.21 €
53	Pristojba Povrv- 128/2020 510 HRK	67.69 €	2.73 €		64.96 €	Sesvete														64.96 €
54	Pristojba Ovrv- 2028/2022 50 HRK	6.64 €	0.27 €		6.37 €	Sesvete														6.37 €
55	Pristojba Ovrv- 2919/2022 310 HRK	41.14 €	1.66 €		39.49 €	Sesvete														39.49 €
56	MN Krešić račun 9/2022-01-01, HR30234000911603 55205, ODVJETNICA KREŠIĆ TEREZA TEA 4000 HRK	530.89 €	21.40 €		509.49 €	Sve	26.64 €	28.39 €	24.41 €	25.84 €	21.99 €	27.55 €	2.96 €	2.85 €	2.47 €	2.88 €	51.75 €	23.28 €	54.59 €	213.91 €
57	MN Pristojba Ovrv- 909/2022 450 HRK	59.73 €	2.41 €		57.32 €	Bukovačka 0,8 Sve ostale 0,2	7.36 €	7.84 €	6.74 €	7.14 €	6.07 €	7.61 €	0.82 €	0.79 €	0.68 €	0.80 €	3.02 €	1.11 €	3.04 €	6.01 €
58	Pristojba Ovrv- 2920/2022 476 HRK	63.18 €	2.55 €		60.63 €	Sesvete														60.63 €
59	Pristojba Povrv- 184/2021 100 HRK	13.27 €	0.54 €		12.74 €	Bukovačka	2.04 €	2.18 €	1.87 €	1.98 €	1.69 €	2.11 €	0.23 €	0.22 €	0.19 €	0.22 €				
60	RAČUN 120/P01/1, Povrv-184/2021 OŠČK, HR05240200611005 62520, GUGIĆ, KOVAČIĆ & KRIVIĆ - odvj. Dru 312,5 HRK	41.48 €	1.67 €		39.80 €	Bukovačka	6.39 €	6.81 €	5.85 €	6.20 €	5.27 €	6.61 €	0.71 €	0.68 €	0.59 €	0.69 €				

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
61	RAČUN 93/P01/1, Povrv-94/2021 OSČK, HR05240200611005 62520, GUGIĆ, KOVAČIĆ & KRIVIĆ - odv. Dru 625 HRK	82.95 €	3.34 €		79.61 €	Bukovačka	12.78 €	13.62 €	11.71 €	12.39 €	10.55 €	13.22 €	1.42 €	1.37 €	1.18 €	1.38 €				
62	Račun 9-2022-1-1, HR30234000911603 55205, ODVJETNICA KREŠIĆ TEREZA TEA 3250 HRK	431.35 €	17.39 €		413.96 €	Sve	21.64 €	23.07 €	19.83 €	21.00 €	17.87 €	22.39 €	2.41 €	2.31 €	2.00 €	2.34 €	42.05 €	18.91 €	44.35 €	173.80 €
63	PARNIČNI TROŠAK PŽ-1557/2020 VTS RH 2418 HRK	320.92 €	320.92 €		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 €
64	Pristojba Povrv- 159/2021, OSČK. 525 HRK	69.68 €	2.81 €		66.87 €	Sesvete														66.87 €
65	Pristojba Povrv- 210/2021, TS VŽ. 300 HRK	39.82 €	1.61 €		38.21 €	Sesvete														38.21 €
66	Pristojbe iz predmeta P-1420/2021 TS ZG 5100 HRK	676.89 €	27.29 €		649.60 €	Sesvete														649.60 €
67	glavnica 4.931,81 kn, kamata 1.032,76 kn, dio ovršnog troška 160,00 kn, dio pamičnog troška 200,00 kn, P 6325 HRK	839.47 €	33.84 €		805.63 €	Sesvete														805.63 €
68	preostali dio ovršnog troška 625,00kn s kamatama, preostali pamičnitrošak 1.250,00 kn s kamatama, 1345 2068 HRK	274.47 €	11.06 €		263.41 €	Sesvete														263.41 €
69	Račun br: 30/2021- 01-01, HR30234000911603 55205, ODVJETNICA KREŠIĆ TEREZA TEA 2000 HRK	265.45 €	10.70 €		254.74 €	Sve	13.32 €	14.19 €	12.20 €	12.92 €	10.99 €	13.78 €	1.48 €	1.42 €	1.23 €	1.44 €	25.87 €	11.64 €	27.29 €	106.95 €
70	Pristojba Povrv- 3046/2019, TS ZG. 100 HRK	13.27 €	0.54 €		12.74 €	Sesvete														12.74 €
71	Pristojba Povrv- 211/2021, TS VŽ. 100 HRK	13.27 €	0.54 €		12.74 €	Sve	0.67 €	0.71 €	0.61 €	0.65 €	0.55 €	0.69 €	0.07 €	0.07 €	0.06 €	0.07 €	1.29 €	0.58 €	1.36 €	5.35 €

[illegible]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
81	Ovr-7221/2022 JB HR30240700013003 22149 STANO - UPRAVA D.O.O. za organizaciju upravljanja i održavanja stamben	24.88 €	24.88 €		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 €
82	Ovr-7720/2022 JB HR30240700013003 22149 STANO - UPRAVA D.O.O. za organizaciju upravljanja i održavanja stamben	24.88 €	24.88 €		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 €
83	Ovr-7720/2022 Glavnica HR30240700013003 22149 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 €
84	Ovr-7221/2022 trošak Odvjetnika HR96234000911605 32691 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 €
85	Ovr-7720/2022 trošak Odvjetnika HR96234000911605 32691 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 €
86	Račun 55/2022-01- 01 HR30234000911603 55205 ODVJETNICA KREŠIĆ TEREZA TEA	1,241.41 €	50.04 €		1,191.37 €	Sve	62.29 €	66.39 €	57.07 €	60.42 €	51.42 €	64.43 €	6.93 €	6.66 €	5.77 €	6.74 €	121.01 €	54.43 €	127.65 €	500.19 €
87	Pristojba Povrv- 77/2023, OS ČK. HR12100100518630 00160 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 €
88	Pristojba Povrv- 94/2021 HR12100100518630 00160 Državni proračun RH	105.53 €	4.25 €		101.28 €	Sve	5.29 €	5.64 €	4.85 €	5.14 €	4.37 €	5.48 €	0.59 €	0.57 €	0.49 €	0.57 €	10.29 €	4.63 €	10.85 €	42.52 €

[illegible]

[illegible]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
106	Rješenje o ovrši naknade za uređenje voda: KLASA: UP/I- 363-03/2025- 15/0245, URBROJ: 251-10-32-1/025-25- 1 od 27.01.2025	7,064.28 €	284.78 €		6,779.50 €	Sesvete														6,779.50 €
107	Dugovanje za KN/NUV Sesvete po OIS-u zaključno sa 11/2025	22,075.00 €	889.90 €		21,185.10 €	Sesvete														21,185.10 €
108	Dugovanje za KN/NUV nekretnine u Zagrebu, skupno	900.00 €	36.28 €		863.72 €	Zagreb u razmjeru	95.47 €	101.75 €	87.47 €	92.61 €	78.80 €	98.74 €	10.62 €	10.20 €	8.84 €	10.33 €	185.47 €	83.42 €		
109	Neplaćena pričuva Srebrnjak, uvećana za troškove Ovrv- 6639/2024	950.00 €	38.30 €		911.70 €	Srebrnjak											911.70 €			
110	Knjigovodstveni troškovi 09/2017- 06/2021, 46 mjeseci 200,00 € mjesečno, 07/2021-12/2022 18 mjeseci po 132,00 € mjesečno, 2023 g. i predviđeno trajanje do 06/2026. - 42 mjeseci po 170,00 € mjesečno.	18,716.00 €	754.49 €		17,961.51 €	Sve	939.06 €	1,000.86 €	860.38 €	910.99 €	775.16 €	971.30 €	104.47 €	100.37 €	86.93 €	101.58 €	1,824.38 €	820.57 €	1,924.46 €	7,541.01 €
111	Sudske pristojbe na isplate vjerovnicima Obveza po zakonu i tarifi sudskih pristojbi, po namirenju vjerovnika	162.00 €	162.00 €		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 €
112	Buduće sudske pristojbe u pamičnim i upravnim predmetima dužnika, za period do 06/2026 Rezervacija predviđenog troška obzirom na pamice 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 €
113	Trošak prethodnog stečajnog upravitelja Plaćeno 2018-2021.g. podaci na izvadcima	700.00 €	28.22 €		671.78 €	Sve	35.12 €	37.43 €	32.18 €	34.07 €	28.99 €	36.33 €	3.91 €	3.75 €	3.25 €	3.80 €	68.23 €	30.69 €	71.98 €	282.04 €
114	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 €	98.36 €		2,341.64 €	Sve	122.42 €	130.48 €	112.17 €	118.77 €	101.06 €	126.63 €	13.62 €	13.08 €	11.33 €	13.24 €	237.84 €	106.98 €	250.89 €	983.12 €

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
115	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 Splita	4.93 €	5.25 €	4.52 €	4.78 €	4.07 €	5.10 €	0.55 €	0.53 €	0.46 €	0.53 €	9.57 €	4.31 €		39.57 €
116	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 €	3,624.10 €		86,275.90 €	Svc	4,510.65 €	4,807.49 €	4,132.71 €	4,375.81 €	3,723.38 €	4,665.52 €	501.79 €	482.10 €	417.57 €	487.92 €	8,763.18 €	3,941.50 €	9,243.93 €	36,222.33 €
117	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 €	866.72 €		20,633.28 €	Svc	1,078.74 €	1,149.73 €	988.36 €	1,046.50 €	890.46 €	1,115.78 €	120.01 €	115.30 €	99.86 €	116.69 €	2,095.76 €	942.63 €	2,210.73 €	8,662.74 €
118	Bankovni trošak otvaranja, vođenja i zatvaranja računa do predviđenog kraja 06/2026 za ukupno 4 banke ,100 mjeseći, 13,00 € mjesečno, oko 106 mjeseći	1,400.00 €	56.44 €		1,343.56 €	Sve	70.24 €	74.87 €	64.36 €	68.14 €	57.98 €	72.66 €	7.81 €	7.51 €	6.50 €	7.60 €	136.47 €	61.38 €	143.95 €	564.09 €
119	Trošak pohrane dokumentacije 5 dužnih metara, 120 mjeseći, 3,00 €/m	1,800.00 €	72.56 €		1,727.44 €	Sve	90.31 €	96.26 €	82.75 €	87.61 €	74.55 €	93.41 €	10.05 €	9.65 €	8.36 €	9.77 €	175.46 €	78.92 €	185.08 €	725.25 €
120	Trošak javnog bilježnika, plaćeno tijekom 2017-2021.g. , ne može se iz računa iščitati vezanost za određenu nekretninu	180.00 €	180.00 €		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 €
121	Rezervacija za buduće nepredviđene troškove JB ovjere, moguće ponovljene dražbe, trošak režija, oglasa i sl.	2,000.00 €	2,000.00 €		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 €
122	Trošak procjena vrijednosti	2,010.00 €	0.00 €		2,010.00 €	Sve	150.00 €	150.00 €	150.00 €	150.00 €	150.00 €	150.00 €	20.00 €	20.00 €	20.00 €	20.00 €	180.00 €	150.00 €	700.00 €	Platio ovrhovoditelj
123	Police osiguranja za 6 g.	7,744.00 €	0.00 €		7,744.00 €	Sve	300.00 €	300.00 €	300.00 €	300.00 €	300.00 €	300.00 €	100.00 €	100.00 €	100.00 €	100.00 €	360.00 €	300.00 €	4,884.00 €	

[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 su izdvojeni u zaseban, novi ovršni predmet, 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.

Ćelije A104 do A108 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 A124 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 A128, B133, G134 i S133 se moraju promatrati u korelaciji koja objašnjava razliku u ukupnom iznosu pobrojanih troškova u ćelijama B133 i G134.

Ćelija S133 prikazuje sve realno nastale i popisane troškove za poslovni prostor u Splitu i zahvat u taj obračun bi nužno proizveo greške u drugim dijelovima. No činjenica je da je rješenjem o namirenju o izdvajanju troškova za taj prostor već odlučeno i to u manjem iznosu kako objašnjava ćelija A128. Razlika tog troška nužno pada na stečajnu masu a ne na niti jednu drugu nekretninu pa onda ta razlika umjetno povećava iznos B133 iako je točan i ukupan obračun troškova u ćeliji G134.

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

Troškovi od A09 do A92 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.

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.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

Stavke A93 i A94 tiče se prijeboja prema g. Marijanu Šariću iz navedenih parnica po kojim izrekama se može izjaviti prijeboj.

Stavka A95 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 osam 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 se to tiče oko 35% stečajne mase te oko 65% da otpada na neku od nekretnina.

Prilog 1, račun pnm Markovića.

A96, pravomoćno izgubljena parnica dužnika.

A97 do A99, troškovi punomoćnika u postupcima po odluci skupštine, računi i potvrde prethodno dostavljeni u spis.

A100 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.

A101 do A103, pravomoćne sudske odluke protiv dužnika.

A104 do A108, 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.

A109, trošak pričuve za stan na Srebrnjaku.

Prilog 2, Srebrnjak pričuva IOS.

A110, 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.

Prilog 3, aneks ugovora o knjigovodstvenim uslugama.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

A111, sudske pristojbe - tipičan trošak svakog postupka s namirenjem.

A112, dužnik ima brojne aktivne postupke te je potrebno voditi računa o budućim (parničnim) pristojbama.

A113, trošak prethodnog stečajnog upravitelja a podatke je moguće iščitati sa bankovnih izvadaka.

A114 do A117, troškovi nagrade i stvarnog troška stečajnog upravitelja.

A118 do A120, trošak ukupno četiri poslovne banke koje dužnik imao; trošak pohrane dokumentacije; troškovi javnog bilježnika od otvaranja postupka 2017. do 2021 godine.

A121, rezervacija za buduće nepredviđene razne troškove, notorno za ovakav obim spisa.

A122 i A123, troškovi procjena vrijednosti i osiguranja nekretnina, *police i računi već predani u spis.*

A124 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.

A125 do A127, radi se o uspješno vođenim parnicama i trošku u korist dužnika koji predstavlja prihod stečajne mase te je zato označen negativnim predznakom.

A128, ranije komentirana razlika troška koji otpada na stečajnu masu ali i za taj iznos korigira ukupan iznos troškova na poslovnom prostoru u Splitu.

A129, A130 i A131, 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.

A132, dugovanje prema punomoćniku.

Red broj 133. 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.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

Ukupni troškovi cijelog postupka su 312.349,79 € kako je prikazano u G134, uz zadržku korekcije za one troškove o kojima odluku mora donijeti skupština i sud u kojem bi slučaju troškovi bili oko 270.000,00 €.

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.

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.

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 – 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 nekorištenja. 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 – 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 nekorištenja. Mirnim plaćanjem takvih potraživanja urušilo bi parničnu poziciju kroz sve (ne) pravomoćne predmete.

Prilog 6, Marijan nekretnine, HEP otkazi usluga.

Prilog 7, Marijan nekretnine, dokazi o odjavama režijskih usluga voda čistoća plin.

Trošak procjena vrijednosti, na bankovnim izvadcima.

Police osiguranja, već dostavljene u spis.

Prilog 8, bankovni izvadci u EUR i HRK valuti za period 2018-2025.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

IV Obzirom na argumentaciju iznesenu u točkama I-III i tablicu troškova, sudu predlažem 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 **10,110.14 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-176 – Stan S2 u iznosu od **10,745.85 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-182 – Stan S5 u iznosu od **8,424.10 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-178 – Stan S6 u iznosu od **10,441.82; €**

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-124 – garaža G1 u iznosu od **1,194.65 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-179 – Garaža G2 u iznosu od **1,152.48 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-174 – Garaža G3 u iznosu od **1,014.28 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-180 –Garaža G4 u iznosu od **1,164.95 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-181 – Stan Srebrnjak u iznosu od **22,625.90 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-57- Stan Kalabarevo vrelo u iznosu od **9,230.95 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-57/2020-150 – Poslovna zgrada Sesvete u iznosu od **156,813.62 €**;

te 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 kupovnine namiriti razlučne vjerovnike po prednosnom redu.

U Zagrebu, 14.11.2025.

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

