

**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-105/2020-349 – 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;

sve sukladno čl. 254 SZ-a.

I Uvodne napomene:

Nastavno na ranije podnesene i objavljene obračune troškova datirane 14.11.2025., 10.02.2026. i 02.06.2026., sudu i vjerovnicima dana 06.10.2026. podnosim ažurirani troškovnik obzirom na promjene koje su se dogodile te ispravke po traženju suda iz zaključka od 19.06.2026.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAC**

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

Unovčenje po rješenju o dosudi poslovni broj Ovr-57/2020-150 za Poslovnu zgradu Sesvete, iako pravomoćno i plaćeno po istom rješenju, zbog uložene žalbe na rješenje o dovršetku ovrhe sredstva nisu prebačena na stečajni spis spremna za diobu te u tom smislu sada podnosim troškovnik za ona sredstva tj. unovčene nekretnine navedene u zaglavlju koja su spremna za diobu.

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.

U tom smislu, za preostale nekretnine - stanove na Bukovačkoj S3 i S4 i poslovnu zgradu Sesvete; koje su sve pravomoćno dosuđene i plaćene, čeka se prijenos sredstava na stečajni spis te ću po toj radnji predložiti daljnju (završnu) diobu i za te prihode.

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

Ovr-105/2020-349 –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.

U ovom je stečajnom predmetu 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.

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.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAC**

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

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 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 pojedinu 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 bilo u posjedu trećih osoba a ukupni troškovi postupka – uključujući one buduće za rezervaciju - su oko 8,61 % 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

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
18	Plaćanje zatezne kamate po presudi OSČK broj- Povrv-90/2020 711 HRK	94,37 €	3,78 €		90,59 €	Bukovačka 0,2 Srebrnjak 0,8	3,04 €	3,24 €	2,87 €	2,04 €	2,51 €	3,14 €	0,34 €	0,32 €	0,28 €	0,33 €	72,47 €			
19	Plaćanje glavnice duga po presudi OSČK broj Povrv-90/2000 2913 HRK	386,62 €	15,49 €		371,13 €	Bukovačka 0,2 Srebrnjak 0,8	12,45 €	13,27 €	11,74 €	8,37 €	10,28 €	12,88 €	1,39 €	1,33 €	1,15 €	1,35 €	296,91 €			
20	2018307588729 SUDSKA PRISTOJBA, 00 28092018 64 5045-3574-05597612616 250,00 HRK	33,18 €	1,33 €		31,85 €	Sve nekretnine	1,69 €	1,80 €	1,59 €	1,14 €	1,39 €	1,75 €	0,19 €	0,18 €	0,16 €	0,18 €	3,28 €	1,48 €	3,46 €	13,56 €
21	2019050683538 SUDSKA PRISTOJBA P-2579/2018, TSZG 7600 HRK	1.008,69 €	1.008,69 €		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 €
22	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 €
23	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 €
24	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 €
25	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 €
26	2019173009195 SUDSKA PRISTOJBA-POVRV-1618/2019TS ZG 673 HRK	89,32 €	3,58 €		85,74 €	Sesvete														85,74 €
27	2019173009196 SUDSKA PRISTOJBA-POVRV-1619/2019TS ZG 1310 HRK	173,87 €	6,96 €		166,90 €	Sesvete														166,90 €
28	2019198457055 SUDSKA PRISTOJBA-POVRV-1928/2019TS ZG 300 HRK	39,82 €	1,60 €		38,22 €	Sesvete														38,22 €
29	2019208078751 UPLATA - pristojbe 50 HRK	6,64 €	0,27 €		6,37 €	Sve nekretnine	0,34 €	0,36 €	0,32 €	0,23 €	0,28 €	0,35 €	0,04 €	0,04 €	0,03 €	0,04 €	0,66 €	0,30 €	0,69 €	2,71 €
30	2019210940680 UPLATA - pristojbe 50 HRK	6,64 €	0,27 €		6,37 €	Sve nekretnine	0,34 €	0,36 €	0,32 €	0,23 €	0,28 €	0,35 €	0,04 €	0,04 €	0,03 €	0,04 €	0,66 €	0,30 €	0,69 €	2,71 €
31	2019210940686 UPLATA - pristojbe 50 HRK	6,64 €	0,27 €		6,37 €	Sve nekretnine	0,34 €	0,36 €	0,32 €	0,23 €	0,28 €	0,35 €	0,04 €	0,04 €	0,03 €	0,04 €	0,66 €	0,30 €	0,69 €	2,71 €

[illegible]

[illegible]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
62	Pristojba Ovrv-2919/2022 310 HRK	41,14 €	1,65 €		39,50 €	Sesvete														39,50 €
63	MN Krešić račun 9/2022-01-01, HR3023400091160355 205, ODVJETNICA KREŠIĆ TEREZA TEA 4000 HRK	530,89 €	21,27 €		509,62 €	Sve nekretnine	27,03 €	28,81 €	25,48 €	18,17 €	22,31 €	27,96 €	3,01 €	2,89 €	2,50 €	2,92 €	52,51 €	23,62 €	55,39 €	217,04 €
64	MN Pristojba Ovrv-909/2022 450 HRK	59,73 €	2,39 €		57,33 €	Bukovačka 0,8 Sve ostale 0,2	7,70 €	8,20 €	7,26 €	5,17 €	6,35 €	7,96 €	0,86 €	0,82 €	0,71 €	0,83 €	2,02 €	1,83 €	2,04 €	5,57 €
65	Pristojba Ovrv-2920/2022 476 HRK	63,18 €	2,53 €		60,65 €	Sesvete														60,65 €
66	Pristojba Povrv-184/2021 100 HRK	13,27 €	0,53 €		12,74 €	Bukovačka	2,14 €	2,28 €	2,02 €	1,44 €	1,76 €	2,21 €	0,24 €	0,23 €	0,20 €	0,23 €				
67	RAČUN 120/P01/1, Povrv-184/2021 OSČK, HR0524020061100562 520, GUGIĆ, KOVAČIĆ & KRIVIĆ -odvj. Dru 312,5 HRK	41,48 €	1,66 €		39,81 €	Bukovačka	6,68 €	7,12 €	6,30 €	4,49 €	5,51 €	6,91 €	0,74 €	0,71 €	0,62 €	0,72 €				
68	R A Č U N 93/P01/1, Povrv-94/2021 OSČK, HR0524020061100562 520, GUGIĆ, KOVAČIĆ & KRIVIĆ -odvj. Dru 625 HRK	82,95 €	3,32 €		79,63 €	Bukovačka	13,36 €	14,24 €	12,60 €	8,98 €	11,03 €	13,82 €	1,49 €	1,43 €	1,24 €	1,45 €				
69	Račun 9-2022-1-1, HR3023400091160355 205, ODVJETNICA KREŠIĆ TEREZA TEA 3250 HRK	431,35 €	17,28 €		414,07 €	Sve nekretnine	21,96 €	23,40 €	20,70 €	14,77 €	18,13 €	22,71 €	2,44 €	2,35 €	2,03 €	2,38 €	42,66 €	19,19 €	45,00 €	176,34 €
70	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 €
71	Pristojba Povrv-159/2021, OS ČK. 525 HRK	69,68 €	2,79 €		66,89 €	Sesvete														66,89 €
72	Pristojba Povrv-210/2021, TS VŽ. 300 HRK	39,82 €	1,60 €		38,22 €	Sesvete														38,22 €
73	Pristojbe iz predmeta P-1420/2021 TS ZG 5100 HRK	676,89 €	27,12 €		649,77 €	Sesvete														649,77 €
74	Glavnica 4.931,81 kn, kamata 1.032,76 kn, dio ovršnog troška 160,00 kn, dio parničnog troška 200,00 kn, P 6325 HRK	839,47 €	33,63 €		805,84 €	Sesvete														805,84 €
75	Preostali dio ovršnog troška 625,00kn s kamatama, preostali parničnitrošak 1.250,00 kn s kamatama, 1345 2068 HRK	274,47 €	10,99 €		263,48 €	Sesvete														263,48 €
76	Račun br: 30/2021-01-01, HR3023400091160355 205, ODVJETNICA KREŠIĆ TEREZA TEA 2000 HRK	265,45 €	10,63 €		254,81 €	Sve nekretnine	13,51 €	14,40 €	12,74 €	9,09 €	11,15 €	13,98 €	1,50 €	1,44 €	1,25 €	1,46 €	26,25 €	11,81 €	27,69 €	108,52 €
77	Pristojba Povrv-3046/2019, TS ZG. 100 HRK	13,27 €	0,53 €		12,74 €	Sesvete														12,74 €
78	Pristojba Povrv-211/2021, TS VŽ. 100 HRK	13,27 €	0,53 €		12,74 €	Sve nekretnine	0,68 €	0,72 €	0,64 €	0,45 €	0,56 €	0,70 €	0,08 €	0,07 €	0,06 €	0,07 €	1,31 €	0,59 €	1,38 €	5,43 €

[illegible]

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
112	KLASA: UP/I-363-03/2024-08/1490, URBROJ: 251-10-31-1/001-24-1 od 26.09.2024. trošak ovrhe uvećano za kamate na dan 01.11.2025.	35,00 €	1,40 €		33,60 €	Sesvete														33,60 €
113	Rješenje o ovrsi naknade za uređenje voda: KLASA: UP/I-363-03/2025-15/0245, URBROJ: 251-10-32-1/025-25-1 od 27.01.2025	7.400,00 €	296,43 €		7.103,57 €	Sesvete														7.103,57 €
114	Dugovanje za KN/NUV Sesvete po OIS-u zaključno sa 10/2026	34.000,00 €	1.361,99 €		32.638,01 €	Sesvete														32.638,01 €
115	Dugovanje za KN/NUV nekretnine u Zagrebu, skupno	980,00 €	39,26 €		940,74 €	Zagreb u razmjeru	107,19 €	114,25 €	101,06 €	72,07 €	88,48 €	110,87 €	11,92 €	11,46 €	9,92 €	11,60 €	208,25 €	93,67 €		
116	Neplaćena pričuva Srebrnjak, uvećana za troškove Ovrv-6639/2024	1.020,00 €	40,86 €		979,14 €	Srebrnjak											979,14 €			
117	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 12/2026. - 48 mjeseci po 170,00 € mjesečno.	19.736,00 €	790,60 €		18.945,40 €	Sve nekretnine	1.004,74 €	1.070,86 €	947,25 €	675,58 €	829,38 €	1.039,24 €	111,77 €	107,39 €	93,01 €	108,68 €	1.951,99 €	877,96 €	2.059,07 €	8.068,48 €
118	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 €
119	Buduće sudske pristojbe u parničnim i upravnim predmetima dužnika, za period do 12/2026 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.	1.600,00 €	1.600,00 €		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 €
120	Trošak prethodnog stečajnog upravitelja Plaćeno 2018-2021.g. podaci na izvadcima	700,00 €	28,04 €		671,96 €	Sve nekretnine	35,64 €	37,98 €	33,60 €	23,96 €	29,42 €	36,86 €	3,96 €	3,81 €	3,30 €	3,85 €	69,23 €	31,14 €	73,03 €	286,17 €
121	Trošak ureda, uredskog materijala, telefona, interneta, pošte i dr. u paušalnom iznosu od 40,00 € mjesečno, za period od 06/2021 do 12/2026, 67 mjeseci	2.680,00 €	107,36 €		2.572,64 €	Sve nekretnine	136,44 €	145,41 €	128,63 €	91,74 €	112,62 €	141,12 €	15,18 €	14,58 €	12,63 €	14,76 €	265,07 €	119,22 €	279,61 €	1.095,64 €

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
135	Razlika zbog nedostatnog troška od poslovnog prostora u Splitu za koji je određeno: 17.353,19 € dok je trebalo: 23.043,66 €	5.690,47 €	5.690,47 €		0,00 €	Trošak st. mase														
136	Povrv-1313/2020, Pravomoćno u korist VIO d.o.o., procjena obzirom na kamate po 20 točaka glavnice	820,00 €	32,85 €		787,15 €	Sesvete														787,15 €
137	Povrv-87/2021-14 OSČK od 21. prosinca 2022, Gž-90/2023-3 ŽSBJ, Pravomoćno u korist VIO d.o.o., procjena obzirom na kamate po 70 točaka glavnice	8.200,00 €	328,48 €		7.871,52 €	Sesvete														7.871,52 €
138	Povrv-87/2022-14 OSČK od 21. prosinca 2022, Gž-90/2023-3 ŽSBJ, Pravomoćno u korist VIO d.o.o.	304,05 €	12,18 €		291,87 €	Sesvete														291,87 €
139	Punomoćnica Tea Krešić dugovanje račun br: 23/2024-01-01 i izvješće od 15.09.2025.	991,36 €	198,27 €		793,09 €	Sesvete 0,5, Bukovačka 0,1 Srebrnjak 0,2, masa 0,2	16,63 €	17,73 €	15,68 €	11,18 €	13,73 €	17,21 €	1,85 €	1,78 €	1,54 €	1,80 €	198,27 €			495,68 €
140	Neplaćene pristojbe 2023-2026	3.000,00 €	3.000,00 €		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 €
141	Procjena dodatnog troška kamata po pravoćnim presudama i rješenjima; 10,15 % godišnja kamata	5.400,00 €	5.400,00 €		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 €
142	UKUPNO CIJELI TROŠAK S DIJELOM KOJI OTPADA NA STEČAJNU MASU:	319.479,87 €	49.726,20 €			GORE OPISANI TROŠKOVI PO SVAKOJ NEKRETNIN I UKUPNO:	9.187,64 €	9.762,65 €	8.687,63 €	6.325,09 €	7.662,61 €	9.487,64 €	1.092,02 €	1.053,88 €	928,88 €	1.065,17 €	20.942,15 €	8.422,58 €	23.043,66 €	162.092,04 €
143						OD TOGA IZRAVNI TROŠKOVI:	3.388,51 €	3.581,88 €	3.220,35 €	2.425,82 €	2.875,63 €	3.489,40 €	446,90 €	434,07 €	392,03 €	437,86 €	9.675,74 €	3.355,19 €	11.196,63 €	115.522,69 €
144						OD TOGA NEIZRAVNI TROŠKOVI:	5.799,13 €	6.180,76 €	5.467,28 €	3.899,27 €	4.786,98 €	5.998,24 €	645,13 €	619,81 €	536,85 €	627,30 €	11.266,41 €	5.067,40 €	11.847,03 €	46.569,35 €
145					DOSPJELI I PREDVIĐENI TROŠKOVI POSTUPKA UKUPNO:		313.789,39 €	TROŠKOVI U POSTOTKU NASPRAM UKUPNE ST. MASE:			8,61%									
146																				
147																				
148																				
149	IZNOS KOJIM SE NAMIRUJU RAZLUČNI VJEROVNICI:						176.084,55 €	187.701,98 €	166.241,03 €	118.434,35 €	145.273,08 €	182.145,82 €	19.518,67 €	18.748,09 €	16.222,56 €	18.976,04 €	339.000,09 €	153.471,91 €	361.198,80 €	1.327.920,56 €

**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 A135, B135, B142, G145 i S142 se moraju promatrati u korelaciji koja objašnjava razliku u ukupnom iznosu pobrojanih troškova u ćelijama B142 i G145.

Ćelija S142 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 A135. Razlika tog troška nužno pada na stečajnu masu a ne na niti jednu drugu nekretninu pa onda ta razlika umjetno povećava iznos B142 iako je točan i ukupan iznos troškova u ćeliji G145.

2. Za razliku od prethodne tablice predane u podnesku od 06.07.2026.; dodani su novi razmjeri i obračuni u redovima 3 do 13 na prvoj stranici tablice koji olakšavaju analizu te su samoobjašnjivi iz opisa.
3. Prihod od unovčenih nekretnina razdijeljen je kako u trenutku unovčenja tako i po određivanju troškova ovrhe te troškovi ovrhe nisu više prikazani kao trošak u stečaju. Nadalje, redovi 143 i 144 dijeli ukupni trošak na onaj koji izravno tereti nekretninu opterećenu razlučnim pravom i na onaj neizravni u kojem pojedina nekretnina sudjeluje razmjerno.
Od ćelije A16 do A116 te A129 do A139 su izravni troškovi a ostali od A117 do A128 te A140 i A141 su neizravni troškovi.

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

Troškovi od A16 do A99 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 veljače 2021. 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 A100 i A101 tiče se prijeboja prema g. Marijanu Šariću iz navedenih parnica po kojim izrekama se može izjaviti prijeboj.

Stavka A102, 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 dospijee 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

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAC**

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

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.

A103, pravomoćno izgubljena parnica dužnika.

A104 do A107, troškovi punomoćnika u postupcima po odluci skupštine, računi i potvrde prethodno dostavljeni u spis.

A107 kada su rastući troškovi nakon višegodišnjeg vođenja postupka a bez prihoda od unovčenja nekretnina doveli do toga 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.

A108 do A113, pravomoćne sudske odluke i upravna rješenja protiv dužnika.

A114 do A116, rješenja o razrezu komunalne naknade i naknade za uređenje voda za poslovnu zgradu Sesvete i neplaćeni režijski troškovi.

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

A116, trošak pričuve za stan na Srebrnjaku.

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

A117, 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, već dostavljeno u spis pod brojem St-1487/2017-257-03.

A118, sudske pristojbe - tipičan trošak svakog postupka s namirenjem.

A119, dužnik ima brojne aktivne postupke te je potrebno voditi računa o budućim (parničnim) pristojbama.

A120, trošak prethodnog stečajnog upravitelja a podatke je moguće iščitati sa bankovnih izvadaka.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

A121 do A124, troškovi nagrade i stvarnih i nužnih troškova stečajnog upravitelja.

A125 do A127, trošak ukupno četiri poslovne banke koje dužnik imao; trošak pohrane dokumentacije; troškovi javnog bilježnika od otvaranja postupka 2017. do 2021 godine.

A128, rezervacija za buduće nepredviđene razne troškove, notorno za ovakav obim spisa, smanjeno naspram prethodnih verzija troškovnika za 75%.

A129 i A130, troškovi procjena vrijednosti i osiguranja nekretnina, *police i računi već predani u spis.*

A131, trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda za stan na Srebrnjaku po IOS-u.

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

A132 do A134, radi se o uspješno vođenim parnicama i trošku u korist dužnika koji predstavlja prihod stečajne mase te su zato označeni negativnim predznakom.

A35, ranije komentirana razlika troška koji otpada na stečajnu masu ali i za taj iznos korigira ukupan iznos troškova na poslovnom prostoru u Splitu.

A136 do A138, 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.

A139, dugovanje prema punomoćniku.

A140, 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.

A141, ažurirani su troškovi po pravomoćnim odlukama u procijenjenim iznosu obzirom da se radi o ukupno više stotina iznosa glavnica različitog roka dospijeća u izreci.

Red broj 142, ćelije G142-T142, prikazuje trošak koji otpada na svaku od nekretnina.

Redovi 143 i 144 prikazuju razdiobu ukupnih troškova na one izravne i neizravne.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAC**

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

Red 149 prikazuje kojim se iznosom namiruju različni vjerovnici - dobiven je umanjnjem unovčnog iznosa sa troškovima ovrhe (red 4) i troškovima stečaja (red 142).

Iznosi za Stan S3 i S4 te Zgradu u Sesvetama su posebno označeni jer se u ovom trenutku ne odlučuju o njihovom namirenju i ne može se jamčiti njihov iznos odnosno izvjesno je da će biti veći dok je iznos za poslovni prostor u Splitu pravomoćan i njime je namiren različni vjerovnik g. Ragip Fana.

Ukupni troškovi cijelog postupka su 313.789,39 € ili 8,61% stečajne mase u ovom trenutku.

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

Nadalje, HEP kao vjerovnik stečajne mase po pravomoćnim presudama je od otkaza usluge na svim adresama svega 2-3 puta pokušao iskopčati struju i tvrdi neuspješno dok kroz parnice koji

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAC**

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

je bilo više od stotinu, cijelo vrijeme prilaže račune po očitanjima brojila, dakle ima pristup brojilima.

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.**

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-105/2020-349 – Stan S1 u iznosu od **9.187,64 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-176 – Stan S2 u iznosu od **9.762,65 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-182 – Stan S5 u iznosu od **7.662,61 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-178 – Stan S6 u iznosu od **9.487,64 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-124 – Garaža G1 u iznosu od **1.092,02 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-179 – Garaža G2 u iznosu od **1.053,88 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-174 – Garaža G3 u iznosu od **928,88 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-180 – Garaža G4 u iznosu od **1.065,17 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-181 – Stan Srebrnjak u iznosu od **20.942,15 €**;

Za predmet prodaje po rješenju o dosudi Ovr-105/2020-57 - Stan Kalabarevo vrelo u iznosu od **8.422,58 €**;

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

Ukupno: 69.605,22 €.

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, 06.10.2026.

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

**DOMAGOJ
REPAČ**

Digitally signed by DOMAGOJ
REPAČ
DN: cn=DOMAGOJ REPAČ,
c=HR, o=HRIDCA, ou=Signature
Date: 2026.10.08 13:34:44 +02'00'