



ŽUPIC & PARTNERI

ODVJETNIČKO DRUŠTVO / LAW FIRM

Split, 22.02.2023.g.

Župić & Partneri d.o.o./
Župić & Partners Ltd.

Odvjetnici /
Attorneys at Law

Ante Župić
Sandra Grilec
Martina Kalac
Alen Čičak
Luka Maderić
Davor Markeš
Miran Zorica
dr. sc. Mirna Pavletić Župić
Sanja Kelava Zorica
Mihovil Grubišić
Ana Rogić Markeš
Maja Pedisić Malenica
Petra Matić

Hrvatska / Croatia
Uredi / Offices:

10000 Zagreb
Radnička cesta 37/B
tel.: +385 (0)1 6184 357
+385 (0)1 6184 375
fax.: +385 (0)1 6184 367

23000 Zadar
Zrinsko-Frankopanska 38
tel.: +385 (0)23 316 174
fax.: +385 (0)23 316 177

21000 Split
Trg Hrvatske bratske zajednice 8
tel.: +385 (0)21 555 445
fax: +385 (0)21 555 446

Trgovački sud u Zagrebu
MBS: 080478152
Temeljni kapital: 4,31 mil. kn
OIB/PDV br. (HR) 42524586447
Direktor: Ante Župić

IBAN: HR7723600001101697436
Zagrebačka banka d.d.

IBAN: HR4623900011100616042
Hrvatska poštanska banka d.d.

IBAN: HR5223400091110684310
Privredna banka Zagreb d.d.

IBAN: HR0425000091101465155
Addiko Bank d.d.

Trgovački sud u Splitu
Sukoišanska 6
21 000 Split

Posl. br.: St-447/2022

Naš broj:

Predmet: Stečajni postupak nad dužnikom MOSTINA d.o.o.,
OIB: 61436347383, Glavice 514, Glavice.

VJEROVNIK: Nova hrvatska banka d.d., Zagreb, Varšavska ulica 9, OIB: 78427478595, zastupana po odvjetnicima iz Odvjetničkog društva Župić & partneri d.o.o., Zagreb i pisarnica Split, Trg Hrvatske bratske zajednice 8, Split.

PODNEŠAK VJEROVNICA

I. Vjerovnik Nova hrvatska banka d.d., ovim podneskom obavještava Sud da će je sukladno priloženoj punomoći u daljnjem tijeku postupka zastupati odvjetnici iz Odvjetničkog društva Župić & partneri d.o.o., slijedom čega se moli Sud da ubuduće sve pozive i pismena za iskazanog vjerovnika dostavlja neposredno na adresu navedenih punomoćnika.

II. S obzirom da je ispitno i izvještajno ročište zakazano za dan 24. veljače 2023., to ovim putem vjerovnik predlaže da stečajni upravitelj na navedenom ročištu obrazloži temeljem čega je utvrdio visinu cijene zakupa dijela imovine koja čini stečajnu masu, s obzirom da bi po mišljenju ovog vjerovnika cijena zakupa trebala biti povećana za 20-25%.

Naime, sukladno mišljenju vjerovnika odnosno njegovih procjenitelja, dostavlja se tablica iz koje je razvidno kretanje cijene zakupa za predmetnu vrstu nekretnine.

Županija	Grad/Općina	Naselje	Kat. općina	Kat. čestica	Vrsta nekretnine	Vrsta ugovora	Datum ugovora	Vrijednost nekretnine iz ugovora (kn)	Vrijednost nekretnine iz ugovora (EUR)	Površina u prom. 2tu	Cjenovni blok	€/čm
Splitsko-dalmatinska			SINJ, Sinj	*50/2	Poslovni prostor (PP)	Z - zakup	30.03.2021.	5100	673,96 eur	268,98 m ²	SINJ - MJEŠOVITO 8	2,51
Splitsko-dalmatinska			SINJ, Sinj	*978	Poslovni prostor (PP)	Z - zakup	05.02.2021.	11356,39	1.500,00 eur	398,00 m ²	SINJ - POSLOVNO 2	3,77
Splitsko-dalmatinska	SINJ	BRNAZE	BRNAZE, Sinj	336/16	Poslovni prostor (PP)	Z - zakup	23.06.2022.	12971,06	1.726,28 eur	412,00 m ²	BRNAZE - STAMBENO	4,19
Splitsko-dalmatinska	SINJ	BRNAZE	BRNAZE, Sinj	661/6	Poslovni prostor (PP)	Z - zakup	21.10.2022.	15171,62	2.014,66 eur	1.408,40 m ²	BRNAZE - GRAĐEVINSKI	1,43
Splitsko-dalmatinska			SINJ, Sinj	*1223	Poslovni prostor (PP)	Z - zakup	11.01.2021.	10000	1.323,25 eur	950,00 m ²	SINJ - MJEŠOVITO 3	1,39

S obzirom da stečajni dužnik trenutno za zakup objekta plaća 500,00 EUR plus PDV (za 542 m² plaća 0,92 €/m²), vjerovnik smatra da bi bilo osnovano povisiti cijenu zakupa pa da ista iznosi 1,50 EUR po m² + pdv.

Također, s obzirom da se u konkretnom slučaju radi o kompleksu koji se sastoji od više objekata, a u izvješću stečajnog upravitelja navodi se da stečajni dužnik koristi samo dio imovine (najam farme Mostina nova 3), to vjerovnik predlaže da se potvrdi kako stečajni dužnik ne koristi ništa osim onoga za što plaća zakupninu (jer se u kompleksu nalazi i stambeni objekt).

Isto tako uvažavajući prijedlog stečajnog upravitelja da mu se daje suglasnost za sklapanje ugovora o najmu/zakupu za dijelove imovine koji čine stečajnu masu i to do prodaje nekretnine/pokretnine, vjerovnik daje suglasnost stečajnom upravitelju za ugovaranje najma / zakupa, ali samo na određeno vrijeme važenja ugovora, tj. na roku od 6 mjeseci uz mogućnost produljenja najma / zakupa za dodatnih 6 mjeseci.

S ostalim točkama prijedloga stečajnog upravitelja ovaj vjerovnik je suglasan.

**Nova hrvatska banka d.d.,
zastupano po:**