

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, 15. listopada 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 - 1984/2013-1329 od 14. travnja 2025. godine postalo je pravomoćno dana 5. svibnja 2025. godine, a kupac je uplatio u cijelosti kupovninu u dosuđenom roku određenu citiranim Rješenjem o dosudi. Predmet prodaje je nekretnina:

- kčbr. 6915/98 – SLAVONSKA AVENIJA GOSPODARSKO DVORIŠTE, ZAGREB, površine 18594 m², upisane u u z.k. ul. 226878, k.o. 999901 Grad Zagreb

Na nekretnini su bila upisana prava zaloga za korist razlučnih vjerovnika Hrvatska banka za obnovu i razvitak, OIB:26702280390 i PROSPERUS ULAGANJA d.o.o.. OIB: 38659784752.

Iznos troškova unovčenja predmeta prodaje na kojem postoji razlučno pravo (kčbr. 6915/98) prema odredbama članaka 248. i 254. Stečajnoga zakona (N.N. br. 71/15), odnosno pripadajući razmjerni troškovi koji terete nekretninu koja je predmet dosude, a odnose se na troškove od otvaranja stečajnoga postupka do 31. kolovoza 2025. godine iznose **258.718,08 Eur**. Također osim ovog razmjernog iznosa pripadajućih zajedničkih troškova, pribrojiti treba i iznos stvarnog troška, odnosno direktnog troška izrade procjena vrijednosti u iznosu od **11.250,00 Eur bruto**.

Dakle, ukupni troškovi iznose 269.968,08 Eur.

Izračun razmjera pripadajućih troškova napravljen je na način kao i u prijedlozima troškova unovčenja za ranije prodane čestice. 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 stalni realni razmjer vrijednosti nekretnina obzirom da su, npr. procjene vrijednosti neprimjerene jer su rađene u različito vrijeme, a postignute kupovnine imamo uvijek za već prodane čestice, dok su buduće vrijednosti kupovnine neizvjesne. Za izračun postotka razmjerno pripadajućeg dijela realniji je iznos komunalne naknade po

česticama i zbog toga jer komunalna naknada predstavlja vrijednost čestica obzirom na izgrađenost čestica, odnosno najbliže je realnoj vrijednosti. 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. 8. 2025. godine i to troškova koji se kao zajednički troškovi u razmjeru uzimaju u obzir i terete različne 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. 8. 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 česticu prema razmjeru sudjelovanja, te trošak procjena vrijednosti zasebno kao direktni trošak koji je samo pribrojen ukupnom razmjernom trošku

Stečajna upraviteljica:
Marija Vujčić Turkulin

Privitak: TABLICA 1 i TABLICA 2