

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

Dorđićeva 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

**PRIJEDLOG ZA ODREĐIVANJE STVARNIH I NUŽNIH TROŠKOVA I NAGRADE
STEČAJNOM UPRAVITELJU**

**vezan za rješenje o dosudi Ovr-105/2020-173 – Stan
S4 i troškovnik istog predmeta prodaje**

I Sukladno čl. 94. Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22), u daljnjem tekstu: SZ; i čl. 2, 5, 7 i 8 Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN 105/2015) u daljnjem tekstu: Uredba;

Sudu predlažem stečajnom upravitelju dužnika: MARIJAN NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, OIB: 05597612616, Čakovec, ul. Ivana pl. Zajca 17,

odrediti naknadu stvarnih i nužnih troškova te odobriti nagrade po specifikaciji i obrazloženju u nastavku.

II Ovaj je stečajni predmet rekordno intenzivan ne samo zbog činjenice unovčenja 14 nekretnina ukupne vrijednosti oko 3,8 milijuna eura i trajanja postupka 6 g. uz očekivano trajanje još više od 1 g.; već iz razloga oko **100 parničnih postupaka** uz njima prethodne ovršne postupke vezane za osnovni stečajni spis te nove koji i dalje pristižu. Aktivna dokumentacija se u ovom trenutku sastoji od 80 registratora.

Samostalno vodim ili sam vodio slijedeće predmete za koje iz razloga ekonomičnosti prema stečajnoj masi nisu angažirani punomoćnici ili nisu angažirani za cijeli period:

Povrv- 82 /2022	OSČK	HEP	MN	RADI ISPLATE
Povrv-33/2022	OSČK	HEP	MN	RADI ISPLATE
Povrv- 16/2022				
Povrv-123/2020	Općinski sud u Čakovcu	HEP	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-100/2020	Općinski sud u Čakovcu	HEP	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-90/2020	Općinski sud u Čakovcu	Vodoopskrba i odvodnja	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-36/2019	Općinski sud u Čakovcu	Zagrebački holding Čistoća	Marijan nekretnine	isplate

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

POVRV-3046/2019	Trgovački sud u Zagrebu	HEP Elektra	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-101/2020	OSČK	HEP	MN	isplate
Povrv-27/2020	Općinski sud u Čakovcu	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-132/2022	Općinski sud u Čakovcu	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate
Povrv- 130/2022	Općinski sud u Čakovcu	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate
Povrv – 87/2022,	Općinski sud u Čakovcu	Vodoopskrba i odvodnja	Marijan nekretnine	isplate
Ovrv-4800/2023		hep	MN	
Povrv-184/2022	osčk	hEP ELEKTRA	MN	isplate
Povrv-185/2021	OS ČK	HEP	MN	

Slijedeće predmete sam vodio ili ih je vodio prethodni upravitelj i pravomoćno su okončani:

Pu Ovr-3855/2015	Općinski sud u Zgb, SS Sesvete	Samsung electronics Gmbh	Marijan nekretnine	privremene mjere
Povrv-2200/2020	Trgovački sud u Zagrebu	HEP ODS	Marijan nekretnine	isplate
P-951/2019	Općinski građanski sud u Zgb	Marijan nekretnine	Samsung electronics Gmbh	proglašenja ovrhe nedopuštenom
R1-272/2014	TSZG	J&T banka (prije Vaba d.d.)	MN	prijedloga za osiguranje
P-2002/2014	Trgovački sud u Zagrebu	Samsung electronics Gmbh	Marijan nekretnine	isplate i pobijanja dužnik. pravnih radnji
P-4978/2017	Općinski sud u Zgb, SS Sesvete	Hermina Vuić	Marijan nekretnine	isplate zakupnine
Povrv-6434/2013	Trgovački sud u Zagrebu	Samsung electronics Gmbh	Box max centar	isplate
R1-214/2017	Trgovački sud u Zagrebu	Marijan nekretnine	Samsung electronics Gmbh	privremena mjera
Povrv-1618/2019	Trgovački sud u Zagrebu	HEP Elektra	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-172/2020	Trgovački sud u Zagrebu	Zag holding - Čistoća	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-37/2019	Općinski sud u Čakovcu	Zag holding - Čistoća	Marijan nekretnine	isplate
P-31/2017	Općinski građanski sud u Zgb	Marijan nekretnine	Samsung electronics Gmbh	proglašenja ovrhe nedopuštenom
Ovr-2458/2019	Općinski građanski sud u Zgb	Samsung electronics Gmbh	Marijan nekretnine	ovrhe

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

P-2579/2018	Trgovački sud u Zagrebu	Marijan nekretnine	Samsung electronics Gmbh	utvrđenja osnovanosti tražbine
Povrv-1616/2019	Trgovački sud u Zagrebu	Hrvatski telekom d.d.	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-1614/2019	Trgovački sud u Zagrebu	Hrvatski telekom d.d.	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-1617/2019	Trgovački sud u Zagrebu	Hrvatski telekom d.d.	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-1615/2019	Trgovački sud u Zagrebu	Hrvatski telekom d.d.	Marijan nekretnine	isplate
Ovrv-17692/2017	Općinski građanski sud u Zgb	Vodoopskrba i odvodnja	Marijan nekretnine	isplate
UP/I-363-03/19-15/0942	Grad. Ured za pros. Uređenje	Grad. Ured za pros. Uređenje	Marijan nekretnine	ovrha naknad. za uređenje voda
Pu Ovr-3855/2015	Općinski sud Zgb, SS Sesvete	Samsung electronics Gmbh	Marijan nekretnine	privremena mjera
Ovrv-38536/2017	JB Mladen Ježek	Vodoopskrba i odvodnja	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-1928/2019	TSZG	HEP	MN	isplate
Povrv-186/2021	OSČK	HEP Elektra	MN	ISPLATE
Povrv-185/2021	osčk	hep	MN	isplate
Povrv-1313/2020	OGSZG	Vodoopskrba i odvodnja	Marijan nekretnine	isplate

Ovi predmeti vezani za posjed i naknade štete i režijskog troška su u posljednjim fazama vođeni s moje strane kao stečajnog upravitelja a do i po otvaranju stečajnog postupka nad tuženikom:

P-1420/2021	TSZG	MN	ŠP	RADI PREDAJE U POSJED I ISPRAŽNJENJA - SESVETE	
P-646/2020; Ps-216/2020 (sukob nadležnosti VSRH)	TSZG	MN	ŠP	radi iseljenja	501.000,00 kn
OVR-1939/2020	OGSZG	MN	ŠP	RADI PREDAJE U POSJED I ISPRAŽNJENJA	
P-1738/2020; P-1446/2021	TSZG	MN	ŠP	isplate	247.500,00 kn

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

POVRV-3944/2019	TSZG	MN	ŠP	ISPLATE	63.758,88 kn
Prijedlog za ovrhu		Marijan nekretnine	Šarić property	režije	63.758,88 kn
St-1731/2019	Trgovački sud u Zagrebu	Stečajni postupak Šarić property			678.970,51 kn

Predmet vođen radi tražbine vjerovnika (nepotrebno jer je tražbina priznata u cijelosti):

Povrv-5809/2016	Trgovački sud u Zagrebu	VIPnet d.o.o.	Marijan nekretnine	isplate
-----------------	-------------------------	---------------	--------------------	---------

U ključnim predmetima unovčenja nekretnina stečajnog dužnika, sažeto, učinjene su slijedeće radnje:

Ovr-146/2020	Trgovački sud u Zagrebu	Fina	Marijan nekretnine
Ovr-57/2020	Trgovački sud u Zagrebu	SA	Marijan nekretnine
Ovr-105/2020	TSZG	SA	MN

Ovr-146/2020 TSZG: zaprimanje zakupnine, održavanje prostora po potrebi.

Ovr-105/2020 TSZG: izrada oglasa za 12 predmeta prodaje, u situaciji vrlo aktivnog tržišta nekretnina 2022. g. tijekom prodaje obavljeno je oko 400 telefonskih razgovora sa potencijalnim kupcima, dostave elaborata, fotografija i dokumentacije putem emaila, foto i video snimanje prostora i sporednih prostorije i okoliša. Maksimalno zalaganje za što bolju prodaju nekretnina uz činjenicu prodaje u stečaju i neimanja posjeda.

Ovr-57/2020: više prijedloga za izradu i izmjenu rješenja, tehničke stvari oko nekretnine i susjednih parcela (detaljnije u izvješćima), komunikacija s kupcima.

Slijedeća grupa predmeta su predana na vođenje punomoćnicima sukladno odluci skupštine no bilo je radnji oko plaćanja, moguće nagodbe, prijetoja s dospjelim potraživanjima dužnika, knjigovodstvenog usklađivanja i sl.:

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

POVRV-208/2021	TSVŽ; OSČK	ZGHČ	MN	radi isplate
Povrv-94/2021	OSČK	HEP	MN	isplate
Povrv-95/2021	OSČK	HEP	MN	isplata
Povrv-128/2020	OSČK	HEP	MN	isplate
Povrv-1619/2019	Trgovački sud u Zagrebu	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate
POVRV-204/2021	OSČK	ZGHČ	MN	isplate
Povrv-142/2020	OSČK	HEP	MN	isplate
POVRV-213/2021; POVRV-185/2021	TSVŽ; OSČK?		MN	
POVRV-236/2021; POVRV-136/2021	TSVŽ; OSČK	HEP	MN	
POVRV-160/2021	OSČK	HEP	MN	RADI ISPLATE
POVRV-211/2021		ZGHČ	MN	ISPLATE
OVRV-937/2021	JB Marodi Ivan	HEP	MN	RADI ISPLATE
OVRV-905/2021	JB Marodi Ivan	HEP	MN	RADI ISPLATE
OVRV-936/2021	JB Marodi Ivan	HEP	MN	RADI ISPLATE
OVRV-897/2021	JB Marodi Ivan	HEP	MN	ISPLATE
OVRV-898/2021	JB CRNČEC	HEP	MN	ISPLATE
Povrv-87/2021	OSČK	HEP	MN	isplate
P-272/2019		ZGHČ	MN	ISPLATE
POVRV-235/2021; POVRV-184/2021	TSVŽ; OSČK	HEP	MN	ISPLATE
Povrv-16/2022	TSVŽ; OSČK	HEP	MN	ISPLATE
OVRV-1036/2021	JB Marodi Ivan	HEP	MN	ISPLATE
POVRV-159/2021	OSČK	HEP	MN	ISPLATE
Pž-1557/2020	vtS	hep	mn	isplate
Povrv-123/2020	Općinski sud u Čakovcu	HEP	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-100/2020	Općinski sud u Čakovcu	HEP	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-90/2020	Općinski sud u Čakovcu	Vodoopskrba i odvodnja	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-36/2019	Općinski sud u Čakovcu	Zagrebački holding Čistoća	Marijan nekretnine	isplate
POVRV-3046/2019	Trgovački sud u Zagrebu	HEP Elektra	Marijan nekretnine	isplate
OvrV-620/2021	JB Ivan Marodi	HEP Elektra	Marijan nekretnine	isplate
OvrV-2/2021	JB Marodi Ivan	ZGHČ	MN	isplate
OvrV-3/2021	JB Marodi Ivan	ZGHČ	MN	isplate
Povrv-807/2020	OGSZG	HEP	MN	isplate
Povrv-101/2020	OSČK	HEP	MN	isplate
Povrv-134/2022	OSČK	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-27/2020	Općinski sud u Čakovcu	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate
Povrv-132/2022	Općinski sud u Čakovcu	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate
Povrv- 130/2022	Općinski sud u Čakovcu	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate
Povrv – 87/2022,	Općinski sud u Čakovcu	Vodoopskrba i odvodnja	Marijan nekretnine	isplate
OvrV-7720/2022	OSČK	stao-uprava	MN	
OvrV-4800/2023		hep	MN	
Povrv-184/2022	osčk	hep ELEKTRA	MN	ispalte
OvrV-365/2022	JB	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate
OvrV-2920/2022	JB	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate
	HB Jasenka Crnčec	Vodoopskrba i odvodnja	Marijan nekretnine	isplate
OvrV-4248/2022	JB Sanda Jalšovec	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	isplate
OvrV-2919/2022	OSČK	HEP ELEKTRA	Marijan nekretnine	

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

Konačno, kao stečajni upravitelj sam vodio brojne upravne predmete, ulagao pravne lijekove na upravna rješenja o komunalnoj naknadi i sl., komunicirao, raspravljao i otkazivao komunalne usluge neposredno s davateljima kao i njihovim punomoćnicima, obavljao sastanke i pregovore, sve u cilju oportuniteti za stečajnu masu i njene vjerovnike.

III Sukladno čl. 94 SZ-a i argumentaciji u točkama I.-II., sudu predlažem odlučiti o stvarnim i nužnim troškovima stečajnog upravitelja kako slijedi:

STVARNI I NUŽNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA		
RADNJA	NAPOMENA	IZNOS
Trošak ureda, uredskog materijala, telefona, interneta, pošte i dr. u paušalnom iznosu od 40,00 € mjesečno, za period od 06/2021 do 12/2024, 43 mjeseca	Onaj dio troška rada st. upravitelja koji nije isključivi trošak unovčenja nekretnine	1.720,00 €
Putni troškovi: loko vožnja Zagreb i Sesvete	200 km, 0,40 €/km, trošak primopredaje u Splitu tereti samo tu nekretninu.	80,00 €
TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA KOJI TERETE SVU STEČAJNU MASU:		1.800,00 €
POSTOTAK KOJIM OVAJ PREDMET PRODAJE SUDJELUJE U UKUPNIM TROŠKOVIMA:		6,67%
IZNOS TROŠKOVA KOJI OTPADA NA OVAJ PREDMET PRODAJE:		120,06 €
UKUPNI TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA OVAJ PREDMET PRODAJE - STAN S4		120,06 €

Napomena:

Prijedlog za određivanje troška rada ureda stečajnog upravitelja u raznim aspektima angažiranih materijala i usluga predstavlja procjenu kojom je ovaj spis (kao i svi njegovi prateći spisi) sudjelovao u ukupnim troškovima rada te se ne može preciznije odrediti i dokumentirati pošto stvari i radnje koje predstavljaju trošak su fakturno/nazivno vezani za osobu stečajnog upravitelja a ne za dužnika, npr. račun za telefon, internet, trošak zakupa poslovnog prostora, loko vožnja, trošak certifikata, korištena oprema i materijal itd.

Ako je sud stava da dio tog troška nije opravdan, neka odredi onaj dio koji smatra da jest.

Ovaj konkretni predmet prodaje – **Stan S4** sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi sa **6,67%** te po ovom prijedlogu predlažem sudu odobriti nastale dospjele **stvarne i nužne troškove** stečajnog upravitelja u iznosu od **120,06 €**.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

IV Obzirom na rekordan opseg predmeta i njemu pratećih parničnih i upravnih predmeta prethodno navedenih, za koje se sve može učiniti uvid u e-predmet i osobni angažman stečajnog upravitelja, rezultat u ključnim predmetima unovčenja nekretnina stečajne mase i ekonomičnost vođenja prema stečajnoj masi, sudu predlažem odlučiti o nagradi stečajnom upravitelju sukladno vrijednosti unovčene mase:

NAGRADA STEČAJNOM UPRAVITELJU SUKLADNO VRIJEDNOSTI STEČAJNE MASE			
OSNOVICA:	3.825.650,63 €		
13.272,28 €	16%	13.272,28 €	2.123,56 €
39.816,84 €	12%	26.544,56 €	3.185,35 €
66.361,40 €	10%	26.544,56 €	2.654,46 €
132.722,81 €	8%	66.361,40 €	5.308,91 €
663.614,04 €	7%	530.891,23 €	37.162,39 €
1.327.228,08 €	6%	663.614,04 €	39.816,84 €
1.592.673,70 €	5%	265.445,62 €	13.272,28 €
9.000.000,00 €	1%	2.232.976,93 €	22.329,77 €
		3.825.650,63 €	125.853,56 €
OBRAČUN PO TABLICI VRIJEDNOSTI MASE JE OGRANIČEN ZAKONSKIM MAKSIMUMOM OD:			83.615,37 €
REDOVNA NAGRADA STEČAJNOM UPRAVITELJU U BRUTO IZNOSU UKUPNO:			83.615,37 €
DODATNA NAGRADA STEČAJNOM UPRAVITELJU U BRUTO IZNOSU UKUPNO:			19.908,42 €
POSEBNA NAGRADA STEČAJNOM UPRAVITELJU U BRUTO IZNOSU UKUPNO:			0,00 €
NAGRADA STEČAJNOM UPRAVITELJU U BRUTO IZNOSU UKUPNO:			103.523,79 €
NEKRETNINA U TROŠKOVIMA POSTOTNO SUDJELUJE SA:			6,67 %
UKUPNO PO PRIJEDLOGU VEZANO ZA UNOVČENJE STANA S4			6.905,04 €

Ovaj konkretni predmet prodaje – **Stan S4** sudjeluje u ukupnoj stečajnoj masi sa **6,67%** te po ovom prijedlogu predlažem sudu odobriti nagradu stečajnom upravitelju u **ukupnom bruto iznosu** od **6.905,04 €** a koji iznos predstavlja 2,81 % iznosa unovčenja nekretnine.

Iznos se ne uvećava za doprinos za zdravstveno osiguranje jer sam vodim poslovne knjige te iz određenog iznosa podmirujem sve poreze, prireze i doprinose.

**STEČAJNI UPRAVITELJ
DOMAGOJ REPAČ**

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

V Sumaran prijedlog za odluku:

1. Određuje se naknada nastalih stvarnih i nužnih troškova stečajnog upravitelja u iznosu od 120,06 €.
2. Određuje se nagrada stečajnom upravitelju u bruto iznosu od 6.905,04 €.

U Zagrebu, 24.11.2023. godine

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