

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, 18. listopada 2024. godine

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

PODNEŠAK

PREDMET: Očitovanje po Zaključku Suda od 9. listopada 2024. godine

U otvorenom roku očitujem se na Podneske razlučnog i stečajnog vjerovnika HBOR od 4. listopada 2024. godine prema Zaključku Suda od 9. listopada 2024. godine. Razlučni i ujedno stečajni vjerovnik HBOR u Podnescima predlaže ukidanje odluke Odbora vjerovnika od 28. svibnja 2024. godine i prigovara na diobeni popis vezano za čl. 186. SZ-a (N.N. 46/96-45/13) s naglaskom u prigovoru da se HBOR kao razlučni vjerovnik neće uspjeti namiriti iz predmeta razlučnog prava.

Diobu stečajnim vjerovnicima obavlja stečajni upravitelj ali je dužan prethodno pribaviti suglasnost Odbora vjerovnika ako je osnovan, što znači da ako Odbor nije osnovan suglasnost se pribavlja od stečajnog suca. DIOKI d.d.u stečaju ima osnovan Odbor vjerovnika. Odbor vjerovnika je na sjednici dana 28. svibnja 2024. godine donio odluku o drugoj djelomičnoj diobi vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda temeljem koje je stečajni upravitelj predložio donošenje zaključka o diobenom popisu radi objave na e-Oglasnoj ploči Suda, a što je Sud 13. rujna 2024. godine donio i objavio.

Inicijativu, odnosno prijedlog za drugu djelomičnu diobu pokrenuli su predstavnici bivših radnika i član Odbora vjerovnika koji predstavlja bivše radnike stečajnog dužnika. S predstavnicima sam održala sastanak, a nakon toga održala sam i sastanke s predstavnicom Grada Zagreba u Odboru vjerovnika. Radi se o 950.000,00 Eura koji bi se rasporedili za stečajne vjerovnike prvog višeg isplatnog reda u drugoj djelomičnoj diobi, a predstavljaju dio priljeva iz namirenja kao trošak stečajnog postupka po članku 254. Stečajnoga zakona (N.N 71/15) – troškovi unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo.

Na održanoj sjednici Odbora vjerovnika odluka je donijeta jednoglasno (predstavnik bivših radnika, predstavnik RH Ministarstva financija, PU i predstavnik Grada Zagreba) i dana je suglasnost stečajnoj upraviteljici za drugu djelomičnu diobu. Za odluku je glasala i predstavnica

Grada Zagreba, a Grad je vjerovnik stečajne mase za komunalnu i vodnu naknadu i, dakle, spreman je za preostali dospjeli dug pričekati naplatu od narednih prodaja nekretnina uz priznanje prekida zastare za nepodmireni dug s osnova komunalne i vodne naknade.

Slijedom prethodno opisanih radnji objavljen je diobeni popis za koji je HBOR podnio zahtjev za ukidanjem, odnosno za ukidanjem odluke Odbora vjerovnika.

Uvažavajući odredbe Stečajnoga zakona o redoslijedu namirenja vjerovnika, a koje odredbe prednost daju namirenju vjerovnika stečajne mase, ovdje je važno sagledati i uzeti u obzir cjelokupnu situaciju tijekom stečajnoga postupka, utvrđivanje troškova unovčenja predmeta razlučnih prava, veličinu stečajne mase u vidu nekretnina opterećenih razlučnim pravima, vrijeme namirenja troškova i ostalih obveza stečajne mase, te očekivane daljnje prodaje preostalih nekretnina u cijelosti opterećenih razlučnim pravima i iz tih prodaja daljnje namirenje troškova. Naime, troškovi unovčenja predmeta na kojima postoji razlučno pravo sukladno članku 254. Stečajnog zakona utvrđuju se u stečajnom postupku DIOKI d.d. u stečaju kao direktni troškovi koji terete samu česticu koja je predmet prodaje, te razmjerni troškovi koji predstavljaju opće troškove nastale radi cjelokupne stečajne mase. Ti troškovi uzimaju se prema preporuci pravnih shvaćanja prihvaćenih na sjednicama sudaca Visokog trgovačkog suda RH iz 2008. i 2019. godine. Dakle, kod prodaje svake pojedine čestice točno se utvrđuje koji troškovi se uzimaju u obzir i odbijaju se odlukama Suda od iznosa postignute kupovnine, a veći dio kupovnine prosljeđuje se razlučnom vjerovniku direktno sa računa Suda. Obzirom na opseg imovine za očekivati je da će svi troškovi stečajnoga postupka biti namireni iz prodaja i to prema utvrđenju troškova koje pratimo cijelo vrijeme stečajnoga postupka i koji su već većim dijelom namireni jer su se namirivali iz zakupnina kontinuirano, a iz troškova unovčenja predmeta razlučnog prava namiruju se preostali neplaćeni troškovi. Zbog te činjenice, a uzimajući u obzir i troškove i iznose budućih prodaja čestica koje predstavljaju stečajnu masu, za očekivati je da će predvidivi troškovi biti namireni kao i sam razlučni vjerovnik HBOR u cijelosti, neovisno o namirenju stečajnih vjerovnika – radnika u predloženoj drugoj djelomičnoj diobi, odnosno diobenom popisu. Stečajni postupak je u tijeku, prodaje nekretnina su u tijeku, a komunalna i vodna naknada od otvaranja stečajnoga postupka do 31. 8. 2024. godine kao sveukupna obveza glavnica i kamata iznosila je 2.921.714,46 Eur, od čega je do sada plaćeno ukupno 1.884.105,90 Eur, a neplaćeno 1.037.608,56 Eur. Pitanje je zapravo vremena namirenja troškova stečajnoga postupka i ostalih obveza stečajne mase, odnosno djelomične diobe radnicima.

Neprodane nekretnine, sve opterećene razlučnim pravima su čestice za koje je do sada trajalo usklađenje katastarskog stanja sa zemljišnoknjižnim stanjem uz provedbu parcelacija, jer u ranijim dražbama se kao cjeline nisu uspjele prodati. Neprodano je još deset zemljišnoknjižnih čestica, od kojih šest čestica s površinom od cca 161.000 m² ima vrijednost prema procjeni vještaka i suglasnosti na procjene razlučnih vjerovnika 19.480.000,00 Eur. To su slijedeće čestice:

zk.č.br. 3754

zk.č.br. 3755

zk.č.br. 3756

zk.č.br. 6915/83

zk.č.br. 6915/80

zk.č.br. 6915/98

Daljnje neprodane čestice koje se tek trebaju procijeniti su još četiri čestice za koje je završena parcelacija i usklađenje katastarskog i gruntovnog stanja su zk.č.br.: 6915/71, 6915/116, 6915/119 i 6915/120 čija je ukupna površina 62.063 m².

Razlučni i stečajni vjerovnik HBOR je uz svoj Podnesak priložio obračun ostatka svoje tražbine s kamatama za koju ima pravo odvojenog namirenja. Priložio je i prijave tražbine, te Rješenja o dosadašnjim namirenjima. Međutim, razlučni vjerovnik navodi općenito da postoji vjerojatnost da nekretnine u daljnjoj prodaji mogu biti prodane bez ograničenja i po najnižoj cijeni za 1,00 Euro čime postoji vjerojatnost da razlučni vjerovnik ne bi bio odvojeno namiren. U dosadašnjoj prodaji čestica DIOKI d.d. u stečaju to nikako nije bio slučaj, za pojedine čestice bilo je više ponuđača na dražbama, a za čestice koje sam prethodno opisala i navela iznose procijenjenih vrijednosti postoji daljnji interes potencijalnih kupaca zbog čega su u tijeku radnje za zakazivanje daljnjih dražbi, a u sve je upućen i sam razlučni vjerovnik sudjelovanjem na sastancima, davanjem suglasnosti za procjene i zakazivanje daljnjih dražbi. Dakle, razlučni vjerovnik nije u svojem Podnesku dokazao da neće biti odvojeno namiren kao što nije niti naveo, niti mogao navesti u kojem to iznosu neće biti namiren, a što prema odredbi članka 186. SZ-a je potrebno.

Također smatram potrebnim navesti da se troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava sukladno članku 254. SZ-a (N.N. 71/15) direktni i razmjerni obračunavaju točno za svaku česticu nakon prodaje do pravomoćnosti rješenja o dosudi i utvrđuju na ročištu za namirenje. Visina tih troškova prati stvarno nastale troškove i neovisno je da li su neki već plaćeni iz priljeva od najmovi gdje je prijetila ovrha ne bi se moglo obavljati niti nužno poslovanje u stečajnom postupku, ili će biti tek plaćeni nakon što se namire kao troškovi unovčenja predmeta razlučnog prava. Dakle, to je razlog da se troškovi ne mogu dva puta naplaćivati, niti se remete namirenja, budući da knjigovodstveno i financijski pratimo sve obveze, realno očekujemo i planiramo buduća namirenja iz daljnjih prodaja, a vrijednosti neprodanih nekretnina i interes potencijalnih kupaca ukazuju da će razlučni vjerovnik HBOR biti u cijelosti namiren, kao i troškovi komunalne i vodne naknade neovisno o predloženoj drugoj djelomičnoj diobi.

Zbog ovako opisane specifične situacije o tijeku stečajnoga postupka DIOKI d.d. u stečaju gdje predložena djelomična dioba radnicima ne remeti namirenje razlučnog vjerovnika HBOR kao i troškova stečajnoga postupka, prihvaćena je inicijativa pokrenuta od strane radnika za drugu djelomičnu diobu u iznosu koji je prihvatljiv, a sam Odbor vjerovnika je takvu odluku jednoglasno donio. Za odluku je glasao i predstavnik Grada Zagreba koji je spreman pričekati neplaćenu naplatu za komunalnu i vodnu naknadu do namirenja troškova unovčenja od prodaja daljnjih nekretnina.

Stečajna upraviteljica:
Marija Vujčić Turkulin