

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Broj spisa: 1.St-159/14

Atrium Spalatum d.o.o. u stečaju

OIB:75237018400

Zastupan po stečajnoj upraviteljici

Meri Šitić, Šime Ljubića 7, Split

e-mail adresa:merisitic@yahoo.com;mob: 098 205 828

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
S P L I T
Prilozi pošte
21-12-2017

TRGOVAČKI SUD SPLIT

Prešeno na očitju ovršno prop. dne. 20
Priloga 1
Broj prijave 1
Tiskovni 104 POTPIS

PREDMET: PODNESAK STEČAJNE UPRAVITELJICE

U stečajnom postupku pod gornjim brojem dana 15.12.2017. godine, kao i do sada, pred održavanje sazvane Skupštine, Tomislav Baus dostavlja na Trgovački sud podnesak u svojstvu stečajnog vjerovnika, te navodi i kao bivši zakonski zastupnik danas stečajnog dužnika ali i kao vlasnik stečajnog dužnika, na koji stečajna upraviteljica dostavlja svoj osvrt kako slijedi:

Vjerovnik Tomislav Baus je **osnivač i jedini član društva** (koji vlasnik i čega) od osnivanja Atrium Spalatum d.o.o. sa upisanim temeljnim kapitalom u iznosu od 20.000,00kuna, koji kapital je povećao 2005.unosom zemljišta opterećenog hipotekom. Društvo je poslovalo sa gubitkom od prve godine poslovanja i **na dan otvaranja stečajnog postupka iskazuje preneseni gubitak u iznosu od 94.739.899,86kuna**. Društvo je ispunilo sve zakonske uvjete za otvaranje stečajnog postupka jer je nelikvidno, nesposobno za plaćanje i **blokirano dana 05.05.2015. za iznos od 161.742.036,97 kuna**. Isto tako ne isplaćuje plaće djelatnicima od 2012.godine pa je iz navedenog razloga sam dobio status vjerovnika prvog višeg isplatnog reda. Nakon otvaranja stečajnog postupka i preuzimanja dužnosti stečajne upraviteljice odbio je sačiniti i potpisati primopredajni zapisnik a sobu u kojoj je obavljao dužnost prazio je punih osam dana i u njoj nije ostavio niti jedan list papira o poslovanju društva, zašto?

Iz sadržaja navedenog (navedenih) podnesaka potpuno jasno proizlazi da stečajni vjerovnik nastavlja, **a kako sam ističe u interesu svih vjerovnika, primjenjivati** svoj modus operandi, koji se sadrži u navođenju potpuno netočnih, nestručnih, manipulativnih i nedokazanih tvrdnji uz zatrpavanje Suda brojnim nepotrebnim privicima (svi suci Naslovnog suda koji vode parnične postupke imaju identično iskustvo u kojima je aktivno ili pasivno legitimiran stečajni dužnik ili ovaj stečajni vjerovnik). Stečajna upraviteljica je smatrala da nema potrebe uzurpirati dragocjeno vrijeme suca koji vodi stečajni postupak niti stečajnih vjerovnika koji su potpuno svjesni svoje pravne i financijske pozicije nakon proteka dvije godine od otvaranja stečajnog postupka. Međutim, na navode o t.z.v. „sprezi“ sa pojedinim stečajnim vjerovnicima, punomoćnicom ili potencijalnim kupcima radi dostojanstva profesije koju obavlja, svog imena, znanja, iskustva i obrazovanja, stečajna upraviteljica nema namjeru ovim osvrtnom obrazlagati iznesene navode već u kratkom osvrtu ističe niže navedeno:

Svim sudionicima ovog stečajnog postupka dobro je poznato da je stečajni postupak otvoren nad stečajnim dužnikom nakon obustavljanja postupka predstečajne nagodbe nad istim, te nakon niza žalbi u postupku pokretanja stečajnog postupka koji je otvoren dana 08.06.2015. godine.

Naslovnom sudu, na ime stečajnog suca a na znanje stečajnom vjerovnicima obraća se osoba koja je od 1997. godine pa sve do otvaranja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom stvorila imovinu (kako sam voli isticati) vrijednu 200.000.000,00 kuna, no pri tome zaboravlja navesti da je pri tome stvorio i obveze od preko 340.000.000,00 kuna. Lako je poslovati tako, no na žalost navedeno je vrlo čest slučaj u gospodarskom poslovanju zbog toga se u Republici Hrvatskoj danas i vodi veliki broj značajnih stečajnih postupaka kao što i sam ističe, ali zaboravlja činjenicu da su značajni samo iz razloga što vjerovnici potražuju značajne iznose a stečajnom upravitelju je preostalo vrlo malo imovine u ovom postupku koja će se prikupiti, unovčiti i sredstva podijeliti vjerovnicima utvrđenih tražbina a sve sukladno članak 2. stavku 2. Stečajnog zakona.

Povrh svega autor podneska se danas brine za namirenje stečajnih vjerovnika, licemjerno, svaki komentar je suvišan a u svim podnescima ne spominje niti obrazlaže zašto iz kupovine ostvarene prodajom stanova, ureda i poslovnih prostora nije namirio Hypo Alpe Adria banku d.d. Koliko sredstava je uprihodovao prodajom, po kojoj cijeni i na što su utrošena. Možda navodi iz stavak 2. njegovog zadnjeg podneska na stranici 3. obrazlažu upravo postupanje bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika koji je imao vremena i sredstava da provede sve radnje koje danas spočitava stečajnoj upraviteljici, ali na žalost sve se svelo na crtanje tlocrta i preimenovanje npr. poslovnog prostora broj 69 u uredski prostor U27/1. ili preimenovanje ureda broj 4. u kojem je sjedio u uredski prostor U28. Zašto? I ovdje se ponovo etablira kao vlasnik što je nesporno godinama upotrebljavao kao argument u poslovanju sa kupcima.

Davne 2004. Iskoristio je zakonske mogućnosti i upisao nekretninu u zemljišne knjige a sad, citiram navod na stranici 3 podneska: **Činjenica upisa građevine u zemljišne knjige, ako nisu ispunjene zakonske pretpostavke ne predstavlja legalizaciju građevine, već se radi o neistinitom i pravno nevaljalom upisu u zemljišne knjige.** Pa vjerovnici pročitajte ovu stranicu do kraja, pohodi institucije i pokušava učiniti što?

Obraća nam se osoba koja očigledno niti nakon proteka petnaest godina još uvijek ne može da shvati ili samo tako nastupa, da se krediti koji se predignu kod poslovnih banaka moraju vraćati, da se osobne pozajmice koje se preuzmu od fizičke ili pravne osobe moraju vraćati (najveći vjerovnik po ovim pravnim poslovima Victa d.o.o. Split na kojeg posebno upire u svom podnesku stečajni vjerovnik) posebno kada su zaštićene založnim pravima, da se ne mogu kupci stanova, ureda i poslovnih prostora dovoditi u zabludu da im se nekretnine prodaju opterećene hipotekama te da će se te nekretnine prodavati od strane ovrhovoditelja u ovršnom ili pak stečajnom postupku i brojne obitelji će strahovati da li će ostati bez svog doma, ureda ili poslovnog prostora odnosno kako i u kom iznosu će biti namireni različni vjerovnici a činjenica da li je to Hypo ili H-ABDUKO ili ADRIATIC ASSETS d.o.o njima to nije važno. Unovčenje nekretnina na kojima postoji različno pravo provodi se sukladno članku 247. Stečajnog zakona na prijedlog stečajne upraviteljice i razlučnog vjerovnika uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini.

Stečajni postupak pod gornjim brojem vodi se sukladno odredbama Stečajnog zakona te se sve radnje poduzete u istom kako od strane stečajne upraviteljice, punomoćnice i vještaka provedene sukladno zakonu koji se mora primijeniti. Ovlaštena tijela stečajnog postupka postupaju po Rješenju i Zaključcima stečajnog suca a tako i Odlukama skupštine vjerovnika.

Skupština vjerovnika donosi odluku o prodaji imovine stečajnog dužnika te je najveći razlučni vjerovnik u tom smislu angažirao Trezor invest d.o.o. Zagreb čija procjena tržišne vrijednosti nekretnina je revidirana sukladno zaključku stečajnog suca od strane sudskog vještaka za graditeljstvo, dipl. ing. Jure Malenica koji je svoj nalaz i mišljenje izradio sukladno sada važećim zakonskim propisima koji se odnose na utvrđenje tržišne vrijednosti nekretnina. Sukladno izmjenama Zakona iz 2015.

Svi stečajni vjerovnici imaju pravni interes koji mogu, ukoliko sumnjaju u bilo kakove radnje suradnika stečajne upraviteljice ili nje same, izvršiti uvid u parnične, ovršne, zemljišnoknjižne, upravne i ostale postupke koji su bili ili su u tijeku a u kojima je aktivno ili pasivno legitimiran stečajni dužnik, stoga se stečajna upraviteljica nema namjeru očitovati na navode koji se odnose na rad punomoćnika ili vještaka, budući isto nije u domeni njezine struke a punomoć za zastupanje se izdaje ne samo na osnovu znanja i iskustva nego i na temelju povjerenja u punomoćnika, u što stečajna upraviteljica nema dvojbe.

Stečajni dužnik je vlasnik garažnog prostora položenog u podrumskom dijelu zgrade koji je opterećen razlučnim pravom. U tijeku je postupak brisanja zabilježbe koju je za sebe upisao stečajni vjerovnik Tomislav Baus kad je bio zakonski zastupnik stečajnog dužnika. Zašto ne povuče zabilježbu i omogućiti prodaju a iz ostvarene kupovine namirenje vjerovnika o kojima se sve ove godine brinuo. Stečajni dužnik nije ostvario niti lipu prihoda od garaža od 2012. godine od kad je isti prokurista društva Atrium Parking d.o.o. na koji je svojim potpisom prenio upravljanje i naplatu korištenja garaža.

U odnosu da navode stečajnog vjerovnika da garaže posluju sa gubitkom te da stečajna upraviteljica zbog toga prima „plaću“ može se samo reći da je dovoljno izvršiti uvid u izvanparnične postupke vođene skoro godinu dana u kojima se stečajni vjerovnik kao prokurist Atrium parking d.o.o. Split žestoko borio da ostane u posjedu garaža i nastavi poslovati sa gubitkom a samim tim onemogućiti vođenje ovog vrlo složenog stečajnog postupka. Sam je na dan otvaranja postupka kao tužitelj vodio 39 postupaka s kim i zašto, a tokom vremena koristio znanje i usluge osam odvjetnika.

Stoga ću zaključiti: da je autor podnesaka potpuno izgubio orijentaciju u vremenu i prostoru nesuvislo navodeći činjenice koje ne samo da nisu točne već i vrijeđaju zdrav razum.

Stečajna upraviteljica je ponosna na činjenicu da zajedničkim trudom svih tijela koji su involvirani u ovom postupku, ostvaruje prihod koji osigurava rad garaže na zakonit način, osigurava sigurnost i zaštitu sukladno zahtjevima struke i zakonskih propisa s vjerom da će ova nekretnina naći vrijednog kupca. A do tada imamo siguran prihod za pokriće troškova vođenja stečajnog postupka.

STEČAJNA UPRAVITELJICA

MERI ŠITIC dipl.oec.

U Splitu, 20. prosinac 2017. godine



URED 4 ⇒ U28

POSLOVNO-STAMBENA GRADEVINA LAZARICA-FIRULE U SPLITU
U 28 / P=126.8m²

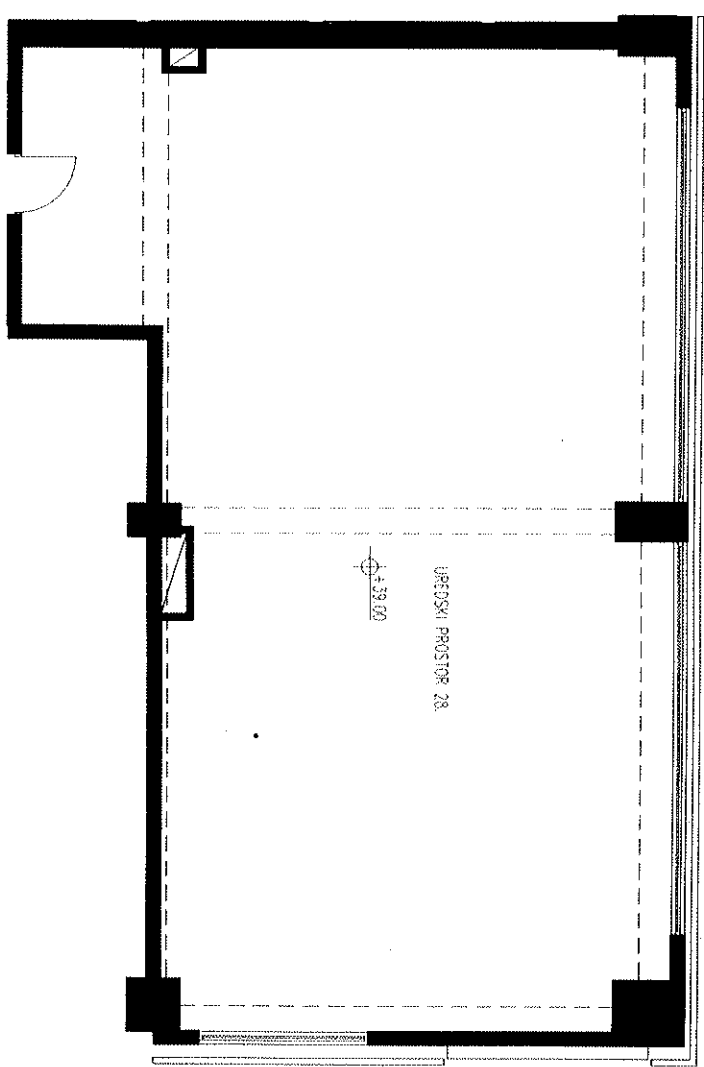
ATRIUM-SPALATUM d.o.o.
U 28.

UREDSKI PROSTOR 4.4. PREMENLJIV I U UREDSKI PROSTOR U28

1. UREDSKI PROSTOR 4.

P=126.8m²

POSLOVNO-STAMBENA GRADEVINA LAZARICA-FIRULE U SPLITU



PROJEKAT PROJEKTA PROJEKTOVANJE ZA UČIONI PROJEKTA UZ/7

1. 176,44m² + 1. 134,0 m² + 1. 64m² + 1. 100m² + 1. 100m²

