



St-1984/2013-1397

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 12. studenog 2025.

riješio je

I Iz iznosa kupovnine od 2.619.151,20 € ostvarene prodajom nekretnina stečajnog dužnika:

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

namiruju se:

1. troškovi stečajnog postupka u iznosu od 269.968,08 €
2. razlučni vjerovnik - PROSPERUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 38659784752 u iznosu od 2.349.183,12 €

zaključio je

I Nalaže se računovodstvu suda sredstva u iznosu od 269.968,08 €, koja se nalaze na sudskom depozitu ovog suda broj St-1984/2013, dužnika DIOKI d.d., Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB: 71451172026, doznačiti na račun stečajnog dužnika DIOKI d.d., Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB 71451172026, broj IBAN:HR7925000091101406187, otvoren u Addiko Bank d.d. Zagreb i iznos od 2.349.183,12 € na račun razlučnog vjerovnika PROSPERUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 38659784752, broj IBAN: HR2024020061101051421.

Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda, broj St-1984/2013-1329 od 14. travnja 2025., u stečajnom postupku nad dužnikom DIOKI d.d., na šesnaestom ročištu za prodaju usmenom i javnom dražbom održanom 2. travnja 2025., kupcu PROSPERUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB:

38659784752 su dosuđene nekretnine, pobliže određene u točki I izreke ovog rješenja te je isti platio kupovninu, u roku, koji je odredio sud, u ukupnom iznosu od 2.619.151,20 €. To je rješenje postalo pravomoćno 5. svibnja 2025.

2. Podneskom od 16. listopada 2025. stečajni upravitelj je dostavio prijedlog diobe kupovnine, kojim je precizirao troškove 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. Priložio je i tablični prikaz stvarnih troškova, u koje je ovaj sud izvršio uvid.

3. Na ročištu za diobu održanom 6. studenog 2025. stečajni upravitelj je predložio da se iznos troškova unovčenja predmeta na kojem postoji razlučno pravo iz čl. 254. Stečajnog zakona, odnosno, pripadajući stvarni troškovi, koji terete nekretnine, koje su predmet dosude, odrede u stvarnom iznosu od 269.968,08 €, a radi se o troškovima, s kojima se suglasio prisutni razlučni vjerovnik na tom ročištu, a u koje je ovaj sud izvršio uvid i utvrdio da odgovaraju troškovima, koji terete upravo te nekretnine iz točke I izreke ovog rješenja (komunalna naknada za te nekretnine i drugi troškovi prema priloženom tabličnom prikazu). Naime, prema navodima iz predmetnog podneska stečajnog upravitelja, 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. 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 navedene su 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. Svi razlučni vjerovnici su s takvim obračunima bili suglasni izrazivši sami mišljenje da procjene vrijednosti kao temelj za obračun smatraju nerealnim.

U TABLICI 1., koja prileži spisu, dan je pregled s iznosima ukupnih troškova stečajnoga postupka od otvaranja stečaja 27. 11. 2013. do 31. 8. 2025., i to troškova, koji se kao zajednički troškovi u razmjeru uzimaju u obzir i terete razlučne vjerovnike prema stavu i preporuci sa sjednice Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske od 18. 3. 2019., ali i ranije. Iznijeti troškovi raspoređeni su u različita razdoblja od otvaranja stečajnoga postupka do 31. 8. 2025., a zbog prodaje pojedinih čestica od 2019. 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, što prihvaća i ovaj sud.

6. Razlučni vjerovnik nije imao primjedbi na navedeni obračun troškova,

7. Temeljem odredbe čl. 114. i 125. Ovršnog zakona ("Narodne novine" broj 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24), doneseno je rješenje o namirenju, kojim je određeno da se od kupovnine ostvarene prodajom nekretnine stečajnog dužnika u iznosu od 2.619.151,20 € najprije namiruju troškovi stečajnog postupka u iznosu od 269.968,08 €, sve sukladno odredbi čl. 254. st. 3. SZ-a, pa se prema redu prvenstva namiruje potraživanje razlučnog vjerovnika, sada prvog u redu namirenja PROSPERUS ULAGANJA d.o.o., Zagreb, Ulica grada Vukovara 23, OIB: 38659784752 u iznosu od 2.349.183,12 € te je računovodstvu ovog suda naloženo predmetne iznose doznačiti na račune navedene u izreci ovog zaključka. Vjerovnik, koji je sada 1. u redu naplate, PROSPERUS ULAGANJA d.o.o., čija tražbina, umanjena za iznos prethodnog namirenja, sada iznosi ukupno 28.491.009,55 EUR, ovim je rješenjem namiren za daljnjih 8,25% (30.820.071,78 EUR-2.329.062,23 EUR=28.491.009,55 EUR).

8. Sukladno članku 116 OZ-a, više tražbina, koje imaju isti red namirenja, namiruju se razmjerno svojoj visini ako iznos dobiven prodajom nije dovoljan za potpuno namirenje, pa je slijedom iznesenog, odlučeno kao u izreci.

U Zagrebu, 12. studenog 2025.

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. PROSPERUS ULAGANJA d.o.o. po pun.
4. MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC, ODVJETNIČKO DRUŠTVO d.o.o,
4. e-Oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3087f-3dd79**

Kontrolni broj: **030bc-6d423-7e762**

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.