



U Varaždinu, 20.03.2023.

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 15.
STEČAJNOG UPRAVITELJA
OBRAČUN TROŠKOVA UNOVČENJA NEKRETNINE U SPLITU – P.P. ETAŽA-15
temeljem čl. 248. st.1.t.1. i 254.st.3. Stečajnog zakona

Ovim Izvješćem broj 15., 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 15), u naravi dvoetažni poslovni prostor (prizemlje + polukat) i to: a/ kancelarijski prostor u prizemlju ukupne neto površine 27,68 m² i b/ skladište (skladišni prostor + wc) na polukatu ukupne neto površine 31,10 m² ili sveukupne neto površine 58,78 m².

Predmetna nekretnina je po okončanju druge e-dražbe rješenjem o dosudi od 20.07.2022. (pravomoćno 02.08.2022.) dosuđena ponuditelju Aktuell d.o.o. Vukovar, Dr. Franje Tuđmana 30., kao kupcu za kupoprodajnu cijenu od 790.500,00 kn. Kako u utvrđenom roku za plaćanje NIJE isplaćena kupoprodajna cijena (isplaćena nakon isteka roka, dana 16.09.2022.), stečajni sud je, u skladu sa čl. 103.st.6. i 106.st.2. Ovršnog zakona, dana 20.12.2022. donio novo rješenje o dosudi kojim se u točki I. izreke oglašava nevažećom dosuda nekretnine ponuditelju Aktuell d.o.o., a u točki II. izreke dosuđuje nekretnina ponuditelju ZIDOGRADNJA d.o.o., Split, Gundulićeva 26., OIB: 48282868004 koji je prema točki III. izreke dužan u roku od 30 dana od primitka ovog rješenja isplatiti cjelokupni iznos ponuđene kupoprodajne cijene od 788.500,00 kn/104.651,93 €.

Ponuditelj ZIDOGRADNJA d.o.o. kao kupac u cijelosti je isplatio kupoprodajnu cijenu dana 04.01.2023., kako to proizlazi iz Obavijesti Fine od 09.01.2023., budući je tog dana isplaćen iznos od 711.200,07 kn/94.392,47 € što predstavlja iznos kupoprodajne cijene umanjen za uplaćenu jamčevinu od 77.300,00 kn/10.259,47 €.

U skladu sa točkom III. i VI. izreke rješenja o dosudi od 20.12.2022., po obavljenoj uplati kupoprodajne cijene, a u svrhu smanjenja obveza stečajne mase, trgovačkom društvu ZIDOGRADNJA d.o.o. kao kupcu obavljena je

primopredaja nekretnine dana 11.01.2023. te sa istim sačinjen Zapisnik o primopredaji nekretnine. *Zapisnik o primopredaji nalazi se u prilogu ovog Izvješća.*

Predmetna nekretnina – poslovni prostor Etaža 15 predmet je razlučnog prava upisanog u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu za k.o. Split, u zk.ul. 15470 na čkbr. 6043/2 u Listu C za suvlasnički dio E-15:

» 1. pod brojem Z-13624/08 od 17.10.2008. temeljem Dodatka Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 26.09.2008. za ukupni iznos tražbine koji ne prelazi 6.500.000,00 KN, što na dan zaključenja ugovora predstavlja protuvrijednost od 901.815,47 EUR sa pripadajućim kamatama i ostalim nuzgredicama u korist CREDO banka d.d., Split, Zrinsko Frankopanska 58., danas CREDO banka d.d. u stečaju, Split, Bihačka 2., OIB:94141384086. Ovom vjerovniku i kao stečajnom vjerovniku drugog višeg isplattog 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 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 790.500,00 Kn = 39.525,00 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 koji čine obveze stečajne mase koje direktno terete unovčenu nekretninu i indirektnih troškova unovčenja koji 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 (11.01.2023.).

a/ DIREKTNI TROŠKOVI UNOVČENJA

Direktni troškovi unovčenja nastali u razdoblju od 28.11.2017. do 11.01.2023. iznose ukupno **82.463,80 kn / 10.944,83 €**, a sve kako je to prikazano u Tabeli 1.

Tabela 1. Direktni troškovi unovčenja

Troškovi koji direktno terete unovčenu nekretninu E-15	Iznos 100% u Kn
1. Procjena nekretnine (dio računa br.16/1/1 od 2.3.2018. koji se tiče nekretnine u Splitu, Etaža 15 (4.000,00 kn + PDV) i dio putnog troška 531,34 kn + PDV)	5.000,00 664,18
2. Režijski trošak – trošak el. energije, vode, komunalne naknade i naknade za uređenje voda te zajedničke pričuve	10.228,37
3. Putni trošak stečajnog upravitelja	11.236,25
4. Nagrada stečajnog upravitelja u bruto iznosu	55.335,00
UKUPNO:	82.463,80

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 15 u ukupnom iznosu od **5.664,18 kn/ 751,77 €** (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 15 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 15 i Etažu 14. iznosu od 1.062,67 kn - 1/3 ukupnog trošak od 3.188,00 kn).

1.2./ Režijski trošak koji tereti p.p. Etaža 15 u ukupnom iznosu od **10.228,37 kn / 1.357,54 €** sastoji se od:

a) trošak el.energije u iznosu od 1.782,16 kn. Ovaj iznos čini pripadajući dio (**1/2**) ukupnog iznosa troškova el. energije od 3.564,32 kn podmirenog od strane stečajnog dužnika po jednom obračunskom mjestu u Splitu, Varaždinska 53. za oba poslovna prostora Etaža 14 i Etaža 15. u 2022. godini (za razdoblje od 15.01.2022. do 31.08.2022. prema izvodu sa računa od 02.09.2022. i od 24.10.2022.).

b) trošak za vodu u iznosu od 1.459,53 kn. Ovaj iznos čini 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 2022. godini 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 100% iznosu od 5.628,76 kn. Ovaj iznos predstavlja ukupni trošak (100% iznos) koji je stečajni dužnik za Etažu 15 podmiri u 2022. godini, za razdoblje od 01.01.2022. do 31.12.2022. (mjesečni iznos ukupno od 469,06 kn x 12 mjeseci prema rješenju Grada Split, Upravni odjel za komunalne poslove i Hrvatske vode Split od 26.02.2018. i od 01.09.2022. (prema oba rješenja naknada za uređenje voda ista u iznosu od 61,72 kn mjesečno, a komunalna naknada prema rješenju od 26.02.2018. iznosi 407,35 kn mjesečno, dok prema rješenju od 01.09.2022. iznosi 407,34 mjesečno).

d) trošak zajedničke pričuve za p.p. E-15 u iznosu od 1.357,92 kn (pričuva za E-15 u mjesečnom iznosu od 113,16 kn). Ovaj ukupni iznos predstavlja trošak pričuve u 100% iznosu koji je podmiren od strane stečajnog dužnika u 2022. godini po izdanim računima upravitelja zgrade Novi Dani d.o.o. Split, za razdoblje od 01.01.2022. do 31.12.2022. (113,16 kn x 12 mjeseci).

1.3./ 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 -15 kupcu. Ukupan iznos troškova koji direktno terete nekretninu E-15 iznosi **11.236,25 kn / 1.491,31 €**, a temelji se na putnim nalogima 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 km x 2 = 984 km x 2,00 kn = 1.968,00 kn, cestarina: 519,00 kn i dnevnica: 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 km x 2 = 984 km x 2,00 kn = 1.968,00 kn, cestarina: 418,00 kn i dnevnica: 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 dnevnicu: 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 dnevnicu: 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 dnevnicu: 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 dnevnicu: 200,00 kn ili sveukupno iznos od 2.590,00 kn;

7. za dan 11.01.2023.: primopredaja nekretnine Etaža-15 kupcu u iznosu od 3.374,25 kn / 447,84 € (100% iznos). Obračun troška: $492 \text{ km} \times 2 = 984 \text{ km} \times 3,00 \text{ kn} = 2.952,00 \text{ kn} / 393,60 \text{ €}$, cestarina: 208,71 kn / 27,70 € i dnevnicu: 200,00 kn / 26,54 €.

Putni nalazi sa Ispisom prolazaka putem ENC uređaja te Zapisnici sa ročišta u ovršnom postupku Ovr-2438/2020 pred OSSplit (ovrha ne nekretninama Split, Varaždinska 53. – p.p. Etaža 14 i Etaža 15) nalaze se u prilogu ovog Izvješća.

1.4./ 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 55.335,00 kn / 7.344,22 € 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 u Kn
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	4.866.543,35	3.866.543,34	7%	270.658,03
		UKUPNO:	4.866.543,35		370.658,03

Obračun nagrade temelji se na ostvarenoj unovčenoj vrijednosti za svu dosada unovčenu stečajnu masu, uključivo i nekretninu u Splitu Etaža – 15, u sveukupnom iznosu od 4.866.543,35 kn (iznos od 243.043,35 kn za unovčene pokretnine – 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, iznos od 1.295.000,00 kn za nekretninu u Splitu Etaža – 14 i iznos od 790.500,00 kn za unovčenu nekretninu u Splitu Etaža -15). Bruto nagrada za sveukupnu unovčenu stečajnu masu prema čl. 7. i 15. Uredbe iznosi 370.658,03 kn, a pripadajući dio nagrade za unovčenu nekretninu u Splitu Etaža – 15 iznosi 55.335,00 kn prema obračunu kako slijedi: od 370.658,03 kn odbija se iznos nagrade za unovčene pokretnine od 45.804,34 kn, iznos nagrade za unovčenu nekretninu na otoku Čiovo u iznosu od 54.195,60 kn, iznos nagrade za unovčenu nekretninu Gornji Muć u iznosu od 124.673,10 kn te iznos nagrade za unovčenu nekretninu u Splitu E-14 u iznosu od 90.650,00

kn, tako da preostaje razlika do 370.658,03 kn u iznosu od 55.335,00 kn bruto (7.344,22 €) što predstavlja nagradu za unovčenu nekretninu u Splitu Etaža -15.

Za predmetnu nekretninu E-15 uzima se ukupni iznos unovčenja od 790.500,00 kn jer taj iznos predstavlja najviši izdražbovani iznos kupoprodajne cijene na e-dražbi, a sastoji se od iznosa kupoprodajne cijene od 788.500,00 kn isplaćenog od strane kupca ZIDOGRADNJA d.o.o. Split prema rješenju o dosudi od 20.12.2022. i od iznosa 2.000,00 kn razlike iz zadržane isplaćene jamčevine od strane ponuditelja Aktuell d.o.o. Vukovar, a sve u skladu sa čl. 106.st.3. Ovršnog zakona.

Kao direktni trošak unovčenja NIJE obračunata naknada Fine za provedbu prodaje e-dražbom ove nekretnine - Etaža 15 iz razloga izvršenog povrata $\frac{1}{2}$ iznosa isplaćene naknade od 1.800,00 kn (ukupno plaćana naknada: 3.600,00 kn) od strane Fine dana 14.12.2022. (naknada Fine u $\frac{1}{2}$ iznosu od 1.800,00 kn obračunata samo za nekretninu Etaža -14). *Izvadak sa računa dužnika na dan 14.12.2022. o povratu $\frac{1}{2}$ naknade za e-dražbu u prilogu je ovog Izvješća.*

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 sa unovčenjem nekretnine E-15 unovčena sva imovina koja čini stečajnu masu, obračun postotka ili participacije u kojem unovčena nekretnina u Splitu Etaža – 15 sudjeluje u podmirenju indirektnih troškova unovčenja obavlja se PO KRITERIJU UNOVČENE VRIJEDNOSTI stečajne mase, što znači da se unovčena vrijednost ove nekretnine (E-15) od 790.500,00 kn stavlja u omjer sa ukupno unovčenom stečajnom masom od 4.866.543,35 kn i dobiva iznos učešća ili participacije od **16,24 %**.

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 unovčene predmetne 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 11.01.2023. (primopredaja nekretnine u Splitu Etaža-15), u čijem namirenju sudjeluje ova nekretnina u visini 16,24 %, specificirani su u niže prikazanoj Tabeli 3. u 100% iznosu.

Tabela 3.

Indirektni troškovi unovčenja - opis	Iznos 100% u Kn
1. Bankovne usluge	4.998,11
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 kn + za razdoblje od 01.09. 2022. do 31.12.2022. = 4 x 1.000,00 kn)	54.500,00
3. GFI za 2017.do 2022. Poreznoj upravi i izrada izvješća za javnu objavu FINI (3. x 2.000,00 kn i 3 x 1.000,00 kn)	9.000,00

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 68.500,00 kn)	17.125,00
Ukupno troškovi (1. – 6.)	97.372,11

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 **4.998,11 kn**, sve prema Analitičkoj konto kartici za bankovne usluge za razdoblje od 04 mj. 2018 do 12 mj. 2022.

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 **54.500,00 kn** (50.500,00 kn za razdoblje 11 mj. 2017. do 08. mj. 2022. te za razdoblje od 09.mj.2022. do 12. mj.2022. u iznosu od 4.000,00 kn), zatim izrada GFI za 2017.,2018.,2019., 2020., 2021. i 2022. = **9.000,00 kn** te financijska analiza poslovne dokumentacije za početnu stečajnu bilancu = **5.000,00 kn**, a sve uvećano za PDV (17.125,00 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 za dane 07.02. i 08.02.2018. te 27.03.2018. sastavni su dio Specifikacije troškova stečajnog upravitelja uz Izvješće broj 6. od 23.01.2020. i odobreni rješenjem o odobravanju troškova od 14.07.2020.. Rješenje od 14.07.2020. i putni nalog za dan 19.06.2020. nalaze se u prilogu ovog Izvješća.

Primjenom postotka od 16,24 % na ukupan iznos indirektnih troškova unovčenja iz Tabele 3. dolazi se do iznosa od 15.813,23 kn / 2.098,78 € (16,24 % od 97.372,11 kn/12.923,50 €) sa kojim unovčena nekretnina u Splitu Etaža-15 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-15 iznose ukupno 98.277,03 kn / 13.043,61 € (direktni trošak:82.463,80 kn/10.944,83 € + indirektni trošak:15.813,23 kn/2,098,78 €).

Umanjenjem iznosa kupovnine od 790.500,00 kn/104.917,38 € za troškove unovčenja nekretnine kao predmeta razlučnog prava u iznosu od 98.277,03 kn/13.043,61€ dolazi se do **iznosa od 692.222,97 kn / 91.873,78 € za namirenje tražbine razlučnog vjerovnika CREDO BANKA d.d. u stečaju, Split, Bihačka 2., OIB:94141384086** kao prvo upisanog razlučnog vjerovnika na unovčenoj nekretnini u Splitu Etaža-15.

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 do unovčenja predmetne nekretnine E-15 podmiren dio te tražbine u ukupnom iznosu od 3.093.327,28 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., iznos od 950.000,00 kn unovčenjem nekretnine na otoku Čiovu prema Sporazumu o prodaji nekretnine i namirenju od 01.06.2021. te unovčenjem p.p. u Splitu Etaža-14 u iznosu od 1.156.082,41 kn). Stoga će iznosom od 692.222,97 kn / 91.873,78 € iz unovčene nekretnine E-15 biti podmiren dio preostale nepodmirene tražbine ovog vjerovnika.

U svrhu provedbe diobe stečajne mase iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnine u Splitu, Etaža -15 kao predmeta razlučnog prava, stečajni upravitelj predlaže:

» donošenje rješenja o namirenju iz unovčene nekretnine – poslovni prostor u Splitu, Varaždinska 53. upisan u zk. ul.15470 za k.o. Split na čkbr.6043/2 kao poseban dio zgrade: Etaža - 15 u iznosu od 790.500,00 kn/104.917,38 € radi:

1) namirenja troškova unovčenja u skladu sa čl. 248.st.1.t.1. u svezi čl. 254.st.3. SZ u iznosu od **98.277,03 kn / 13.043,61 €** 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 **692.222,97 kn / 91.873,78 €** 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

Napomena: Primjena fiksnog tečaja konverzije 1 € = 7,53450 kn za preračunavanje valuta iz kn u eur (€).

Prilozi:

1. Dokaz o uplati kupoprodajne cijene za E-15 (Obavijest Fine od 09.01.2023.)
2. Zapisnik o primopredaji nekretnine E-15 od 11.01.2023.
3. Aktualni zk. izvadak za nekretninu E-15
4. Direktni trošak unovčenja – Račun vještaka za procjenu vrijednosti nekretnina
5. Direktni trošak unovčenja – Režijski troškovi i to:
 - a/ Dokaz o podmirenju troškova el. energije (Izvod sa računa od 02.09.2022. i 24.10.2022.)
 - b/ Dokaz o podmirenju troška potrošnje vode (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/ Rješenje Grada Split, Upravni odjel za kom. gospodarstvo od 26.02.2018. i od 01.09.2022. za kom. naknadu te Rješenje Hrvatske vode Split od 26.02.2018. i od 01.09.2022. za naknadu za uređenje voda
 - d/ Dokaz o podmirenju pričuve – Izvod sa računa od 28.10.2022. i 10.01.2023.
6. Direktni trošak unovčenja – Putni trošak stečajnog upravitelja (Putni nalozi i Ispis prolazaka putem ENC uređaja)
7. Zapisnici sa ročišta u ovršnom predmetu Ovr-2438/2020 OSSplit
8. Indirektni trošak – Analitički konto kartica bankovne usluge
9. Indirektni trošak – putni trošak stečajnog upravitelja (Rješenje o odobravanju troškova od 14.07.2020. i putni nalog za 19.06.2020.)
10. Izvod sa račun dužnika o povratu ½ naknade Fine (1.800,00 kn)
11. Izvadak sa računa stečajnog dužnika na dan 20.01.2023.