

Obrazac 20

**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

Prema članku 89.st.2, Stečajnog zakona podnosim pisano izvješće na dan 30.03.2019. godine

Stečajni postupak otvoren je 27.studenog 2013.godine.

Ispitno i izvještajno ročište održano je 4. ožujka 2014. godine.

Posebno ispitno ročište održano je 15.srpnja.2015. godine.

Skupštine vjerovnika održane su 16. ožujka 2018. godine; 24.srpnja 2018. godine.

Održano trinaest sjednica Odbora vjerovnika.

I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA I STANJE STEČAJNE MASE

Zadnja Skupština vjerovnika održana je 24. srpnja 2018. godine na kojoj je razmatrano Izvješće stečajne upraviteljice o dosadašnjem tijeku stečajnog postupka i svih do sada u stečaju poduzetih radnji a koje je u cijelosti prihvaćeno.

Posebno se raspravljalo o prodaji nekretnina stečajnog dužnika. Donesena je Odluka da se nastavi s prodajom nekretnina određivanjem četvrte dražbe u stečaju po pravilima Ovršnog zakona i za čestice neopterećene razlučnim pravom.

Zaključkom Suda zakazana je prodaja u stečajnom postupku četvrtom usmenom javnom dražbom za 18. rujna 2018. godine i to po početnoj cijeni koja je umanjena za 10% od zadnje prodajne cijene.

Dražbi je pristupio samo jedan zainteresirani kupac i to razlučni vjerovnik, TISKARA REPRINT d.o.o., Zagreb, koji je iskazao interes za kupovinu nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb, i to

1. kčbr. 6915/32 - 4 zgrade i tvorničko dvorište u površini od 2534m², upisana u zk.ul. 30114, k.o. 999901 Grad Zagreb,
2. kčbr. 6915/31 - 3 zgrade i tvorničko dvorište u površini od 5793m², upisana u zk.ul. 30015, k.o. 999901 Grad Zagreb,
3. kčbr. 6915/11 - 3 zgrade i tvorničko dvorište u površini od 8835m², upisana u zk.ul. 25491, k.o. 999901 Grad Zagreb.

Kao jedini ponuđač razlučni vjerovnik, TISKARA REPRINT d.o.o., Zagreb dao je najpovoljniju ponudu, te je ispunio uvjete da mu se nekretnine dosude, što je i učinjeno Rješenjem o dosudi od 19.9.2018. godine. Rješenje je postalo pravomoćno 5.10.2018. godine. Rješenjem od 16.10.2018. godine kupac je kao razlučni vjerovnik oslobođen plaćanja kupovnine za nekretnine te je istim rješenjem pozvan da u roku od 15 dana na račun Suda uplati troškove utvrđivanja predmeta razlučnog prava i troškove unovčenja predmeta razlučnog prava u ukupnom iznosu od 1.687.645,44. Kupac je uplatu izvršio u roku. Prije predaje nekretnina napravljen je Nacrt iskolčenja koje je izradilo Vještačenje Bajlo d.o.o. za

geodetske poslove iz Zagreba. Zapisnik o primopredaji nekretnina sačinjen je 21. 12. 2018. godine.

Zaključkom o prodaji od 18.9.2018. godine zakazano je peto ročište za prodaju za 24. listopada 2018. godine. Nekretnine su se prodavale po početnoj cijeni koja je umanjena za 10% od zadnje prodajne cijene.

Iako je nekoliko zainteresiranih kupaca iskazalo je interes za kupovinu pojedinih katastarskih čestica, te im se kontinuirano omogućavalo razgledavanje nekretnina, uvid u pripadajuću dokumentaciju na dražbu su se prijavila samo dva ponuđača i to za istu nekretninu.

Kupcu, a ujedno i razlučnom vjerovniku, GASFIN S.A., Route d Arlon 45, L-8009, Strassen, Luxemburg, OIB:21389958174, kao najboljem ponuđaču dosuđena je nekretnina upisana u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Zagreb i to:

-kčbr. 6915/9 - zgrada površine 4440 m² i tvorničko dvorište površine 527 m², ukupne površine 4967 m², upisanu u zk. ul. 35789, k.o. 999901 Grad Zagreb.

Zaključkom od 3.12.2018. godine određeno je ročište za diobu kupovnine nekretnine za dan 19.12.2018. godine. Na ročištu je navedeno da je stečajna upraviteljica 30. 11.2018. godine predala u spis prijedlog troškova utvrđenja i unovčenja nekretnine koji je bio dostavljen i razlučnom vjerovniku, odnosno, kupcu u iznosu od 823.254,72 kune. Na prijedlog punomoćnika kupca a kako bi mogao u cijelosti izvijestiti stranku, ročište je odgođeno, te se iduće zakazalo za 18. siječnja 2019. godine.

Zaključkom o prodaji od 24. listopada 2018. godine zakazano je ročište za prodaju 29. studenog 2018. godine. Nekretnine su se prodavale na šestom ročištu za dražbu po početnoj cijeni koja je umanjena za 10% od zadnje prodajne cijene. Na ročište za 6. javnu dražbu nije nitko pristupio. Zaključkom o prodaji zakazana je 7. javna dražba za 18. siječanj 2019. godine. Na prijedlog vjerovnika cijena se dodatno snizila za 10% u odnosu na zadnje oglašene cijene nekretnina.

Općinski građanski sud u Zagrebu je Zaključkom o prodaji nekretnina zakazao drugu usmenu javnu dražbu za nekretnine koje se prodaju u ovršnom postupku a upisane su u zk.ul.br.5004 k.o. Resnik, k.č.br.235/1 kao tvornička postrojenja ukupne površine 16.074 m², a ovrhovoditelj je Siemens d.d. Zagreb. Ročište zakazano za 7. studenoga 2018. godine na zahtjev ovrhovoditelja je odgođeno, i slijedeće je zakazano za 3. svibnja 2019. godine. Na samoj raspravi, a kasnije podneskom Dioki d.d. u stečaju kao ovršenik se protivio odgodi dražbe iz razloga što visoki troškovi terete nekretninu u stečaju, dok se druge nekretnine uredno prodaju u stečajnom postupku, te je odgoda štetna za stečajnu masu. Sud je tada donio novi Zaključak o ranijem zakazivanju dražbe za 20. 2. 2019. godine.

Jedan dio nekretnina, i to skladišni prostor, se usprkos dosta devastiranom stanju, iznajmljuje te se od najma ostvaruju mjesečni prihodi trenutno u visini od 257.688,10 kuna, a o čemu sam informirala već ranije, te dalje to činim s novim podacima.

U 2018. godini ostvareni su ukupni priljevi sredstava u iznosu od 8.643.950,67 kuna. Od tog iznosa 843.822,72 kune odnosi se na uplatu kupca nekretnine TISKARA REPRINT d.o.o. za troškove unovčenja predmeta razlučnog prava i to stvarno nastale troškove, 503.380,00 kuna odnosi se na prodaju polietilena kao sekundarne sirovine prema ugovoru sa CE-ZA-R Centar za reciklažu d.o.o. iz Zagreba (realizacija u 2018. godini). Preostali priljevi odnose se na

priljeve od najmoprimaca, uz napomenu da se od ovog priljeva 4.313.392,23 kuna odnosi na podmirenje troška električne energije a 89.698,15 kuna odnosi se na podmirenje troška utrošene vode. Dakle, ovo su samo prolazne stavke.

U 2018. godini ostvareni su odljevi od 9.058.636,21 kune i to 4.460.409,12 kuna za električnu energiju, 76.594,05 kuna za vodu, 1.334.705,80 kuna za komunalnu naknadu, 400.000 kuna za porez na dodanu vrijednost, 683.400,00 kuna za fizičku zaštitu imovine, 222.175,85 kuna za odvjetničke troškove, 1.217.622,76 kuna za bruto plaće radnika, 68.750,00 za osiguranje, 18.171,23 kune za srednje klirinško društvo.

II STANJE STEČAJNE MASE

1. Pregled vrijednosti osnovnih sredstava na dan 31.12.2018.

	Nabavna vrijednost	vrijednosno uklađeno	sadašnja vrijednost
Nematerijalna imovina	1.040.565,44	687.107,37	353.458,07
Zemljište	349.553.237,07	0,00	349.553.237,07
Zgrade	218.466.332,99	125.100.497,08	93.365.835,91
Ceste i parkirališta	32.485.747,86	22.509.780,87	9.975.966,99
Ostali građevinski objekti	83.338.457,84	81.594.845,52	1.743.612,32
Ukupno građevine:	334.290.538,69	229.205.123,47	105.085.415,22
Oprema u kemijskoj industriji	15.295.931,98	14.426.618,10	869.313,88
Namještaj	1.028.071,81	920.406,79	107.665,02
Ostala oprema	8.769.754,39	8.388.218,51	381.535,88
Informatička oprema	1.699.683,30	1.673.133,42	26.549,88
Oprema i namještaj	26.793.441,48	25.408.376,82	1.385.064,66
Umjetnička djela	50.084,71	0,00	50.084,71
UKUPNO OSNOVNA SREDSTVA	711.727.867,39	255.300.607,66	456.427.259,73

2. Knjigovodstvena vrijednost zaliha rezervnih dijelova, sirovina i ambalaže na skladištu 31.12.2018.

broj skladišta	saldo skladišta	vrijednosno usklađeno	knjigovodstvena vrijednost
4321_I	3.316.302,24	3.286.923,75	29.378,49
4327-025	546.482,63	273.241,32	273.241,32
3261	288.021,47	259.219,33	28.802,15
3262	990.260,92	891.234,83	99.026,09
3263	234.730,23	211.257,20	23.473,02
3281	152.085,90	136.877,31	15.208,59
4321	8.943.010,66	8.048.709,59	894.301,07
4322	561.274,11	505.146,70	56.127,41
4326	564.371,62	564.371,62	0,00
8731	574.647,16	574.647,16	0,00
8732	11.276,18	5.863,62	5.412,57
8733	107.470,56	55.884,69	51.585,87
8734	165,76	165,76	0,00
Ukupno:	16.290.099,46	14.813.543,89	1.476.555,57

3. Pregled nekretnina prema procijenjenim vrijednostima i utvrđenim vrijednostima za 8. dražbu koja je zakazana za 9. Svibanj 2019. – u prilogu

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Uz poduzimanje svih redovnih radnji i izvješća, istaknula bih slijedeće:

- Poduzimanje radnji za unovčenje preostale imovine;
- S obzirom na održavanje dražbi za prodaju nekretnina i dalje će se omogućavati potencijalno zainteresiranim kupcima razgledavanje, uvid u dokumentaciju, te sve ostalo potrebno.
- Organiziranje primopredaja nekretnina prodanih na dražbama, a nakon pravomoćnosti rješenja o prodaji;
- održavanje i čuvanje imovine;
- daljnje iznajmljivanje prostora.

Zagreb, 10. travanj 2019.

Stečajna upraviteljica:

Marija Vujčić Turkulin

DIOKI d.d.
u stečaju

Zagreb, Čulinečka cesta 252