

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, 03.11.2020.

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 tijek unovčenja imovine stečajnog dužnika na kojoj je upisano razlučno pravo Adriatic Asset d.o.o. i to dva stana i dva uredska prostora za koja je okončan postupak prodaje , sud je zaključkom od 7. listopada 2020. pozvao stečajnu upraviteljicu da dostavi obračun troškova iz članka 254. Stečajnog zakona.

Troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava i naknada troškova unovčenja za prodane nekretnine i to:

- 30.udio prava građenja: 133/26496 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-30)

1. dijela zgrade izgrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 " Firule Lazarica", koji je suvlasnički povezan sa cjelinom stana br. 30, koji se sastoji od ulaza, hodnika, tri sobe, dvije kupaoalice, WC-a, radne sobe, blagavaonice i dnevnog boravka, izbe kuhinje, ukupne površine 113,62m² te kao pripatka lođe te drvarnice br.30, u podrumu 4, ukupne površine 19,70m², sveukupne površine 132,79m², PODULOŽAK br. 4930.

- 15 udio prava građenja: 143/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15)

1. dijela zgrade sagrađeno na pravu građenja na čest.zem. 820/1 „ Firule – Lazarica“ koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom stana br. 15, na II. i III. Katu, koji se sastoji od ulaza, Wc-a, blagavaonice i dnevnog boravka, kuhinje, izbe, međupodesta, hodnika, tri sobe, dvije kupaoalice, ukupne površine 121,20m² te kao pripatka lođe i balkona te drvarnice br. 15, u podrumu 5. Ukupne površine 21,49m², PODULOŽAK br. 4915.

- 161.udio prava građenja: 46/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-161)

1. dijela zgrade sagrađenog na pravu građenja na čest.zem.820/1 „ Firule Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br.17, na I. katu, ukupne površine 45,39m², PODULOŽAK BR.5061.

- 145.udio prava građenja: 72/26946 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-145)

1. dijela zgrade sagrađene na pravu građenja na čest.zem. 820/1 „ Firule – Lazarica“, koji je suvlasnički dio povezan sa cjelinom uredskog prostora br.1, na I.katu, ukupne površine 71,60m², PODULOŽAK BR. 5045.

Razlučni vjerovnik pokrenuo je ovršni postupak pred Općinskim sudom u Splitu pod brojem Ovr-4348 dana 14.07.2014. te je u zemljišnim knjigama izvršen upis zabilježbe ovrhe. Sukladno stavu VTS troškovi utvrđenja predmeta razlučnog prava upisanog u javnoj knjizi ne namiruju se iz iznosa ostvarenog prodajom.

Temeljem odredbi članka 441. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj, prema članku 254 stečajnog zakona, dostavlja Sudu obračun troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno 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 koji se sastoje od:	
- komunalna naknada	35.885,72
- trošak izrade viještva	1.517,43
- trošak dražbe FINA	4.433,34
- trošak pričuve	35.554,24
- vode	151,67
UKUPNO	78.658,15

- 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	16.563.650,00
- prodane 4 nekr.....	5.940.067,31
- prostor DM.....	11.678.999,99
- prihod od najma ureda.....	822.333,51
- prihod od najma garaže.....	2.841.636,00
UKUPNO:	66.696.686,51

Iz pregleda predvidive stečajne mase proizlazi da ove četiri nekretnine učestvuju u ukupnoj predvidivoj stečajnoj masi 8,91% , 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 8,91% iznosi 93.064.18 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 8,91% iznosi **60.342,98 kuna.**

Rekapitulacija troškova sukladno čl.254 SZ:

1. Direktni troškovi vezani uz nekretnine	78.658,15 kn
2. Indirektni trošak	93.064,18 kn
3. Nagrada steč.uprav.....	60.342,98 kn
UKUPNO.....	232.065,31 kn

..
Nastavno na sve navedeno, stečajna upraviteljica predlaže da se sukladno gore navedenim odredbama Stečajnog zakona odredi trošak unovčenja nekretnine dužnika opterećene

razlučnim pravom u **iznosu od 232.165,31 kn**, koji iznos predlaže uplatiti na račun dužnika
IBAN: HR812500 0091101432632 kod Addiko bank a preostali iznos uplatiti na račun
razlučnog vjerovnika.

STEČAJNA UPRAVITELJICA