

DIOKI d.d. u stečaju
Čulinečka cesta 252, Zagreb
OIB: 71451172026

Stečajna upraviteljica
Marija Vujčić Turkulin
P.p. 369
Tel: 01 6113-225, 6119-692
e-mail:stecajniuredmvt@hi.t-com.hr

U Zagrebu, 10. srpnja 2025. godine

Posl.broj: St-1984/13
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Sudac Vesna Sremac Šoštar
Zagreb, Livadarski put 7

PODNEŠAK

PREDMET: Prijedlog troškova unovčenja nekretnina sukladno članku 248. i 254.
Stečajnoga zakona i prijedlog sazivanja ročišta za namirenje

Rješenje Suda o dosudi posl. br. St - 1984/2013-1312 od 11. veljače 2025. godine postalo je pravomoćno dana 3. ožujka 2025. godine, a kupac je uplatio u cijelosti kupovninu u dosuđenom roku određenu citiranim Rješenjem o dosudi. Predmet prodaje su nekretnine:

- **3755 - SLAVONSKA AVENIJA, TVORNIČKO DVORIŠTE**, površine 3515 m2, upisano u zk.ul. 109704, k.o. 335541 Resnik, verificirana vrijednost **351.500,00 Eur**
- **3756 – ŽITNJAK, PUT**, površine 2198 m2, upisan u zk.ul 109704, k.o. 335541 Resnik, verificirana vrijednost **110.000,00 Eura**
- **6915/80 – TVORNIČKO DVORIŠTE, ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA** površine 65632 m2, upisano u zk.ul 23699, k.o. 999901 Grad Zagreb, verificirana vrijednost **9.099.200,00 Eura**
- **6915/83 – ŽITNJAK, PUT**, površina 2231 m2, upisan u zk.ul. 23699, k.o. 999901 Grad Zagreb, verificirana vrijednost **110.000,00 Eur.**

Na nekretninama su bila upisana prava zaloga za korist razlučnih vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB:26702280390, PROSPERUS ULAGANJA d.o.o., OIB: 38659784752 i MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC, ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o., OIB: 32802230502.

Iznos troškova unovčenja predmeta prodaje na kojima postoji razlučno pravo (četiri navedene čestice) prema odredbama članaka 248. i 254. Stečajnoga zakona (N.N. br. 71/15), odnosno pripadajući razmjerni troškovi koji terete nekretnine koje su predmet dosude, a odnose se na troškove od otvaranja stečajnoga postupka do 31. svibnja 2025. godine iznose **967.377,10 Eur.** Također osim ovog razmjernog iznosa pripadajućih zajedničkih troškova, pribrojiti treba i iznos

stvarnog troška, odnosno direktnog troška procjene vrijednosti ove četiri čestice, a što iznosi **10.500,00 Eur bruto. Dakle, ukupni troškovi iznose 977.877,10 Eur.**

Izračun razmjera pripadajućih troškova napravljen je na način kao i u prijedlozima troškova unovčenja za ranije prodane nekretnine. Stečajna masa sastoji se od velikog broja nekretnina, odnosno čestica koje se u više godina pojedinačno prodaju, sveukupno preko 700.000 m² površine, a troškovi u stečajnom postupku su zajednički, te se mora doći do razmjernih pripadajućih iznosa (osim manjeg dijela direktnih troškova koji terete pojedinu česticu). Postotak razmjernog pripadajućeg dijela temelji se na postotku pripadajuće komunalne naknade za pojedinu česticu jer je to realni razmjer vrijednosti nekretnina obzirom da su npr. procjene vrijednosti rađene u različito vrijeme, a s druge strane postignute kupovnine imamo uvijek za već prodane čestice, dok su buduće vrijednosti kupovnine neizvjesni. Realniji je iznos komunalne naknade po česticama jer predstavlja vrijednosti čestica obzirom na utvrđivanja visine komunalne naknade prema samoj izgrađenosti čestica. Razlučni vjerovnici su s takvim obračunima bili suglasni izrazivši sami mišljenje da procjene vrijednosti kao temelj za obračun smatraju nerealnim.

U privitku ovom prijedlogu prilažem tablice 1. i 2.

U tablici 1. dan je pregled s iznosima ukupnih troškova stečajnoga postupka od otvaranja stečaja 27. 11. 2013. godine do 31. 5. 2025. godine i to troškova koji se kao zajednički troškovi u razmjeru uzimaju u obzir i terete različite vjerovnike prema stavu i preporuci sa sjednice Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 18. 3. 2019. godine, ali i ranije. Iznijeti troškovi raspoređeni su u različita razdoblja od otvaranja stečajnoga postupka do 31. 5. 2025. godine, a zbog prodaje pojedinih čestica od 2019. godine na dalje zbog čega se razmjer sudjelovanja za čestice mijenja..

U tablici 2. dan je pregled udjela troškova za čestice prema razmjeru sudjelovanja. Na kraju te tablice još su posebno naglašeni razmjerni iznosi troškova za četiri predmetne čestice s ukupnim iznosom.

Direktni trošak za procjenu četiri predmetne čestice je samo pribrojen ukupnom iznosu ovdje u Podnesku jer on tereti samo te čestice i nije sadržan u tablicama.

Stečajna upraviteljica:
Marija Vujčić Turkulin

Privitak: TABLICA 1 i TABLICA 2