



*U Varaždinu 18.12.2020.*

**Nadležan trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU**  
**Poslovni broj spisa: St-102/2019**  
**Dužnik: ARCA MERCATUS, d.o.o. za trgovinu i usluge,**  
**Split, Varaždinska 53, OIB: 21842109097**

**Izvješće (7.) stečajnog upravitelja  
o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase  
(Obrazac 18.)**

---

**I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 01.07.2020.g. - 01.12.2020.g.**

Ovim izvješćem stečajni upravitelj izvještava o poduzetim radnjama i stanju stečajne mase u razdoblju nakon Skupštine vjerovnika održane dana 19.06.2020.g. na kojoj je donijeta odluka o nastavku postupka unovčenja stečajne mase, i to: nastavak svih ovršnih postupaka pred nadležnim Općinskim sudom u Splitu i Trogiru radi prodaje svih nekretnina koje čini stečajnu masu, o nastavku parničnih postupaka u ime i za račun stečajnog dužnika te o načinu unovčenja preostalih pokretnina – opreme koja je uz nekretnine (dva poslovna prostora u sjedištu stečajnog dužnika) predmet zakupa.

U razdoblju na koje se odnosi ovo Izvješće kronološkim redoslijedom poduzete su slijedeće radnje:

**A / Provedba Rješenja o odobrenju troškova stečajnog postupka**

Po prethodno provedenoj prvoj djelomičnoj diobi stečajne mase (izvještaj stečajnog upravitelja podneskom od 13.03.2020.g. o provedbi rješenja o davanju suglasnosti za diobu unovčene stečajne mase od 04.02.2020.g.), stečajni sud je dana 14.07.2020.g. donio rješenje o odobrenju troškova stečajnog upravitelja u iznosu od 21.049,90 kn neto (troškovi se odnose na razdoblje od preuzimanja stečajnog postupka pa do 31.12.2019.g.). Po pravomoćnosti ovog rješenja obavljena je isplata dosuđenih troškova.

**B / Nastavak ovršnih postupaka**

U svrhu nastavka ovršnih postupaka pred Općinskim sudom u Splitu nakon donošenja rješenja o prekidu istih zbog otvaranja ovog stečajnog postupka, a kao posljedica neuspješnih

višeputnih pokušaja i stečajnog upravitelja kao ovršenika i ovrhovoditelja sa pisanim zahtjevom za nastavak postupka, stečajni upravitelj podnio je ZAHTJEV ZA SUĐENJE U RAZUMNOM ROKU te je dana 11.09.2020.g. donijeto rješenje o prihvatanju ovog zahtjeva uz dodjelu roka za nastavak ovršnih postupaka. Nakon donošenja ovog rješenja i zaprimanja podnesaka stečajnog upravitelja radi što hitnijeg nastavka ovršnih postupaka (podnesci od 30.10.2020.) uslijedile su radnje nastavka prekinutih ovršnih postupaka u pravcu donošenja zaključka o prodaji i zakazivanja prve sudske dražbe, a sve kako slijedi.

### **Ovr-2436/2020 (ranije: Ovr-1025/2019, Ovr-1508/2013)**

U ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Splitu po ovršnom prijedlogu Credo banka d.d. u stečaju, Split protiv Arca Mercatus d.o.o. u stečaju kao prvo ovršenika i Mili Mišljenčević iz Splita, Makarska 1. kao drugo ovršenika radi namirenja hipotekarne tražbine donijeto je rješenje o ovrsi Ovr-1508/2013 od 13.05.2013.g.. Po pravomoćnosti ovog rješenja, a prije prekida postupka zbog otvaranja ovog stečajnog postupka provedena je radnja procjene vrijednosti nekretnine – **dva poslovna prostora na adresi sjedišta stečajnog dužnika, Split, Varaždinska 53.**, pri čemu svaki poslovni prostor predstavlja zasebnu etažu (Etaža 14 i Etaža 15 u prizemlju/polukat stambeno-poslovne zgrade) i nekretnine - stana vlasništvo drugo ovršenika.

Dana 25.11.2020.g. donesen je Zaključak kojim se određuje prodaja nekretnina vl. stečajnog dužnika (Etaža 15. i Etaža 14) te istodobno i prodaja nekretnine vl. drugo ovršenika te za dan **20.01.2021.g. u 8:45 sati određuje održavanje PRVE SUDSKE DRAŽBE** za prodaju (primjena Ovršnog zakona NN.112/12), pod slijedećim uvjetima:

a) 15. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15), I. prizemlje + polukat: dvoetažni prostor i to: a) kancelarijski poslovni prostor u prizemlju ukupne neto površine 27,68 m<sup>2</sup>, b) skladište na polukatu ukupne neto površine 31,10 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od skladišnog prostora i WC-a, sveukupne površine 58,78 m<sup>2</sup>

b) 14. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14) I. prizemlje + polukat: dvoetažni poslovni prostor i to: a) prodajni prostor u prizemlju, ukupne neto površine 58,17 m<sup>2</sup>, b) kancelarijski prostor na polukatu ukupne neto površine 56,95 m<sup>2</sup> koji se sastoji od četiri kancelarijske prostorije i WC-a, sveukupne neto površine 115,12 m<sup>2</sup>

obje nekretnine kao vl.stečajnog dužnika nalaze se u zgradi Splitu, Varaždinska 53. izgrađenoj na čkbr. 6043/2, upisane u zk.ul.15470 k.o. Split i

c) 25. Suvlasnički dio: 65/719 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25), stan na III. (trećem) katu, površine od 65,02 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, blagovaonice, kupaonice, hodnika, lođe i balkona, s pripadajućom drvarnicom, koji se nalazi u zgradi u Splitu, Put Plokita 53 izgrađenoj na čkbr. 4900/3, upisanoj u zk.ul.14707 K.O. Split kao vlasništvo drugo ovršenika.

Utvrđena je vrijednost nekretnina i to: pod a) u iznosu od 1.013.955,00 kn, pod b) u iznosu od 1.813.140,00 kn i pod c) u iznosu od 722.979,91 kn, time da je početna prodajna cijena nekretnina 2/3 procijenjene ili utvrđene vrijednosti, što znači za nekretninu pod a) 675.970,00 kn, pod b) 1.208.760,00 kn i pod c) 481.986,61 kn. Uvjet sudjelovanja na dražbi je uplata jamčevine za svaku pojedinu nekretninu u iznosu iz točke IV. Zaključka, time da uplata jamčevine mora biti izvršena najkasnije do dana 14.01.2020.g..

Ponuditelj koji ponudi najvišu prodajnu cijenu obavezan je u roku od 30 dana od dana održavanja dražbe isplatiti kupoprodajnu cijenu na račun depozita Suda te je dužan platiti porez na promet nekretnina.

### **Ovr-2438/2020 (ranije: Ovr-774/2013)**

U ovom ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Splitu po prijedlogu Credo banka d.d. u stečaju, Split kao ovrhovoditelja protiv Arca Mercatus d.o.o. u stečaju kao ovršenika radi namirenja hipotekarne tražbine donijeto je rješenje o ovrsi Ovr-774/2013 od 21.05.2013.g. Po pravomoćnosti istog, a prije prekida postupka zbog otvaranja ovog stečajnog postupka, provedena je procjena vrijednosti nekretnine – **poslovnog prostora (skladišnog prostora) u Gornjem Muću** vl. stečajnog dužnika upisanog u zk.ul. 818. k.o. Gornji Muć kao čkbr. 2485/239 ukupne površine 4461 m<sup>2</sup>.

Dana 06.10.2020.g. donijeto je rješenje o nastavku prekinutog ovršnog postupka te je dana 25.11.2020.g. donijet Zaključak kojim se određuje prodaja nekretnina **te zakazuje PRVA SUDSKA DRAŽBA za dan 19.01.2021.g. u 8:45 sati** uz slijedeće uvjete prodaje (primjena Ovršnog zakona NN.112/12):

- utvrđena ili procijenjena vrijednost ove nekretnine je 1.343.717,97 kn, time da se vrijednost konačno može utvrditi na samom ročištu za dražbu;
- početna prodajna cijene iznosi 2/3 procijenjene ili utvrđene vrijednosti i iznosi 895.811,98 kn;
- jamčevina u iznosu od 135.000,00 kn uplaćuje se na račun depozita Suda najkasnije do dana 14.01.2021.g. i
- ponuditelj koji će ponuditi najvišu cijenu obvezan je u roku od 30 dana od dana održavanja dražbe isplatiti cjelokupni iznos kupoprodajne cijene na račun depozita Suda te je dužan platiti porez na promet nekretnina.

### **Ovr-23/2020 (ranije: Ovr-4200/2015, Ovr-104/2013)**

U ovom ovršnom postupku pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba Trogir po prijedlogu Credo banka d.d. u stečaju, Split kao ovrhovoditelja protiv Arca Mercatus d.o.o. u stečaju kao ovršenika donijeto je rješenje o ovrsi Ovr-104/2013 od 19.04.2013.g. Treća osoba, Joško Dvornik iz Splita, Put Sv. Lovre 55A podnijela je prigovor treće osobe te je rješenjem od 23.01.2017.g. upućena na parnicu radi proglašenja ovrhe nedopuštenom.

Za predmetnu nekretninu na otoku Čiovu, upisanu u zk.ul. 2877 k.o.Okrug kao čkbr.1562/54 dvor površine 428 m<sup>2</sup> i kbr. 1610 ZGR kuća površine 90 m<sup>2</sup> ili ukupne površine 518 m<sup>2</sup>, u naravi građevinsko zemljište sa izgrađenim stambenim objektom na otoku Čiovo, naselje Okrug Gornji, Planikovica VI, postoji procjena vrijednosti izrađena od strane HPB Nekretnine iz 2014.g. u iznosu od 881.033,14 kn (prot.115.173,23 Eur),a ta je nekretnina kao dio stečajne mase procijenjena u ovom stečajnom postupku po ovl.sudskom vještaku za graditeljstvo u iznosu od 950.000,00 kn (prot.127.794,31 Eur).

U svrhu daljnjeg nastavka postupka, po pravomoćnosti rješenja o nastavku ovog postupka od 10.01.2020.g., a nakon posljednjeg podneska stečajnog dužnika od 30.10.2020.g., Sud je **za dan 20.01.2021.g. zakazao ročište** radi donošenja odluke o unovčenju nekretnine.

Nastavak ovog ovršnog postupka vezan je za postupak obnove zemljišne knjige za k.o. Okrug u kojem postupku je obavljena identifikacija nekretnine i utvrđeno aktualno stanje vezano za vlasništvo i opis nekretnine zbog usklađenja zemljišne knjige i katastra te je u prostorijama Općine Okrug **dana 01.12.2020.g. u prisutnosti stečajnog upravitelja i treće osobe Joška Dvornika kao posjednika održano ročište** na kojem je utvrđeno da je vlasnik predmetne nekretnine ovdje stečajni dužnik u 1/1 dijela te da će nekretnina biti upisana u novi zk.ul.1118 k.o. Okrug Nova pod novim čkbr. 4835 uz zabilježbu otvaranja stečajnog postupka nad vlasnikom nekretnine.

Nakon okončanja ovog ročišta, g. Joško Dvornik kao treća osoba izrazio je svoju spremnost da otkupi predmetnu nekretninu, a o uvjetima prodaje i ev. sklapanja Sporazuma o prodaji rješavat će se na ročištu u ovršnom postupku Ovr-23/2020 zakazanom za dan 20.01.2021.g.

Za potrebe ovog ročišta stečajni upravitelj sačinit će obračun troškova koji razmjerno terete predmetnu nekretninu u odnosu na ostalu imovinu u ovom stečajnom postupku obzirom da će namirenje tih troškova biti uvjet za prodaju nekretnine, a kontaktirati će i sa stečajnom upraviteljicom Credo banka d.d. u stečaju radi pribave potrebnih isprava (suglasnost Odbora vjerovnika ovrhovoditelja).

## **C / Nastavak parničnih postupaka**

### **P-4578/2018**

U ovom parničnom postupku koji je u tijeku pred Općinskim sudom u Splitu po tužbi Dvornik Joška, iz Splita, Put sv. Lovre 55a protiv tuženika Credo banka d.d. u stečaju Split i stečajnog dužnika kao tuženika radi proglašenja ovrhe (Ovr-104/2013 na nekretnini na Čiovu) nedopuštenom, posljednje ročište održano je dana 18.02.2019.g. na kojem je donijeta odluka da će se zatražiti uvid u ovršni postupak koji je predmet tužbe (danas Ovr-23/2020, ranije Ovr-4200/2015 pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Trogiru) i pribaviti okončani parnični postupak pred istim sudom broj P1-73/2010.

Obzirom da nije zakazano novo ročište stečajni upravitelj je kao drugo tuženik podneskom predložio hitno zakazivanje novog ročišta. Kako je za dan 20.01.2021.g. u ovršnom postupku Ovr-23/2020 zakazano ročište radi donošenja odluke o unovčenju nekretnine, a u ovom parnici tužitelj kao treća osoba u ovršnom postupku je iskazao interes za kupnju nekretnine, to nastavak ove parnice ovisi o ev. dogovoru za kupnju nekretnine od strane tužitelja.

### **P-2557/2018**

U ovom parničnom postupku povodom tužbe Dvornik Joška iz Splita, Put sv. Lovre 55a radi proglašenja ovrhe (Ovr-104/2013) nedopuštenom protiv Credo banka d.d. u stečaju, Split i stečajnog dužnika kao tuženika Općinski sud u Splitu je dana 20.12.2019.g. donio Rješenje o utvrđenju da je tužba povučena uz nalog tužitelju da stečajnom dužniku naknadi trošak postupka u iznosu od 6.471,25 kn.

Protiv dijela rješenja o dosudi troškova tužitelj je uložio žalbu, a povodom žalbe Županijski sud u Zadru pod brojem GŽ-760/2020 je dana 11.08.2020.g. donio rješenje kojim se usvaja žalba i preinačuje prvostupanjska odluka na način da se nalaže tužitelju naknaditi stečajnom dužniku iznos od 370,00 kn u roku od 15 dana, dok se u preostalom iznosu više od dosuđenog iznosa zahtjev za naknadom troškova odbija.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Na računu stečajnog dužnika na dan izrade ovog izvješća, novčana sredstva iznose 82.085,25 kn. Stanje novčanih sredstava rezultat je unovčenja pokretnina - zaliha robe te isplaćene ugovorene zakupnine (Ugovor o zakupu poslovnih prostora i opreme od 20.03.2018.) od strane zakupnika NOVO NOVENTE d.o.o. Split.

### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Daljnje radnje vezane su za uspješnost provedbe prve sudske dražbe u ovršnim postupcima pred Općinskom sudom u Splitu broj Ovr-2436/2020 i Ovr-2438/2020 koje su zakazane za dan 19.01.2021.g. i 20.01.2021.g. te će se ovisno o ishodu te dražbe pristupiti prodaji preostalih pokretnina – opreme u poslovnom prostoru u Splitu, Varaždinska 53.

\*\*\*

Stečajni upravitelj:  
Tea Gatternig, odvjetnica

Prilog: √ Izvod računa stečajnog dužnika na dana 10.12.2020.  
√ Zaključak o prodaji Ovr-2436/2020 OS Split  
√ Zaključak o prodaji Ovr-2438/2020 OS Split  
√ Poziv za ročište 20.01.2021.g. u Ovr-23/2020 OS Split, SS Trogir  
√ Rješenje OS Split za suđenje u razumnom roku od 11.09.2020.