

ATRIUM SPALATUM d.o.o. u stečaju  
Split, Poljička cesta 20B,  
Broj spisa: 1. St.-159/2014.  
OIB: 87323399400  
Zastupan po stečajnoj upraviteljici  
Meri Šitić, Šime Ljubića 7, Split

St-159/2014

U Splitu, 26.11.2020.

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**  
**N/p STEČAJNOG SUCA**

**PREDMET: Podnesak stečajnog upravitelja - Obračun troškova iz članka 254 Stečajnog zakona ( NN 71/15, 104/17.) i to troškova unovčenja predmeta razlučnog prava i naknada troškova njegova unovčenja .**

U odnosu na Zaključak Trgovačkog suda od 23.11.2020.god.kojim je pozvana stečajna upraviteljica da dostavi obračun troškova iz članka 254.Stečajnog zakona i to troškove unovčenja predmeta razlučnog prava i naknada troškova njegova unovčenja u vezi prodaje nekretnina- poslovnih prostora i to:

**- 118. udio prava građenja: 34/26496 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-118)**

1.dijela zgrade izgrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1“ Firule Lazarica“, koji je suvlasnički povezan sa cjelinom **prodajnog prostora br.43** ukupne površine 33,91 m2, **PODULOŽAK** br 5018.

**- 125. udio prava građenja: 34/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-125)**

1. dijela zgrade sagrađeno na pravu građenja na čes.zem. 820/1 „ Firule – Lazarica“ koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom **prodajnog prostora br. 50**, u prizemlju, ukupne površine 33,25 m2, **PODULOŽAK** br. 5025.

**- 162. udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-162)**

1. dijela zgrade sagrađenog na pravu građenja na čest.zem.820/1 Z.U.15817, Firule Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br.18, na I.katu, ukupne površine 46,39m2, **PODULOŽAK** BR. 5062.

**- 163. udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-163)**

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čes.zem. 820/1 Z.U. 15817 Firule – Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 19, u podrumu, ukupne površine 45,39m2, **PODULOŽK** BR. 5063.

**- 165. udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-165)**

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čes.zem. 820/1, Z.U. 15817, Firule – Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 21, na I.katu, ukupne površine 45,39 m2, **PODULOŽK** BR. 5065.

**- 167. udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-167)** 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čes.zem. 820/1, Z.U. 15817, Firule – Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br. 23, na I. katu, ukupne površine 45,39 m2, **PODULOŽK** BR. 5067.

Temeljem odredbi članka 441. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj, prema članku 254 stečajnog zakona, dostavlja Sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, sve sukladno članku 248. Stečajnog zakona.

**OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA :**

Sukladno članku 254. Stečajnog zakona stečajni upravitelj dužan je sudu dostaviti obračun izravnih i neizravnih troškova unovčenja predmeta razlučnog prava.



Stvarno nastali troškovi unovčenja nekretnine su viši od 5% pa se predlaže odrediti prema stvarnom trošku.

Stvarni troškovi podijeljeni su u dvije grupe i to:

a) **DIREKTNI** troškovi za gore navedene nekretnine, u iznosu od **21.500,43 kuna**

b) **INDIREKTNI** troškovi koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem nekretnine ali su nastali radi ostvarenja cjelokupne stečajne mase, namiruju se iz ostvarene stečajne mase razmjerno učešću svake pojedine nekretnine po procijenjenoj vrijednosti. U ovom postupku predvidiva stečajna masa iznosi 66.696.686,51 i to:

- garaža.....	28.850.000,00
- nekretnine neunovčene	10,060,443,16
- prodane 4 nekr.....	5.940.067,31
- prodane 8 nek.....	3.951.146,21
- <b>prodane 6 nek.....</b>	<b>2.552.060,63</b>
- prostor DM.....	11.678.999,99
- prihod od najma ureda.....	822.333,51
- <u>prihod od najma garaže.....</u>	<u>2.841.636,00</u>
<b>UKUPNO:</b>	<b>66.696.686,51</b>

Iz pregleda predvidive stečajne mase proizlazi da ovih šest nekretnina učestvuju u ukupnoj predvidivoj stečajnoj masi **3,82%**, koji postotak se primjenjuje za razdiobu indirektnih troškova nastalih u tijeku stečajnog postupka i to:

Trošak platnog prometa, bruto plaća i doprinosa, računovodstvenih usluga, naknada za sudske pristojbe, poštarine, javnobilježničkih usluga, odvjetničkih usluga, trošak uredskog materijala, telefona, električne energije, vode a sve u ukupnom iznosu 1,592.848,52 koji su dijelom pokriveni iz prihoda ostvarenog prodajom garaže. Učešće razlučnog vjerovnika u preostalom iznosu od **1,044.491,31 kuna u postotku od 3,82% iznosi 39.899,56 kn, za koji iznos teretimo razlučnog vjerovnika.**

Nagrada stečajnog upravitelja koja se određuje sukladno Uredbi Vlade RH objavljena u NN br. 105/2015. Prema članku 7. Uredbe predvidiva nagrada stečajnog upravitelja iznosi 630.000,00 bruto uvećana za 7,5% doprinosa, ukupni trošak nagrade iznosi 677.250,00 kuna, a pripadajući iznos od **3,82% iznosi 25.870,96 kuna.**

#### Rekapitulacija troškova sukladno čl.254 SZ:

1. <b>Direktni troškovi .....</b>	<b>21.500,43 kn</b>
2. <b>Indirektni trošak .....</b>	<b>39.899,56 kn</b>
3. <b><u>Nagrada steč.uprav.....</u></b>	<b><u>25.870,96 kn</u></b>
<b>UKUPNO.....</b>	<b>87.270,95 kn</b>

..  
Nastavno na sve navedeno, stečajna upraviteljica predlaže da se sukladno gore navedenim odredbama Stečajnog zakona odredi trošak unovčenja nekretnina dužnika opterećenih razlučnim pravom u **iznosu od 87.270,95 kn**, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR812500 0091101432632 kod Addiko bank a razliku uplatiti na račun razlučnog vjerovnika.

U privitku dostavljam: **Tabelarni prikaz troškova** po Zaključku suda od 23.11.2020.

STEČAJNA UPRAVITELJICA