



U Varaždinu, 31.10.2022.

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

**IZVJEŠĆE BROJ 14.**  
**STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINE U SPLITU – P.P. ETAŽA-14**  
**temeljem čl. 248. st.1.t.1. i 254.st.3. Stečajnog zakona**

Ovim Izvješćem broj 14., u skladu sa čl.248.st.1. t.1. i čl.254.st.3. Stečajnog zakona (NN.71/15,104/17; nadalje: SZ), podnosi se obračun troškova unovčenja nekretnine – poslovnog prostora u Splitu, Varaždinska 53. kao predmeta razlučnog prava, a koji poslovni prostor je upisan u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu za k.o. Split u zk.uložak 15470 na čkbr.6043/2 kao posebni dio zgrade Etažno vlasništvo (Etaža 14), u naravi dvoetažni poslovni prostor i to prodajni prostor u prizemlju ukupne neto površine 58,17 m<sup>2</sup> te kancelarijski prostor na polukatu ukupne neto površine 56,95 m<sup>2</sup> ili sveukupne neto površine 115,12 m<sup>2</sup>.

Predmetna nekretnina prodana je na drugoj e-dražbi za kupoprodajnu cijenu od 1.295.000,00 kn kupcu Auto klub "SPLIT" (skraćeno AK "SPLIT"), Split, Šegedinova 2. kao dražbovatelju koji je ponudio najviši iznos kupovnine te je istom dosuđena nekretnina rješenjem stečajnog suda broj St-102/2019-125 od 20.07.2022. Predmetno rješenje o dosudi postalo je pravomoćno dana 02.08.2022. te je kupac pravodobno, unutar utvrđenog roka za plaćanje kupovnine, isplatio u cijelosti kupovninu (isplaćena dana 28.07.2022.). Kupcu je nekretnina predana dana 31.08.2022., u skladu sa Zapisnikom o primopredaji nekretnine sastavljenim na dan predaje.

Predmetna nekretnina predmet je razlučnog prava upisanog u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu za k.o. Split, u zk.ul. 15470 na čkbr. 6043/2 za Etaža 14. u Listu C kao:

- 1. pod brojem Z-5709/05 od 29.04.2005. temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 22.04.2005. za iznos glavnice tražbine (kredita) od 250.000,00 Eur u kunsjoj protuvrijednosti sa kamatama i drugim nuzgredicama i
- 2. pod brojem Z-12883/08 od 02.10.2208. temeljem Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 26.09.2008. za iznos glavnice tražbine (kredita) do 6.500.000,00 kn ili kunsku protuvrijednost od 901.815,47 Eur sa pripadajućim kamatama i drugim nuzgredicama

a sve u korist CREDO banka d.d., Split, Zrinsko Frankopanska 58., danas CREDO banka d.d. u stečaju, Split, Bihacka 2., OIB:94141384086. Ovom vjerovniku i kao stečajnom vjerovniku drugog višeg isplatnog reda po osnovi danog kredita osiguranog razlučnim pravom priznata je i utvrđena tražbina u ukupnom iznosu od 12.267.468,76 kn. U svrhu donošenja rješenja o namirenju razlučnog vjerovnika stečajni upravitelj ovime daje Obračun troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u stvarno nastaloj visini, u skladu sa čl. 254.st.3. SZ obzirom da se prema čl. 248.st.1.t.1. istog zakona iz iznosa ostvarenog prodajom predmeta razlučnog prava prvo namiruju troškovi unovčenja po čl. 254.st.3., a potom tražbina razlučnog vjerovnika.

U konkretnom slučaju, obzirom su stvarni troškovi unovčenja znatno viši od paušalnog iznosa od 5% od utroška (5 % od 1.295.000,00 Kn = 64.750,00 kn), troškovi unovčenja utvrđuju se u stvarnoj visini (bez poreza jer je primijenjen prijenos porezne obveze po čl.75.st.3.t.c Zakona o PDV-u budući je kupac u sustavu PDV kao i stečajni dužnik).

Stvarni troškovi unovčenja sastoje se od direktnih troškova unovčenja koje čine obveze stečajne mase koje direktno terete unovčenu nekretninu i indirektnih troškova unovčenja koje čine obveze stečajne mase koje terete unovčenu nekretninu indirektno tj. razmjerno učešću ili participaciji unovčene nekretnine u ukupnoj unovčenoj stečajnoj masi, a obračunavaju se za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka (28.11.2017.) do dana obavljene primopredaje nekretnine kupcu (31.08.2022.).

#### a/ DIREKTNI TROŠKOVI UNOVČENJA

Direktni troškovi unovčenja nastali u razdoblju od 28.11.2017. do 31.08.2022. iznose ukupno **132.315,76 kn**, a sve kako je to prikazano u Tabeli 1.

Tabela 1. Direktni troškovi unovčenja

Troškovi koji direktno terete unovčenu nekretninu E-14	Iznos 100%
1. Procjena nekretnine (dio računa br.16/1/1 od 2.3.2018. koji se tiče nekretnine u Splitu, Etaža 14 (4.000,00 + PDV) i dio putnog troška 531,34 + PDV)	5.000,00 664,18
2. Režijski trošak – trošak el. energije, vode, komunalne naknade i naknade za uređenje voda te zajedničke pričuve	23.757,58
3. Naknada Fine za provedbu e-dražbe	1.800,00
4. Putni trošak stečajnog upravitelja	10.444,00
5. Nagrada stečajnog upravitelja	90.650,00
<b>UKUPNO:</b>	<b>132.315,76</b>

Kao što je prikazano u Tabeli 1. direktni troškovi unovčenja su troškovi koji izravno u 100% iznosu terete unovčenu nekretninu, i to:

1.1./ Trošak procjene – vještačenja tržišne vrijednosti nekretnine – p.p. Etaža 14 u ukupnom iznosu od **5.664,18 kn** (dio računa vještaka Tri projekt d.o.o. br.16/1/1 od 02.03.2018. pod točkom 1. za procjembeni elaborat 13/2018 za p.p. Etaža 14 i Etaža 15 u ukupnom iznosu od 8.000,00 kn, pa Etažu 14 tereti ½ tj. iznos od 4.000,00 kn i dio putnog troška pod točkom 4. u iznosu od 531,34 kn što predstavlja ½ iznosa koji tereti Etažu 14 i Etažu 15 u iznosu od 1.062,67 kn- 1/3 ukupnog trošak od 3.188,00 kn).

1.2./ Režijski trošak koji tereti p.p. Etaža 14 (isključene režije podmirene od zakupnika Novo Novente d.o.o.) u ukupnom iznosu od **23.757,58 kn** sastoji se od:

a) trošak el.energije u iznosu od 3.219,12 kn. Ovaj iznos je pripadajući dio (1/2) ukupnog iznosa troškova el. energije podmirenog od strane stečajnog dužnika po jednom obračunskom mjestu u Splitu, Varaždinska 53. za oba poslovna prostora Etaža 14 i Etaža 15. u ukupnom iznosu od 6.438,23 kn (ukupno plaćeni iznos od 6.438,23 kn odnosi se na trošak el.energije za razdoblje 15.01.2022. do 31.08.2022. u iznosu od 3.564,32 kn i na trošak el.energije po opomeni za razdoblje 01.11. 2021. do 15.01.2022. u iznosu od 2.873,91 kn).

b) trošak za vodu u iznosu od 1.459,53 kn. Ovaj iznos je pripadajući dio (1/2) ukupnog troška za vodu podmirenog od strane stečajnog dužnika po jednom obračunskom mjestu za oba poslovna prostora Etaža 14 i Etaža 15 u ukupnom iznosu od 2.919,06 kn (prema Izvodu otvorenih stavaka za dug po potrošnji vode na dan 13.09.2022. u iznosu od 2.301,56 kn i dug za skidanje i postavljenje vodomjera u iznosu od 617,50 kn).

c) trošak komunalne naknade i naknade za uređenje voda u iznosu od 7.175,54 kn. Ovaj iznos predstavlja ukupni trošak koji je stečajni dužnik za Etažu 14 podmirio (mjesečni iznos od 797,78 kn komunalne naknade i 120,88 kn naknade za uređenje voda prema rješenju Grada Split, Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, redarstvo i mjesnu samoupravu od 26.02.2018.), a odnosi se na pravomoćno rješenje o ovrsi za stečajnog dužnika od 11.11.2019. za razdoblje od 07/2018 do 12/2018 u ukupnom iznosu od 6.237,42 kn (kom. naknada u iznosu od 5.343,03 kn koja se sastoji od gl. 4.786,68 kn, kamate od 456,35 kn i troška postupka od 100,00 kn i naknada za uređenje voda u iznosu od 894,39 kn koja se sastoji od gl. 725,28 kn, kamate od 69,11 kn i troška postupka od 100,00 kn) te iznosa od 938,12 kn za 2022. godinu (razdoblje od 01/2019 - 12/2021 podmireno od zakupnika Novo Noventa d.o.o.).

d) trošak zajedničke pričuve za p.p. E-14 u iznosu od 11.903,39 kn (pričuva za E-14 u mjesečnom iznosu od 221,60 kn). Ovaj ukupni iznos predstavlja trošak pričuve koji je podmiren od strane stečajnog dužnika, i to za 07. i 08. mj/2022 u iznosu od 443,20 kn i za razdoblje od 01/2019 – 06/2022 + 09/2022 u ukupnom iznosu od 11.460,19 kn (11.460,19 kn sastoji se od gl. i kamate: 10.508,56 kn + trošak ovrhe od 951,63 kn).

1.3./ Naknada Fine za provedbu prodaje e-dražbom nekretnine Etaža 14 u iznosu od **1.800,00 kn** kao dio (1/2) ukupno plaćene naknade od 3.600,00 kn za provedbu prodaje e-dražbom Etaže 14 i Etaže 15 – oba poslovna prostora na adresi Split, Varaždinska 53.).

1.4./ Putni trošak stečajnog upravitelja nastao sudjelovanjem stečajnog upravitelja na ročištima u ovršnom postupku Ovr-2438/2020 (ranije:Ovr-1508/2013) pred Općinskim sudom u Splitu radi namirenja tražbine ovrhovoditelja Credo banka d.d. u stečaju c/a Arca Mercatus d.o.o. u stečaju iz nekretnina (Etaža -14 i Etaža -15), razgled nekretnine prije e-dražbe pred Finom u stečajnom postupku te primopredaja nekretnine Etaža -14 kupcu. Ukupan iznos troškova koji direktno terete nekretninu E-14 iznosi **10.444,00 kn**, a temelji se na putnim naložima na relaciji Varaždin – Split – Varaždin:

1. za dan 20.01.2021.: ročište za prodaju nekretnina u ovršnom postupku Ovr-2438/2020 (odgođeno) u iznosu od 1.343,50 kn. Ovaj iznos predstavlja 50% putnog troška (50% od 2.687,00 kn) jer se ročište odnosi i na prodaju nekretnine Etaža-15. Obračun troškova za ovo ročište:  $492 \text{ km} \times 2 = 984 \text{ km} \times 2,00 \text{ kn} = 1.968,00 \text{ kn}$ , cestarina: 519,00 kn i dnevnic: 200,00 kn ili sveukupno iznos od 2.687,00 kn;

2. za dan 09.06.2021: ročište za I. sudsku dražbu za prodaju nekretnina u ovršnom postupku Ovr-2438/2020 u iznosu od 1.293,00 kn. Ovaj iznos predstavlja 50% putnog troška (50% od 2.586,00 kn) jer se odnosi i na nekretninu Etaža-15. Obračun troškova za ovo ročište:  $492 \text{ km} \times 2 = 984 \text{ km} \times 2,00 \text{ kn} = 1.968,00 \text{ kn}$ , cestarina: 418,00 kn i dnevnic: 200,00 kn ili sveukupno iznos od 2.586,00 kn;

3. za dan 13.07.2021.: ročište za II. sudsku dražbu za prodaju nekretnina u ovršnom postupku Ovr-2438/2020 u iznosu od 1.293,00 kn. Ovaj iznos predstavlja 50% putnog troška (50% od 2.586,00 kn) jer se odnosi i na nekretninu

Etaža-15. Obračun troškova za ovo ročište:  $492 \text{ km} \times 2 = 984 \text{ km} \times 2,00 \text{ kn} = 1.968,00 \text{ kn}$ , cestarina: 418,00 kn i dnevnic: 200,00 kn ili sveukupno iznos od 2.586,00 kn;

4. za dan 17.11.2021.: ročište radi utvrđenje vrijednosti nekretnina u stečajnom postupku u iznosu od 1.293,00 kn. Ovaj iznos predstavlja 50% putnog troška (50% od 2.586,00 kn jer se odnosi na Etažu-14 i Etažu-15). Obračun troškova za ovo ročište:  $492 \text{ km} \times 2 = 984 \text{ km} \times 2,00 \text{ kn} = 1.968,00 \text{ kn}$ , cestarina: 418,00 kn i dnevnic: 200,00 kn ili sveukupno iznos od 2.586,00 kn;

5. za dan 07.04.2022.: razgled nekretnina sa zainteresiranim osobama za kupnju prije održavanja druge e-dražbe u iznosu od 1.344,50 kn (50% putnog troška od 2.689,00 kn jer se odnosi na Etažu-14 i Etažu-15). Obračun troškova je:  $492 \text{ km} \times 2 = 984 \text{ km} \times 2,00 \text{ kn} = 1.968,00 \text{ kn}$ , cestarina: 521,00 kn i dnevnic: 200,00 kn ili sveukupno iznos od 2.689,00 kn;

6. za dan 20.05.2022.: razgled nekretnina sa zainteresiranim osobama za kupnju prije održavanja druge e-dražbe u iznosu od 1.295,00 kn. Ovaj iznos predstavlja 50% putnog troška (50% od 2.590,00 kn jer se odnosi na Etažu-14 i Etažu-15). Obračun troškova je:  $492 \text{ km} \times 2 = 984 \text{ km} \times 2,00 \text{ kn} = 1.968,00 \text{ kn}$ , cestarina: 422,00 kn i dnevnic: 200,00 kn ili sveukupno iznos od 2.590,00 kn;

7. za dan 31.08.2022.: primopredaja nekretnine Etaža-14 kupcu u iznosu od 2.582,00 kn. (100% iznos). Obračun troška:  $492 \text{ km} \times 2 = 984 \text{ km} \times 2,00 \text{ kn} = 1.968,00 \text{ kn}$ , cestarina: 414,00 kn i dnevnic: 200,00 kn.

*Putni nalazi sa Ispisom prolazaka putem ENC uređaja nalaze se u prilogu ovog Izvješća.*

1.5./ Nagrada stečajnog upravitelja obračunata prema čl.5. i 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima (NN.105/2015, dalje: Uredba) u iznosu od 90.650,00 kn bruto kao pripadajući dio ukupne nagrade koji tereti predmetnu nekretninu, a prema prikazu u Tabeli 2.

Tabela 2. Nagrada stečajnog upravitelja

RB	od	do	razlika	%	IZNOS
1		100.000,00	100.000,00	16%	16.000,00
2	100.000,01	300.000,00	200.000,00	12%	24.000,00
3	300.000,01	500.000,00	200.000,00	10%	20.000,00
4	500.000,01	1.000.000,00	500.000,00	8%	40.000,00
5	1.000.000,01	4.076.043,35	3.076.043,35	7%	215.323,04
		<b>UKUPNO:</b>	<b>4.076.043,35</b>		<b>315.323,04</b>

Obračun nagrade temelji se na ostvarenoj unovčenoj vrijednosti za svu dosada unovčenu stečajnu masu, uključivo i nekretninu u Splitu Etaža – 14 u sveukupnom iznosu od 4.076.043,35 kn (iznos od 243.043,35 kn za unovčene pokretne – motorno vozilo, viljuškar i zaliha robe, iznos od 168.000,00 kn za naplaćenu zakupninu, iznos od 950.000,00 kn za unovčenu nekretninu na otoku Čiovo, iznos od 1.420.000,00 kn za unovčenu nekretninu Gornji Muć i iznos od 1.295.000,00 kn za nekretninu u Splitu Etaža - 14). Bruto nagrada za sveukupnu unovčenu stečajnu masu prema čl. 7. i 15. Uredbe iznosi 315.323,04 kn, a pripadajući dio nagrade za unovčenu nekretninu u Splitu Etaža – 14 iznosi 90.650,00 kn prema obračunu kako slijedi: od 315.323,04 kn odbija se iznos nagrade za unovčene pokretne od 45.804,34 kn, iznos nagrade za unovčenu nekretninu na otoku Čiovo u iznosu od 54.195,60 kn te iznos nagrade za unovčenu nekretninu Gornji Muć u iznosu od 124.673,10 kn, tako da preostaje razlika do 315.323,04 kn u iznosu od 90.650,00 kn što predstavlja nagradu za unovčenu nekretninu u Splitu Etaža -14.

## b/ **INDIREKTNI TROŠKOVI UNOVČENJA**

Za obračun indirektnih troškova unovčenja polazi se od obračuna postotka ili participacije u kojem unovčena nekretnina sudjeluje u podmirenju stvarno nastalih troškova stečajnog postupka (obveza stečajne mase) koji ne spadaju u direktne troškove unovčenja.

U konkretnom slučaju, obzirom da je u dosadašnjem tijeku stečajnog postupka unovčen pretežiti dio stečajne mase, obračun postotka ili participacije u kojem unovčena nekretnina u Splitu Etaža – 14 sudjeluje u podmirenju indirektnih troškova unovčenja obavlja se PO KRITERIJU UNOVČENE VRIJEDNOSTI stečajne mase, što znači da se unovčena vrijednost predmetne nekretnine u Splitu Etaža-14 (1.295.000,00 kn) stavlja u omjer sa ukupno unovčenom stečajnom masom (4.866.543,35 kn) i dobiva iznos učešća ili participacije od **26,61 %**.

Iznos ukupno unovčene stečajne mase od 4.866.543,35 kn predstavlja zbroj unovčene stečajne mase i to: unovčenih pokretnina od 243.043,35 kn, naplaćene zakupnine od 168.000,00 kn, unovčene nekretnine na otoku Čiovo od 950.000,00 kn, unovčene nekretnine Gornji Muć od 1.420.000,00 kn, unovčene nekretnine u Splitu E-14 od 1.295.000,00 kn i očekivanog unovčenja nekretnine u Splitu, E-15 u iznosu od 790.500,00 Kn.

Stvarno nastali troškovi stečajnog postupka (obveze stečajne mase) u razdoblju od 28.11.2017. (otvaranje stečajnog postupka) do 31.08.2022. (primopredaja nekretnine u Splitu Etaža-14), u čijem namirenju sudjeluje unovčena nekretnina u Splitu, Etaža-14 u visini 26,61 %, specificirani su u niže prikazanoj Tabeli 3. u 100% iznosu.

Tabela 3.

<b>Indirektni troškovi unovčenja - opis</b>	<b>Iznos 100%</b>
1. Bankovne usluge	4.602,91
2 Knjigovodstvene usluge (sva knjiženja i usklađenja poslovnih knjiga prema Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih poslova za razdoblje od 28.11.2017. do 31.08.2022.)	50.500,00
3. GFI za 2017.do 2021. Poreznoj upravi i izrada izvješća za javnu objavu FINI (3. x 2.000,00 kn i 2 x 1.000,00 kn )	8.000,00
4. Analiza poslovne dokumentacije sukladno čl.221. do 223.SZ te izrada početne stečajne bilance, izračun tražbine radnika prema SZ i Zakonu o osiguranju radničkih tražbina	5.000,00
5. Putni trošak stečajnog upravitelja	6.749,00
6. Iskazani PDV-e na troškove (pod.2.,3. i 4. – 25% od 63.500,00)	15.875,00
<b>Ukupno troškovi (1. – 5.)</b>	<b>90.726,91</b>

Prikazani stvarno nastali troškovi stečajnog postupka (točka 1. – 6. Tabela 3.) sastoje se od:

a/ Naknada banke (PBZ d.d.) za otvaranje i vođenje računa u iznosu **4.602,91 kn**, sve prema Analitičkoj konto kartici za bankovne usluge od 26.10.2022. koja se nalazi u prilogu ovog Izvješća.

b/ Knjigovodstvena usluga prema Ugovoru o obavljanju knjigovodstvenih poslova koja obuhvaća: sređivanje i usklađenje poslovnih knjiga stečajnog dužnika prema utvrđenim stvarnim vrijednostima imovine i obveza u mjesečno iznosu knjig. usluge = ukupno **50.500,00 kn** (1.000,00 kn mj. + PDV od 01.01.2019. do 31.08.2022. i 500,00 kn mj. + PDV od 11.mj./2017. do 12.mj./2018.), zatim izrada GFI za 2017.,2018.,2019., 2020. i 2021. uz

trošak Fine za javnu objavu = **8.000,00 kn** te financijska analiza poslovne dokumentacije za početnu stečajnu bilancu = **5.000,00 kn**.

c/ Putni trošak stečajnog upravitelja kao indirektni trošak u točki 5. Tabele 3. u 100% iznosu od **6.749,00 kn**, a temelji se na putnim nalogima na relaciji Varaždin – Split – Varaždin:

1. za dan 07.02. i 08.02.2018.: očevid sa vještakom građevne struke radi procjene vrijednosti stečajne mase u iznosu od 2.386,00 kn (492 km x 2 = 984 km x 2,00 kn = 1.968,00 kn, cestarina: 2 x 28,00 kn (Vž-Zg/Zg-Vž) i 2 x 181,00 kn (Zg-St/St-Zg) = 418,00 kn);

2. za dan 27.03.2018.: ispitno i izvještajno ročište u ovom stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Splitu u iznosu od 2.295,00 kn: (492 km x 2 = 984 km x 2,00 kn = 1.968,00 kn, cestarina: 2 x 21,90 kn (Vž-Zg/Zg-Vž) i 2 x 141,60 kn (Zg-St/St-Zg) = 327,00 kn);

3. za dan 19.06.2020.: ročište u stečajnom postupku pred Trgovačkim sudom u Splitu radi donošenja odluke o daljnjim radnjama unovčenja imovine i nastavaka sudskih (parničnih i ovršnih) postupaka u iznosu od 2.068,00 kn (492 km x 2 = 984 km x 2,00 kn = 1.968,00 kn, cestarina: 2 x 21,90 kn (Vž-Zg/Zg-Vž) i 2 x 141,60 kn (Zg-St/St-Zg) = 327,00 kn i ½ dnevnice = 100,00 kn).

*Putni nalozi sa Ispisom prolazaka putem ENC uređaja prilog su Izvješća broj 11. (Obračun troškova unovčenja nekretnine Gornji Muć).*

**Primjenom postotka od 26,61 % na ukupan iznos indirektnih troškova unovčenja iz Tabele 3. od 90.726,91 kn dolazi se do iznosa od 24.142,43 kn sa kojim unovčena nekretnina u Splitu Etaža-14 RAZMJERNO učestvuje u podmirenju istih.**

**Slijedom danog obračuna troškova unovčenja predmeta razlučnog prava prema čl. 254. st.3. SZ, ukupni troškovi unovčenja (direktni i indirektni) koji terete unovčenu nekretninu u Splitu, Etaža-14 iznose ukupno 156.458,19 kn (direktni trošak = 132.315,76 kn + indirektni trošak = 24.142,43 kn).**

Umanjenjem iznosa kupovnine od 1.295.000,00 kn za troškove unovčenja nekretnine kao predmeta razlučnog prava u iznosu od 156.458,19 kn dolazi se do **iznosa od 1.138.541,81 kn za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika Credo Banka d.d. u stečaju, Split, Bihacka 2., OIB:94141384086** kao prvo upisanog razlučnog vjerovnika na unovčenoj nekretnini u Splitu Etaža-14.

*Tražbina razlučnog vjerovnika prema pravomoćnom rješenju o utvrđenim tražbinama od 15.06.2018. utvrđena je u ukupnom iznosu od 12.267.468,76 kn, time da je dio te tražbine podmiren i to u ukupnom iznosu od 1.937.244,87 kn (iznos od 987.244,87 kn unovčenjem nekretnine – stana direktora kao jamca i drugo ovršenika Mili Mišljenčevića u ovršnom postupku Ovr-2438/2020 pred Općinskim sudom u Splitu prema rješenju o namirenju od 03.02.2022. te iznos od 950.000,00 kn unovčenjem nekretnine na otoku Čiovu prema Sporazumu o prodaji nekretnine i namirenju od 01.06.2021.)*

*Stoga će iznosom od 1.138.541,81 kn biti podmiren tek dio preostale nepodmirene tražbine ovog vjerovnika.*

\*\*\*

U svrhu provedbe diobe stečajne mase iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine u Splitu, Etaža -14 kao predmeta razlučnog prava, stečajni upravitelj predlaže:

» **donošenje rješenja o namirenju iz unovčene nekretnine – poslovni prostor u Splitu, Etaža -14 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**

**156.458,19 kn**, isplatom na račun stečajnog dužnika ARCA MERCATUS d.o.o. u stečaju 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 **1.138.541,81 kn**, isplatom na račun ovog vjerovnika broj:  
IBAN: HR6324850031100278205 otvoren kod Croatia banke d.d..

\*\*\*

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

Prilozi:

1. Direktni trošak unovčenja – Račun vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina
2. Direktni trošak unovčenja – Režijski troškovi i to:
  - a/ Dokaz o podmirenju troškova el. energije (Izvod sa računa od 05.04.2022. za iznos od 2.873,91 kn, Izvod sa računa od 02.09.2022. za iznos od 1.961,23 kn i 700,11 kn i Izvod sa računa od 24.10.2022. za iznos od 902,98 kn);
  - b/ Dokaz o podmirenju troška potrošnje vode (Izvod otvorenih stavaka Vodovod i kanalizacija d.o.o. od 13.09.2022. i potvrda banke o plaćanju naknade za vodu u iznosu od 2.301,56 kn i naknade za skidanje i postavljanje vodomjera u iznosu od 617,50 kn);
  - c/ Dokaz o podmirenju komunalne naknade i naknade za uređenje voda (Rješenje od 26.02.2018. Grad Split za kom. naknadu i uređenje voda, Izvod iz poslovne knjige – kartica kupaca o podmirenju obveza u 2022. u iznosu od 938,12 kn, rješenje o ovrsi za kom. naknadu i za uređenje voda od 11.11.2019. za p.p. Etaža -14 te e-mail potvrda Grada Split o podmirenju obveza);
  - d/ Obračun troška zajedničke pričuve za E-14 (Obračun zatezne kamate na glavnici obveze i trošak ovrhe)
3. Direktni trošak unovčenja – Naknada Fine (potvrda o plaćanju od 10.01.2022.)
4. Direktni trošak unovčenja – Putni trošak stečajnog upravitelja (Putni nalozi i Ispis prolazaka putem ENC uređaja)
5. Indirektni trošak – Analitički konto bankarske usluge
6. Izvadak sa računa stečajnog dužnika na dan 24.10.2022.