

## Obrazac 18

### IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I O STANJU STEČAJNE MASE

**Trgovački sud u Zagrebu**

**Poslovni broj spisa: St -1984/13**

**Dužnik – Dioki d.d. u stečaju, Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB 71451172026**

#### I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA I STANJE STEČAJNE MASE

Nastavno na zadnje podnijeto pisano Izvješće na obrascu 18. u rujnu 2025. godine, kao i na druge podnijete podneske, prijedloge, obrazloženja i očitovanja, u ovom izvještajnom razdoblju navest ću radnje bitne za tijek stečajnoga postupka zaključno s veljačom 2026. godine i to o stanju stečajne mase, financijskom položaju dužnika, tijeku stečajnoga postupka i radnjama koje slijede za poduzeti. Napominjem da su u ovom izvještajnom razdoblju održavana ročišta slijedom radnji u stečaju, što ujedno znači da je sve u svezi tijeka stečajnoga postupka većim dijelom razvidno u spisu.

U ranijim Izvješćima kao i u zadnjem Izvješću, između ostaloga, dan je pregled neprodanih čestica. Slijedom toga, a obzirom na veliki broj čestica i proteklo razdoblje, radi lakšeg praćenja i na početku ovoga Izvješća iznosim pregled neprodanih čestica i to zaključno s 28. veljače 2026. godine.

<b>z.k.č.</b>	<b>z.k.uložak</b>	<b>oznaka zemljišta</b>	<b>površina m2</b>	<b>razlučni vjerovnici</b>
6915/71	23699	tvorničko dvorište	6.962	HBOR, PROSPERUS ULAGANJA ,ODVJETNIČKO DR.
6915/73	23699	put	12.708	HBOR, PROSPERUS ULAGANJA,ODVJETNIČKO DR.
6915/74	23699	put	1.747	HBOR, PROSPERUS ULAGANJA,ODVJETNIČKO DR
6915/75	23699	put	6.140	HBOR, PROSPERUS ULAGANJA,ODVJETNIČKO DR
6195/76	23699	put	7.096	HBOR, PROSPERUS ULAGANJA,ODVJETNIČKO DR
6915/84	23699	put	5.79	HBOR, PROSPERUS ULAGANJA,ODVJETNIČKO DR
6915/93	23699	put	3.448	HBOR, PROSPERUS ULAGANJA,ODVJETNIČKO DR
6915/101	23699	trafostanica i dvorište	373	HBOR, PROSPERUS ULAGANJA,ODVJETNIČKO DR
6915/106	23699	trafostanica i dvorište	101	HBOR, PROSPERUS ULAGANJA,ODVJETNIČKO DR
6915/109	23699	put	2.297	HBOR, PROSPERUS ULAGANJA,ODVJETNIČKO DR
6915/116	23699	gosp. dvorište i zgr.	14.990	HBOR, PROSPERUS ULAGANJA,ODVJETNIČKO DR
6915/119	23699	gosp.dvor.i zgr.	12.340	HBOR, PROSPERUS ULAGANJA,ODVJETNIČKO DR
6915/120	23699	gosp.dvor.i zgr.	27.771	HBOR, PROSPERUS ULAGANJA,ODVJETNIČKO DR
3754	109704	tvorničko dvorište	69.204	HBOR, PROSPERUS ULAGANJA,ODVJETNIČKO DR

U pregledu su, kao i ranije, navedene površine čestica, kao i razlučni vjerovnici koji imaju založna prava upisana u Zemljišnim knjigama. Sva tri razlučna vjerovnika upisana su na svim neprodanim česticama po istom redosljedu. Napominjem da je pregled čestica istovjetan pregledu iz prošlog izvješća, ali su u ovom izvještajnom razdoblju završavane radnje za čestice prodane neposredno prije pisanja prošlog izvješća.

Svakako je važno istaknuti da je zadnjim prodajama u cijelosti namiren razlučni vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak. O tomu su dali pisanu izjavu Sudu. Međutim, u Zemljišnim knjigama neprodanih čestica su i dalje navedeni kao razlučni vjerovnik jer da bi dali brisovno očitovanje smatraju da trebaju prikupiti suglasnosti ostalih sudionika u kreditiranju DIOKI d.d. prije stečaja po kreditima u kojima je HBOR sudjelovao. Dakle, na neprodanim česticama ostala su stvarno još dva razlučna vjerovnika.

Za čestice 6915/71, 6915/116, 6915/119 i 6915/120 izrađene su procjene vrijednosti a razlučni vjerovnici su odlučili ići u prodaju prvo sa česticama kčbr. 6915/119 i kčbr. 6915/120 jer postoje potencijalno zainteresirani kupci. U siječnju 2026. godine održano je ročište radi utvrđivanja vrijednosti ovih nekretnina koje sada prve idu na prodaju, a za 17. ožujka zakazane su prve dražbe.

Dionice društva KIJAC NEKRETNINE d.d. prodane su Rješenjem Suda od 8. rujna 2025. godine. Rješenje o dosudi je pravomoćno.

Na neprodanom prostoru preostali su nam još najmoprimci i to: FENIKS HR. d.o.o, GALIĆ obrt, zbrinjavanje građevinskog otpada, REMARK INTERIJERI obrt, stolarija i SPRING 4 MAR d.o.o., skupljanje, oporaba i zbrinjavanje metala.

Obzirom na mali priliv sredstava od najmova više nismo u mogućnosti pokrivati troškove stečajnog postupka, već samo manji dio. Nepokriveno je i dalje dugovanje za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda. Dug s 28. 2. 2026. godine iznosi 236.516,34 Eur. U izvještajnom razdoblju namirili smo komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda u iznosu od 511.025,11 Eura i PDV u iznosu od 157.670,70 Eura.

## **II STANJE STEČAJNE MASE**

Stanje stečajne mase opisano je u prvom dijelu Izvješća. Stanje računa stečajnog dužnika fluktuirala svakodnevno obzirom na prilive od najmova i plaćanja režija najmoprimaca, prolazna sredstva kao i plaćanja troškova i obveza, te dnevno stanje nije relevantan podatak.

## **III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Daljnja radnja u stečajnom postupku jest realizacija prodaje nekretnina kčbr. 6915/71, 6915/116; 6915/119; 6915/120 i 3754. Slijede zakazane dvije dražbe za prodaju čestica kčbr. 6915/119 i kčbr. 6915/120 dana 17.3.2026. godine.

Također u tijeku su radnje radi usklađenja katastra i gruntovnice, odnosno utvrđenja stanja i optimalnog rješenja razgraničenja čestica 1321/1 i 3754 a što bi bio preduvjet za prodaju najveće preostale neprodane zkčbr. 3754.

Također u tijeku su davanja prava služnosti na putovima vlasnicima koji su kupili čestice i definirali opsege traženja potrebnih prava služnosti prema pojedinačnim potrebama, a o čemu su nam pisane suglasnosti dali različni vjerovnici. S društvima kojima se daju prava služnosti zaključuju se pojedinačni ugovori o osnivanju prava služnosti i sporazumi o uređenju međusobnih odnosa. Do sada smo prava služnosti dali društvima MEDIA-COMMERCE d.o.o. i D3L Team d.o.o. Oko ovih utvrđenja služnosti radnje su opsežne jer su i zahtjevi različiti i opsežni.

Zagreb, ožujak 2026. godine

Stečajna upraviteljica:  
Marija Vujčić Turkulin