

Odvjetničko društvo  
**BALATINEC I NIKOLIĆ d.o.o.**

HR, 10000 ZAGREB, Sveti duh 28, TELEFON (01) 4612 212, ured.balatinec.nikolic@lawfirm.hr

---

48. St-1984/13

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

Amruševa 2/II  
10000 Zagreb

Razlučni vjerovnik: **Istok 2 projekt d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Slavenska avenija 24C, OIB: 12696669558, direktor Mario Matjačić, zastupano po punomoćniku Alanu Balatincu, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Balatinec i Nikolić d.o.o., Zagreb, Sveti Duh 28

Stečajni dužnik: **DIOKI Organska petrokemija d.d. u stečaju**, (ranije: DIOKI d.d. u stečaju) Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB: 71451172026

Predmet: **očitovanje na žalbu vjerovnika APS DELTA S.A.**

**PODNEŠAK VJEROVNIKA**

-1x

-izravno stečajnom upravitelju

---

**I** Razlučni je vjerovnik uvidom u rubricirani stečajni predmet putem e-komunikacije utvrdio da je vjerovnik APS DELTA S.A. dana 29.07.2022.g. podnio žalbu na Rješenje naslovnog Suda od 20.07.2022.g. o dosudi kupcu/razlučnom vjerovniku ISTOK 2 PROJEKT d.o.o. nekretnina stečajnog dužnika DIOKI d.d. – u stečaju i to:

a) kčbr. 1321/1 – ČULINEČKA CESTA TVORNIČKO DVORIŠTE, površine 138664 m2, 1321/9 – SLAVONSKA AVENIJA, TVORNIČKO DVORIŠTE, površine 32005 m2, kčbr. 1321/10 – ŽITNJAK, PUT, površine 7099, sveukupne površine 177768, upisano u zk.ul.br. 6408 k.o. 335541 Resnik i

b) kčbr. 9674 – ŽITNJAK, TVORNIČKO DVORIŠTE, površine 4963 m2, kčbr. 9675 – ŽITNJAK, PUT, površine 745 m2, kčbr. 9676 – ŽITNJAK, TVORNIČKO DVORIŠTE površine 225 m2, ukupne površine 5933 m2, upisano u zk.ul. br. 224831 k.o. 999901 Grad Zagreb.

Odvjetničko društvo Balatinec i Nikolić d.o.o.  
Sveti Duh 28 25, HR-10000 Zagreb  
MBS: 080973605, OIB: 55497820258  
tel. +385 1 4612 212, fax +385 1 4612 213  
Email: [alan.balatinec@lawfirm.hr](mailto:alan.balatinec@lawfirm.hr)  
[hrvoje.nikolic@lawfirm.hr](mailto:hrvoje.nikolic@lawfirm.hr)

Zagrebačka banka d.d. Zagreb  
IBAN: HR4623600001102481948  
Trgovački sud u Zagrebu  
Temeljni kapital: 350.000,00 kn uplaćen u cijelosti  
Članovi uprave: Alan Balatinec  
Hrvoje Nikolić

**II** Žalba vjerovnika APS DELTA S.A. u cijelosti je neosnovana.

**III** Nije točno da bi tražbina kupca/razlučnog vjerovnika ISTOK 2 PROJEKT d.o.o. osigurana razlučnim pravom iznosila samo 18.000.000,00 kn te da bi stoga i obračun kamata na iskazanu glavnicu od 19.031.264,15 kn bio pogrešan.

Uvidom u izvratke iz zemljišne knjige za predmetne nekretnine, a koje i sam žalitelj prilaže žalbi, razvidno je da se pod brojem Z-1908/2022 za korist ISTOK 2 PROJEKT d.o.o. prenosi hipotekarna tražbina koje je osigurana založnim pravom upisanim pod posl. br. 39467/09. Navedena tražbina iznosi „**18.000.000,00 HRK uvećano za kamatnu stopu za krajnjeg korisnika od 5,7 % godišnje, proporcionalnom metodom, jednokratnu naknadu za obradu kredita u iznosu od 0,5 % od iznosa kredita, zateznu kamatu u iznosu od 9 % promjenjivo godišnje i ostale troškove s dospijecem 30.09.2009.**“.

Prethodni stečajni vjerovnik NEKRETNINE PLUS d.o.o. prijavio je u stečajnom postupku svoju osiguranu tražbinu (glavnicu/kamate/naknadu/troškove) obračunatu na dan otvaranja stečaja u iznosu od 19.031.264,15 kn, koji iznos mu je u cijelosti priznat u stečajnom postupku.

Sukladno navedenom kupac/razlučni vjerovnik ISTOK 2 PROJEKT d.o.o., a na koga je u cijelosti prenesena osigurana tražbina, osnovano je obračunao kamate na svoje, razlučnim pravom osigurano potraživanje, od 19.031.264,15 kn, koje kamate na dan 07. srpnja 2022.g. iznose 16.033.171,02 kn, a koji obračun je priznala u cijelosti i stečajna upraviteljica.

**IV** Žalba vjerovnika APS DELTA S.A. neosnovana je i u preostalom dijelu. Naime, razlučno pravo je pravo odvojenog namirenja tražbine na određenoj stvari ili pravu. Bit razlučnog prava je pravo razlučnog vjerovnika da svoju tražbinu namiri odvojeno od ostalih tražbina stečajnih vjerovnika i razlučnih vjerovnika u idućem redu namirenja. Stoga kod obračuna tražbine razlučnog vjerovnika ISTOK 2 PROJEKT d.o.o. i prijeboja te tražbine s cijenom predmetnih nekretnina na usmenoj i javnoj dražbi nema mjesta primjeni pravila namirenja i redova namirenja, niti odredbi čl. 114. st. 4. OZ-a o obračunu troškova kamata za posljednje tri godine do donošenja rješenja o dosudi nekretnine kupcu. Razlučnom vjerovniku pripada pravo da svoju cjelokupnu tražbinu osiguranu založnim pravom na određenoj stvari naplati odvojeno i u cijelosti prije svih ostalih vjerovnika.

**V** U skladu s navedenim razlučni vjerovnik ISTOK 2 PROJEKT d.o.o. predlaže odbiti žalbu vjerovnika APS DELTA S.A. kao neosnovanu u cijelosti i potvrditi pobijano Rješenje i Dopunsko rješenje.

U Zagrebu, 07. rujna 2022. godine

Istok 2 projekt d.o.o.,  
po punomoćniku:

Odvjetničko društvo Balatinec i Nikolić d.o.o.  
Sveti Duh 28 25, HR-10000 Zagreb  
MBS: 080973605, OIB: 55497820258  
tel. +385 1 4612 212, fax +385 1 4612 213  
Email: [alan.balatinec@lawfirm.hr](mailto:alan.balatinec@lawfirm.hr)  
[hrvoje.nikolic@lawfirm.hr](mailto:hrvoje.nikolic@lawfirm.hr)

Zagrebačka banka d.d. Zagreb  
IBAN: HR4623600001102481948  
Trgovački sud u Zagrebu  
Temeljni kapital: 350.000,00 kn uplaćen u cijelosti  
Članovi uprave: Alan Balatinec  
Hrvoje Nikolić