

AKU - STAS d.o.o. – u stečaju  
Velebitska 87, Split  
OIB: 80716837908  
Zagreb, 14.01.2020.

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

St-1900/15  
stečajnom sucu

**Veza / P O D N E S A K STEČAJNOG UPRAVITELJA**

- ispravljeni obračun troškova unovčenja predmeta na kojima  
postoji razlučno pravo i prijedlog diobe kupovnine za ročište  
26.02.2020. od 09.01.2020.

**P O D N E S A K STEČAJNOG UPRAVITELJA**

- ispravljeni obračun troškova unovčenja  
predmeta na kojima postoji razlučno pravo  
i prijedlog diobe kupovnine za ročište 26.02.2020.

Nakon prodaje nekretnina upisanih u Zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci

a) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup> , 105. ETAŽA:  
184/100000, trgovina na 3. katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine  
133,97 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 143,20 m<sup>2</sup> ) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi  
na 3. kat označen žuto-smeđom bojom i oznakom "334", što odgovara suvlasničkom dijelu od  
184/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 105. K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka. Na  
navedenoj trgovini upisano je razlučno pravo u korist OTP banka d.d., Domovinskog rata 61,  
Split, OIB: 52508873833 (ex Societe generale - Splitska banka d.d.) i Hrvatska banka za  
obnovu i razvitak, OIB: 26702280390, Strossmayerov trg 9, Zagreb.

b) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup> , 2. ETAŽA:  
2489/100000, garaža u drugoj podzemnoj etaži-suterenu S2, ukupne površine 1811,98 m<sup>2</sup>  
(bruto građevne površine 7655,73 m<sup>2</sup> ) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na drugu  
podzemnu etažu označeno bijelom bojom i oznakom "K", što odgovara suvlasničkom dijelu od  
2489/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 2, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka  
(317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

c) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup> , 174. ETAŽA:  
2396/100000 u naravi garaža u trećoj podzemnoj etaži-suterenu S3, ukupne površine 1744,81  
m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 7807,66 m<sup>2</sup> ) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na  
treću podzemnu etažu označeno bijelom bojom i oznakom "L", što odgovara suvlasničkom  
dijelu od 2396/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 174, K.O. Podvežica, Općinski sud  
Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

d) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup> , 27. ETAŽA:  
1253/100000 u naravi garaža na 2. katu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne  
površine 912,01 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 3852,32m<sup>2</sup> ) u diobenom elaboratu u dijelu koji  
se odnosi na 2. kat označeno bijelom bojom i oznakom "M", što odgovara 2 Poslovni broj: 4.  
St-1900/2015-79 suvlasničkom dijelu od 1253/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 27,

K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

e) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup> , 67. ETAŽA: 1301/100000 u naravi garaža na 2. katu – polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 947,42 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 3852,32 m<sup>2</sup> ) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 2. kat – polukat, označeno bijelom bojom i oznakom "N", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1301/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 67, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

f) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup> , 118. ETAŽA: 1219/100000 u naravi garaža na 3. katu – građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 887,51 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 3751,83 m<sup>2</sup> ) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 3. kat – polukat, označeno bijelom bojom i oznakom "O", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1219/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 118, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

g) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup> , 119. ETAŽA: 1300/100000 u naravi garaža na 4. katu – građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 3772,19 m<sup>2</sup> ) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 4. kat, označeno bijelom bojom i oznakom "P", što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 119, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

h) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup> , 155. ETAŽA: 1300/100000 u naravi garaža na 4. katu – polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,60 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup> ) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 4. kat – polukat, označeno bijelom bojom i oznakom "R"; što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 155, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

i) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup> , 168. ETAŽA: 1300/100000 u naravi garaža na 5. katu – polukatu građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 946,62 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup> ) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na 5. kat – polukat, označeno bijelom bojom i oznakom "S"; što odgovara suvlasničkom dijelu od 1300/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 168, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

j) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup> , 169. ETAŽA: 1217/100000 u naravi garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 885,98 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 3751,69 m<sup>2</sup> ) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu, označeno bijelom bojom i oznakom "T"; što odgovara suvlasničkom dijelu od 1217/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 169, K.O. Podvežica, 3 Poslovni broj: 4. St-1900/2015-79 Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

k) kat.čest. 1210/4 u naravi poslovno-prodajni centar, okoliš sa 20259 m<sup>2</sup> , 172. ETAŽA: 1792/100000 u naravi garaža na terasi građevine koja se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 1305,00 m<sup>2</sup> (bruto građevne površine 6082,62 m<sup>2</sup> ) u diobenom elaboratu u dijelu koji se odnosi na terasu, označeno bijelom bojom i oznakom "U"; što odgovara suvlasničkom dijelu od 1792/100000 zgrade, zk. ul. 2115, poduložak 172, K.O. Podvežica, Općinski sud Rijeka (317/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

l) kat.čest. 1191/1 u naravi cesta i okoliš sa 4412 m<sup>2</sup> , z.k.ul. 2125 K.O. Podvežica (27. Suvlasnički dio 286/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908).

m) kat.čest. 1210/81 u naravi dvorište sa 100 m<sup>2</sup> , 1210/82, u naravi dvorište sa 56 m<sup>2</sup> , 1210/83, u naravi dvorište sa 13 m<sup>2</sup> , 1210/84, u naravi dvorište sa 4 m<sup>2</sup> , 1210/85, u naravi dvorište sa 12 m<sup>2</sup> , 1210/86, u naravi dvorište sa 6 m<sup>2</sup> , 1210/87, u naravi dvorište sa 169 m<sup>2</sup>

, z.k.ul. 1633 K.O. Podvežica, OS Rijeka (29. Suvlasnički dio 286/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908).

n) kat. čest. 1210/92, u naravi cesta i okoliš sa 2459 m<sup>2</sup>, 1210/96, u naravi gradilište sa 329 m<sup>2</sup>, 1210/97, u naravi cesta i okoliš sa 5082 m<sup>2</sup>, 1210/98, u naravi cesta i okoliš sa 536 m<sup>2</sup>, 1210/99, u naravi cesta i okoliš sa 981 m<sup>2</sup>, 1210/102, u naravi gradilište sa 265 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 2124 K.O. Podvežica, OS Rijeka (27. Suvlasnički dio 286/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908);

o) kat.čest. 1210/80, u naravi dvorište sa 43 m<sup>2</sup>, z.k.ul. 2123 K.O. Podvežica, OS Rijeka (27. Suvlasnički dio 286/100000 AKU-STAS, d.o.o. u stečaju, Velebitska 87, Split, OIB:80716837908) u iznosu 1.629.000,00 kn sud će iz iznosa ostvarenog prodajom namiriti

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava određeni su u stvarnoj visini u iznosu		646.688,20
1	trošak izrade procjemenog elaborata tržišne vrijednosti	2.450,30
2	trošak provedbe elektroničke javne dražbe putem FINA-e	700,00
3	komunalna naknada Grada Rijeke i naknada za uređenje voda	56.030,64
4	troškovi upravljanja i održavanja /zajednički troškovi trgovačkog centra Tower Centar Rijeka/	298.273,19
5	nagrada stečajnom upravitelju /čl. 13. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagradestečajnim upraviteljima (NN 105/2015)	140.866,58
	doprinosi za ZO	10.564,99
6	računovodstveno - knjigovodstvene usluge	75.650,00
	porez, prirez i doprinosi	47.170,00
7	platnoprometna naknada	400,50
8	materijalni troškovi / poštarina, javni bilježnik, izrada pečata, DZS	1.109,90
9	trošak telekomunikacijskih usluga / 20% ukupnog troška telekomunikacijskih usluga za razdoblje 01/2017 - 10/2019	4.103,59
10	trošak električne energije / 20% ukupnog troška električne energije za razdoblje 01/2017 - 10/2019	2.581,01
11	trošak odvjetničkih usluga / Z-46005/2018; Općinski sud u Rijeci, ZK odjel Rijeka – prijedlog za upis brisanja založnog prava - hipoteke i upis promjene podataka u zk.ul.br. 2115 k.o. Podvežica - Etaža/poduložak br. 105., 2., 27., 67., 118., 119., 155., 168.,169., 172., 174. k.o. Podvežica	6.787,50

Stečajni dužnik upisan je u registar obveznika PDV-a ali nema poreznih obveza s osnove PDV-a iz razloga što su prodane nekretnine oslobođene plaćanja PDV-a sukladno članku 40. st. 1. t. j. i k. Zakona o PDV-u. Kupac nekretnina obavezan je platiti porez na promet nekretnina.

Iznos ostvaren prodajom	1.629.000,00
iznos za namirenje troškova unovčenja	646.688,20
Iznos za namirenje razlučnog vjerovnika	982.311,80

Predlažem sudu da iznos troškova unovčenja predmeta razlučnog prava 646.688,20 kn uplati na poslovni račun stečajnog dužnika AKU STAS d.o.o. u stečaju IBAN broj HR51 2400 0081 1103 3844 8, otvoren kod Karlovačke banke d.d. Karlovac.

Prilog: Obračun troškova unovčenja nekretnine – troškovi upravljanja i održavanja kao zajednički trošovi trgovačkog centra Tower Centar Rijeka, Odvjetničkog društva Kovačević, Koren i partneri d.o.o., od 08.01.2020. godine, zaprimljen 14.01.2020.

Stečajni upravitelj  
Jozo Brčić