

**PRIJEDLOG RAZDIOBE KUPOVNINE OSTVARENE PRODAJOM NEKRETNINA I POKRETNINA  
U VLASNIŠTVU STEČAJNOG DUŽNIKA NA KOJIMA POSTOJI UPISANO  
ZALOŽNO PRAVO**

Stečajni postupak nad dužnikom MOSTINA d.o.o., OIB: 61436347383, Glavice 514, Glavice, otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Splitu (dalje u tekstu: Sud), dana 16. studenog 2022. Ispitno i izvještajno ročište održani su dana 24. veljače 2023. Na skupštini vjerovnika od 14. travnja 2023. donesena je odluka o utvrđenju vrijednosti nekretnina i opreme u vlasništvu stečajnog dužnika. Sud je rješenjem od 25. svibnja 2023. odredio prodaju nekretnine u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretninama. Zaključkom o prodaji od dana 23. kolovoza 2023. godine određena je skupna prodaja imovine dužnika u stečajnom postupku putem elektroničke javne dražbe pred FINA-om, pri čemu je utvrđena vrijednost nekretnine od 666.421,00 EUR. Nekretnine i pokretne, kao skupni predmet prodaje, prodane su na trećoj elektroničkoj dražbi za iznos od 166.605,25 EUR. Dana 3. lipnja 2024. Sud je rješenjem o dosudi nekretnine i pokretne -opremu stečajnog dužnika dosudio ponuditelju Miljani Milardović, Glavice 514, 21230 Sinj, OIB: 85969576684 te je pozvao na uplatu kupovnine u iznosu od 166.605,25 EUR (umanjeno za iznos uplaćene jamčevine od 66.642,10 EUR).

**PREDMET PRODAJE**

Razlučno pravo na nekretninama i pokretninama (opremi-osnovnim sredstvima) upisano je u javnim knjigama temeljem *Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama koje su upisane u zemljišnim knjigama i zasnivanjem založnog prava na pokretninama od*, 08. studenoga 2012.

- nekretnine upisane u zemljišne knjige koje vodi Općinski sud u Splitu, zemljišnoknjižni odjel Sinj i to:
  - kat. čest. 2427/2, ZU 3244 k.o. Glavice, neplodno, površine 1248 m<sup>2</sup>.
  - kat. čest. 2427/6, ZU 3326 K.O. Glavice, površine 7369 m<sup>2</sup>, a sastoji se od:
    - GOSPODARSKO DVORIŠTE 4084 m<sup>2</sup>
    - SILOS 24 m<sup>2</sup>
    - GOSPODARSKA ZGRADA 581 m<sup>2</sup>
    - GOSPODARSKA ZGRADA 579 m<sup>2</sup>
    - GOSPODARSKA ZGRADA 584 m<sup>2</sup>
    - SILOS 24 m<sup>2</sup>
    - NADSTREŠNICA 68 m<sup>2</sup>
    - GOSPODARSKA ZGRADA 775 m<sup>2</sup>
    - GOSPODARSKA ZGRADA 586 m<sup>2</sup>
    - NADSTREŠNICA 64 m<sup>2</sup>, i
    - kat. čest. 2427/7, ZU 3326 K.O. Glavice, oranica, površine 238 m<sup>2</sup>
- pokretne (oprema-osnovna sredstva) upisane u Upisnik sudskih i javnobilježničkih osiguranja tražbina vjerovnika na pokretnim stvarima i pravima, pod brojem: 10112-344/12, u uložak glavne knjige: 10112-344/12 kod Financijske agencije, služba upisa Upisničko mjesto Split:

1. ROXEL, metalni silos za hranu, tip: BFT, kapacitet: 20,67m<sup>3</sup>=13,06t, serijski

- broj: 13106695, godina proizvodnje: 1998.
2. GSI CUMBERLAND INTERNATIONAL, transporter hrane, tip: model 350, kapacitet: 4000 kg/h, serijski broj: FLXE-2296, godina proizvodnje: 1998.
  3. SKOV, vaga za hranu, tip: DOL 99, kapacitet, 25 kg (4000 kg/h), serijski broj: 130300, godina proizvodnje: 1998.
  4. SALMET, automatske uzgojne kavezne baterije, kapacitet: 26.208 kom pilenki, dužina 53,88m, serijski broj: 1821-4000, godina proizvodnje: 1998.
  5. DOSATRON INTERNATIONAL, priključak na vodovod, tip: DOL 90, dozator lijekova 2-5%, serijski broj: 980301135, godina proizvodnje: 2006.
  6. SKOV, regulacija prozračivanja i klime, dovod zraka kapaciteta 155.000 m<sup>3</sup>/h, odvod zraka kapaciteta 155.000 m<sup>3</sup>/h, tip: DA 600/FC 063-6ET/EM48, serijski broj: 11042, godina proizvodnje: 1998.
  7. ABBI-SUN, grijači, tip: GA60, toplinski učin: 63 KW, serijski broj: 41.0001, godina proizvodnje: 1998.
  8. SKOV, klimakompjutor: tip: DOL 34-1, serijski broj: 132301, godina proizvodnje: 1998.
  9. SKOV, alarmni uređaj, tip: DOL 2000 SAFE-MATIC, serijski broj: 140040, godina proizvodnje: 1998.
  10. SKOV, regulator za previsoku temperaturu, tip: DOL 77-2, serijski broj: 132421, godina proizvodnje: 1998.
  11. YUASA, jedinica za opskrbu strujom s baterijama, tip: PL400, serijski broj: G182026, godina proizvodnje: 1998.
  12. GLENOWELL s.r.o., transporter za poprečno izgnojavanje, dimenzije (9m+6m)\*400mm, serijski broj: 1920/2, godina proizvodnje: 1998.
  13. ROXEL, metalni silos za hranu, tip: BFT, kapacitet: 20,67m<sup>3</sup>=13,06t, serijski broj: 13106695, godina proizvodnje: 2002.
  14. ROXEL, transporter hrane, tip: MODEL 350, kapacitet: 4000 kg/h, serijski broj: 03200300, godina proizvodnje: 2002.
  15. SKOV, vaga za hranu, tip: DOL 99, kapacitet: 25 kg (4000 kg/h), serijski broj: 132603, godina proizvodnje: 2005.
  16. SALMET, automatske uzgojne kavezne baterije, kapacitet: 26.208 kom pilenki, dužina 53,88m, serijski broj: 1821-4000, godina proizvodnje: 2002.
  17. DOSATRON INTERNATIONAL, priključak na vodovod, tip: DOL 90, dozator lijekova 2-5%, serijski broj: 02340011, godina proizvodnje: 2002.
  18. SKOV, regulacija prozračivanja i klime, dovod zraka kapaciteta 155.000 m<sup>3</sup>/h, odvod zraka kapaciteta 155.000 m<sup>3</sup>/h, tip: DA 600/FC 063-6ET/EM48, serijski broj: 11042, godina proizvodnje: 2002.
  19. ABBI-SUN, grijači, tip: GA60, toplinski učin: 63 KW, serijski broj: 45.0001, godina proizvodnje: 2002.
  20. SKOV, klimakompjutor: tip: DOL 34-1, serijski broj: 132306, godina proizvodnje: 2002.
  21. SKOV, alarmni uređaj, tip: DOL 2000 SAFE-MATIC, serijski broj: 140040, godina proizvodnje: 2002.
  22. SKOV, regulator za previsoku temperaturu, tip: DOL 77-2, serijski broj:

- 132421, godina proizvodnje: 2002.
23. YUASA, jedinica za opskrbu strujom s baterijama, tip: PL400, serijski broj: G182026, godina proizvodnje: 2002.
24. GLENOWELL s.r.o., transporter za poprečno izgnijavanje, dimenzije (9m+6m)\*400mm, serijski broj: 2204/2, godina proizvodnje: 2002.
25. ROXEL, metalni silos za hranu, tip: BFT, kapacitet: 20,67m<sup>3</sup>=13,06t, serijski broj: 13106695, godina proizvodnje: 2003.
26. ROXEL, transporter hrane, tip: MODEL 350, kapacitet: 4000 kg/h, serijski broj: 03200300, godina proizvodnje: 2003.
27. SKOV, vaga za hranu, tip: DOL 99, kapacitet, 25 kg (4000 kg/h), serijski broj: 130300, godina proizvodnje: 2003.
28. SALMET, automatske uzgojne kavezne baterije, kapacitet: 26.208 kom pilenki, dužina 53,88m, serijski broj: 1821-4000, godina proizvodnje: 2003.
29. DOSATRON INTERNATIONAL, priključak na vodovod, tip: DOL 90, dozator lijekova 2-5%, serijski broj: 02390212, godina proizvodnje: 2003.
30. SKOV, regulacija prozračivanja i klime, dovod zraka kapaciteta 155.000 m<sup>3</sup>/h, odvod zraka kapaciteta 155.000 m<sup>3</sup>/h, tip: DA 600/FC 063-6ET/EM48, serijski broj: 11042, godina proizvodnje: 2003.
31. ABBI-SUN, grijači, tip: GA60, toplinski učin: 63 KW, serijski broj: 45.0045, godina proizvodnje: 2003.
32. SKOV, klimakompjutor: tip: DOL 34-1, serijski broj: 132703, godina proizvodnje: 2003.
33. SKOV, alarmni uređaj, tip: DOL 2000 SAFE-MATIC, serijski broj: 140040, godina proizvodnje: 2003.
34. SKOV, regulator za previsoku temperaturu, tip: DOL 77-2, serijski broj: 132421, godina proizvodnje: 2003.
35. YUASA, jedinica za opskrbu strujom s baterijama, tip: PL400, serijski broj: G182026, godina proizvodnje: 2003.
36. GLENOWELL s.r.o., transporter za poprečno izgnijavanje, dimenzije (9m+6m)\*400mm, serijski broj: 2227/2, godina proizvodnje: 2002.
37. KONČAR, diesel agregat za napajanje električnom energijom, tip: SP-060.A1, tv.broj: 26244/motor IVECO 467150/generator 240040, serijski broj: Z30335-262444, godina proizvodnje: 1998.
38. LOHMANN, automatske kavezne baterije sa silosom, kapacitet 12.400 nesilica, 5 redova baterija, serijski broj: FS 11/4, godina proizvodnje: 1980.
39. SALMET, sustav transporta hrane s vagom, serijski broj: 203, godina proizvodnje: 1980.
40. LOHMANN, sustav ventilacije, serijski broj: EL 1200, godina proizvodnje: 1980.
41. LOHMANN, upravljanje rasvjetom, serijski broj: FS 02/32181, godina proizvodnje: 1980.
42. LOHMANN, sustav za izgnijavanje, serijski broj: 276280, godina proizvodnje: 1980.
43. MOBA, linija za sortiranje jaja, tip: A, kapacitet: 3240 jaja/h, serijski broj: 4634,

godina proizvodnje: 1980.

44. SILESFOR TEHNOLOGICO, silosi za spremanje kukuruza i sojine sačme-2 komada, kapacitet 105t, serijski broj: 4001896B, godina proizvodnje: 2002.

45. SILOMIKS, linija za proizvodnju stočne hrane, tip: PSM-500, kapacitet: 500 kg, serijski broj: 5361019, godina proizvodnje: 2002.

46. VDL AGROTECH, metalni silos za hranu, tip: 0907, kapacitet: 20,67 m3, 13,4t, serijski broj: A 0250, godina proizvodnje: 2010.

47. GSI CUMBERLAND INTERNATIONAL, transporter hrane FLEX-AUGER 90, tip: S 0207, serijski broj: FLXE-2296, godina proizvodnje: 2010.

48. HOTRACO AGRI BV, vaga za hranu, tip: SIRIUS-SWS, serijski broj: SB1-K5M, godina proizvodnje: 2010.

49. SALMET, automatske uzgojne kavezne baterije, tip: ST 1000/615-AK/AKK, kapacitet: 24.480 kom pilenki, dužina 53,67m, serijski broj: BAST-7268, godina proizvodnje: 2010.

50. DOSATRON INTERNATIONAL, priključak na vodovod, tip: DOL 90, dozator lijekova 2-5%, serijski broj: 09340097, godina proizvodnje: 2010.

51. SKOV, regulacija prozračivanja i klime, dovod zraka kapaciteta 161.292 m3/h, odvod zraka kapaciteta 161.292 m3/h, tip: DA 600, serijski broj: 70560212-434001, godina proizvodnje: 2010.

52. ABBI-SUN, grijači, tip: NG-LF-75 S, toplinski učin: 75 KW, serijski broj: 9235, godina proizvodnje: 2010.

53. SKOV, klimakompjutor: tip: DOL 234-1, serijski broj: 134257, godina proizvodnje: 2010.

54. SKOV, alarmni uređaj, tip: DOL 2100 BASIS DE, serijski broj: 134502, godina proizvodnje: 2010.

55. SKOV, rasvjeta, tip: DOL 278 AT, serijski broj: 134892, godina proizvodnje: 2010.

56. GLENOWELL s.r.o., transporter za poprečno izgnojavanje, dimenzije (10m+7m)\*650mm, serijski broj: 7-650-216, godina proizvodnje: 2010.

Sukladno navedenom, a temeljem odredbi članaka 248. i 254. Stečajnog zakona (Narodne novine broj: 71/2015, 104/2017, 36/22 – dalje u tekstu: SZ) stekli su se uvjeti za namirenje razlučnog vjerovnika uz prethodnu raspodjelu troškova nastalih unovčenjem nekretnine.

## **TROŠKOVI**

Odredbama SZ-a (NN 71/2015) i izmjenama i dopunama SZ-a (104/2017), kao i pravnom shvaćanju prihvaćenom na sjednici odjela trgovačkih i drugih sudova održanoj dana 18. ožujka 2019., precizirano je da se iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnine (stvari ili prava) na kojima postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, namiruju troškovi unovčenja. Osim troškova unovčenja koji se izravno i u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine, prema pravnom shvaćanju usvojenom na sjednici sudaca VTS-a od 19. lipnja 2008. iz iznosa ostvarenog prodajom namiruju se i troškovi koji nisu u izravnoj vezi sa unovčenjem stvari ali su nastali radi cjelokupne stečajne mase. Takvi se troškovi namiruju razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. Polazeći od

navedenih utvrđenja, prijedlog razdiobe kupovnine izvršen je sa stanjem troškova (izravnih i neizravnih) na dan 13. lipnja 2024. Kako bi se utvrdio iznos neizravnih troškova bilo je potrebno utvrditi razmjerno učešće svake unovčene imovine koja čini ukupnu stečajnu masu. Posebno se napominje da još uvijek nije unovčena imovina stečajnog dužnika i to pokretnina-vozila FORD, T220 1.8 TDCI i IVECO 35C15V.

U nemogućnosti preciznog određivanja vrijednosti vozila, stečajni upravitelj procjenjuje da bi kupovina za navedena vozila mogla iznositi EUR 2.000,00 s PDV-om (EUR 1.500,00 za IVECO te EUR 500,00 za FORD). Stečajni upravitelj skreće pozornost da je dana 23. svibnja 2024. u korist računa stečajnog dužnika CROATIA OSIGURANJE d.d. uplatilo iznos 21.458,46 EUR na ime odobrenog zahtjeva za potporu od strane Agencije za plaćanja u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju. Stečajni vjerovnik CROATIA OSIGURANJE d.d. je izjavio žalbu na odluku naslovnog suda kojom mu je naložena uplata iznosa potpore u korist računa stečajnog dužnika te se, iz tog razloga, uplaćeni iznos potpore neće uzeti u obzir kod izračuna vrijednosti unovčene imovine stečajnog dužnika.

Polazeći od takvih pretpostavki u Tabeli I. u nastavku prikazana je ostvarena kupovina za unovčenu imovinu stečajnog dužnika, s razmjernim učešćem u ukupnoj stečajnoj masi.

**TABELA I: vrijednost unovčene imovine stečajnog dužnika**

R.BR.	IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA	OZNAKA	VRIJEDNOST STEČAJNE MASE EUR	% UČEŠĆA
1.	Nekretnina i oprema	-kat. čest. 2427/2, ZU 3244 k.o. Glavice, -kat. čest. 2427/6, ZU 3326 K.O. Glavice, -kat. čest. 2427/7, ZU 3326 K.O. Glavice	166.605,25	90,40
2.	Naplata potraživanja i najam	- farma Mostina nova 3 - MERCEDES E 280 CDI	4.585,71	2,49
3.	Prodaja pokretnina	- MERCEDES E 280 CDI -FAP 1620 C-72061 -MAN FLTN F2000 T32	11.098,00	6,02
4.	Očekivana prodaja pokretnina	-FORD TRANSIT CONNECT T220 1.8 TDCI -IVECO DAILY 35C15V	2.000,00	1,09
	<b>UKUPNO</b>		<b>184.288,96</b>	<b>100</b>

Kupovina ostvarena prodajom nekretnine i opreme-osnovnih sredstava, na kojoj imovini HPB d.d. ima razlučno pravo, u ukupnoj stečajnoj masi razmjerno sudjeluje s 90,40%.

U Tabeli II. prikazani su troškovi koji izravno terete predmetnu nekretninu i u punom se iznosu namiruju iz kupovnine. Troškovi su evidentirani za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do 13. lipnja 2024. godine.

**TABELA II: izravni troškovi koji se u punom iznosu namiruju iz ostvarene kupovnine**

<b>R.BR.</b>	<b>VRSTA TROŠKA</b>	<b>IZNOS U EUR</b>
<b>1.</b>	Trošak provođenja javne dražbe	278,70
<b>2.</b>	Izrada procjemenog elaborata	1.000,00
<b>3.</b>	Komunalna naknada	3.489,08
<b>4.</b>	Osiguranje nekretnine	1.033,18
	<b>UKUPNO</b>	<b>5.800,96</b>

**TABELA III: Neizravni troškovi koji se iz ostvarene kupovnine namiruju razmjerno**

<b>RED. BR.</b>	<b>VRSTA TROŠKA</b>	<b>OSTVARENI TROŠKOVI EUR</b>	<b>RAZMJERNO UČEŠĆE 90,40% EUR</b>
1.	Platni promet	125,89	113,80
2.	FINA (pokretnine)	33,20	30,01
3.	Materijalni troškovi (ur.mat., poštarina, izrada pečata)	46,01	41,59
4.	Putni nalog	321,42	290,56
5.	Sudska tarifa br. 25	265,45	239,97
6.	PDV	2.021,88	1.827,78
7.	Plaće nakon otvaranja stečaja	2.419,94	2.187,63
8.	Računi razni	2.039,01	1.843,27
9.	Nagrada steč. upravitelju (bruto 2)	18.148,05	16.405,84
	<b>UKUPNO</b>	<b>25.420,85</b>	<b>22.980,45</b>

Sukladno navedenom, stečajni upravitelj predlaže da se razdioba kupovnine ostvarene prodajom nekretnina i opreme u vlasništvu stečajnog dužnika, na kojima postoji založno pravo upisano u javnoj knjizi, provede na način da se izravni troškovi u iznosu od EUR 5.800,96, uvećani za neizravne troškove u iznosu od EUR 22.980,45, što sveukupno daje iznos od EUR 28.781,41, uplati na račun stečajnog dužnika br. HR2924070001100277903 te da se ostatak sredstava u iznosu od EUR 137.823,84 uplati razlučnom vjerovniku.

