

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, 20.11.2020.

**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 09.11.2020.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:

**- 114. udio prava građenja: 58/26496 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-114)**

1.dijela zgrade izgrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1“ Firule Lazarica“, koji je suvlasnički povezan sa cjelinom prodajnog prostora br.39 ukupne površine 58,11 m2, PODULOŽAK br 5014.

**- 116. udio prava građenja: 47/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-116)**

1. dijela zgrade sagrađeno na pravu građenja na čes.zem. 820/1 „ Firule – Lazarica“ koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 41 u prizemlju, ukupne površine 47,27 m2, PODULOŽAK br. 5016.

**- 81. udio prava građenja: 54/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-81)**

1. dijela zgrade sagrađenog na pravu građenja na čest.zem.820/1 Z.U.15817, Firule Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 6, u prizemlju, ukupne površine 54,09m2, PODULOŽAK BR. 4981.

**- 88. udio prava građenja: 72/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-88)**

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čes.zem. 820/1 Z.U. 15817 Firule – Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 12, u podrumu, ukupne površine 71,83m2, PODULOŽK BR. 4988.

**- 93. udio prava građenja: 33/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-93)**

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čes.zem. 820/1, Z.U. 15817, Firule – Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 16, u podrumu1, ukupne površine 33,11 m2, PODULOŽK BR. 4993.

**- 94. udio prava građenja: 33/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-94)** 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čes.zem. 820/1, Z.U. 15817, Firule – Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 17, u podrumu1, ukupne površine 33,11 m2, PODULOŽK BR. 4994.

**- 101. udio prava građenja: 32/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-101)** 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čes.zem. 820/1, Z.U. 15817, Firule – Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 26, u podrumu1, ukupne površine 31,93 m2, PODULOŽK BR. 5001.

**- 102. udio prava građenja: 33/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-102)** 1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čes.zem. 820/1, Z.U. 15817, Firule – Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom prodajnog prostora br. 27, u podrumu1, ukupne površine 33,25 m2, PODULOŽK BR. 5002.



Temeljem odredbi članka 441. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj, prema članku 254 stečajnog zakona, dostavlja Sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji različno 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 32.488,44kuna**

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	12.612.503,79
- prodane 4 nekr.....	5.940.067,31
- <b>prodane 8 nek.....</b>	<b>3.951.146,21</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>

**UKUPNO: 66.696.686,51**

Iz pregleda predvidive stečajne mase proizlazi da ovih osam nekretnina učestvuju u ukupnoj predvidivoj stečajnoj masi **5,91% , 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 5,91% iznosi 61.729,42 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 5,91% iznosi 40.025,49. kuna.**

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

1. Direktni troškovi .....	32.488,44 kn
2. Indirektni trošak .....	61.729,42 kn
3. <u>Nagrada steč.uprav.....</u>	<u>40.025,49 kn</u>
<b>UKUPNO.....</b>	<b>134.243,38 kn</b>

..

Nastavno na sve navedeno, stečajna upraviteljica predlaže da se sukladno gore navedenim odredbama Stečajnog zakona odredi trošak unovčenja nekretnina dužnika opterećenih različnim pravom u **iznosu od 134.243,38 kn**, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika IBAN: HR812500 0091101432632 kod Addiko bank a razliku uplatiti na račun razlučnog vjerovnika.

U prilogu dostavljam: **Tabelarni prikaz troškova** po Zaključku suda od 09.11.2020. i  
uvrštenim poslovnim prostorima 39. i 41.

STEČAJNA UPRAVITELJICA

x