

ATRIUM SPALATUM INŽENJERING doo
Direktorica
Natalija Mladineo, dipl.oec.
Viška 24, Split
natalija.mladineo@inet.hr

Split, 14.09.2026.god

ATRIUM SPALATUM doo u stečaju
St-159/2014
n/p Stečajnog suca
gosp.Velimira Vukovića

Podneskom od 12.05.2025.god u funkciji zakonskog zastupnika Atrium Spalatum inženjering doo izvijestila sam naslov o tijeku parničnih i ovršnih postupka i financijskom stanju društva od dana 03.07.2024.god kada sam preuzela dužnost zakonskog zastupnika.

Ističe se da je jedini član-osnivač društva Atrium Spalatum inženjering doo, društvo Atrium Spalatum doo u stečaju, da je društvo poslovno neaktivno te da na poslovnom računu nema novčanih sredstava.

Dana 19.03.2025.god zaprimljena je pravomoćna presuda VTS RH posl.br.Pž-4936/2024-4 kojom je odbijena žalba tuženika Atrium Spalatum inženjering doo i održan je platni nalog ovrhovoditelja Atrium Spalatum doo u stečaju na iznos od 71.407,87 eur uvećan za pripadajuće zatezne kamate.

Jedinu Imovinu društva predstavljalo je zemljište, u naravi oranica, u zemljišnim knjigama označeno kao čestica zemlje 1481, upisana u ZU6345 k.o.Split . Na navedenoj je čestici Atrium Spalatum inženjering doo bio upisan kao suvlasnik za 6/24 dijela čestice, a koji dio zauzima površinu od 1320,50 m2.

U teretovnici u listu C ZU6345 k.o.Split zabilježen je redosljed upisanih hipoteka na zemljištu u vlasništvu Atrium Spalatum inženjering na način da je prva po prednosnom redu (Z-2377/13) upisana hipoteka u korist Ede Crnčevića na iznos od 309.312,03 eur, temeljem sporazuma radi osiguranja novčane tražbine.

Druga hipoteka po prednosnom redu upisana je pod Z-2250/15 na iznos od 2.016.304,08 kn/267.609,54 eur u korist Petra Babića, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine. Dana 21.12.2023.god temeljem ugovora o ustupu tražbine i založnog prava u predmetnom zemljišnoknjižnom ulošku pod Z-52314/2023 založno pravo upisano je u korist društva Ora projekt doo za trgovinu, građenje i poslovanje nekretninama, Lička 4A, Split.

Treća hipoteka po prednosnom redu upisana je u korist Turuk Režike i Stanka pod Z-9576/15, a temeljem sporazuma o osiguranju novčane tražbine na iznos od 204.665,95 eur.

Četvrta hipoteka po prednosnom redu upisana je u korist Atrium parking doo u stečaju pod Z-18396/2017, a temeljem ugovora o zajmu sa sporazumom o osiguranju novčane tražbine na iznos od 363.500,00 kn/48.244,74 eur,.

Ora projekt doo pokrenuo je ovršni postupak pred Općinskim sudom u Splitu posl.br.Ovr-245/2024, nad nekretninom u vlasništvu Atrium Spalatum inženjering

doo, radi prisilne naplate svoje tražbine. Sud je dana 02.02.2024.god rješenjem odredio ovrhu.

Prije oglašavanja prodaje nekretnine putem elektroničke javne dražbe pred FINA-om izvršena je procjena nekretnine te je vještak za građevinu i geodeziju procijenio vrijednost imovine na iznos od 1.500.000,00 eur.

Dana 19.12.2025.god stranke Atrium Spalatum doo u stečaju, Atrium Spalatum inženjering doo, Ora projekt doo i Edo Crnčević u svrhu razrješenja međusobnih odnosa u ovršnoj prodaji predmetne nekretnine, pristupili su sklapanju Sporazuma.

Stranke su utvrdile polazne osnove Sporazuma utvrđujući da je Edo Crnčević kupio stan br.31.na III katu u zgradi Firule-Lazarica od Atrium Spalatum doo te da je kao tužitelj pokrenuo parnični postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu posl.br.P-499/2023 radi utvrđenja prava vlasništva na stanu br.31 na III katu u zgradi Firule-Lazarica..

Nadalje je utvrđeno da se u poslovnim knjigama Atrium Spalatum doo u stečaju iskazuje dug Ede Crnčevića za navedenu nekretninu u iznosu od 69.008,13 eur, a što bi na dan sklapanja Sporazuma sa obračunom zatezne kamate iznosilo ukupno 139.538,73 eur.

Utvrđeno je da su Atrium Spalatum doo i Atrium Spalatum inženjering doo pokrenuli parnični postupak pred Općinskim sudom u Splitu pos.br.P-4670/2025 protiv tuženika Ede Crnčevića radi utvrđenja i brisanja založnog prava. Utvrđeno je da je na predmetnoj nekretnini upisano založno pravo kao hipoteka prvog prednosnog reda u korist Ede Crnčevića u iznosu od 309.312,03 eur.

Utvrđeno je da je na predmetnoj nekretnini upisano založno pravo kao hipoteka drugog prednosnog reda u korist Ora projekt doo u iznosu od 2.016.304,08 kn/267.609,54 eur te da je Ora projekt doo pokrenuo postupak ovrhe Ovr-245/2024, nad predmetnom nekretninom radi naplate svojih potraživanja.

Sukladno navedenim utvrđenjima, stranke su se suglasile u slijedećem: Edo Crnčević uplatit će iznos od 69.008,13 eur temeljem preostalog dijela duga tj glavnice kojuuguje Atrium Spalatumu doo u stečaju. Preostali dio duga tj kamate u iznosu od 70.530,60 uplatit će Atriumu Spalatumu doo u stečaju Ora projekt doo.

Po izvršenju obje uplate, Atrium Spalatum doo u stečaju izdat će tabularnu ispravu za upis Ede Crnčevića na stan označen br.31. na III katu zgrade Firule-Lazarica.

Nadalje su stranke usuglasile da će Edo Crnčević od Atrium Spalatum inženjering doo temeljem upisane hipoteke u iznosu od 309.312,03 eur naplatiti isključivo i samo iznos od 139.538,73 eur te odustaje od potraživanja preostalog dijela duga po osnovi upisane hipoteke u predmetnom ovršnom postupku Ovr-245/2024.

Stranke Edo Crnčević, Atrium Spalatum doo u stečaju i Atrium Spalatum inženjering doo sporazumno su odustali od daljnjeg vođenja postupaka pred Trgovačkim sudom u Splitu posl.br.P-499/2023 i pred Općinskim sudom u Splitu P-4670/2025.

U postupku nadmetanja u elektroničkoj javnoj dražbi jedini ponuđač ujedno i ovrhovoditelj ponudio je iznos kupovnine od 1.200.000,00 eur.

Sud je rješenjem od 13.01.2026.god (ispravak rješenja od 23.02.2026.god) kupcu-ovrhovoditelju Ora projekt doo dosudio nekretninu za iznos od 1.200.000,00 eur.

Pri tome sud je naložio kupcu, uračunavajući iznos uplaćene jamčevine od 150.000,00 eur i oslobođenja dijela kupovnine za iznos od 333.643,89 eur koji ovrhovoditelj potražuje od Atrium Spalatum inženjering doo, uplatiti na račun Suda preostali iznos od 716.356,11 eur.

Dana 05.05.2026.god Općinski sud u Splitu je u predmetu Ovr-245/2024 izdao potvrdu Zemljišno-knjižnom odjelu u Splitu da je ovrhovoditelj Ora projekt doo u cijelosti uplatio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 866.356,11 eur.

Na ročištu za diobu kupovnine održanom dana 28.05.2026.god, Općinski sud je uvažavajući Sporazum stranaka od 19.12.2025.god utvrdio da iz položene kupovnine od 866.356,11 eur Edi Crnčeviću za isplatu pripada 139.538,73 eur, ovrhovoditelju Ora projekt doo iznos od 333.643,89 eur (koji je već prebijen sa kupoprodajnom cijenom) ali mu pripada još iznos od 44.496,01 eur na ime troškova zastupanja i iznos od 1.698,90 eur na ime pristojbe i očevida.

Time iznos raspoložive kupovnine na depozitnom računu Općinskog suda u Splitu čini ostatak od 680.622,47 eur.

U svrhu pristupanja daljnjoj diobi tj namirenju založnih vjerovnika Rezike i Stanka Turuka, sud je utvrdio da su oboje preminuli. U međuvremenu je zaprimljena informacija da nasljednike iza preminulih zastupa odvjetnica.

Iza Atrium parkinga doo u stečaju zbog brisanja subjekta iz registra, potrebno je izvršiti upis stečajne mase radi naknadne diobe.

Potraživanja navedenih založnih vjerovnika iznose ukupno 252.910,69 eur. Obzirom treba ispitati od kojeg točno datuma teče obračun zatezne kamate na predmetna potraživanja u ovom trenutku moguće je definirati da bi ukupna potraživanja po osnovi glavnice i kamate i troškova postupka iznosila otprilike 100.000,00 eur pa je za očekivati da bi nakon namirenja navedenih založnih vjerovnika, Atrium Spalatum inženjering doo raspolagao sa iznosom od 330.000,00 eur.

Ističe se da je za Atrium Spalatum inženjering doo u Hrvatskoj Poštanskoj banci d.d. u svrhu diobe kupovnine u lipnju 2026.god otvoren poslovni račun IBAN HR6723900011101641536.

Također se ističe da je za zakonskog zastupnika direktoricu Nataliju Mladineo sukladno zakonskim propisima bilo nužno odrediti mjesečnu plaću.

Ta je plaća određena u minimalnom zakonskom bruto iznosu od 300,00 eur.

Obzirom da društvo ne obavlja poslovnu djelatnost te ne vrši isplatu plaće, Porezna uprava je dana 08.09.2026.god donijela rješenje o ovrsi (Klasa: UP/I-415-02/26-01/11816, URBROJ: 513-07-17-1) kojim je odredila ovrhu radi duga od 2.388,19 eur zbog neisplaćenih predujmova poreza na dohodak, doprinosa za mirovinsko i zdravstveno osiguranje kao i zakonske zatezne kamate koje se obračunavaju na navedene obaveze.

Nakon što je Porezna uprava donijela rješenje o ovrsi za neisplaćene doprinose i poreze za očekivati je da će u slijedećih 15 dana račun Atrium Spalatum inženjeringa doo biti blokiran. Društvo ne raspolaže novčanim sredstvima, a jedini priliv koji se očekuje jest priliv kupovnine sa depozitnog računa Općinskog suda u Splitu.

Međutim da bi se priliv ostvario nužno je da Općinski sud u Splitu donese rješenja o diobi za založne vjerovnike nasljednike iza smrti Rezike i Stanka Turuk i da se u sudski registar izvrši upis stečajne mase iza Atrium parking doo radi naknadne diobe. Pretpostavka je da će navedene radnje potrajati više mjeseci pa je razumno očekivati da će FINA po službenoj dužnosti sukladno čl.110.st.1.SZ-a nakon isteka 120 dana neprekidne blokade računa dužnika, Trgovačkom sudu predložiti otvaranje stečajnog postupka. Nadalje, Stečajni zakon u čl.6.st.2., čl.109.st.4.i čl.110.st.2.navodi obvezu

zakonskog zastupnika da u zadanim rokovima u situaciji nastanka nesposobnosti za plaćanje predloži Trgovačkom sudu otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.

Obzirom da postoji latentna opasnost da procedura odlučivanja Općinskog suda u Splitu u razdiobi kupovnine i namirenju založnih vjerovnika u postupku Ovr-245/2024 potraje duže, a da će kroz to vrijeme trajanje nesposobnosti za plaćanje rezultirati prijedlogom za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom Atrium Spalatum inženjering te da je očekivani priliv nakon isplate založnih vjerovnika 330.000,00 eur, zakonska zastupnica dužnika predlaže naslovnom sudu odobriti davanje pozajmice od strane Atrium Spalatum doo u stečaju.

U tu svrhu u nastavku se navode trenutačne obveze dužnika kao i obveze koje se očekuju u naredna tri mjeseca.

Plaća direktorice obračunata je temeljem minimalne zakonske obveze i to na jedan radni sat dnevno. U razdoblju od preuzimanja dužnosti u lipnju 2024.god do 31.08.2026.god nastala je ukupna obveza društva za isplatu plaće zakonskoj zastupnici u bruto iznosu od 5.895,77 eur, a što sa obvezom plaćanja doprinosa za zdravstveno osiguranje čini ukupan trošak isplate plaće od 6.840,55 eur. Neto plaća za promatrano razdoblje iznosila je 4.625,58 eur.

Porezna uprava je u rješenje o ovrsi obračunala kamate na neisplaćene poreze i doprinose pa će biti nužno i na neisplaćeni iznos neto plaće izvršiti obračun kamate. Nadalje, porezna uprava obračunala je dužniku i 30,00 eur troškova ovrhe.

Na dan 15.09.2026.god Atrium Spalatum inženjering doo dužan je Poreznoj upravi sa naslova obračunatih doprinosa i poreza na neisplaćene plaće iznos od 2.281,13 eur, a što sa obračunatom kamatom od 107,06 eur čini ukupno 2.388,19 eur. Taj iznos treba uvećati za 30,00 eur troška ovrhe pa ukupna obveza prema Poreznoj upravi iznosi 2.418,19 eur.

Neisplaćene neto plaće zakonskoj zastupnici iznose 4.625,58 eur, a uvećano za pripadajuću zakonsku zateznu kamatu od 217,00 eur, ukupna obveza za neisplaćene plaće iznosi 4.842,58 eur.

Trošak platnog prometa za četiri mjeseca iznosio je 47,50 eur.

Obveza vođenja računovodstvenih poslova iznosi 100,00 eur mjesečno te u promatranom razdoblju iznosi ukupno 2.600,00 eur.

Zaključno, ukupni troškovi za razdoblje od lipnja 2024.god do 15.09.2026.god iznose 9.908,27 eur.

U razdoblju slijedeća tri mjeseca za očekivati je da bi troškovi isplate plaće, računovodstva i platnog prometa iznosili 1.408,50 eur.

Sukladno navedenom predlaže se naslovnom sudu dati suglasnost za isplatu pozajmice Atrium Spalatum inženjeringu doo u ukupnom iznosu od 11.320,00 eur sa računa stečajnog dužnika Atrium Spalatum doo u stečaju. Pozajmica bi bila dostatna za namirenje ovrhe Porezne uprave i tekućih troškova poslovanja te poslovanja za narednih tri mjeseca.

**Direktorica:
Natalija Mladineo, dipl.oec.**