

CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Bihćaka 2, OIB: 94141384086, zastupana  
po stečajnom upravitelju Ankici Ćenić iz Splita, Pupāćićeva 1/3  
(u svojstvu Ovrhovoditelja), a na temelju suglasnosti Odbora vjervovnika

ARCA MERCATUS d.o.o. u stečaju, Split, Varaždinska 53, OIB: 21842109097,  
zastupan po stečajnom upravitelju Tei Gatterinig iz Varaždina, B. Vodnika 4  
(u svojstvu Ovršenika)

i

JOŠKO DVORNIK iz Splita, Put Sv. Lovre 55 A, OIB: 96954901139  
(u svojstvu Treće osobe)

zaključuju u Splitu, dana 01. lipnja 2021. godine

## SPORAZUM O PRODAJI NEKRETNINE I NAMIRENJU

### Ālanak 1.

1.1. Stranke ovog Sporazuma sukladno utvrđuju da postoji na zakonu utemeljen interes istih za zakljućenje ovog Sporazuma kojim se utvrđuju uvjeti podmirenja tražbina Ovrhovoditelja i Ovršenika od strane Treće osobe kao zainteresiranog kupca nekretnine koja je predmet ovršnog postupka Ovr-23/2020 pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Trogiru u kojem je dana 19.04.2013.g. pod brojem Ovr-104/2013 donijeto rješenje o ovrsi na temelju ovršne isprave u svrhu namirenja tražbine Ovrhovoditelja u iznosu od 5.675.481,47 kn sa zakonskom zateznom kamatom i troškovima ovrhe na nekretnini upisanoj u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu, Zemljišnoknjižni odjel Trogir, u zk.ul. 2877 k.o. Okrug kao ĉkbr.1562/54 dvor sa 428 m<sup>2</sup> i ĉkbr.1610 ZGR kuća sa 90 m<sup>2</sup> ili ukupno 518 m<sup>2</sup> u vlasništvu Ovršenika. Rješenje o ovrsi je pravomoćno.

1.2. Stranke suglasno utvrđuju da su u korist Ovrhovoditelja upisana založna prava na nekretnini iz prethodne odredbe i to:

(i) založno pravo pod brojem Z-1807/05 od dana 09.08.2005.g. u iznosu od 1.604.719,82 kn (protuvrijednost 220.000,00 EUR) sa pripadajućom ugovornom i zateznom kamatom na temelju Sporazuma o osiguranju novćane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 03.08.2005.g., koji Sporazum je solemniziran kod javnog bilježnika Rubić Mire iz Splita dana 08.08.2005.g. pod brojem OU-389/05, uz istodobnu zabilježbu zabrane otuđenja, opterećenja ili bilo kojeg drugog raspolaganja na ovoj nekretnini i

(ii) založno pravo pod brojem Z-4076/08 od dana 03.10.2008.g. u iznosu do 6.500.000,00 kn (protuvrijednost 901.815,47 EUR) sa pripadajućom ugovornom i

zateznom kamatom na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 26.09.2008.g., koji Sporazum je solemniziran kod javnog bilježnika Rubić Mire iz Splita 01.10.2008.g. pod brojem OV-9173/08.

Zabilježba ovrhe na predmetnoj nekretnini temeljem rješenja o ovrsi Ovr-104/2013 provedena je pod brojem Z-1028/13 dana 19.04.2013.g.

1.3. Stranke suglasno utvrđuju da je nad Ovršenikom dana 28.11.2017.g. otvoren stečajni postupak pred Trgovačkim sudom u Splitu pod brojem St-1216/2016 koji se danas vodi pred Trgovačkim sudom u Dubrovniku pod brojem St-102/2019 te da je Ovrhovoditelj u stečajni postupak podnio obavijest o razlučnom pravu i prijavu tražbine kao stečajni vjerovnik II višeg isplatnog reda u iznosu od 12.267.468,76 kn, koja tražbina je priznata u cijelosti pravomoćnim rješenjem stečajnog suda o utvrđenim tražbinama od 15.06.2018.g.

1.4. Stranke suglasno utvrđuju da je Treća osoba iskazala interes za kupnju predmetne nekretnine pismom namjere od 28.12.2020.g.

## Članak 2.

2.1. Stranke suglasno utvrđuju da je prema čl. 441.st.2. Stečajnog zakona (NN.71/15, 104/17) nakon otvaranja stečajnog postupka nad Ovršenikom nastavljen ovršni postupak pred nadležnim općinskim sudom te je nakon prekida postupka zbog otvaranja stečajnog postupka nad Ovršenikom ovršni postupak nastavljen pod brojem Ovr-23/2020.

## Članak 3.

3.1. Ovom odredbom Stranke suglasno utvrđuju uvjete prodaje nekretnine iz čl.1.1. ovog Sporazuma i namirenja dijela tražbine Ovrhovoditelja iz ovršnog postupka iz prethodne odredbe, i to: -

Treća osoba kupuje nekretninu iz čl.1.1. ovog Sporazuma za kupoprodajnu cijenu u iznosu 1.038.103,32 kn (slovima: milijun i tridesetosam tisuća stotri kune i tridesetdvije lipe), a koju cijenu je dužan uplatiti najkasnije do dana 15.06.2021.g. na slijedeći način:

» iznos od 950.000,00 kn (slovima: devetsto pedeset tisuća kuna) na račun Ovrhovoditelja IBAN HR6324850031100278205 kod Croatia banke d.d. poziv na broj 00 2609-1128019, na ime namirenja dijela tražbine Ovrhovoditelja iz navedenog ovršnog postupka, a koji iznos odgovara procijenjenoj vrijednosti predmetne nekretnine u stečajnom postupku nad Ovršenikom;

» iznos od 88.103,32 kn (slovima: osamdeset osam tisuća sto tri kune i trideset dvije lipe) u korist Ovršenika na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Dubrovniku broj HR5123900011300069195, model: 00, poziv na broj: 102-2019, svrha: plaćanje troškova stečajnog postupka Arca Mercatus d.o.o. u stečaju (St-

102/19), na ime naknade troškova unovčenja predmetne nekretnine kao dijela troškova stečajnog postupka nad Ovršenikom, prema Obračunu troškova stečajnog upravitelja u skladu sa Stečajnim zakonom.

3.2. Nastavno na prethodnu odredbu, Treća osoba se obvezuje da će najkasnije u roku za isplatu iz čl.3.1. ovog Sporazuma, a u svrhu okončanja parničnog postupka povodom tužbe radi proglašenja ovrhe nedopuštenom, predati nadležnom Općinskom sudu u Splitu u parnični postupak broj P- 4578/2018 podnesak kojim u cijelosti povlači tužbu i ne traži naknadu troškova parničnog postupka. U istom roku Treća osoba se obvezuje u ovršnom postupku Ovr-23/2020 pred Općinskim sudom u Splitu, Stalna služba u Trogiru povući izjavljene žalbe, i to žalbu i dopunu žalbe protiv rješenja od 20.04.2021.g. i žalbu protiv rješenja od 10.05.2021.g.

3.3. Rok za ispunjenje naveden u točkama 3.1. i 3.2. je bitan sastojak ovog Sporazuma pa ako Treća osoba ne ispunji kumulativno sve obveze iz točke 3.1. i 3.2. u tom roku, Sporazum će se smatrati raskinutim.

#### Članak 4.

4.1. Nakon izvršenih uplata iz čl.3.1. ovog Sporazuma i ispunjenja uvjeta iz članka 3.2. ovog Sporazuma, a u daljnjem roku od najkasnije 8 dana, ovlaštena osoba Ovrhovoditelja će izdati brisovnicu za založna prava iz čl.1.2. ovog Sporazuma i podnijeti sudu u ovršnom postupku Ovr-23/2020 podnesak kojim povlači prijedlog za ovrhu i predlaže obustavu ovrhe, a ovlaštena osoba Ovršenika izdat će tabularnu izjavu podobnu za provedbu uknjižbe prava vlasništva nad predmetnom nekretninom u korist Treće osobe.

Treća osoba odriče se prava tražiti naknadu bilo kakvih troškova u ovršnom postupku Ovr-23/2020 Općinskog suda u Splitu, Stalne službe u Trogiru.

Treća osoba obvezuje se snositi troškove ovjere brisovnice i tabularne izjave te isplatiti pripadajući porez za prijenos prava vlasništva nad predmetnom nekretninom temeljem ovog Sporazuma.

4.2. Stranke suglasno utvrđuju da će se o poduzetim i izvršenim radnjama iz čl.3.1., čl.3.2. i stavka 1. ovog članka međusobno obavijestiti pisanim putem i dostavom predanih/napisanih podnesaka drugoj Strani putem e-maila u roku od 3 dana od dana poduzimanja/izvršenja radnje.

#### Članak 5.

5.1. U znak suglasnosti s odredbama ovog Sporazuma, Stranke istog potpisuju. Potpisi ovlaštenih osoba Stranaka biti će ovjereni kod javnog bilježnika po ispunjenju svih uvjeta iz čl. 3.1. i 3.2. ovog Sporazuma, a trošak ovjere te eventualne druge troškove vezane za realizaciju ovog Sporazuma snosi Treća osoba.

5.2. Stranke suglasno utvrđuju da po izvršenju svih obveza iz ovog Sporazuma nemaju nikakvih međusobnih obveza/potraživanja iz parničnog postupka P-4578/2018 Općinskog suda u Splitu te iz stečajnog postupka nad Ovršenikom po osnovi namirenja

razmjernih (izravnih i neizravnih) troškova stečajnog postupka iz unovčenja predmetne nekretnine.

5.3. Ovaj Sporazum zaključuje se u najmanje tri primjerka, po jedan primjerak za svaku Stranku.

\*\*\*

Ovrhovoditelj  
CREDO BANKA d.d. u stečaju  
Ankica Čenić

Ovršenik  
ARCA MERCATUS d.o.o. u stečaju  
Tea Gatterinig



*Ankica Čenić*  
credobanka  
d.d. Split  
- u stečaju  
br. 1

*Joško Dvornik*  
Treća osoba  
Joško Dvornik

*Tea Gatterinig*  
ARCA MERCATUS  
d.o.o. za trgovinu i usluge  
- U STEČAJU -  
Split, Varaždinska 53

Ja, javni bilježnik Ilija Šarić, Split, Hrvatske bratske zajednice 3a, potvrđujem da je stranka:

ANKICA ČENIĆ, OIB 67541309757, SPLIT, PUPAČIĆEVA 1, kao stečajni upravitelj Credo banka d.d. "u stečaju", MBS 060002342, OIB 94141384086, Split, BIHAČKA 2, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 111031759 PU Splitsko-dalmatinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

TEA GATTERINIG, OIB 20214370352, VARAŽDIN, ŠEMOVEČKIH ŽRTAVA 18, kao stečajni upravitelj ARCA MERCATUS, d.o.o. u stečaju, MBS 060029443, OIB 21842109097, Split, VARAŽDINSKA 53, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 113722657 PU Varaždinska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

JOŠKO DVORNIK, OIB 96954901139, SPLIT, Put Svetog Lovre 55A, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 110274428 PU Splitsko-dalmatinska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 30,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 90,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 22,50 kn.

Broj: OV-3051/2021  
Split, 18.06.2021.



Javni bilježnik  
Ilija Šarić

za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Matijana Paradžik

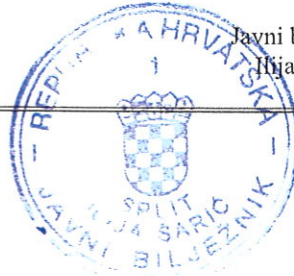
Ja, javni bilježnik Ilija Šarić, Split, Hrvatske bratske zajednice 3a,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**SPORAZUM O PRODAJI NEKRETNINE I NAMIRENJU - ovjerena pod brojem OV-  
3051/2021 dana 18.06.2021.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 4 stranice i ovjerava se u 5 primjeraka. Podnositelj  
isprave je JOŠKO DVORNIK, OIB 96954901139, SPLIT, Put Svetog Lovre 55A.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 25,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 50,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 12,50 kn.

**Broj: OV-3052/2021**  
Split, 18.06.2021.



Javni bilježnik  
Ilija Šarić

za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
**Matijana Paradžik**

**UNIVERZALNI NALOG ZA PLAĆANJE**

IBAN ili broj računa platitelja: **HR0724020063290178986**

Model: **102** Poziv na broj platitelja: **102**

IBAN ili broj računa primatelja: **HR51123900011300069195**

Model: **102** Poziv na broj primatelja: **102**

PRIMATELJ (naziv i adresa):  
**TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU-SUD HR00  
 DR. ANTE STARČEVIĆA 23  
 20000 DUBROVNIK**

Šifra namjene: **102** Opis plaćanja: **PLAĆANJE TROŠKOVA STEČAJN  
 OG POSTUPKA ARCA MERATUS  
 D.O.O.**

Datum izvršenja: **11.06.2021**

BIC i/ili naziv banke primatelja: **ERST & STEIERMÄRSISCHE BANK D.D.**

Primatelj (osoba):  Fizička osoba:  Pravna osoba:

Pečat korisnika PU: *[Signature]*

Potpis korisnika PU: **IZNOS: 88.103,32  
 NAK: 75,00  
 9370642303-SCO-004  
 11.06.2021. 12:26:33  
 Split**

Valuta pokriva:  Troškovna opcija:  BEN  SHA  OUR

Obr. HUB 3 - (1+1) fokus d.o.o. Zagreb, Kolektivna 4 (B)

Stvarni dužnik: JOŠKO DVORNIK

**UNIVERZALNI NALOG ZA PLAĆANJE**

IBAN ili broj računa platitelja: **HR0724020063290178986**

Model: **2609** Poziv na broj platitelja: **1128019**

IBAN ili broj računa primatelja: **HR6324850031100278205**

Model: **2609** Poziv na broj primatelja: **1128019**

PLATITELJ (naziv i adresa):  
**KARL KAMPER  
 MURSTRASSE 7  
 BRUCK AN DER MUR**

Šifra namjene: **2609** Opis plaćanja: **SPORAŽUM O PRODAJI NEKRETN  
 NINE I NAMIRENJA**

Datum izvršenja: **11.06.2021**

BIC i/ili naziv banke primatelja: **ERST & STEIERMÄRSISCHE BANK D.D.**

Primatelj (osoba):  Fizička osoba:  Pravna osoba:

Pečat korisnika PU: *[Signature]*

Potpis korisnika PU: **IZNOS: 950.000,00  
 NAK: 75,00  
 9370642297-SCO-004  
 11.06.2021. 12:26:33  
 Split**

Valuta pokriva:  Troškovna opcija:  BEN  SHA  OUR

Obr. HUB 3 - (1+1) fokus d.o.o. Zagreb, Kolektivna 4 (B)

Stvarni dužnik: JOŠKO DVORNIK