

ARTIUM SPALATUM d.o.o. za graditeljstvo i usluge
Split, Poljička cesta 20B,
OIB: 75237018400

Zastupan po stečajnoj upraviteljici
Meri Šitić, Šime Ljubića 7, Split

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
S P L I T

19-10-2015

Pradano za poštu obične prep. dne 28.
POŠTA R
Broj primjerka priloga
Telefonski KN POTPIS

Split, 18.10.2015.

Broj: 11. St-159/2014

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STEČAJNOJ SUTKINJI gđi. Ani Golub Gruić

PREDMET: Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika za ročište zakazano za dan 27. listopada 2015. u 9,00 sati.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu od 08. lipnja 2015., pod gore navedenim brojem, otvoren je stečajni postupak nad dužnikom **ARTIUM SPALATUM d.o.o. Split.**

Istim Rješenjem za stečajnu upraviteljicu imenovana je Meri Šitić iz Split, OIB: 61723426098. Šime Ljubića 7.

Postupajući sukladno Rješenju podnosim naslovu ovo izvješće.

UVOD :

ARTIUM SPALATUM, društvo s ograničenom odgovornošću, za graditeljstvo i usluge, upisan je u registar Trgovačkog suda u Splitu 15. rujna 1997. godine. odlukom jedinog osnivača Tomislava Bausa, OIB: 35552868009 iz Splita s temeljnim kapitalom od 20.000,00 kuna.

Društvo je registrirano za djelatnosti koje su vezane uz građenje, inženjerstvo upravljanje projektima i izrada tehničke dokumentacije, održavanje i upravljanje stambeno poslovnim objektima.

Društvo je kroz sve godine obavljalo registriranu djelatnost izgradnjom stambeno poslovnog objekta "Firule - Lazarica" sagrađen na pravu građenja a prema ishodovanoj lokacijskoj dozvoli iz 1997. godine na č.z. 820/1, površine 3630 m² zemljišta ispod zgrade i 705m² dvora, ukupne površine 4335m². Zemljište ispod objekta upisano je u Z.U.br. 15816 K.O. Split. (u privitku) A opterećeno je razlučnim pravom Hypo Alpe Adria Bank od 14. veljače 2002. godine.

Iz Registra Trgovačkog suda vidljiva je izmjena provedena dana 28. siječnja 2005. godine unosom zemljišta (iako je opterećena prijenosom prava vlasništva

– fiducijom Hypo Alpe Adria Bank d.o.o., Zagreb (u iznosu od 2.556.500,00EUR) u temeljni kapital društva u vrijednosti od 12.585.900,00 kuna. Nova vrijednost temeljnog kapitala utvrđena je u iznosi 12.605.900,00.

IMOVINA

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 u bruto bilanci kao vlasništvo stečajnog dužnika.

Kao što je gore navedeno , na čestici zemlje 820/01,k.o. Spli, 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 31.417m² 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 koja se vodi kao imovini društva a ne zaliha gotovih proizvoda za daljnju prodaju u vrijednosti od 37.459.058,78kn.

Pregled imovine::

A. dugotrajna imovina.....59.805.460,94 koja se sastoji od:

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

B. kratkotrajna imovina1.850.506,79 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 c.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

UKUPNO:

108.113.239,70

Napomena: gotovi proizvodi koji se vode na cto 630 u knjigovodstvu društva , sukladno Zakonu o knjigovodstvu i međun. računovodstvenim standardima vodu se po proizvođačkim cijenama kao što se vode i poslovni prostori i uredi koji nisu za daljnju prodaju već se vode kao imovina društva na kontima klase 0.

Društvo vodi na cto 060 do 0691 imovinu koja je izgrađena 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

Društvo vodi na zalihama gotovih proizvoda imovinu (stanove, poslovne prostore i urede) koji su neprodani ili su prodani, ali su do danas nepredani ili predani, ali ne i isknjiženu.

Dio imovine se iznajmljivao i tako s osnova najma su se ostvarivali prihodi hod i to:

- poslovni prostor br. 58-59-60-61 površine 368,50m2 koji je položen na ugao Spinčičeve i Poljičke ceste u prizemlju, sklopljen je ugovor o zakupu u Zagrebu dana 17.07.2009. sa društvom DM- DROGERIE MARKET d.o.o. na rok od 15 godina. Mjesečna zakupnina je ugovorena u iznosu od 10.890,00 EUR. Na javnoj dražbi održanoj na Općinskom sudu u Splitu 23.06.2015.ova nekretnina je u ovršnom postupku koji je pokrenuo Vjerovnik Victa d.o.o.iz Split.
- garažni prostor - podijeljen na 341 garažno mjesto predano je u zakup Atrium Spalatum parking d.o.o. koje upravlja garažama na način da,se ostatak prihoda nakon izključenja troškova, preostali prihod dijeli u omjeru 90:10 odnosno 10% uplaćuje vlasniku Atrimu Spalatum d.o.o.Split.

U evidenciji gotovih proizvoda koji se vode u knjigama društva na popisu imovine per 31.12.2014. u vrijednosti od 46.457.271,97 su:

1. STANOVI:

- br. 3. A.S (tko je uplatio dio)
- br. 14 A.S (tko je uplatio veći dio)
- br. 15 A.S. fali stan 16, tko je platio
- br. 30 A.S. (tko je uplatio 65.000eur) fali stan 23, tko je platio
- br. 31 A.S. (tko je uplatio veći dio) fali stan 29, tko je uplatio
- br. 33 A.S. (tko je uplatio dio)
- br. 35 A.S. fali stan 41, tko je uplatio
- br. 44 A.S.
- br. 57
- br. 58
- br. 60 A.S. (tko je uplatio trećinu)

2. POSLOVNI PROSTORI:

- br. 39 A.S.
- br. 12 A.S.
- br. 14.B UNOMAK d.o.o.
- br. 15 A.S.
- br. 16 A.S.
- br. 17 A.S.
- br. 26 A.S.
- br. 27 A.S.
- br. 28 A.S. (dio uplaćen)
- br. 29 A.S. (dio uplaćen)
- br. 30 A.S. (gdje su 32 i 34)
- br. 35 A.S.
- br. 37 A.S. (dio uplaćen)
- br. 38 A.S. (uplaćen)
- br. 4 A.S. (uplata)
- br. 41 A.S.
- br. 42 A.S. (dio uplaćen)
- br. 43 A.S. (uplata)
- br. 45 A.S.
- br. 5 A.S.
- br. 50 A.S.
- br. 51 Kukavica Ante
- br. 52 Kukavica Ante
- br. 6 A.S.
- br. 62 A.S. (uplata na.62,63, i 64 jer su spojeni u 62.)
- br. 63 A.S. (dio uplaćen)
- br. 64 A.S.
- br. 65 A.S. (uplaćeno 65,66,i 67A spojeni u P-65)
- br. 66 A.S. (uplaćeno)
- br. 67 A.S. (uplaćeno)
- br. 68 A.S. (dio uplaćen)

Napomena: p.p. 69 odnosi se na U-27/1.

3. UREDI

- br. 1 A.S.
- br. 21
- br. 22
- br. 23
- br. 3 A.S. (uplaćen dio)
- br. 12 A.S.
- br. 17 A.S.
- br. 18 A.S.

- br. 19 A.S.

- br. 27/1A.S.

- br. 27/8A.S

Napomena:

Da bi se utvrdilo stvarno stanje bitno je za istaknuti da je po Elaboratu o etažitanju ,temeljem kojeg su uknjiženi stanovi, poslovni prostori i uredi , upisano u zemljišno knjižnom ulošku 15817 :

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

Sadašnje izgrađeno stanje, koje promjene nisu do danas orovedene u zemljinim knjigama Općinskog suda, bitno je promjenjeno. 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 7.486,60m².
- 62 poslovna prostora, ukupne površine 5.759,69m²
- 27 uredskih prostora, ukupne površine 2.815,32m²

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

O B V E Z E:

- obveze prema dobavljačima u zemlji.....	37.527.414,84
- obveze za kredite banaka.....	118.936.796,38
- obveze za primljene predujmove.....	16.341.582,94
- obveze za naknade štete.....	849.829,80
- obveze za novčane kazne.....	30.200,00
- obveze za netto plaće,.....	883.423,05
- obveze za doprinos iz i na plaće.....	225.188,95
- naknada za prijevoz radnicima.....	33.920,00
- obveze za članarinu,doprinos HGK i PDV	441.072,24
- ostale kratkotrajne obveze.....	1.168.398,59
UKUPNO:	190.905.067,57
Obveza za pravo građenja cto 953.....	2.578.360,04

UKUPNE OBVEZE:

193.784.565,34

P O S L O V A N J E:

Uvidom u knjigovodstvenu dokumentaciju koja se odnosi na poslovanje dužnika, društvo je poslovalo sa gubitkom i iskazuje na cto 941 preneseni gubitak u iznosu od 94.739.899,86kn , a upisani temeljni kapita iznosi 12.605.900,00, odnosno iskazani gubitak znatno premašuje temeljni kapital društva.

PRIKAZ REZULTATA POSLOVANJA
za period od 2006. do 2014.

Godina	PRIHOD	RASHOD	DOBIT	GUBITAK	
2006.	460.958	4.122.944		3.661.986	
2007.	678.466	6.689.741		6.011.275	
2008.	1.511.217	8.872.852		7.361.635	
2009.	1.392.573	8.545.663		7.153.090	
2010.	11.902.178	23.669.076		11.766.893	
2011.	18.534.628	28.576.924		10.042.296	
2012.	37.234.636	52.064.129		14.829.493	
2013.	12.479.614	25.408.654		12.929.040	
2014.	20.706.632	23.057.477		2.350.845	

Društvo je započelo izgradnju jedinog objekta davne 1997. godine. Izgradnja objekta financirana je kreditima Hypo Alpe Adria Banke i uplatama kupaca temeljem Predugovora o kupnji stanova, poslovnih prostora i ureda. Uredno vraćanje kredita u prvim godinama osigurano je prijenosom prava vlasništva nad zemljištem i pravom građenja temeljem Ugovora o kreditu broj 555/2001.u iznosu od 2.556.500,00 EUR. a sve upisano u Z.K.ulošku broj15817 i 15816. Dana 27.travnja 2004. sklopljen je Sporazum između HYPO ALPE ADRIA BANK d.d. iz Zagreba i ATRIUM SPALATUM d.o.o.radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama sagrađenim na pravu građenja i pripadajućem zemljištu te na nekretninama koje su upisane temeljem Elaborata o etažiranju izrađenog u 2004.godini. Sporazum je priložen uz tražbinu vjerovnika H-ABDUCO d.o.o. na koje društvo je preneseno pravo

vjerovnika Hypo Alpe Adria banke, isti je dostavljen na uvid vjerovnicima u privitku tražbine vjerovnika i izložen je u pisarnici suda. Nastavno na navedeni Sporazum u tijeku 2004. do 2009. godine predmeti zaloga su se mijenjali kako su se odobraval novi krediti, a sadašnje stanje se može iščitati iz Tablica koje čine privitak izvještaja, a prikazuju sve nekretnine po etažama, brojevima kvadraturom, procjenjenom prodajnom cijenom, upisano vlasništvo te upisane hipoteke i kolonom iz koje se iščitava da li je predmet predan ili je u posjedu stečajnog dužnika.

U svim ugovorima o kreditu koje je Hypo Alpe Adria Banka d.d. odobraval stečajnom dužniku posebnim člankom se navodi:

„Založni dužnik svojim potpisom na ovom Sporazumu potvrđuje da su nekretnine čl.....Sporazuma u cijelosti njegovo vlasništvo te da na njima ne postoje nikakvi uknjiženi ili neuknjiženi tereti u korist trećih osoba.“

Kupci koji su kupovali stanove, urede i poslovne prostore od početka izgradnje vršili su uplate temeljem **potpisanih predugovora što nije bilo dovoljno za uknjižbu vlasništva**.

Na ročišta vjerovnika koje je zakazano za 27.10.2015. do kada će biti ispitane tražbine vjerovnika, stečajna upraviteljica će uvrstiti nadopune koje budu proizašle iz utvrđenih tražbina vjerovnika, a sve kako bi se pojasnila slika stvarnog stanja i poduzimanja daljnjih radnji.

NOVČANA SREDSTVA:

Društvo je poslovalo preko žiro računa otvorenog u Hypa Banci, na kojem se evidentira neprekidna blokada koja je na dan 5.lipnja iznosila 161.742.036,97kn.

SUDSKI SPOROVI:

U sudskim postupcima ovo društvo su zastupala četiri odvjetnika. Predmeti su preuzeti a nakon ispitivanja prijavljenih tražbina vjerovnika predložiti će se nastavak mogućih sudskih postupaka kojima bi se zaštitila stečajna masa ili povećala.

DJELATNICI:

Na dan otvaranja stečajnog postupka u društvu su zatečeni djelatnici:

1. Tomislav Baus
2. Mira Uvodić
3. Goran Petrović
4. Ines Juradin Puljić

Nakon isteka otkaznog roka svim djelatnicima je prestao radni odnos. Stečajna upraviteljica je sačinila tražbine djelatnika sukladno stečajnom zakonu.

ZAKLJUČAK:

1. Dužnik je nelikvidan i nesposoban za plaćanje, što je vidljivo iz očevidnika blokade FINE te kasni sa isplatom plaća djelatnicima.
2. Dužnik je prezadužen što je vidljivo iz prikaza stanja dužnikove imovine i obveza.
3. Iz prodaje raspoložive imovine mogu se namiriti troškovi stečajnog postupka.
4. Stečajni dužnik ne ispunjava uvjete za nastavak poslovanja.

Stečajna upraviteljica:

Meri Šitić, dipl. oec.

U privitku:

- Izvadak Z.U. br. 15817.
- Tablica pregleda nekretnina na dan 07.06.2015.
- Tablica, pregled imovine koja se vodi u zemlj. knjigama na stečajnom dužniku

1. PREGLED NEKRETNINA - STANOVİ

REDNI BROJ	OPIS NEKRETNOSTI	BRUTO POVRŠINA (m ²)	UKUPNO UPJLATI (EUR)	RAZLIKA ZA UPJATITI (EUR)	VLASNIK	BROJ POSREDOVANJA (POSREDOVANJE)	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE
52	stan br. 53	275,30	217.786,67	217.786,67	0,00	Kukić Ivan	01-189032009				DA
53	stan br. 58	307,93	189.485,02	189.485,02	0,00	Martinić Iva	177/2013				DA
54	stan br. 59	78,43	116.915,50	116.915,50	0,00	Ivan Kegali	476/2012				DA
55	stan br. 60	134,81	354.411,92	354.411,92	221.593,92	ATRUM SPALATUM	161/2011				DA
56	stan br. 61	78,20	113.510,06	113.510,06	0,00	Sandra Erkić	266/2012				DA
57	stan br. 62	77,28	123.006,91	123.006,91	0,00	M. Nikolić Šabić	382/2010				DA
58	stan br. 65A	314,40	716.256,00	716.256,00	0,00	Neven Dinarić	Ugovor od 23.03.2009.				DA
59	stan br. 67	143,20	224.523,38	224.523,38	0,00	"PIS"	24/2012				DA
60	stan br. 68	290,27	572.042,87	572.042,87	0,00	Mirjana Šprajc	01-1431892/2009				DA
61	stan br. 66	198,40	325.972,02	325.972,02	0,00	Mirjana Šprajc	01-1441832/2009				DA
1-61		7.486,60	10.976.143,92	10.976.143,92	1.235.239,42						
			100%								

REDNI BROJ	OPIS NEKRETNOSTI	BRUTO POVRŠINA (m ²)	UKUPNO UPJLATI (EUR)	RAZLIKA ZA UPJATITI (EUR)	VLASNIK	BROJ POSREDOVANJA (POSREDOVANJE)	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE	POSREDOVANJE POSREDOVANJE
1	stan br. 1	278,00	276.242,33	276.242,33	0,00	"PTMG" d.o.o.	240/2012				DA
2	stan br. 2	79,52	114.066,02	114.066,02	0,00	Ana Kuvavica	01-27342/2003				DA
3	stan br. 3	79,42	155.120,37	69.202,64	86.917,73	ATRUM SPALATUM	01-552928/2009				NE
4	stan br. 4	78,20	112.062,43	112.062,43	0,00	Brankica Rojević	165/2012				DA
5	stan br. 5	77,90	111.765,85	111.765,85	0,00	ALAS ZA DOM	01-663032/2003				DA
6	stan br. 6	131,03	182.588,31	186.734,02	-4.145,71	"COM ADRIA"	244/2012				DA
7	stan br. 7	42,48	56.262,56	56.262,56	0,00	Česlav Lončar	Ugovor od 03.09.2009.				DA
8	stan br. 8	42,64	57.193,11	57.193,11	0,00	Marijana Matić	01-128352/2009				DA
9	stan br. 9	94,50	123.131,87	123.131,84	0,00	ALAS ZA DOM	01-650334/2003				DA
10	stan br. 10	98,27	56.219,61	56.219,61	0,00	Jedolim Novak	351/2012				DA
11	stan br. 11	42,47	57.229,40	57.229,40	0,00	Dino Perić	92/2011				DA
12	stan br. 12	132,98	187.789,84	187.789,84	0,00	Vinko Milardović	112/2013				DA
13	stan br. 13	140,53	204.668,95	204.668,95	0,00	R. i. S. Turuk	250/2012				DA
14	stan br. 14	140,40	199.168,80	142.801,72	56.367,08	ATRUM SPALATUM	01-172812/2005				NE
15	stan br. 15	142,69	408.330,00	0,00	408.330,00	ATRUM SPALATUM					DA
16	stan br. 16	212,27	288.157,89	248.607,56	9.550,33	ATRUM SPALATUM	395/2012				DA
17	stan br. 17	123,76	115.007,95	58.789,40	56.218,55	LIBOR/ATRUM	OV: 8158/04				NE
18	stan br. 18	324,82	253.768,22	253.768,22	0,00	Šarić	88/2009				DA
19	stan br. 19	165,77	343.152,08	343.152,08	0,00	"ITEL"	187/2012				DA
20	stan br. 21	78,38	117.155,97	92.046,79	25.115,18	Ivica Primorac	01-882965/2004				DA
21	stan br. 22	77,50	113.200,02	113.200,02	0,00	"KANZA"	180/2013				DA
22	stan br. 23	78,04	185.825,00	184.348,83	1.476,17	Mate Bevanda	158/2010				DA
23	stan br. 24	131,33	183.337,88	183.337,88	0,00	Z. i. A. Kuzmić	287/2012				DA
24	stan br. 25	42,59	57.622,93	57.622,93	0,00	Dragan Čortuka	187/2011				DA
25	stan br. 26	42,74	58.287,27	58.287,27	0,00	"STRUKTURA"	353/2012				DA
26	stan br. 27	80,09	115.406,71	115.406,71	0,00	Jakov Peran	43/2010				DA
27	stan br. 28	42,01	56.830,09	56.830,09	0,00	"BERICA"	309/2012				DA
28	stan br. 29	42,48	57.267,25	57.267,25	0,00	ATRUM SPALATUM	01-4477/2003				DA
29	stan br. 30	132,79	376.890,00	0,00	376.890,00	ATRUM SPALATUM					NE
30	stan br. 31	276,34	309.312,03	240.303,90	69.008,13	ATRUM SPALATUM	OV:4379/12				DA
31	stan br. 33	203,97	310.375,00	95.055,68	215.319,32	ATRUM SPALATUM	01-8157/02				NE
32	stan br. 34	78,07	119.423,72	119.423,72	0,00	KUPRES JDRANKO	26/2012				DA
33	stan br. 35	131,16	185.773,30	0,00	185.773,30	ATRUM SPALATUM	01-94208/2003				DA
34	stan br. 36	41,80	55.000,00	55.000,00	0,00	Nikola Brizic	255/2009				DA
35	stan br. 37	41,80	58.635,86	58.635,86	0,00	T. Drašković	166/2012				DA
36	stan br. 38	80,00	217.939,75	217.939,75	0,00	Jedranka Bakula	96/2013				DA
37	stan br. 39	41,50	58.910,53	58.910,53	0,00	Joško Sikalo	195/2012				DA
38	stan br. 40	41,80	58.271,94	58.271,94	0,00	ALAS ZA DOM	01-69490/2003				DA
39	stan br. 41	134,19	175.854,44	175.854,44	0,00	ATRUM SPALATUM	77/2013				DA
40	stan br. 42A	78,10	126.654,91	126.654,91	0,00	Lovre Sasso	25/2011				DA
41	stan br. 42B	77,75	110.069,31	110.069,31	0,00	Maria Duspava	62/2011				DA
42	stan br. 43A	78,20	118.248,41	118.248,41	0,00	Andeko Nasilj	138/2011				DA
43	stan br. 43B	93,32	125.013,32	125.013,32	0,00	Mate Batajca	131/2009				DA
44	stan br. 44	80,52	126.671,29	126.671,29	0,00	MARKO MESIĆ	01-13/24/202				DA
45	stan br. 45	283,63	288.184,56	288.184,56	0,00	Marija Mandić	110/2013				DA
46	stan br. 47	200,85	123.742,29	123.742,29	0,00	Lovre Petrović	440/2012				DA
47	stan br. 48	130,53	188.026,05	188.026,05	0,00	"BERICA"	01-130358/2005				DA
48	stan br. 49	81,08	124.168,90	124.168,90	0,00	M. i. T. Krsić	288/2012				DA
49	stan br. 50	80,06	129.612,49	129.612,49	0,00	Tehnoplast	434/2012				DA
50	stan br. 51	79,97	113.736,34	113.736,34	0,00						DA

2. PREGLED NEKRETNOSTI - PO

SERIAL BROJ	OPIS SVEUČINE	BRTTTO POVRŠINA (m ²)	KOVO OREMI POSIVAN NOVOSTANE (g/m ²)	UKUPNO UPRAVLJENJE (EUR)	TRAJNOST ZDOLJATLIV (EUR)	KLASIRIK KLASIRIK	PROJEKCIJA FACIJONALNA SP-02/2019	JEDINICA MERA ZA MERA ZA	PRILOGA
48	p.p. br. 52	33,10	88.849,75	88.849,75	0,00	KUKAVICA	01-24/2019/02		NE
49	p.p. br. 53	56,80	197.481,38	197.481,38	0,00	Jandre Barišić	01-78/17/04	DA	Z-7049
50	p.p. br. 54	33,95	77.268,76	77.268,76	0,00	Vrko Mirodović	113/2013	DA	Z-7049
51	p.p. br. 55	51,20	178.600,00	178.600,00	0,00	VUKADIN MIRKA	246/2009	DA	DA
52	p.p. br. 56	60,00	216.283,12	216.283,12	0,00	Marić Mate	202/2012	DA	Z-7049
53	p.p. br. 57	* 15,00	59.880,00	59.880,00	0,00	Bogus Ana	148/12/010	DA	DA
54	p.p. br. 58	368,50	1.921.052,80	1.921.052,80	0,00	Samir ON ATRIUMUM	OV-14/97/2008	DA-VICTA	NE
55	p.p. br. 62	67,50	165.658,57	165.658,57	0,00	ATRIUMUM SPALATUM	01-71/14/36/03		NE
56	p.p. br. 63	60,90	149.460,84	22.269,31	127.207,53	ATRIUMUM SPALATUM	01-71/14/36/03		NE
57	p.p. br. 64	148,40	303.902,86	0,00	303.902,86	ATRIUMUM SPALATUM	01-71/14/36/03	DA	Z-7049
58	p.p. br. 65	111,00							NE
59	p.p. br. 66	158,00	912.276,61	912.276,61	0,00	ATRIUMUM SPALATUM	01-14/05/2009	DA	Z-7050
60	p.p. br. 67A	139,70							NE
61	p.p. br. 67	57,20	147.584,92	147.584,92	0,00	ATRIUMUM SPALATUM	01-138/18/02/08	DA	Z-7050
62	p.p. br. 68	172,65	452.972,06	151.034,07	301.937,99	ATRIUMUM SPALATUM	01-145/19/02/09	DA	Z-7050
1-62		6.759,90	13.480.259,90 100%	8.014.230,62	6.465.968,28				

REDNI BROJ	POSREDOVAČ POSREDOVANJE	BRUTO POSREDOVAČEVA POREZNA OBAVEZA	UKUPNA OBAVEZA ZA POREZ NA PROMETNU VREDNOST (EUR)	UKUPNO UPLAĆENO (EUR)	PAZIJSKA ZA UPRAVLJANJE (EUR)	VLASNIK	BROJ POSREDOVANJA	POSREDOVAČEVA POREZNA OBAVA	POSREDOVAČEVA POREZNA OBAVA
1	p.p.br. 1	178,86	482,028,60	482,028,60	0,00	"BAUERFEINO"	Ugovor od 21.02.2005.		DA
2	p.p.br. 3	58,40	178,486,00	178,486,00	0,00	TOMIČIĆ MILO	15/5/2010		DA
3	p.p.br. 4	58,40	122,423,73	122,423,73	0,00	ATRIUM SPALATUM	01-100/103	Z-7049	DA
4	p.p.br. 5	57,80	148,708,00	0,00	0,00	ATRIUM SPALATUM		Z-7049	NE
5	p.p.br. 6	54,10	140,634,00	0,00	0,00	ATRIUM SPALATUM		Z-7049	NE
6	p.p.br. 7	1.850,42	2.222.955,23	1.813.925,63	0,00	"VICTA"	Ugovor od 21.02.2004.		DA
7	p.p.br. 11	45,30	97,275,39	97,275,39	0,00	BRA MA	Ugovor		DA
8	p.p.br. 12	72,30	179,575,00	0,00	0,00	ATRIUM SPALATUM		Z-7049	NE
9	p.p.br. 13	48,90	143,057,00	143,057,00	0,00	"ŠKILJO GRADNJA"	15/2/2010		DA
10	p.p.br. 14A	20,02	44,154,80	44,154,80	0,00	"UNOMAK"	20/3/2012		DA
11	p.p.br. 14B	20,49	61,470,00	0,00	0,00	INCA TOMIĆ (P. VLAŠ)			NE
12	p.p.br. 15	33,10	128,622,00	0,00	0,00	ATRIUM SPALATUM			NE
13	p.p.br. 16	33,10	128,465,80	0,00	0,00	ATRIUM SPALATUM			NE
14	p.p.br. 17	17,60	129,010,00	0,00	0,00	ATRIUM SPALATUM			NE
15	p.p.br. 18	17,50	57,898,18	57,898,18	0,00	A. I. D. Maljević	27/7/2012		DA
16	p.p.br. 19	19,50	74,810,28	74,810,28	0,00	Željko Maljević	27/8/2012		DA
17	p.p.br. 21	26,70	76,693,78	76,693,78	0,00	Slupe Bilić	4/9/2012		DA
18	p.p.br. 22	35,70	81,110,93	81,110,93	0,00	Mladen Franić	15/6/2010		DA
19	p.p.br. 23	34,70	83,851,87	83,851,87	0,00	"HRŠTIĆ"	Ugovor od 08.04.2008.		DA
20	p.p.br. 24	35,70	80,346,13	80,346,13	0,00	Zoran Dude	28/02/2012		DA
21	p.p.br. 25	42,30	101,426,72	101,426,72	0,00	T. Kuzmanić	18/6/2012		DA
22	p.p.br. 26	32,40	123,888,40	0,00	0,00	ATRIUM SPALATUM			NE
23	p.p.br. 27	33,30	129,010,00	0,00	0,00	ATRIUM SPALATUM			NE
24	p.p.br. 28	33,30	87,253,13	87,253,13	0,00	ATRIUM SPALATUM	01-137/161/08	Z-7050	NE
25	p.p.br. 29	33,30	87,253,13	87,253,13	0,00	ATRIUM SPALATUM	01-138/192/08	Z-7050	NE
26	p.p.br. 30	16,00	48,000,00	48,000,00	0,00	ATRIUM SPALATUM	01-136/111/08	Z-7050	NE
27	p.p.br. 31	15,80	55,285,00	0,00	0,00	BALINICE			DA
28	p.p.br. 32	16,10	47,531,19	46,627,44	0,00	ATRIUM SPALATUM	01-142/112/09		DA
29	p.p.br. 33	97,20	285,633,56	285,633,56	0,00	WFO ALPE ADRIA BANK	Ugovor od 01.04.2009.		DA
30	p.p.br. 34	117,70	387,725,07	324,805,65	62,919,02	ATRIUM SPALATUM	01-141/61/02/09		DA
31	p.p.br. 35	28,90	81,269,84	0,00	81,269,84	ATRIUM SPALATUM	rezervacija		NE
32	p.p.br. 36	28,90	82,921,98	82,921,98	0,00	"WOLFFCOM"	23/4/2012		DA
33	p.p.br. 37	298,50	569,580,00	330,949,01	238,630,99	ATRIUM SPALATUM	01-49/137/03		NE
34	p.p.br. 38	34,90	85,651,62	85,651,62	0,00	ATRIUM SPALATUM	01-64/32/03		NE
35	p.p.br. 38	56,30	203,385,00	0,00	203,385,00	ATRIUM SPALATUM			NE
36	p.p.br. 40	36,10	124,522,16	124,522,16	0,00	GARANCIJA	502/2012		DA
37	p.p.br. 41	47,30	123,260,71	0,00	123,260,71	ATRIUM SPALATUM	01-95/208/04	Z-7049	NE
38	p.p.br. 42	27,50	91,636,80	15,000,00	76,636,80	ATRIUM SPALATUM	01-103/284/04	Z-7049	NE
39	p.p.br. 43	34,00	97,555,29	44,261,90	53,293,39	ATRIUM SPALATUM	01-124/102	Z-7049	NE
40	p.p.br. 44	59,30	187,981,57	187,981,57	0,00	"BOLAT TRGOVINA"	16/6/2012		DA
41	p.p.br. 45	82,10	214,270,00	0,00	214,270,00	"BOLAT TRGOVINA"		Z-7049	NE
42	p.p.br. 46	57,30	178,769,66	178,769,66	0,00	Jurica Pavković	19/2/2012		DA
43	p.p.br. 47	68,70	175,592,07	175,592,07	0,00	Ante Stupilo	25/5/2012		DA
44	p.p.br. 48	27,90	72,410,00	72,410,00	0,00	Lovrić Ante	3/5/2012		DA
45	p.p.br. 49	33,80	92,719,06	92,719,06	0,00	Maria Barin	01-142/119/2008	Z-7049	DA
46	p.p.br. 50	33,20	123,025,00	0,00	123,025,00	ATRIUM SPALATUM		Z-7049	NE
47	p.p.br. 51	33,10	88,849,75	88,849,75	0,00	KUKAVICA	01-23/263/02		NE

Split, travanj 2015.

ATRIUM SPALATUM d.o.o.

3. PREGLED NEKRETNINA - UREDI

REDNI BROJ	OPIS NEKRETNOSTI	BRUTO POVRŠINA (m ²)	UPOREBNA VRLOVOST NEKRETNOSTI (EUR)	UPOREBNO UPUŠĆENO (EUR)	POSREDOV ZALOGUJATI (EUR)	KLASIFIK KLASIFIK	BROJ POSREDOV POSREDOV POSREDOV	HIPOTEKA POSREDOV POSREDOV	JARJEZNA POSREDOV POSREDOV	POSREDOV
1	ured br. 1	71,60	200.480,00	0,00	200.480,00	ARIUM SPALATUM		DA	Z-7049	NE
2	ured br. 2	71,50	116.983,58	116.983,58	0,00	ALAS ZA DOM	01-54/184/03			DA
3	ured br. 3	34,80	82.440,60	38.133,24	44.305,26	ARIUM SPALATUM	01-133602008		Z-7049	NE
4	ured br. 4	126,70	354.760,00	0,00	354.760,00	ARIUM SPALATUM		DA	Z-7049	NE
5	ured br. 5	40,18	112.504,00	0,00	112.504,00	ARIUM SPALATUM			Z-7049	NE
6	ured br. 6	77,07	111.182,98	111.182,98	0,00	Košina Jurič	388/2012		Z-7049	DA
7	ured br. 7	77,79	194.475,00	194.475,00	0,00	"DELTRON"		DA	Z-7049	DA
8	ured br. 8	126,41	204.401,32	204.401,32	0,00	"DELTRON"	0,09			DA
9	ured br. 10	71,57	188.390,13	188.390,13	0,00	TIGAR d.o.o.	154/2010			DA
10	ured br. 11	71,60	109.672,11	109.672,11	0,00	ARIUM SPALATUM	186/2012			DA
11	ured br. 12	71,60	200.480,00	0,00	200.480,00	ARIUM SPALATUM		DA	Z-7049	NE
12	ured br. 13	95,41	242.755,54	242.755,54	0,00	"STRUKTOR"	470/2012		Z-7049	DA
13	ured br. 14	94,59	240.670,16	240.670,16	0,00		471/2012	DA	Z-7049	DA
14	ured br. 15	170,89	219.037,45	219.037,45	0,00	ARIUM-GLOBAL	262/2009			DA
15	ured br. 16	54,18	135.450,00	135.450,00	0,00	TIGAR d.o.o.		DA	Z-7049	DA
16	ured br. 17	45,39	113.475,00	0,00	113.475,00	ARIUM SPALATUM		DA	Z-7049	NE
17	ured br. 18	45,39	113.475,00	0,00	113.475,00	ARIUM SPALATUM		DA	Z-7049	NE
18	ured br. 19	45,39	113.475,00	0,00	113.475,00	ARIUM SPALATUM		DA	Z-7049	NE
19	ured br. 20	45,39	70.027,41	70.027,41	0,00	"KORISNIK"	13/2012			DA
20	ured br. 21	45,39	113.475,00	0,00	113.475,00	ARIUM SPALATUM		DA	Z-7049	NE
21	ured br. 22	45,39	113.475,00	0,00	113.475,00	ARIUM SPALATUM		DA	Z-7049	NE
22	ured br. 23	45,39	113.475,00	0,00	113.475,00	ARIUM SPALATUM		DA	Z-7049	NE
23	ured br. 24	45,39	70.027,42	70.027,42	0,00	ARIUM-METALNO	186/2011			DA
24	ured br. 25	45,39	119.477,83	119.477,83	0,00	ČIKATČ	154/2010			DA
25	ured br. 26	45,39	119.477,83	119.477,83	0,00					DA
26	ured br. 27/1	756,62	1.545.100,00	0,00	1.545.100,00	ARIUM SPALATUM		DA	Z-7049	NE
27	ured br. 27/6	345,91	742.260,00	0,00	742.260,00	ARIUM SPALATUM		DA	Z-7049	NE
28		2.815,32	6.060.904,26	2.180.165,00	3.880.739,26					
29			100%							

Split, travanj 2015.
 ATRIUM SPALATUM d.o.o.

Prikaz z.k. uložka - neslužbena kopija

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U SPLITU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SPLIT

Stanje na dan: 30.08.2015.

Katastarska općina: SPLIT

Broj uložka: 15816

Broj zadnjeg dnevnika: POČETNO STANJE

Aktivne plombe: Z-6013/2015

ZK uložak u prijepisu (NIJE VERIFICIRAN!)

A

Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Redni broj	Broj zemljišta (kat.čestice)	Oznaka zemljišta	Površina u			Primjedbe
			m ²	jutra	čhv	
1.	ZEM 820/1	ZEMLJIŠTE ISPOD ZGRADE, NEPLODNO, DVOR	4335			
		ZEMLJIŠTE ISPOD ZGRADE	3630			
		NEPLODNO, DVOR	705			

B

Vlastovnica

Redni broj	Upisi	Primjedbe
1. UDIO 307/4335		
1.	HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. ZAGREB	PRETHODNI VLASNIK
2.	KRALJIĆ-MIJIĆ VLASTA	POTONJI VLASNIK
2.1.	Pred. 14. veljače 2002. Z-1230/02. Kao prethodni vlasnik /Hypo Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb/, a radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.556.500,00 EUR (dvamilijunapetstopešeststisućpetsto eura) i nuzgredica, te istodobno kao potonji suvlasnik Kraljić-Mijić Vlasta, a nakon podmire tražbine.	
2. UDIO 231/4335		
1.	HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. ZAGREB	PRETHODNI VLASNIK
2.	ATRIUM SPALATUM D.O.O.	POTONJI VLASNIK
2.1.	Pred. 14. veljače 2002. Z-1230/02. Kao prethodni vlasnik /Hypo Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb/, a radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.556.500,00 EUR (dvamilijunapetstopešeststisućpetsto eura) i nuzgredica, te istodobno kao potonji suvlasnik "Atrium Spalatum" d.o.o., a nakon podmire tražbine.	
3.1.	Pred.25.svibnja 2007.g. Z-7507/07 Zabilježuje se da je upis prava vlasništva na ime Hypo Alpe Adria Bank d.d. , kao prethodni vlasnik i na ime Atrium Spalatum d.o.o. za 231/4335 kao potonji vlasnik izvršen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu od 2.600.000,00 EUR (dvamilijunašestotisuća EUR) u kunsjoj protuvrijednosti i nuzgredica.	
4.1.	Pred.25.svibnja 2007.g. Z-7509/07 Zabilježuje se da je upis prava vlasništva na ime Hypo Alpe Adria Bank d.d. , kao prethodni vlasnik i na ime Atrium Spalatum d.o.o. za 231/4335 kao potonji vlasnik izvršen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu od 2.500.000,00 EUR (dvamilijunapetstotisuća EUR) u kunsjoj protuvrijednosti i nuzgredica.	
3. UDIO 231/4335		
1.	HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. ZAGREB	PRETHODNI VLASNIK
2.	ATRIUM SPALATUM D.O.O.	POTONJI VLASNIK
2.1.	Pred. 14. veljače 2002. Z-1230/02. Kao prethodni vlasnik /Hypo Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb/, a radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.556.500,00 EUR (dvamilijunapetstopešeststisućpetsto eura) i nuzgredica, te istodobno kao potonji suvlasnik "Atrium Spalatum" d.o.o., a nakon podmire tražbine.	

3.1. Pred.25.svibnja 2007.g. Z-7507/07

Zabilježu se da je upis prava vlasništva na ime Hypo Alpe Adria Bank d.d. , kao prethodni vlasnik i na ime Atrium Spalatum d.o.o. za 231/4335 kao potonji vlasnik izvršen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu od 2.600.000,00 EUR (dvamilijunašestotisuća EUR) u kunskoj protuvrijednosti i nuzgredica.

4.1. Pred.25.svibnja 2007.g. Z-7509/07

Zabilježu se da je upis prava vlasništva na ime Hypo Alpe Adria Bank d.d. , kao prethodni vlasnik i na ime Atrium Spalatum d.o.o. za 231/4335 kao potonji vlasnik izvršen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu od 2.500.000,00 EUR (dvamilijunapetstotisuća EUR) u kunskoj protuvrijednosti i nuzgredica.

4. UDIO 3566/4335

1. HYPO ALPE-ADRIA-BANK D.D. ZAGREB

PRETHODNI VLASNIK

2. ATRIUM SPALATUM D.O.O.

POTONJI VLASNIK

2.1. Pred. 14. veljače 2002. Z-1230/02.

Kao prethodni vlasnik /Hypo Alpe-Adria Bank d.d. Zagreb/, a radi osiguranja tražbine u iznosu od 2.556.500,00 EUR (dvamilijunapetstopešeststisućpetsto eura) i nuzgredica, te istodobno kao potonji suvlasnik Atrium Spalatum d.o.o., a nakon podmire tražbine.

3.1. Pred.25.svibnja 2007.g. Z-7507/07

Zabilježu se da je upis prava vlasništva na ime Hypo Alpe Adria Bank d.d. ,kao prethodni vlasnik i na ime Atrium Spalatum d.o.o. za 3566/4335 kao potonji vlasnik izvršen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu od 2.600.000,00 EUR (dvamilijunašestotisuća EUR) u kunskoj protuvrijednosti i nuzgredica.

4.1. Pred.25.svibnja 2007.g. Z-7509/07

Zabilježu se da je upis prava vlasništva na ime Hypo Alpe Adria Bank d.d. , kao prethodni vlasnik i na ime Atrium Spalatum d.o.o. za 3566/4335 kao potonji vlasnik izvršen i radi osiguranja dodatne tražbine u iznosu od 2.500.000,00 EUR (dvamilijunapetstotisuća EUR) u kunskoj protuvrijednosti i nuzgredica.

C

Teretovnica

Redni broj	Upisi	Iznos tereta	Primjedbe
1.1.	Na teret nekretnine u listu "A" uknjiženo je pravo građenja u korist:		
1.	1. ATRIUM SPALATUM D.O.O. SPLIT		
1.2.	Zabilježu se da je pravo građenja upisano u Z.U.15817.		
2.1.	Pred.25.svibnja 2007.g. Z-7507/07 i Z-7509/07 Zabilježu se zabrana opterećenja č.zem.820/1 u korist drugih vjerovnika bez suglasnosti banke,a na temelju ugovora o kreditu br.011-147/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24.05.2007.g i ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br.011-20/2007 sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine od 24.05.2007.g.		

Pregled zemljišnih knjiga



Početna stranica

Pretraživanje

ZK ulošci

Podulošci KPU

Statusi Z predmeta

Statistika prijepisa

Glavne knjige

Knjige položenih ugovora

Pomoć

Rječnik pojmova

Općenito

Uvjeti korištenja

Statistička izvješća

Kontakt

Linkovi

Pregled katastra

ZK Odjel: SPLIT
 Oznaka predmeta: Z
 Redni broj predmeta: 6013
 Godina: 2015

Traži

UPUTA

Dohvat predmeta moguć je odabirom općinskog suda i oznake predmeta, te upisom rednog broja i godine predmeta...

ZK ODJEL SPLIT

Stanje na dan: 30.08.2015. 22:18:16

Podnesak: Z-6013/2015

Primljeno:	13.05.2015. 14:12:00
Vrsta isprave:	RJEŠENJE
Oznaka spisa:	Z-9958/12, Z-5466/13
Vrsta upisa:	OSTALO
Sadržaj prijedloga:	rješenje županijskog suda u Splitu kojim je ukinuto rj. Z-5466/13 a kojim je odbačena žalba na rj. Z-9958/12, te uredovno izvješće kojim se utvrđuje nadležnost Općinskog suda za rj. po žalbi od 14.5.2013.,č .zem. 820/1 Z.U.15816 K.O. Split
Bilj.o kretanju spisa:	OSTALO, PRESIGNIRANO ZA IZRADU NACRTA RJEŠENJA SA MEŠTROVIĆ SONJA NA ČULE POLJAK SANJA., 21.08.2015.
Način rješenja:	U RADU
Datum rješenja:	
Datum provedbe:	
Datum otpreme:	

POPIS IMOVINE KOJA SE U ZEMLJIŠNIM
KNJIGAMA VODE KAO IMOVINA STEČAJNOG
DUŽNIKA(prema sadašnjem stanju)

- STANOVA od 1-13
- POSLOVNIH PROSTORA od 1-25
- UKEDA od 1- 17.

1. PREGLED NEKRETNINA - ZABILJEŽBE - STANOV

[illegible]

2. PREGLED NEKRETNINA - ZABILJEŽBE POSLOVNI PROSTORI

[illegible]

p p 28.29.30 spojeni u P-28

00.58.58.00.01 spolent u P-58

PG-4 n 14a/ods 19'09'85'85' d

p.p. 85.00.87 / 3...
spolek | 3 P-85

U-27/11

U-27/11

[illegible]

KANCELARIJA NA OSMOM KATU (INESI...)

[illegible][illegible]

Poduložak 174 je PP, Br. 25