

N/r gđa Marija Vujčić Turkulin, stečajna upraviteljica

RAUL d.o.o. u stečaju,  
Zagreb, Ulica Pavla Šubića 2  
OIB: 75413366738

Zagreb, 20.11.2024.g.

**Predmet: Specifikacija materijalnih troškova za nekretnine na Zelengaju 26**

Poštovana kolegice,

Sukladno Vašem zahtjevu, ovime Vam dostavljam pojašnjenje materijalnih troškova iz Zahtjeva od 11.09.2024.g., kako slijedi.

Uvodno ponavljam da je Roberto plus d.o.o. u stečaju, OIB: 66385801110, Zagreb, Velikopoljska 42, bio vanknjižni vlasnik, odnosno posjednik nekretnina do prodaje u ovršnom postupku, točnije, nekretnina:

1. upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 24936, k.o. Grad Zagreb, kč. br. 8585/56, poduložak 3, u naravi **peterosobni stan u suterenu I (kota - 4,50) i spremište br. 1 u suterenu II (kota - 6,00) i natkriveno parkiralište br. 1 i 2 u prizemlju (kota - 0,00) ukupne površine 124,15 čm u etažnom nacrtu označeno narančastom bojom**
2. upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 24936, k.o. Grad Zagreb, kč. br. 8585/56, poduložak 4, u naravi **garaža broj 1 u suterenu I (kota - 3,00) ukupne površine 20,70 čm u etažnom nacrtu označeno zelenom bojom**
3. upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 24936, k.o. Grad Zagreb, kč. br. 8585/56, poduložak 5, u naravi **garaža broj 2 u suterenu I (kota - 3,00) ukupne površine 22,30 čm u etažnom nacrtu označeno ljubičastom bojom**
4. upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul. 24936, k.o. Grad Zagreb, kč. br. 8585/56, poduložak 6, u naravi **radni prostor u suterenu I (kota - 4,50) ukupne površine 30,36 čm u etažnom nacrtu označeno ciklama bojom**

Navedene nekretnine ROBERTO PLUS d.o.o. u stečaju je iznajmljivao, no zakupoprимci nisu uredno plaćali režije te je nad njima u konačnici otvoren stečajni postupak. Stoga je ROBERTO PLUS d.o.o. bio prisiljen podmirivati režije, a dio je i ovrhom ustegnut sa računa.

Niže se specificiraju zatraženi i plaćeni troškovi:

**1/ Troškovi koji terete nekretninu Ad 1 /stan:**

- 590,57 EUR – naknada za uređenje voda temeljem rješenja o ovrsi za 05/2019 do 04/2023
- 303,87 EUR – komunalna naknada temeljem rješenja o ovrsi za 09/2021 do 04/2023
- 2.281,69 EUR - troškovi plaćeni Gradskom stambenom i komunalnom gospodarstvu (pričuva, KN i NUV, Voda, Čistoća) do 28.02.2024.g, prema konto kartici (račun za veljaču 2024.g. i dugovanje od 04/2023)
- 825,98 EUR – plin, po opomeni (do 01/2024)
- 461,92 EUR (115,48 EUR x 4) – KN, NUV za period ožujak, travanj, svibanj i lipanj 2024g., temeljem mjesečnih računa
- **UKUPNO: 4.464,03 EUR**

**2/ Troškovi koji terete nekretninu Ad 2 / garaža br. 1.:**

- 128,60 EUR (32,15 EUR x 4) - KN, NUV za period ožujak, travanj, svibanj i lipanj 2024g., temeljem mjesečnih računa
- 345,18 EUR - troškovi plaćeni Gradskom stambenom i komunalnom gospodarstvu (pričuva, KN i NUV, Voda, Čistoća) do 28.02.2024.g., prema konto kartici (račun za veljaču 2024.g. i dugovanje od 04/2023)
- **UKUPNO: 473,78 EUR**

**3/ Troškovi koji terete nekretninu Ad 3 / garaža br. 2.:**

- 95,58 EUR – komunalna naknada temeljem rješenja o ovrsi za 09/2021 do 04/2023
- 138,12 EUR (34,53 EUR x 4) - KN, NUV za period ožujak, travanj, svibanj i lipanj 2024g., temeljem mjesečnih računa
- 402,71 EUR - troškovi plaćeni Gradskom stambenom i komunalnom gospodarstvu (pričuva, KN i NUV, Voda, Čistoća) do 28.02.2024.g., prema konto kartici (račun za veljaču 2024.g. i dugovanje od 04/2023)
- **UKUPNO: 636,41 EUR**

**4/ Troškovi koji terete nekretninu Ad 4 / poslovni prostor:**

- 180,48 EUR – komunalna naknada temeljem rješenja o ovrsi za 09/2021 do 04/2023
- 144,19 EUR - naknada za uređenje voda temeljem rješenja o ovrsi za 12/2020 do 04/2023
- 993,81 EUR - troškovi plaćeni Gradskom stambenom i komunalnom gospodarstvu (pričuva, KN i NUV, Voda, Čistoća) do 28.02.2024.g., prema konto kartici (račun za veljaču 2024.g. i dugovanje od 04/2023)
- **UKUPNO: 1.318,48 EUR**

Ukupno po stavkama 1-4 troškovi iznose **6.892,70 EUR**, na što se dodaje PDV prilikom prefakturiranja.

**Ema Kalogjera Juranić**  
stečajna upraviteljica