



U Varaždinu, 28.11.2022.

Nadležan sud: TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU  
Poslovni broj: St- 102/2019  
Dužnik: ARCA MERCATUS d.o.o. u stečaju  
Varaždinska 53, Split, OIB: 21842109097

**ISPRAVAK IZVJEŠĆA BROJ 14.**  
**STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINE U SPLITU – P.P. ETAŽA -14**

Ovim podneskom stečajni upravitelj ISPRAVLJA Izvješće broj 14. koje sadrži obračun troškova unovčenja nekretnine – poslovnog prostora **Etaža - 14** u Splitu, Varaždinska 53. u pogledu DIJELA DIREKTNIH TROŠKOVA UNOVČENJA pod točkom a/ - i to slijedeći REŽIJSKI TROŠAK iz točke 1.2. za ukupan iznos od 17.540,15 kn:

- a) trošak el.energije za iznos od 1.436,96 kn koji trošak je isplaćen od strane stečajnog dužnika (ukupno 2.873,91 kn, od čega  $\frac{1}{2}$  za Etažu 14 i  $\frac{1}{2}$  za Etažu 15) po opomeni od 15.02.2022., a odnosi se na 11. mj. i 12. mj. 2021. - razdoblje zakupa nekretnine od strane zakupnika Novo Novente d.o.o., pa kako nije podmiren od strane zakupnika isti tereti zaplijenjene pokretnine zakupnika koje je stečajni upravitelj kao sastavni dio stečajne mase unovčio u 2022. godini;
- c) trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda za iznos od 6.237,42 kn koji se odnosi na razdoblje od 07/2018 do 12/2018 zakupa nekretnine od strane zakupnika Novo Novente d.o.o., a budući da nije podmiren od strane zakupnika ovaj trošak tereti zaplijenjene pokretnine zakupnika koje je stečajni upravitelj kao sastavni dio stečajne mase unovčio u 2022. godini i
- d) trošak zajedničke pričuve za iznos od 9.865,77 kn koji se odnosi na razdoblje od 01/2019 do 12/2021 zakupa nekretnine od strane zakupnika Novo Novente d.o.o., a budući da nije podmiren od strane zakupnika ovaj trošak tereti zaplijenjene pokretnine zakupnika koje je stečajni upravitelj kao sastavni dio stečajne mase unovčio u 2022. godini.

Na temelju ispravka dijela režijskih troškova kao direktnih troškova unovčenja točan iznos ispravljenih režijskih troškova koji direktno tereti unovčenu nekretninu Etažu - 14 čini:

- a) trošak el.energije u iznosu od 1.782,16 kn kao pripadajući dio (1/2) troška koji tereti ovu nekretninu (ukupan iznos od 3.564,32 kn za Etažu 14 i Etažu 15), a odnosi se na razdoblje izvan zakupa tj. 15.01.2022. do 31.08.2022.;
- c) trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od 938,12 kn koji u 100% iznosu tereti ovu nekretninu za razdoblje 01/2022 do 09/2022 i
- d) trošak zajedničke pričuve u iznosu od 2.037,62 kn koji u 100% iznosu tereti ovu nekretninu za razdoblje od 01/2022 do 09/2022 (iznos od 1.594,42 kn za 01/2022 do 06/2022 + 09/2022 + iznos od 443,20 kn za 07.mj i 08. mj. 2022.).

**Slijedom navedenog, ukupan iznos režijskog troška koji pod točkom 1.2. DIREKTNIH TROŠKOVA UNOVČENJA tereti unovčenu nekretninu Etaža - 14 iznosi 6.217,43 kn (23.757,58 – 17.540,15).**

Umanjenje režijskih troškova dovodi do smanjenja ukupnih Direktnih troškova unovčenja tako da isti ukupno iznose 114.775,61 kn (132.315,76 kn – 17.540,15 kn), a time i do smanjenja UKUPNIH TROŠKOVA UNOVČENJA predmetne nekretnine (direktni i indirektni trošak unovčenja), **tako da ukupni troškovi unovčenja iznose 138.917,59 kn** (direktni trošak = 114.775,61 kn + indirektni trošak = 24.142,43 kn).

Umanjenjem iznosa ostvarene kupovnine od 1.295.000,00 kn za troškove unovčenja nekretnine kao predmeta razlučnog prava u iznosu od 138.917,59 kn **dolazi se do iznosa od 1.156.082,41 kn za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Bihačka 2., OIB:94141384086** kao prvo upisanog razlučnog vjerovnika na unovčenoj nekretnini Etaža - 14.

\*\*\*

U skladu sa navedenim, u svrhu diobe stečajne mase iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine – poslovni prostor Etaža - 14 kao predmeta razlučnog prava, stečajni upravitelj predlaže:

**» donošenje rješenja o namirenju iz unovčene nekretnine – poslovni prostor Etaža - 14 u Splitu, Varaždinska 53. u iznosu od 1.295.000,00 kn radi:**

- 1) namirenja troškova unovčenja u skladu sa čl. 248.st.1.t.1. u svezi čl.254.st.3. SZ u iznosu od 138.917,59 kn, isplatom na račun stečajnog dužnika broj: IBAN: HR5323400091190026412 otvoren kod PBZ d.d.
- i
- 2) namirenja dijela tražbine razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Bihačka 2., OIB: 94141384086 u iznosu od 1.156.082,41 kn, isplatom na račun ovog vjerovnika: IBAN: HR6324850031100278205 otvoren kod Croatia banka d.d.

Za Arca Mercatus d.o.o. u stečaju:  
Tea Gatternig, stečajni upravitelj

PRILOG:    ✓ Ispravljeno Izvješće broj 14. (potpuni tekst Izvješća)