

RAUL d.o.o. u stečaju
Šubićeva 2, Zagreb
OIB: 75413366738

Stečajna upraviteljica
Marija Vujčić Turkulin
P.p. 369, Zagreb
e-mail: stecajniuredmvt@hi.t-com.hr
Tel: ++385 (0) 1 6113-225, 6119-692

U Zagrebu, 16. rujna 2024. godine

Posl.br.: St-6378/2016
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Kennedyev trg 11, Zagreb

PODNEŠAK

PREDMET: Prijedlog troškova unovčenja nekretnina sukladno članku 254. Stečajnoga Zakona

U ovršnom postupku Ovr-304/2017 unovčene su nekretnine u vlasništvu ovršenika upisane u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu u:

- 1. z.k. ul. 24936 k.o. Grad Zagreb, k.č. br. 8585/56 u naravi kuća br. 26, dvije zgrade i dvorište u Zelengaju, ukupne površine 655 m² i to:**
 - poduložak 3, etaža 12,474/100 (E-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 narandastom bojom **za iznos 289.972,13 Eur**
 - poduložak 4, etaža 2,079/100 (E-4) u naravi garaža broj 1 u suterenu I (kota – 3,00) ukupne površine 20,70 čm u etažnom nacrtu označeno zelenom bojom **za iznos od 17.808,08 Eur**
 - poduložak 5, etaža 2,241/100 (E-5) u naravi garaža broj 2 u suterenu I (kota – 3,00) ukupne površine 22,30 čm u etažnom nacrtu označeno ljubičastom bojom **za iznos od 19.191,72 Eur**
 - poduložak 6, etaža 3,05/100 (E-6) u naravi radni prostor u suterenu I (kota – 4,50) ukupne površine 30,36 čm u etažnom nacrtu označeno ciklama bojom **za iznos od 52.856,86 Eur**
- 2. zk.ul. 7551 k.o. Centar, k.č.br. 1930/2 u naravi stambeno poslovna zgrada broj 5 i zgrada, Ulica Ivana Dežmana 5, Zagreb i dvorište, ukupne površine 955 m² i to prodane skupno:**

- poduložak 3, etaža 0,58/100 (E-3) u naravi garaža u podrumu G 3 bojano smeđom bojom korisne vrijednosti 12,56 čm,
- poduložak 14, etaža 0,49/100 (E-14) u naravi garaža u podrumu G 14 bojano smeđom bojom korisne vrijednosti 10,62 čm,
- poduložak 39, etaža 4,77/100 (E-39) u naravi trosobni stan, oznake S 7, na IV (četvrtom) katu, bojan plavom bojom, korisne vrijednosti 102,79 čm,
- poduložak 42, etaža 4,27/100 (E-42) u naravi trosobni stan, oznake S 10, na V (petom) katu, bojan plavom bojom, korisne vrijednosti 92,02 čm

za iznos od 984.306,51 Eur.

Ukupno unovčenje svih nekretnina pod 1. i 2., odnosno cijena iznosi 1.364.135,30 Eur. U tom iznosu sadržana je cijena nekretnina za Dežmanovu 984.306,51 Eur i ukupno za nekretnine u Zelengaju u iznosu od 379.828,79 Eur. Nekretnine pod 1. u Zelengaju imaju razlučnog vjerovnika POLIS d.o.o., OIB: 87142260560, a nekretnine pod 2. u Dežmanovoj imaju razlučnog vjerovnika EXPERTA GRUPA d.o.o., OIB: 76603559319. Obzirom da se osim stvarnih troškova koji terete predmete razlučnog prava, obračunavaju i zajednički troškovi i ostale obveze stečajne mase u stečajnom postupku, u pripadajuće iznose zajedničkih troškova uzet ću u obzir i troškove za nekretninu u Rijeci unovčenu u drugom ovršnom postupku, Ovr-2618/2018, a koji troškovi su već i plaćeni. Dakle, nekretnine unovčene u ovom ovršnom postupku, sve prethodno navedeno, kao i unovčenje u Rijeci u Ovr-2618/2018 (221.381,64 Eur), sve zajedno iznosi 1.585.516,94 Eur. Razlučni vjerovnik na nekretninama u Dežmanovoj je EXPERTA GRUPA d.o.o., a razlučni vjerovnik na nekretninama u Zelengaju i u Rijeci je POLIS d.o.o. Postotak sudjelovanja u unovčenju i namirenju zajedničkih troškova stečajnoga postupka je: 984.306,51 Eur prema 601.210,43 Eur, odnosno 62.08 posto prema 37,92 posto. U konačnom obračunu troškova prema navedenom omjeru odbit će se već namireni troškovi za nekretninu u Rijeci razlučnom vjerovniku POLIS d.o.o.

Pregled troškova:

1. Za Zelengaj:

Komunalna naknada i naknada za uređenje voda po ovršnim Rješenjima do sada zaprimljenima iznosi 367,77 Eur, dok zajednički troškovi u postotku gledano iznose: nagrada st. upravitelju 22.979,23 Eur, knjigovodstvo 1.806,13 Eur, platni promet 189,60 Eur i sudske pristojbe 100,66 Eur, **što zajedno iznosi 25.443,39 Eur (što bi teretilo razlučnog vjerovnika POLIS d.o.o.).** Također napominjem da sam od stečajne upraviteljice ROBERTO PLUS d.o.o. u stečaju zaprimila račun br.: 21-24/1/1 koji dostavljam u privitku o režijskim troškovima koji su teretili ROBERTO PLUS d.o.o. u stečaju kao posjednika nekretnina na adresi: Zagreb, Zelengaj do prodaje u ovršnom postupku i to u iznosu od 6.982,70 Eur plus PDV 1.745,68 Eur, ukupno 8.728,38.

2. Za Dežmanovu:

Postoje evidentirani samo zajednički troškovi jer stvarne nismo zaprimili. Dakle, nagrada stečajnom upravitelju 55.801,55 Eur, knjigovodstvo 6.494,28 Eur, platni promet 310,40 Eur, sudske pristojbe 164,79 Eur, **što zajedno iznosi 62.770,82 Eur (što bi teretilo razlučnog vjerovnika EXPERTA GRUPA d.o.o.).**

Napomena: Troškovi knjigovodstva uzeti su s planom do 31. 12. 2024. godine, kao i troškovi platnog prometa također, ali na bazi dosadašnjih mjesečnih troškova koje Banka obračunava i koji nisu uvijek isti niti točno predvidivi (cca 500 Eur podijeljeno u razmjere).

Stečajna upraviteljica:
Marija Vujčić Turkulin