

**DECLASSIFICATION AUTHORITY**  
**DATE OF REVIEW AND DECLASSIFICATION**  
**BY**

C

14 - 11- 2016

DECLASSIFIED BY: [illegible] DATE: [illegible]

[illegible] / RCD

[illegible]

6

### Obrazac 20.

Rješenjem Trgovačkog suda poslovni broj 11.St-159/2014. Od 08.06.2015. godine otvoren je stečajni postupak nad dužnikom ATRIUM SPALATUM d.o.o.

VJEROVNIK	Prijavljene tražbine	Utvrđene tražbine	Osporene tražbine po steč.upravitelju	Osporene tražbine po vjerovnicima
I viši isp.red	1.491.919	1.491.919		
II viši ispl.red	344.977.740	22.031.100	142.800.720	180.145.920
UKUPNO	346.469.659	23.521.019	142.800.720	180.145.920

Vjerovnici kojima su osporene tražbine, sukladno rješenju stečajnog suca upućeni su na pokretanje parnice ili nastavak parnice ukoliko se ranije vodila parnica.

**Od ukupno priznatih tražbina po stečajnom upravitelju 202.177.515,33 vjerovnici su na ročištu osporili 180.143.687,50**

Na Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama, u zakonskom roku uložene su žalbe na rješenje o osporenim tražbinama a uvidom u parnični kancelar Trgovačkog suda **parnice za utvrđenje tražbina pokrenuli su vjerovnici:**

1. Berica d.o.o., Nerežišće ( 589.835,53 kn )
  2. Orbis holding d.o.o. Zagreb (14.801.494,84 )
  8. Tomislav Baus (2.930.304,77kn)
  4. Ivica Babić,vlasnik obrta ( 3.545.973,75 )
- A nastavljaju se parnice u tijeku :**
- 1.GROING GRADNJA d.o.o. ( 621.722,58 )
  - 2.POINT INŽENJERING d.o.o. (31.672.902,47 )
  - 3.ALDI d.o.o. ( 7.274.532,77)
  - 4.JADRANKAMEN d.d. u stečaju ( 19.866.809;94 )
  - 5.RUBIGRAD d.o.o. (972.108,51 )
  - 6.DUJE ĐONLIĆ (1.158.687,67 )
  7. ROSAN LEKO ( 2.060.222,29 )
  - 8.EDO CRNČEVIĆ ( 2.341.491,80 )

Sukladno stečajnom zakonu i Zakonu o osiguranju radničkih potraživanja u slučaju stečaja poslodavca provedene su radnje, izvršen je obračun i isplata dijela radničkih potraživanja od strane **AORPSA**. Sljedom toga izvršena je ispravka utvrđenih potraživanja bivših djelatnika, umanjene su utvrđene tražbine u iznosima koje je isplatila Agencija. AORPS je uvršten u tablicu utvrđenih tražbina za iznos od **76.955,05kn..**

#### **PARNICE:**

U proteklom periodu su se poduzimale radnje za kompletiranje pravne dokumentacije koja je preuzeta od tri odvjetnika, nepotpuna i manjkava tako da se vrijeme troši na pribavljanju i kompletiranje, što još nije dovršeno. Do danas imamo otvorena 92 predmeta, o čemu će biti sačinjen izvještaj odvjetnice Jadranke Meštrović. U Gospodarskom izvješću stečajne upraviteljice specificirani su zaprimljeni predmet ali još uvijek iz sudskih spisa pronalazimo predmete koji nisu evidentirani pa ni predani. Stoga će se dopuniti izvješće.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **IMOVINA:**

**U pripremnoj dokumentaciji koja je dostavljena vjerovnicima na uvid stoji:**

„Uvidom u knjigovodstvenu dokumentaciju koja je ažurirana sa danom 08.06.2015. godine i popratnom dokumentacijom, utvrđena je imovina koju društvo vodi u knjigovodstvenim evidencijama odnosno u bruto bilanci kao dugotrajnu imovinu stečajnog dužnika.

Kao što je gore navedeno, na čestici zemlje 820/01, k.o. Split, izgrađen je stambeni poslovni objekt koji je financiran kreditima poslovne banke – Hypo Alpe Adria Bank te uplatama kupaca stanova, prostora i ureda. Ukupna bruto izgrađena površina iznosi 31.417m<sup>2</sup> a sve izgrađeno na Po3;Po2;Po1 + SUT1+Pr + 8K. Osim stanova, poslovnih prostora i ureda u objektu je izgrađena podzemna garaža sa 341 mjestom. Vodi se kao imovina društva po vrijednosti od 38.529.317,61 kao i zemljište ispod garaža u iznosu od 17.566.070,66 kn.

#### **Pregled imovine:**

##### **A. dugotrajna imovina..... 59.805.460,94**

koja se sastoji od:

- zemljišta i građevinskih objekata.....59.496.646,94
- opreme..... 288.814,00
- 100% udio u Atrium inženjeringu..... 20.000,00

##### **B. kratkotrajna imovina .....1.850.506,79**

koja se sastoji od:

- potraživanja od kupaca u zemlji..... 600.552,69
- potraživanje od Atrium inženjering..... 555.252,03
- potraživanje od Atrium parking d.o.o... ....573.698,30
- avansi izvođ.radova –Credo d.o.o.....77.582,49
- potraživanje od HAAB d.d.. .... 33.357,60
- ostala potraživanja..... 10.063,68

##### **C. zalihe stanova,posl.pr. i uredi.....46.457.271,97**

Napomena: zalihe se iskazuju po neto vrijednosti - vrijednost po kojoj se može realizirati predstavlja procijenjenu prodajnu cijenu umanjenu za sve procijenjene troškove (obrazloženje iz revizorskog izvješća).

**UKUPNO IMOVINA..... 108.113.239,70**

U periodu od otvaranja stečajnog postupka prodana je imovina stečajnog dužnika u ovršnom postupku koji se vodio pred općinskim sudom u Splitu broj:Ovr-7616/15 i to: Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika , upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, ZU 15817., poduložak 133,134,135 i 136. K.O. Split.( poslovni prostori pod brojem 58, 59, 60. I 61 za vrijednost od 10.718.549,96 koliko je dobiveno od Općinskog suda. Rješenjem o namirenju Trgovačkog suda u Splitu od 14.listopada 2016. Izvršena je raspodjela kupovine , na način da se namiruje tražbina razlučnog vjerovnika VICTA d.o.o. u iznosu od 10.579.949,96kn.

Ad A.) Društvo vodi u klasi nula (cto 060 do 0691) imovinu koja je izgrađena u objektu a čini imovinu društva:

1. poslovni prostor br. 58-59-60-61.....	2.306.576,33
2. Garaža.....	37.459.058,78
3. Ured broj 4.....	881.058,78
4. Ured broj. 5.....	264.148,70
5. Zemljište ispod poslov. Pr.58-61.....	700.484,66
6. Zemljište ispod garaže.....	17.566.070,66
7. Zemljište ispod ureda broj 4.....	241.902,05
8. <u>Zemljište ispod ureda broj 5.....</u>	<u>76.713,69</u>
UKUPNO:	59.496.646,94

Ad c.) U evidenciji gotovih proizvoda koji se vode u knjigama društva na popisu imovine per. 31.12.2014. u vrijednosti od 46.457.271,97 kao zaliha robe za daljnju prodaju su:

#### **1.STANOVI:**

Ukupno 11 stanova , koji su uknjiženi po Elaborato o etažiranju iz 2004.u zemljišnim knjigama Općinskog suda u z.k. ulošku 15817 k.o. Split  
Pod rednim brojem ,3,14,15,30,31,33,35,46,60,61,63;

#### **2. POSLOVNI PROSTORI:**

Ukupno 31poslovni prostor, koji su uknjiženi u z.k.ulošku 15817 k.o. Split pod rednim brojem: 114, 88,91,92,93,94,101,  
102,103,104,105,110,112,113,79,116,117,118,120,80,125,126,  
127,81,137,138,139,140,141,142,143,

#### **3. UREDI:**

Ukupno 11 ureda koji su uknjiženi pod rednim brojem :145, 165, 166, 167,147,  
156,161,162,163,144,171;

Iz tabelarnog prikaza : POPIS UREDA, STANOVA I POSLOVNIH PROSTORA – ZALIHE GOTOVIH PROIZVODA i popisa imovine koja se vodi u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu. Sustavan pregled po svim bitnim elementima: redni broj u zemljišnoj knjizi općinskog suda, površina, knjigovodstvena vrijednost, ugovorena prodajna vrijednost ili očekivana prodajna vrijednost, koliko je do sada uplaćeno od poznatih kupaca, broj ugovora ili predugovora ako nije potpisan konačan ugovor i konačno upisane hipoteke. To je imovina koja čini stečajnu masu ovog stečajnog dužnika danas ali vrijeme će pokazati što će uistinu činiti stečajnu masu ovog stečajnog dužnika za namirenje vjerovnika.

#### **VAŽNA NAPOMENA:**

U odnosu na današnje stvarno stanje izgrađenih stanova , poslovnih prostora i ureda u poslovno- stambenom objektu „ Lazarica“ bitno je za istaknuti da je po Elaboratu o etažiranju iz 2004.god. temeljem kojeg su uknjiženi stanovi, poslovni prostori i uredi , upisano u zemljišno knjižnom ulošku 15817 :

- 75 stanova u podulošku od odnosno rednom broju od 1- 75 ,
- 71 poslovni prostor u podulošku odnosno red.broju od 75 - 144,
- 28 ureda u podulošku odnosno rednom broju od 145 – 171.,
- te trafostanica, strojarnica i garaža što daje  
ukupno etaža 174.

**Sadašnje izgrađeno stanje**, koje promjene nisu do danas provedene u zemljinim knjigama Općinskog suda, bitno je promijenjeno. **Srušeni su stanovi pod: br.20, br.32, br.46, br.54, br.55A, br.55B, br.56, br.63A, 63B, 64A, br.64B i stan broj 65B, ukupno 10 stanova.**

Iz pregleda imovine koji prikaz su napravile stručne službe društva na dan otvaranja stečajnog postupka, u objektu su izgrađena:

- 61 stan, ukupne površine 7.486,60m<sup>2</sup>.
- 62 poslovna prostora, ukupne površine 5.759,69m<sup>2</sup>
- 27 uredskih prostora, ukupne površine 2.815,32m<sup>2</sup>

**Napomena: U zemljišnim knjigama Općinskog suda do danas nisu provedene izmjene u skladu sa sadašnjim izvedenim stanjem na objektu.**

**U odnosu na garažni prostor** – koji je izgrađen u podrumu 5, podrum 4, podrum 3, podrum 2, a koja se sastoji od: garažnog prostora, praonice automobila, čuvane garaže, prostora kontrole ulaska, pješačkog ulaza, prostora šprinklera, bazena šprinklera, sanitarnog čvora i šest spremišta, ukupne površine 9.629,03m<sup>2</sup>. a koji je podijeljen na 341 garažno mjesto, od čega je 117 parking mjesta rezervirano za vlasnike stanova i poslovnih prostora tj. za režim puno za prazno i odvojeno je od ostatka garaže, a ostala 224 parking mjesta namijenjena su za javno korištenje. Dana 5. svibnja 2012. god. potpisan je Ugovor o upravljanju podzemnom garažom uz održavanje i naplatu parkiranja sa društvom Atrium parking d.o.o., Poljička cesta 20B, Split, OIB: 31485057933. na rok od 10 godina.

Sukladno odluci Skupštine vjerovnika poduzete su radnje za povrat nekretnina – garaža od ATRIUM PARKINGA d.o.o. koji se izjasnio Sudu da ne prihvaća raskid Ugovora **Stečajni dužnik trpi štetu** jer preuzimanjem garaža i nastavkom iznajmljivanja ostvario bi se prihod koji bi bitno povećao stečajnu masu. (Metodom slučajnog odabira, dana 02. listopada u 11h bilo je zauzeto 80 parkirnih mjesta).

**Trgovački sud u Splitu, u pravnoj stvari predlagatelja Atrium Spalatum d.o.o. u stečaju, dana 08. studenoga 2016. u predmetu: 10 R1-161/16: Radi osiguranja nenovčane tražbine privremenom mjerom riješio je da istu preda u posjed predlagatelju slobodnu od osoba i svojih stvari i odredio PRIVREMENU MJERU objavljenu na e oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Splitu 10.11.2016.**

Do sada se isticala činjenica da iz pregleda imovine stečajnog dužnika i poznatih činjenica, koje opterećuju svaku pojedinu nekretninu, **prihod od iznajmljivanja garaža** bitno utjecao na priliv stečajne mase i namirenje vjerovnika utvrđenih tražbina.

U stečajnom postupku otvoren je novi žiro račun pod brojem: **HR 81 2500 0091 1014 3263 2**. Ostvareni su prihodi u iznosu od 419.415,54 a rashodi u iznosu od 252.371,22kn. Saldo na dan 09.11.2016. iznosi 278.459,55kn.

## II. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U odnosu na **zaprimljene tražbine vjerovnika** koje su zaprimljene u zakonskom roku od 90 dana od dana održavanja ispitnog ročišta, te prijava koju je sačinio stečajni upravitelj za bivšu djelatnicu, **predlaže se:**

### 1. Sazvati posebno ispitno ročište kako bi se ispitale pristigle tražbine i to:

#### Tražbine prvog višeg isplatnog reda

Broj Tražbine	VJEROVNIK	OIB	Adresa i sjedište	Iznos prijavljene tražbine	PRAVNA OSNOVA
1.	MIRA UVODIĆ	23742903035	A.Stepinca 18, Stobreč	2.000,00	Ispravak krivog zbroja-otpr.

#### Tražbine drugog višeg isplatnog reda- općeg isplatnog reda

Broj Tražbine	VJEROVNIK	OIB	Adresa i sjedište	Iznos prijavljene tražbine	Pravna osnova tražbine
1.	Suvlasnici stambene Zgrade po DUB INŽENJERING d.o.o. Split	81391368092	Poljička 20A i Spinčičeva 2A Split	59.009,69	Po osnovu glavnice-neplaćene pričuve i kamata za period od 01.01.2013.
2.	ELEKTRO EKSPERT d.o.o.	69912205801	Rudeška cesta 244, 10000 Zagreb	84.647,20	Račun 036/-08/08 i kta po IOSdužnika od 31.11.2014.
3.	SCULPTOR d.o.o.	87523175283	Dubravica 3. 10 000 Zagreb	6.064.894,93	Vodi sudski postupak P-1074/12
4.	Odvjetnik JASNA MATIČEVIĆ po odvj.Dejanu Trniniću iz Zagreba	49285627118	Horvaćanska 168, 10 000 Zagreb	70.651,42	a) po presudi: P-1074/12 42.568,57 b) trošak postupka 28.082,85 neprav.
5.	MOKK TRADE u stečaju d.o.o.Kaštel Lukšić po odv. Tonću Matutinović	87592913801	Kaštel Lukšić	1.175.107,18	Po ugovoru o izvođ.radova crne bravarije, neplaćena VIII situacija, vodi se parnica: P-904/2011; pokrenuta i protutužba broj: P-845/2013
6.	HRVATSKA RADIO TELEVIZIJA, javna ustanova po odv. MADIRAZZA & Partneri iz Zagreba	68419124305	Prisavlje 3, 10000 Zagreb	1.775,85	Po računu: Glavnica:1.660,00 Kamata: 115,85
7.	VATROSERVIS d.o.o.Split	75237018400	Varaždinske 53, Split	224.384,98	Glavnica: 156.228,23 Kta. 68.156,75
8.	PAVAO ĐONLIĆ,VOŠTANE Po odv. Tomislavu Krki iz Splita	14178573404	VOŠTANE	2.317.755,07	Povrat uplaćenih sredstava po predugovoru za stan br.35 i posl.prostor broj 41.
9.	EDO CRNČEVIĆ Po punomoć. Tomislavu Krki, odv. iz Splita	08123512227	Preradovićeve 16,Zagreb	2.341.491,80	Traži povrat kupovine za stan br.31/III i IV katu

10.	MARKO BABIĆ VOŠTANE po odv. Tomislavu KRKA	72762528290	VOŠTANE	5.019.454,65	Traži povrat kupovine za poslovni prostor br.58, pov.272,70m2 Temeljem predug.br 01-59/269/03 od 01.09.2003.
11.	JANDRE BARIŠIĆ po odvj. Emilu Šeparoviću	61115889746	Gospe od Karmena 39, Šine	3.385.772,82	Traži povrat uplaćene kupovine po Ug. Broj:162/2013.

**ZAHTIJEV za osiguranje sukladno čl.76** Stečajnog zakona dostavio je **IVICA BABIĆ** vlasnik obrta po punomoćniku Tomislavu Krki.

**NAPOMENA:** Za istog vjerovnika, Ivicu Babića vlasnika obrta Babić, osim **zahtijeva** stečajna upraviteljica je zaprimila i prijavu tražbine po punomoćnicima **IVAN MOČIĆ I BORIS BULJ** koji traže povrat kupovine kao tražbinu II Višeg isplatnog reda. Na prvom ispitnom ročištu je već osporena tražbina s istog osnova, Ivica Babić je u posjedu stana od 16.01.2006. i potpisao je konačan ugovor koji je ovjeren kod javnog bilježnika a i izdana mu je i tabularna isprava.

#### **IZLUČNA PRAVA:**

Zaprimljene su i tri obavijesti o izlučnom pravu i to:

1. PAVAO ĐONLIĆ po odv. Tomislavu Krki
2. BRANKA RADIĆ, po odv. Tomislavu Krki
3. MARKO BABIĆ, po odv. Tomislavu Krki

Sve prijave dostavljene u registratoru prijava za posebno ispitno ročište.

**Predlaže se odmah nakon održanja ispitnog ročišta održati skupštinu vjerovnika kako bi se vjerovnici izjasnili o pobijanju PRAVNIH RADNJI koje bi utjecale na povećanje stečajne mase.**

Stečajna upraviteljica  
Meri Šitić, dipl.oec.

