

mr. sc. Draško Lambaša, Šibenik, Drniških žrtava 10, privremeni stečajni upravitelj  
ATRIUM PARKINGA, d.o.o., OIB 31485057933, Split, Poljička cesta 20 B

## TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Na broj: 11 St-277/2022

Izvješće za ATRIUM PARKING, d.o.o., Split.

Rješenjem suda pod poslovnim brojem 11 St-288/2022-13 od 8. lipnja 2022., određena je mjera osiguranja, te sam imenovan privremenim stečajnim upraviteljem trgovačkog društva ATRIUM PARKING, d.o.o., Split, Poljička cesta 20 B, OIB 31485057933, pa se sukladno rješenju, podnosi izvješće.

Privremeni stečajni upravitelj, prema rješenju, dužan je utvrditi:

- imovinu stečajnog dužnika i njezinu vrijednost,
- stanje obveza stečajnog dužnika,
- da li je imovina stečajnog dužnika dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka,
- koliki je iznos predvidljivih troškova prethodnog i stečajnog postupka.

### -Uvod

ATRIUM PARKING, d.o.o., osnovano je Izjavom o osnivanju od 12. svibnja 2009.

Temeljni kapital iznosi 20.000,00 Kn.

Društvo-dužnik je obavljalo djelatnosti poslovanja sa nekretninama uz naplatu ili po ugovoru, i to na osnovu ugovora o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkiranja, koji ugovor je skopljen 5. svibnja 2012. sa Atrium Spalatum, d.o.o., Split, (od 8. lipnja 2015. u stečajnom postupku) za objekt Firule - Lazarica.

Dužnik ne obavlja djelatnost od sredine mjeseca svibnja 2017., kada je podzemnu garažu, nakon sudskog rješenja o određivanju privremene mjere, preuzelo društvo Atrium Spalatum, d.o.o., u stečaju, Split.

### -Osobe ovlaštene za zastupanje, vlasnička struktura i povezana društva

Osnivač i član dužnika je Mirjana Šprajc, OIB 00500016939, Zagreb, 2, Njivice 19, koja je i član uprave odnosno direktor dužnika.

Prokurist dužnika je Tomislav Baus, OIB 35552868009, Pirovac, Dublje 9A, (otac od Mirjane Šprajc) koji je do nedavno bio član uprave Atrium Spalatum Inženjeringa, d.o.o., Split (ostavku je podnio 4. ožujka 2022.).

Osnivač i član društva Atrium Spalatum Inženjeringa, d.o.o., je Atrium Spalatum, d.o.o., Split, koji je u stečajnom postupku.

Tomislav Baus je osnivač i član društva Atrium Spalatum, d.o.o., u stečaju, Split.

#### -Imovina dužnika - vrijednost

Za sastavljanje ovog izvješća korištena je analitička bruto bilanca sa stanjem od 1. siječnja do 31. prosinca 2021.g., kao i financijska izvješća za 2021. i za 2020. (sve postoji u sudskom spisu).

U bruto bilanci nema osnovnih sredstava, odnosno nema dugotrajne materijalne imovine.

Kratkotrajna imovina je u ukupnom iznosu od 440.625,00 Kn i sastoji se od tražbina od kupaca u iznosu od 3.158,00 Kn i datih zajmova poduzetnicima unutar grupe od 426.834,00 Kn (tu je tražbina prema Atrium Spalatum Inženjeringu, d.o.o., osigurana založnim pravom na suvlasničkom dijelu nekretnine), te datih zajmova u iznosu od 10.633,00 Kn. Dio tražbina je u zastari.

Pribavljene su isprave od MUP-a, PU Splitsko-Dalmatinske i od Lučke kapetanije u Splitu da dužnik nema u vlasništvu motornih vozila niti plovila (u prilogu 1 i 2), dok je u sudskom spisu potvrda Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižnog odjela, broj 50525/2022 od 15. lipnja 2022. da dužnik nije upisan kao vlasnik nekretnina na području pod nadležnosti tog suda.

#### -Izgledi za naplatu tražbine od Atrium Spalatum Inženjeringa, d.o.o., Split

Ranije navedena tražbina prema Atrium Spalatum Inženjeringu, d.o.o., Split, u iznosu glavnice od 363.500,00 Kn s naslova više kratkoročnih pozajmica, osigurana je založnim pravom na suvlasničkom dijelu od 6/24 nekretnine označene kao čestica zemljišta 1481, ZKU 6345 KO Split, površine 5.282 m<sup>2</sup> (neslužbeni zemljišnoknjižni izvadak je u spisu, u prilogu 3 je povijesni izvadak).

Prije založnog prava dužnika, na istom suvlasničkom dijelu nekretnine upisana su 3 založna prava u iznosima od 309.312,03 EUR-a, 2.016.304,08 Kn (što prema tečaju 7,52 iznosi 268.125,54 EUR-a) i 204.665,95 EUR-a, što je ukupno 782.103,52 EUR-a.

Procjena zemljišta (u prilogu 4 je izvadak iz procjene) u idealnom vlasništvu Atrium Spalatum Inženjeringa, d.o.o., odnosno suvlasničkog dijela nekretnine od 6/24 (na dijelu Žnjana iznad Bračke ulice) iz ožujka 2011. je na 813.025 EUR-a (odnosno 615,70 EUR-a po m<sup>2</sup>, dok prema izjavi prokuriste dužnika zemljište može dostići vrijednost od oko 750 EUR-a po m<sup>2</sup>).

Iz prednjeg je razvidno da nisu baš velike mogućnosti za naplatu tražbine dužnika prodajom dijela nekretnine, jer na tom dijelu nekretnine postoje ranije upisana 3 založna prava koja se namiruju prije založnog prava dužnika.

Prema bilanci za 2021.g. (u prilogu 5) Atrium Spalatum Inženjering, d.o.o., to zemljište vodi kao imovinu namijenjenu prodaji u vrijednosti od 6.070.857,00 Kn.

U istoj bilanci Atrium Spalatum Inženjering, d.o.o., iskazuje i obveze u iznosu od 2.745.102,00 Kn.

#### -Stanje obveza dužnika

Ukupne obveze dužnika su 1.269.363,00 Kn, i sastoje se od obveza za zajmove poduzetnika unutar grupe u iznosu od 91.640,00 Kn (Šprajc THD, d.o.o.), obveza za zajmove u iznosu od 574.528,00 Kn, obveza prema dobavljačima u iznosu od 599.655,00 Kn i obveza za poreze, doprinose i slična davanja u iznosu od 3.540,00 Kn. Dio navedenih obveza je u zastari.

#### -Sudski postupci

Postoji više sudskih postupaka u kojima je dužnik tuženik ili ovršenik, i to 8 na Trgovačkom sudu u Splitu, i 8 na Općinskom sudu u Splitu.

-Zaposleni

Kod dužnika nema zaposlenih od 2019.g.

-Račun dobiti i gubitka za 2021 i 2020.g.

Prema računu dobiti i gubitka ukupni prihodi u 2021.g., su 11.607,00 Kn, dok su ukupni rashodi 2.550,00 Kn, što znači da je dobit 9.057,00 Kn.

Za 2020. ukupni prihodi su 13.142,00 Kn, dok su ukupni rashodi 33.233,00 Kn, tako da je ostvaren gubitak od 20.091,00 Kn.

-Stečajni razlog

Do dostave ovog Izvješća nije otklonjen stečajni razlog: nesposobnost za plaćanje, odnosno račun dužnika je i nadalje u neprekidnoj blokadi.

-Troškovi prethodnog stečajnog postupka

-nagrada privremenog stečajnog upravitelja prema Uredbi (NN 105/15) odnosno prema odluci suda, (uobičajena nagrada u bruto 1 iznosu je 3.000,00 Kn, što odgovara bruto 2 iznosu ili iznosu ukupnog troška od 3.225,00 Kn).

-Predvidljivi troškovi, ako se otvori stečajni postupak

-vođenje poslovnih knjiga s PDV-om (za 12 mjeseci, 800,00 Kn mjesečno) - 9.600,00 Kn,

-nagrada stečajnog upravitelja - uobičajena nagrada za dužnike koji nemaju imovine u bruto 1 iznosu od 3.000,00 Kn, što odgovara bruto 2 iznosu ili iznosu ukupnog troška od 3.225,00 Kn, a ako se ostvari prihod od unovčenja nekretnine na kojoj postoji založno pravo u tom slučaju nagrada prema Uredbi NN 105/2015),

-izrada pečata, poštarina, bankarski troškovi, sređivanje arhivske građe i arhiviranje – 3.000,00 Kn,

-troškovi postupka radi naplate tražbine ovrhom na dijelu nekretnine na kojoj dužnik ima založno pravo (sudske pristojbe, procjena, odvjetnik, FINA) – 19.000,00 Kn,

-sudska pristojba za zaključenje stečajnog postupka – 2 % od zbroja tražbina za isplatu a najviše 2.000,00 Kn, vjerojatno - 0,00 Kn;

*Ukupni troškovi stečajnog postupka 34.825,00 Kn.*

*Ukupni predvidljivi troškovi prethodnog i stečajnog postupka: **38.050,00 Kn**.*

-Odnos imovine društva-dužnika i troškova stečajnog postupka

Imovina dužnika sastoji se isključivo od tražbina, i to najvećim dijelom od tražbine prema Atrium Spalatum Inženjeringu, d.o.o., u iznosu glavnice od 363.500,00 Kn sa zakonskim zateznim kamatama, s naslova više kratkoročnih pozajmica, te nema druge likvidne imovine. Osiguranje tražbine založnim pravom nije garancija za naplatu, jer postoje založna prava koja su upisana prije založnog prava dužnika.

Prijedlog sudu je da se primjeni članak 132. Stečajnog zakona, te da se pozovu osobe koje imaju pravni interes za provedbu stečajnog postupka, da uplate predujam za namirenje troškova prethodnog i stečajnog postupka.

Prilozi od 1 do 5:

1. Uvjerenje MUP-a, PU Splitsko-Dalmatinske, klasa 211-02/22-14/1 broj 511-12-19-122-441 od 24. lipnja 2022.
2. Dopis Lučke kapetanije u Splitu, klasa 034-04/22-1/220, urbroj 530-04-9-3-22-2 od 29. lipnja 2022.
3. Povijesni izvadak iz zemljišne knjige za nekretninu na kojoj je upisano založno pravo dužnika.
4. Izvadak iz procjene vrijednosti nekretnine na kojoj je upisano založno pravo dužnika, iz ožujka 2011.g.
5. Bilanca Atrium Spalatum Inženjeringa, d.o.o., za 2021.g.

Šibenik, 6. srpnja 2022.g.

Privremeni stečajni upravitelj  
mr. sc. Draško Lambaša