

RVR d.o.o.u stečaju
Sarajevska 37, Zagreb
OIB: 99643592433
St-206/2014

Trgovački sud u Zagrebu
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
Zagreb

PREDMET: Prijedlog za diobu kupovna

Sve nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika su prodane, te se u nastavku daje prijedlog za diobu postignutih kupovna i namirenje razlučnih vjerovnika.

Nekretnina stečajnog dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, u zk. ul. br. 1563, k.o. Jakuševac, kč. br. 1220/3, u naravi zgrada br. 37, Sarajevska ulica, površine 923 m² prodana je u srpnju 2021. godine za iznos od 1.102.500,00 kn / 146.326,90 EUR, dok su nekretnine koje čine rasadnik u Zaprudskom otoku prodane u ožujku 2023.godine za iznos od 1.195.169,32 EUR.

U stečajnom postupku do srpnja 2021.godine ostvareni su prihodi u skladu s tabelom 1.
Tabela 1. Ostvareni prihodi

PRILJEV SREDSTAVA	iznos u EUR
Priljev po računima izdanim prije stečaja	49.951,68
Priljev od kamata	7.801,65
Priljev od najmova	37.873,92
Priljev od prefakturiranih troškova	37.035,73
Priljev od prodaje imovine	65.309,60
Izvanredni priljev (Ovrhe, HZZO)	14,60
Jamčevine	10.221,71
Nagodbe	14.871,02
PSN	15,71
Naknada za nepotpuno izvlaštenje-Vodoopskrba i odvodnja d.o.o.	9.173,27
Povrat sudskih troškova	207,38
UKUPAN PRILJEV SREDSTAVA	232.476,27

U tabeli 2 se daje prikaz udjela u dosada ostvarenim prihodima u stečajnom postupku.
Tabela 2. Udjeli u prihodima

Opis imovine	Iznos u EUR	Udio
Priljevi na žiro račun	232.476,27	14,77%
Unovčenje nekretnine Sarajevska	146.326,90	9,30%
Unovčenje nekretnine Zaprudski otok opterećeno	392.482,93	24,94%
Unovčenje nekretnine Zaprudski otok neopterećeno	802.686,39	51,00%
Ukupni prihodi	1.573.972,49	100,00%

Nekretnine u Zaprudskom otoku su prodane za ukupan iznos od 1.195.169,32 EUR, te su površine nekretnina sukladno upisanim založnim pravima prikazane u tabeli 3 i 4. Od ukupne površine nekretnina u Zaprudskom otoku 32,84% se odnosi na nekretnine opterećene razlučnim pravima, dok se 67,16% odnosi na nekretnine koje nisu opterećene založnim pravima.

Tabela 3. Udjeli opterećenih nekretnina u ukupnoj površini nekretnine Zaprudskog otoka

Zaprudski otok HPB	Površina
2063/2 k.o. Zaprudski otok	3.873,00
2064/2 k.o. Zaprudski otok	5.551,00
2065/2 k.o. Zaprudski otok	915,00
2071 k.o. Zaprudski otok	611,00
2072 k.o. Zaprudski otok	1.571,00
2073/1 k.o. Zaprudski otok	2.097,00
Ukupna površina opterećenih	14.618,00

Tabela 4. Udjeli neopterećenih nekretnina u ukupnoj površini nekretnine Zaprudskog otoka

Zaprudski otok neopterećeno	Površina
2059 k.o. Zaprudski otok	2.434,00
2060 k.o. Zaprudski otok	3.068,00
2061 k.o. Zaprudski otok	1.881,00
2066 k.o. Zaprudski otok	8.169,00
2067 k.o. Zaprudski otok	7.619,00
2068 k.o. Zaprudski otok	3.560,00
2069 k.o. Zaprudski otok	1.658,00
2070 k.o. Zaprudski otok	1.507,00
Ukupna površina neopterećeno	29.896,00

Do sada nastale troškove, kao i nagradu stečajnom upravitelju treba teretiti u skladu s udjelima u prihodima, što je prikazano u slijedećoj tabeli i nastavku teksta.

Tabela 5. Raspodjela nagrade stečajnom upravitelju

Nagrada stečajnom upravitelju		Udio
Priljevi na žiro račun	12.350,02	14,77%
Unovčenje nekretnine Sarajevska	7.773,44	9,30%
Unovčenje nekretnine Zaprudski otok opterećeno	20.850,18	24,94%
Unovčenje nekretnine Zaprudski otok neopterećeno	42.641,74	51,00%
Ukupna nagrada	83.615,37	100,00%

Opći troškovi do srpnja 2021, kada je prodana nekretnina Sarajevska, ukupno iznose 54.739,22 EUR, dok su u razdoblju od srpnja 2021 do ožujka 2023, kada je prodana nekretnina u Zaprudskom otoku nastali opći troškovi u iznosu od 4.903,14 EUR, svi troškovi su navedeni u prilogima. Opće troškove nastale do srpnja 2021 treba podijeliti sukladno postocima

prikazanima u tabeli 2, dok se oni nastali nakon toga raspoređuju sukladno postocima unovčenja nekretnina u Zaprudskom otoku (32,84% se odnosi na nekretnine opterećene razlučnim pravima, dok se 67,16% odnosi na nekretnine koje nisu opterećene založnim pravima).

Ujedno za svaku od nekretnina kupovna treba teretiti i s troškovima koji su nastali isključivo vezano za tu nekretninu, popis troškova nalazi se u prilogima izvješću.

Dioba kupovnine za nekretninu u Sarajevskoj, kao i prijedlog za namirenje razlučnog vjerovnika Ministarstvo financija, porezna uprava je prikazano u tabeli 6.

Tabela 6. Dioba kupovnine za nekretninu u Sarajevskoj

Dioba Sarajevska	EUR
Iznos unovčenja	146.326,90
Troškovi	
Udio u nagradi stečajnom upravitelju	7.773,44
Troškovi vezani za nekretninu	10.846,59
Udio u općim troškovima	5.088,92
Ukupni troškovi	23.708,95
Namirenje razlučnog vjerovnika RH, porezna uprava	122.617,95

Dioba kupovnine za nekretninu u Zaprudskom otoku, kao i prijedlog za namirenje razlučnog vjerovnika Hrvatska poštanska banka d.d., je prikazano u tabeli 7.

Tabela 7. Dioba kupovnine za nekretninu Zaprudski otok

Dioba Zaprudski otok	EUR
Iznos unovčenja Nekretnina HPB	392.482,93
Troškovi	
Udio u nagradi stečajnom upravitelju	20.850,18
Udio u troškovima vezano za nekretninu	1.576,02
Udio u općim troškovima do 072021	13.649,67
Udio u općim troškovima od 072021 do 022023	1.610,15
Ukupni troškovi	37.686,01
Namirenje razlučnog vjerovnika HPB	354.796,92

Predlaže se Sudu zakazivanje ročišta za diobu postignutih kupovna sukladno prijedlogu iznesenom u ovom podnesku

U Varaždinu, 05.svibnja 2023.godine

Tomislav Đuričin
Stečajni upravitelj