



48 St-1984/13-829

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Amruševa 2/II

## 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 04. studenog 2021.

### z a k l j u č i o j e

I. Rješenjem o prodaji St-1984/13 od 11. prosinca 2013. i 11. svibnja 2016. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika DIOKI d.d. u stečaju, Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB: 71451172026, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama i to:

- kčbr. 6915/72 - tvorničko dvorište u površini od 6018 m<sup>2</sup>, upisanu u zk.ul. 23699, k.o. 999901 Grad Zagreb ( ranije kčbr. 6915/1 - tvorničko dvorište u površini od 301775m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 23699, k.o. 999901 Grad Zagreb).

Na opisanoj nekretnini upisano je razlučno pravo, koje imaju: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK (HBOR), koja ima založno pravo 1. reda, APS DELTA S.A. LUXEMBURG i ODVJETNIČKO DRUŠTVO MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC d.o.o. Zagreb.

II. UTVRĐENA VRIJEDNOST nekretnine iz točke I ovog zaključka je u iznosu od 178.374.132,70 kn.

### III. NAČIN PRODAJE:

Nekretnina iz točke I ovog zaključka prodavat će se u stečajnom postupku jedanaestom usmenom javnom dražbom.

Ročište za prodaju održat će se pred stečajnim sucem u Trgovačkom sudu u Zagrebu, dvorana 100, ulaz iz dvorišta, Petrinjska 8

**07. prosinca 2021. u 10, 45 sati**

Ročište će se održati i ako na njemu sudjeluje samo jedan ponuditelj.

IV. Ovaj zaključak o prodaji objavit će se na e-Oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu i pri Hrvatskoj gospodarskoj komori te na internet stranicama Visokog trgovačkog suda u Zagrebu.

Rok od objave zaključka o prodaji nekretnina na oglasnoj ploči do prodaje iznosi najmanje 15 dana.

#### V. UVJETI PRODAJE

1. Prodaju se nekretnine navedene u točki I. ovog zaključka.
2. Utvrđena vrijednost svake nekretnine posebno je naznačena u točki II. ovog zaključka.
3. Početna prodajna cijena za jedanaestu dražbu za kčbr. 6915/72 - tvorničko dvorište u površini od 6018 m<sup>2</sup>, upisanu u zk.ul. 23699, k.o. 999901 Grad Zagreb., iznosi 2.133.317,32 kuna.
4. Sve poreze i pristojbe u svezi s prodajom nekretnine snosi kupac.
5. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije dva dana prije dana održavanja ročišta za dražbu uplatile osiguranje u iznosu od 10% od vrijednosti nekretnina naznačenih u točki V. zaključka, na račun sudskog depozita Trgovačkog suda u Zagrebu (OIB: 37388188772) kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb, Jurišićeva 4, (OIB: 87939104217), IBAN: HR9223900011300000460 model broj 198413 i dokaz o tome predoče stečajnom sucu prije početka dražbe. Punomoćnici ponuditelja mogu sudjelovati na dražbi samo uz ovjerenu specijalnu punomoć. Sudionicima dražbe koji ne uspiju u nadmetanju, osiguranje će se vratiti odmah nakon zaključenja javne dražbe. Osiguranje nisu dužni položiti razlučni vjerovnici kojima je to pravo upisano u zemljišnim knjigama.
6. Kupac je dužan uplatiti razliku između osiguranja i postignute kupoprodajne cijene u roku od trideset dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi na račun sudskog depozita. Ako kupac u tom roku ne položi kupovninu sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignutoj na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji (čl.100.st.2. i 3. OZ-a).
7. Nekretnine će se rješenjem o dosudi dosuditi kupcu koji ponudi najpovoljniju cijenu. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili i nižu cijenu (ali ne i nižu od one početne na ovom ročištu za prodaju) prema veličini ponuđene cijene ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku iz točke V. 6. (čl.93.st.3. OZ-a).
8. Osoba koja ima zakonsko ili ugovorno pravo prvokupa upisano u zemljišnim knjigama ima prednost pred najpovoljnijim ponuditeljem ako odmah po zaključenju dražbe izjavi da nekretninu kupuje uz iste uvjete.
9. U rješenju o dosudi nekretnina sud će odrediti da će se nakon pravomoćnosti toga rješenja i nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnim knjigama upisati u njegovu korist pravo vlasništva na dosuđenim nekretninama, te brisati prava i tereti na nekretninama koji prestaju njihovom prodajom.
10. Nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi i nakon što kupac položi kupovninu sud će donijeti zaključak o predaji nekretnina kupcu, čime kupac stupa u posjed istih.
11. Ako kupac radi plaćanja kupovnine treba uzeti kredit, sud će na prijedlog kupca već u rješenju o dosudi odrediti da će se nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi, te nakon što 3 St-1984/2013-713 6 kupovnina bude položena, u zemljišnim knjigama prilikom upisa prava vlasništva u korist kupca upisati i založno pravo na nekretninama radi osiguranja tražbine po osnovi kredita u korist davatelja kredita u skladu sa sporazumom o osiguranju.

U slučaju osiguranja kredita prijenosom vlasništva na nekretninama sud će u rješenju o dosudi odrediti da će se u zemljišnim knjigama nakon pravomoćnosti rješenja o dosudi te nakon što kupovna bude položena, u zemljišnim knjigama najprije upisati pravo vlasništva kupca, a zatim prijenos vlasništva na davatelja kredita uz zabilježbu da se prijenos obavlja radi osiguranja.

12. Prodaja se obavlja po načelu "viđeno-kupljeno", što isključuje svake naknadne prigovore kupca.

Razgledati nekretnine i dokumentaciju vezane uz iste, zainteresirane osobe mogu u vrijeme dogovoreno sa stečajnim upraviteljem Marija Vujčić Turkulin na broj 01 6119692 ili 01 6113225.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda posl.br. St-1984/13 od 27. studenog 2013. otvoren je stečajni postupak nad imovinom dužnika DIOKI d.d. u stečaju, Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB: 71451172026, a stečajnu masu čine i nekretnine koje su predmet ove prodaje, i to dio nekretnina na kojima je upisano razlučno pravo a kako je to navedeno u točki I. izreke.
2. Rješenjem o prodaji St-1984/13 od 11. prosinca 2013. i 11. svibnja 2016. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika DIOKI d.d. u stečaju, Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB: 71451172026, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.
3. U svrhu usklađenja katastarskog i zemljišno knjižnog stanja izrađen je geodetski elaborat po društvu Vještačenje Bajlo d.o.o.
4. Tako je provedbom Prijavnih listova 1 i 2 k.o. Grad Zagreb i Prijavnog lista 3 k.o. Resnik ranija katastarska čestica broj 6915/1, u naravi tvorničko dvorište površine 301.775 m<sup>2</sup>, zk.ul.23699 k.o. Grad Zagreb cijepana na više katastarskih čestica.
5. Jedna od čestica, i to kč.br. 6915/72, u naravi tvorničko dvorište površine 6.018 m<sup>2</sup> je provedena u zemljišnim knjigama te je spremna za nastavak prodaje.
6. Na zk.ul.broj 23699, k.o. Grad Zagreb razlučno pravo imaju HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK (HBOR) koji ima založno pravo 1. reda, APS DELTA S.A. LUXEMBURG i ODVJETNIČKO DRUŠTVO MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC d.o.o. Zagreb.
7. HBOR, kao razlučni vjerovnik, koji ima založno pravo 1. reda, dostavio je prijedlog i suglasnost da se za katastarsku česticu broj 6915/72 k.o. Grad Zagreb nastavi s dražbama za prodaju, bez da se čeka provedba usklađenja i parcelacije cjelokupnog zemljišta u vlasništvu Dioki d.d. u stečaju.
8. Također, HBOR je predložio da cijena na daljnjoj jedanaestoj dražbi bude jednaka iznosu procjene koju je izradio stalni sudski vještak za građevinarstvo, Borić vještačenja j.d.o.o. u ožujku 2021. godine, a koja iznosi 2.133.317,32 kuna. Procjena po vještaku je novo napravljena iz razloga što je došlo do proteka vremena od zadnje desete dražbe te i zato što se ovim prijedlogom prodaje predmetne čestice predlaže prodaja dijela prijašnje čestice broj 6915/1.
9. Budući nekretnine nisu prodane na desetom ročištu za prodaju po utvrđenoj vrijednosti to je predloženo da se na narednom ročištu nekretnine prodaju za cijenu koja je umanjena za 10% od zadnje prodajne cijene, a što je prihvatio i stečajni sudac.
10. O uvjetima i načinu prodaje odlučeno je temeljem odredbe čl. 92., 93., 94., 95., 98. 100., 100a, i 101. a. OZ-a u vezi s čl. 164. SZ-a.

U Zagrebu, 04. studenog 2021.

STEČAJNI SUDAC:  
Vesna Sremac Šoštar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba (čl. 11. st. 9. SZ-a).

Dna:

1. stečajni upravitelj
2. razlučni vjerovnici: HRVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK (HBOR),  
APS DELTA S.A. LUXEMBURG i ODVJETNIČKO DRUŠTVO MAMIĆ PERIĆ  
REBERSKI RIMAC d.o.o. Zagreb.
3. e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **eb301-9b4ea**

Kontrolni broj: **0243b-e4cb5-fca3b**

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.