

## 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

Prema članku 89.st.2, Stečajnog zakona podnosim pisano izvješće na dan 30.06.2020. 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 četrnaest sjednica Odbora vjerovnika.

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

Zaključkom o prodaji bila je zakazana za 5. ožujak 2020. godine javna dražba za izdvojenu prodaju kčbr. 6915/59 - tvorničko dvorište u površini od 3071m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul.108580, k.o. 999901 Grad Zagreb., na kojoj nema razlučnog prava. Dražbi nije nitko pristupio te je zakazana nova dražba za 9. travnja 2020. godine. Rješenjem od 18. ožujka 2020. godine, u okolnostima proglašene epidemije COVID 19, ova dražba je otkazana, a za sada nova nije zakazana.

Dana 27. veljače 2020. godine održan je sastanak razlučnih vjerovnika u stečajnom postupku nad društvom Dioki d.d. u stečaju i novih vlasnika pojedinih čestica koji su putem dražbi od stečajnog dužnika kupili nekretninu, a kao nastavak sastanka održanog 17. prosinca 2019. Nakon što smo zaprimili, svim sudionicima smo prosljedili, odnosno dostavili: Ponudu odvjetničkog društva Mamić Perić Reberski Rimac za pružanje pravnih usluga; Ponudu za izradu geodetskog elaborata za provedbu u zemljišnim knjigama; Ponudu za cijenu izrade idejnih projekata za uređenje prometnica unutar kompleksa Dioki d.d. u stečaju i Pregled udjela troškova prema kriteriju utvrđene vrijednosti nekretnina, a sve prema zaključku prethodnog sastanka. Od svih je zatraženo da dostave informaciju da li su suglasni s predloženim i da li su suglasni sa sudjelovanjem u podmirenju troškova. U raspravi koja je bila uslijedila, prisutni su i dalje bili suglasni u stavu o neophodnosti provedbe parcelacije lokacije, te usklađenja Zemljišne knjige sa stanjem u Katastru. Također je zatraženo da oni koji su suglasni, a do tada nisu bili dostavili pisanu suglasnost, to učine u što kraćem roku. Nakon što sam zaprimila suglasnosti, pisanim putem prihvatila sam dostavljene ponude, te pozvala razlučne vjerovnike i nove vlasnike na plaćanje predujma troškova i to kako je na prethodnom sastanku predloženo, po kriteriju utvrđenih vrijednosti nekretnina. Za nekretnine na kojima razlučno pravo ima više vjerovnika, troškove bi trebao snositi vjerovnik koji ima prvu hipoteku. Prvi korak bio je izrada elaborata za usklađenje stanja u Gruntovnici sa

stanjem u Katastru i tome se odmah pristupilo. Elaborat je u mjesecu lipnju predan u Katastar na usklađenje.

Stečajni i razlučni vjerovnik GASFIN S.A. Luxemburg zatražio je unovčenje imovine stečajnog dužnika Dioki d.d. u stečaju, i to 92.326 redovnih dionica društva KIJAC NEKRETNINE d.d. Omišalj na kojima ima upisano založno pravo (na navedenim dionicama kao i na svim nekretninama KIJAC NEKRETNINE d.d.). Angažirat će neovisnog ovlaštenog procijenitelja koji će napraviti procjenu vrijednosti sukladno pravilima struke, što bi bio temelj za provedbu prodaje dionica. Kao procijenitelj je angažirana tvrtka PKF Forenzika Prima d.o.o. iz Zagreba, trošak procjene snosi sam razlučni vjerovnik. Izrada procjene je u tijeku.

Prema Rješenju izdanom od strane Državnog inspektorata kojim se naređuje trgovačkom društvu DIOKI d.d. u stečaju, Zagreb, Čulinečka cesta 252, uklanjanje zatečenog opasnog i neopasnog otpada i zbrinjavanje ukupne količine otpada s k.č.br. 138/40 k.o. Žitnjak na propisani način, predajom otpada ovlaštenoj osobi za gospodarenje otpadom uz propisanu dokumentaciju u roku od 60 dana od primitka Rješenja, odnosno od 20. studenog 2019. godine, pristupili smo realizaciji istog. O planu realizacije obavijestili smo Državni inspektorat uz zamolbu i prijedlog dinamike zbrinjavanja obzirom na okolnost da je Dioki d.d. u stečaju, a priljev sredstava ograničen i plaćanje ima prioritete s rokovima dospijeca, da zbrinjavanje bez kazni ide prema dinamici:

- prva trećina - do kraja siječnja 2020. godine;

- druga trećina – do kraja veljače 2020 godine;

- treća trećina – do kraja ožujka 2020. godine.

Državni inspektorat se složio s predloženim te najavio faznu kontrolu realizacije krajem veljače, te nakon potpunog uklanjanja otpada. Uklanjanje otpada teklo je prema predloženoj dinamici. Međutim, u uvjetima proglašene epidemije COVID-19 kao i potresa koji je pogodio Grad Zagreb, nije bilo moguće zbrinjavanje relizirati prema predviđenom, dodatno i iz razloga što se tijekom zbrinjavanja utvrdilo da će opasnog otpada biti znatno više od predviđenih količina. Konkretno, procijenjena količina opasnog otpada Alumine bila je 120.250 kg. Zbrinjavanju se, nakon pauze od dva mjeseca, ponovno pristupilo početkom lipnja, te je ukupan otpad zbrinut zaključno sa 17. lipnjem 2020. godine. Državni inspektorat je usmenim i pisanim putem redovito bio izvještavan o aktivnostima. Također, Inspekcija zaštite okoliša je 17. lipnja 2020. godine obavila obilazak lokacije, te je nakon toga sačinjen Zapisnik prema Nalazu Inspekcije zaštite okoliša, kojim je konstatirano da je temeljem utvrđenog činjeničnog stanja Dioki d.d. u stečaju izvršio utvrđene mjere iz Rješenja i postupio u skladu s izdanim Rješenjem. Ukupno je zbrinuto 172.740 kg opasnog otpada alumine te 44.720 kg neopasnog otpada. Ukupni trošak zbrinjavanja otpada iznosio je 933.350,00 kuna (procijenjena vrijednost zbrinjavanja je bila 625.000 kuna). Radi se o troškovima s kojima u ovoj godini nismo računali.

Obzirom na činjenicu da stečajni vjerovnik Grad Zagreb nije povukao svoj prigovor na namjeravanu drugu djelomičnu diobu vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda, nema zakonske osnove za nastavak provedbe te diobe.



## II STANJE STEČAJNE MASE

### Pregled vrijednosti osnovnih sredstava na dan 31.12.2019.

	Nabavna vrijednost	vrijednosno uklađeno	sadašnja vrijednost
Nematerijalna imovina	569.790,80	233.865,26	335.925,54
Zemljište	292.373.922,63	0,00	292.373.922,63
Zgrade	179.350.107,09	110.394.865,31	68.955.241,78
Ceste i parkirališta	25.162.764,20	18.742.415,29	6.420.348,91
Ostali građevinski objekti	81.285.258,73	80.032.741,23	1.252.517,50
<b>Ukupno građevine:</b>	<b>285.798.130,02</b>	<b>209.170.021,83</b>	<b>76.628.108,19</b>
Oprema u kemijskoj industriji	14.568.774,75	13.795.304,10	773.470,65
Namještaj	333.957,73	243.566,33	90.391,40
Ostala oprema	4.501.157,72	4.233.970,49	267.187,23
Informatička oprema	1.685.851,71	1.659.301,83	26.549,88
<b>Oprema i namještaj</b>	<b>21.089.741,91</b>	<b>19.932.142,75</b>	<b>1.157.599,16</b>
Umjetnička djela	50.084,71	0,00	50.084,71
<b>UKUPNO OSNOVNA SREDSTVA</b>	<b>599.881.670,07</b>	<b>229.336.029,84</b>	<b>370.545.640,23</b>

### 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;
- Koordiniranje radnji u provedbi elaborata usklađenja Zemljišnih knjiga i Katastra, izrade idejnih projekata za uređenje prometnica unutar kompleksa Dioki d.d. u stečaju, kao i provedbe eventualnih parcelacija;
- 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 i provedba primopredaja nekretnina prodanih na dražbama, a nakon pravomoćnosti rješenja o prodajama, rješenja Suda o predaji nekretnina, izrade nacрта iskolčenja, radovi krčenja, čišćenja i preseljenja od stvari i poslovne dokumentacije iz prodaje poslovnih prostora;
- održavanje i čuvanje imovine;
- daljnje iznajmljivanje prostora.

**Stečajna upraviteljica**

**Marija Vujčić Turkulin**

**DIOKI d.d.**  
u stečaju  
Zagreb, Čulinečka cesta 252