



U Varaždinu, 25.03.2022.

Izvešće (10.) stečajnog upravitelja
o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase
(Obrazac 20.)

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

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA OD 01.12.2021. - 25.03.2022.

Ovim izviješćem stečajni upravitelj izvještava o poduzetim radnjama i stanju stečajne mase u razdoblju od 01.12.2021.-25.03.2022. u pravcu nastavka unovčenja preostale imovine koja čini stečajnu masu – nekretnina, u naravi dva poslovna prostora na adresi sjedišta stečajnog dužnika te o stanju ovršnog postupka Ovr-2436/20 pred Općinskim sudom u Splitu nakon unovčenja nekretnine, u naravi industrijsko-skladišne hale u Gornjem Muću.

UNOVČENJE NEKRETNINA

Za potrebe unovčenja nekretnina pod različitim pravom prema odredbi članka 247. SZ, dana 17.11.2021. održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnina, u naravi dva poslovna prostora u Splitu, Varaždinska 53., te je dana 29.12.2021. donijet Zaključak o unovčenju nekretnina e-dražbom koji sadrži i utvrđenje vrijednosti nekretnina, i to:

a/ za nekretninu upisanu kao **Etaža -14 u zk.ul. 15470 k.o. Split** izgrađenu na čkbr.6043/2-zgrada u Splitu, Varaždinska 53, u naravi dvoetažni poslovni prostor ukupne neto površine 115,12 m² (prostor u prizemlju sa 58,17 m² i prostor sa WC na polukatu sa 56,95 m²) utvrđene vrijednosti od 1.510.000,00 kn

b / za nekretninu upisanu kao **Etaža – 15 u zk.ul. 15470, k.o. Split** izgrađenu na čkbr.6043/2-zgrada u Splitu, Varaždinska 53, u naravi dvoetažni poslovni prostor ukupne neto površine 58,78 m² (prostor u prizemlju sa 27,69 m² i skladišni prostor sa wc na polukatu sa 31,10 m²) utvrđene vrijednosti od 773.000,00 kn.

Za obje nekretnine započeta je e-dražba pred Finom dana 11.01.2022. donošenjem Poziva za sudjelovanjem na prvoj e-dražbi, time da se jamčevina u visini 10% utvrđene vrijednosti plaća do dana 28.02.2022., a samo dražbovanje održava počev od 23.03.2022. do 06.04.2022. Početna prodajna cijena za nekretninu pod a/ iznosi 1.132.500,00 kn, a za nekretninu pod b/ iznosi 579.750,00 kn.

Provjerom na Internet stranicama javne objave Fine utvrđeno je da **NIJE uplaćena niti jedna jamčevina** za bilo koju od navedenih nekretnina, niti je prvi razlučni vjerovnik koristio pravo iz čl. 247.st.7. SZ na kupnju nekretnine uz istodobnu izjavu o prijebu kupoprodajne cijene sa svojom utvrđenom i nepodmirenom tražbinom u stečajnom

postupku. Stoga će prva e-dražba okončati neuspješno te će nakon isteka roka za dražbovanje započeti druga e-dražba sa početnom prodajnom cijenom u visini 1/2 utvrđene vrijednosti svake nekretnine.

OVRŠNI POSTUPAK

Nastavno na prethodno izvješće broj 9., a nakon unovčenja nekretnine koja je predmet ovršnog postupka Ovr-2436/2020 pred Općinskim sudom u Splitu i to poslovne zgrade u Gornjem Muću za kupoprodajnu cijenu od 1.420.000,00 kn, dana 03.01.2022. održano je ročište radi namirenja troškova ovršnog postupka te je istog dana donijeto rješenje da se iz kupoprodajne cijene namiruju troškovi ovršnog postupka sukladno Ovršnom zakonu (NN.112/12) u iznosu od ukupno 10.920,00 kn (5.000,00 kn sudska pristojba, 5.900,00 kn trošak vještačenja i 20,00 kn pristojba za zk. izvadak) te se isti isplaćuju u korist Ovrhovoditelja i razlučnog vjerovnika.

U obrazloženju predmetnog rješenja (točka 4. obrazloženja) navedeno je da će sud preostali iznos nakon podmirenja troškova ovršnog postupka predati stečajnom sudu radi donošenja odluke o namirenju iz preostalog iznosa kupovnine prema odredbama Stečajnog zakona. Rješenje je postalo pravomoćno s danom 26.01.2022. te je isplata troškova ovršnog postupka obavljena dana 22.02.2022.

Nastavno na iznijeto, u ovom ovršnom postupku slijedi nalog suda za prijenos preostalog iznosa kupovnine od 1.409.080,00 kn na račun stečajnog suda kako bi se u stečajnom postupku sukladno odredbama SZ moglo donijeti rješenje o namirenju iz preostalog iznosa kupovnine.

Osim navedenog, u razdoblju na koje se odnosi ovo Izvješće, u stečajnom postupku je dana 08.03.2022. održano ročište za diobu kupovnine iz unovčene nekretnine na otoku ČIOVU te je, u skladu sa prijedlogom stečajnog upravitelja o provedbi diobe, dana 14.03.2022. donijeto rješenje kojim se iz utroška ostvarenog prodajom ove nekretnine utvrđuju troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 88.103,32 kn te je izdan nalog računovodstvu suda da po pravomoćnosti ovog rješenja isplati navedeni iznos na račun stečajnog dužnika. Tražbina razlučnog vjerovnika Credo banka d.d. u stečaju djelomično je podmirena iz kupovnine u iznosu od 950.000,00 kn na temelju Sporazuma o kupoprodaji nekretnine i namirenju od 01.06.2021. ovjerenog kod javnog bilježnika dana 18.06.2021. Stoga će ovaj vjerovnik sa preostalim iznosom nepodmirene tražbine sudjelovati u daljnjoj diobi stečajne mase koja slijedi u stečajnom postupku (dioba po budućem unovčenju nekretnina – dva poslovna prostora u Splitu).

II. STANJE STEČAJNE MASE

Na računu stečajnog dužnika nalaze se novčana sredstva u iznosu od 64.824,47 kn, a sve prema izvratku banke po transakcijskom računu broj 5 od 10.03.2022.važećem na dan izrade ovog Izvješća.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U razdoblju koje slijedi provest će se druga e-dražbe za prodaju nekretnina – dva poslovna prostora u Splitu, Varaždinska 53. i dioba stečajne mase iz preostalog iznosa kupovnine (1.409.080,00 kn) ostvarene prodajom nekretnine na otoku Čiovu po prijenosu novčanih sredstava sa računa ovršnog suda na račun stečajnog suda.

Stečajni upravitelj:
Tea Gatterinig, odvjetnica

Prilog: ✓ Rješenje o namirenju troškova ovršnog postupka Ovr-2436/2020 od 03.01.2022.
✓ Izvod sa računa stečajnog dužnika broj 5 od 10.03.2022.