



St-1984/2013-1196

REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

I

ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, po stečajnom sucu Vesni Sremac Šoštar, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom DIOKI d.d. u stečaju, Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB: 71451172026, dana 22. srpnja 2024.

riješio je

I Iz ukupnog iznosa kupovnine od 4.988.929,00 € ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika 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 z.k. ul. 6408 k.o. 335541 Resnik

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 z.k. ul. 224831 k.o. 999901 Grad Zagreb

namiruju se:

- stečajna masa stečajnog dužnika DIOKI d.d. u stečaju, Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB: 71451172026 na ime troškova stečajnog postupka u iznosu od 1.261.365,73 €.
- razlučni vjerovnik ISTOK 2 PROJEKT d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 24 c, OIB: 12696669558 u cijelosti u iznosu od 3.934.571,32 €.

zaključio je

I Nalaže se razlučnom vjerovniku ISTOK 2 PROJEKT d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 24 c, OIB: 12696669558, kao kupcu nekretnina, pobliže određenih u točki I izreke ovog rješenja, da na račun stečajnog dužnika DIOKI d.d., Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB 71451172026, broj IBAN: HR7925000091101406187, otvoren u Addiko Bank d.d. uplati iznos od 206.999,05 € na ime razlike za stvarne troškove stečajnog postupka, u roku 30 dana od pravomoćnosti ovog rješenja.

II Nalaže se računovodstvu suda da po pravomoćnosti ovog rješenja sredstva u iznosu od 1.054.357,68 €, koja se nalaze na sudskom polugu ovog suda, broj St-1984/2013, dužnika DIOKI d.d., Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB: 71451172026, a uplaćena su od strane razlučnog vjerovnika ISTOK 2 PROJEKT d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 24 c, OIB: 12696669558, doznači na račun stečajnog dužnika DIOKI d.d., Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB 71451172026, broj IBAN:HR7925000091101406187, otvoren u Addiko Bank d.d. Zagreb.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda, poslovni broj St-1984/2013-979 od 15. lipnja 2023., razlučnom vjerovniku - ISTOK 2 PROJEKT d.o.o., Zagreb, Slavonska avenija 24c, OIB: 12696669558, kao kupcu nekretnina, pobliže određenih u točki I izreke ovog rješenja, dosuđene su predmetne nekretnine nakon održane 11. usmene javne dražbe dana 7. srpnja 2022., temeljem odredbe čl. 164. st. 1. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 44/96, 29/99, 129/00, 123/03, 82/06, 116/10, 25/12, 133/12, 45/13 – dalje stari SZ), za kupovninu u ukupnom iznosu od 4.988.929,00 €¹/37.589.085,52 kn. Rješenjem o dosudi od 15. lipnja 2023., u točki II. izreke, određuje se upis prava vlasništva za korist navedenog kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti tog rješenja i nakon što razlučni vjerovnik uplati razliku kupovnine u iznosu od 1.054.357,68 € u roku od 8 dana od pravomoćnosti rješenja na sudski polug Trgovačkog suda u Zagrebu te troškove unovčenja predmeta razlučnog prava, budući da kupac ima upisano razlučno pravo prvog reda uknjiženo pod brojem Z-1908/22 te je dao izjavu da svoju novčanu tražbinu stavlja u prijeboj s protutražbinom i prvenstveno se namiruje iz postignute kupovnine u iznosu od 37.589.085,52 kn, a potraživanje razlučnog vjerovnika ujedno iznosi manje od kupovnine (zatezne kamate se obračunavaju na iznos utvrđene tražbine u stečajnom postupku na osnovicu u iznosu od 15.955.713,47 kn /priznata tražbina u iznosu od 19.031.264,15 kn umanjena je za iznos obračunate zatezne kamate u iznosu od 3.075.550,68 kn/, pa obračunata zatezna kamata za razdoblje od 27.11.2013. do 07.07.2022. iznosi 13.689.314,12 kn), a koju kupovninu je isti ponudio na jedanaestoj javnoj dražbi. Razlučni vjerovnik je uplatio razliku kupovnine 28.12.2023.

2. Ovaj sud je pod poslovnim brojem St-1984/13-1043 od 29. veljače 2024., na temelju članaka 114. i 125. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 55/16 i 73/17), donio rješenje o namirenju, kojim je određeno da se od ukupne kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika u iznosu od 4.988.929,00 EUR namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika Istok 2 projekt d.o.o. u cijelosti u iznosu od 3.934.571,32 EUR, dok je stečajnom dužniku, radi namirenja stvarnih troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo, određen iznos od 1.158.728,35 EUR, time da je razlučni vjerovnik već uplatio dio tog iznosa u iznosu od 1.054.357,68 EUR na ime razlike kupovnine, pa mu je zaključkom naložena i uplata razlike na ime stvarnih troškova u iznosu od 104.370,67 EUR (točka I. izreke tog zaključka), a računovodstvu suda naloženo je iznos od 1.054.357,68 EUR (točka II. izreke zaključka) doznačiti na račun stečajnog dužnika po pravomoćnosti ovog rješenja, sve sukladno odredbi članka 254. stavka 3. SZ-a.

3. Protiv citiranog rješenja žalbu je podnijela Hrvatska banka za obnovu i

razvitak (dalje: HBOR), koji ima razlučno pravo u 2. prvenstvenom redu na nekretnini iz predmetnog rješenja i razlučno pravo u 1. prvenstvenom redu na drugim nekretninama, jer tvrdi da je potrebno utvrditi koliki će troškovi teretiti svaku pojedinu nekretninu, a koji stečajnu masu. Žalbu je podnio zbog bitne povrede odredbi parničnog postupka, posebno iz članka 354. stavka 2. točke 11. Zakona o parničnom postupku, pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja i pogrešne primjene materijalnog prava, pa je predložio to rješenje ukinuti i predmet vratiti ovom sudu na ponovan postupak.

4. VTS RH je pod poslovnim brojem PŽ-1591/2024-4 od 07. svibnja 2024. citirano rješenje ovog suda ukinuo i predmet vratio na ponovni postupak navodeći da je pobijano rješenje nerazumljivo u svom obrazloženju te se ovaj sud upućuje na to da se kao troškovi unovčenja stvari uzimaju, osim troškova, koji su u vezi s prodajom nekretnine, i drugi troškovi koji izravno terete prodanu stvar, a i oni koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase i oni se namiruju iz cijene postignute prodajom stvari razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu (tako i pravno shvaćanje Odjela trgovačkih i ostalih sporova ovoga suda od 19. lipnja 2008.). U stečajnom postupku stečajni je upravitelj dužan skrbiti o cjelokupnoj imovini stečajnog dužnika koja ulazi u stečajnu masu. Skrb o imovini je povezana s troškovima od kojih su neki u izravnoj vezi s određenim stvarima, a drugi samo posredno zato što terete cjelokupnu stečajnu masu, kao što su trošak nagrade stečajnom upravitelju, trošak ostalih izdataka stečajnog upravitelja i sl. u izravnoj je vezi sa stečajnom masom tj. u vezi je sa stvarima na kojima postoji razlučno pravo, ali i sa stvarima slobodnim od razlučnih prava. Troškove koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojima postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari, treba alimentirati iz cijene postignute prodajom, razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu. 11. Prema pravnom shvaćanju Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 18. ožujka 2019., iz iznosa ostvarenog prodajom nekretnina te stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi, ne namiruju troškovi utvrđivanja predmeta razlučnoga prava, nego samo troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava. Što se tiče nagrade stečajnom upravitelju upućuje se ovaj sud i na pravno shvaćanje Odjela trgovačkih i ostalih sporova Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 26. listopada 2021. da se visina nagrade stečajnom upravitelju utvrđuje primjenom kriterija obujma i složenosti poslova, rada stečajnoga upravitelja na ispitivanju tražbina te vrijednosti unovčene stečajne mase, slijedom čega nagrada može biti i manja od visine nagrade obračunate samo primjenom tablice vrijednosti unovčene stečajne mase i nagrade u postocima.

5. Postupajući po uputi iz citiranog rješenja drugostupanjskog suda, ovaj sud je održao novo ročište za diobu kupovnine 17. srpnja 2024. na kojem je ponovo raspravljano o spornom obračunu troškova.

6. Podneskom od 09. srpnja 2024. stečajni upravitelj je dostavio prijedlog diobe kupovnine, kojim je precizirao troškove stečajnog postupka u smislu čl. 254. Stečajnog zakona ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22, 27/24 - dalje SZ), a koji se sukladno čl. 441. st. 2. istog zakona primjenjuje u ovom postupku.

7. Na ročištu za diobu održanom 17. srpnja 2024. stečajni upravitelj je predložio iznos troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo iz čl. 254 Stečajnog zakona, kako slijedi.

Stečajni upravitelj u predmetnom podnesku s prijedlogom diobe naveo da su nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja unovčene za iznos od 4.988.929,00 Eura od čega je 3.934.571,32 Eura razlučni vjerovnik platio prijebojem i za taj iznos je, kao razlučni vjerovnik, namiren u cijelosti, dok je razliku kupovnine u iznosu od 1.054.357,68 Eura razlučni vjerovnik – kupac uplatio na sudski polog, sve prema citiranom rješenju o dosudi. Prijedlog troškova stečajnoga postupka je iznos od 1.261.356,73 Eura, time da kupac ISTOK 2 PROJEKT d.o.o., kao razlučni vjerovnik, mora još uplatiti 206.999,05 Eura razlike.

8. Sud je izvršio uvid u privitke navedenog podneska s prijedlogom nove diobe stečajnog upravitelja sa specifikacijom i obračunom troškova te je utvrdio da se isti sastoje od udjela u sveukupnim troškovima do 31. 10. 2023. (pobliže navedeno u Tablici 1.), u kojoj su nabrojeni svi troškovi od otvaranja stečajnoga postupka od 27. 11. 2013. do 31. 10. 2023., imajući u vidu da je 17. 10. 2023. rješenje o dosudi postalo pravomoćno. Svi stvarni troškovi, navedeni u Tablici 1., koja prileži spisu, razvrstani su u tri razdoblja: do 31. 12. 2019. pa do kada još nije došlo do prodaje, zatim za razdoblje od 1. 1. 2020. do 31. 12. 2022., kada je prodan dio čestica i od 1. 1. 2023. do 31. 10. 2023. kada je nastupila pravomoćnost rješenja o dosudi za predmetne čestice za troškove, koji su utvrđeni ovim rješenjem.

Nadalje, u Tablici 2. su troškovi iz Tablice 1., razvrstani prema česticama s pripadajućim razmjerom, odnosno postotkom za razdoblje do 31. 12. 2019. i za druga dva razdoblja iz Tablice 1., tj. od 1.1.2020. do 31.10.2023. Troškovi navedeni u Tablici 2. obračunati su u skladu s razmjerom udjela u troškovima prema razdobljima.

Utvrđeni iznos od 1.261.356,73 Eura, kao razmjerni iznos, koji treba teretiti kupca ISTOK 2 PROJEKT d.o.o., sadržan je u Tablici 3. i specificiran prema razmjernom dijelu u iznosima za svaki trošak pojedinačno, od otvaranja stečajnoga postupka, pa do pravomoćnosti rješenja o dosudi. Svi troškovi su razmjerni, što znači da nema troškova, koji bi teretili samo predmetne čestice, a sastoje se od troškova komunalne naknade i NUV, zaštitarske službe, vodoopskrbe i odvodnje, električne energije, uporabe telefona i interneta, osiguranja imovine, knjigovodstvenih usluga, arhiviranja, stečajnog upravitelja, odvjetničkih, bilježničkih troškova, sudskih pristojbi, procjene nekretnina, odvoza komunalnog otpada i zbrinjavanja otpada, poreza na tvrtku, objave oglasa, najma nekretnina za 1. ročište vjerovnika i skupštinu, SKDD, u ukupnom iznosu od 1.261.365,73 €. Time su, u skladu s uputom drugostupanjskog suda, kao troškovi unovčenja stvari uzeti, osim troškova, koji su u vezi s prodajom nekretnine, i drugi troškovi, koji izravno terete prodanu stvar, a i oni koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari, ali su kao opći troškovi nastali radi cjelokupne stečajne mase te se, sukladno navedenom, namiruju iz cijene postignute prodajom stvari, razmjerno vrijednosti stvari na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na ostalu stečajnu masu.

9. Razlučni vjerovnici, prisutni na ročištu za diobu, nisu imali primjedbi na navedeni obračun troškova te su bili suglasni s prijedlogom diobe stečajnog upravitelja.

10. Temeljem odredbe čl. 114. i 125. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17), doneseno je ovo rješenje o namirenju, kojim je određeno da se od ukupne kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika u iznosu od 4.988.929,00 € namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika ISTOK 2 PROJEKT d.o.o., Zagreb, Slavenska avenija 24 c, OIB: 12696669558 u cijelosti, dok je stečajnom dužniku radi namirenja stvarnih troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo određen iznos od 1.261.365,73 €, time da

je razlučni vjerovnik već uplatio dio tog iznosa od 1.054.357,68 € na ime razlike kupovnine dana 28.12.2023., pa mu je ovim zaključkom naložena i uplata razlike na ime stvarnih troškova u iznosu od 206.999,05 € (točka I izreke ovog zaključka), a računovodstvu ovog suda naloženo je iznos od 1.054.357,68 € (točka II izreke ovog zaključka) doznačiti na račun stečajnog dužnika po pravomoćnosti ovog rješenja, sve sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a.

6. Slijedom iznesenog, riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

U Zagrebu, 22. srpnja 2024.

STEČAJNI SUDAC:
Vesna Sremac Šoštar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se uložiti žalba Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana. Žalba se ulaže putem ovog suda u 2 primjerka. Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek (čl. 11. st. 9. SZ-a).

Dna:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnik ISTOK 2 PROJEKT d.o.o., Zagreb, po pun.
3. razlučni vjerovnik - PROSPERUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 386597847523
4. razlučni vjerovnik HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK, Zagreb, Strossmayerov trg 9, OIB: 26702280390
5. razlučni vjerovnik MAMIĆ, PERIĆ, REBERSKI, RIMAC, ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o., Zagreb, ulica Ivana Lučića 2a
6. računovodstvo suda po pravomoćnosti
7. e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3086a-9869d**

Kontrolni broj: **0bb84-906f7-47318**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.