

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 srpnju 2026. godine, kao i na druge podnijete podneske, prijedloge, obrazloženja i očitovanja, u ovom izvještajnom razdoblju za treći kvartal 2026. godine navest ću radnje bitne za tijek stečajnoga postupka do 1. listopada 2026. godine i to o stanju stečajne mase, financijskom položaju dužnika i radnjama koje slijede za poduzeti odnosno koje predstoje. Napominjem da su i u ovom izvještajnom razdoblju održavana ročišta i usmene javne dražbe na Sudu, što ujedno znači da je sve u svezi tijeka stečajnoga postupka već sadržano 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, radi lakšeg praćenja prodaje, na početku iznosim novi pregled neprodanih čestica i to zaključno s 1. listopada 2026. godine.

z.k.č.	z.k.uložak	oznaka zemljišta	površina m2	razlučni vjerovnici
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	5797	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
3754	109704	tvorničko dvorište	69.204	HBOR, PROSPERUS ULAGANJA, ODVJETNIČKO DR

Kao i ranije u pregledu su 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 redoslijedu, uz bitnu napomenu da je prvi upisani vjerovnik Hrvatska banka za obnovu i razvitak u prethodnim prodajama u cijelosti namiren o čemu je dao

i pisanu izjavu Sudu, ali još nije brisan u Zemljišnim knjigama, što sam veći ranije u izvješćima objasnila. Dakle, na neprodanim česticama stvarno su ostala još dva različna vjerovnika.

Trenutno su zadnje prodane čestice 6915/71 i 6915/116 na trinaestoj javnoj dražbi dana 1. listopada 2026. godine. Još nisu predane u posjed.

Osim nabrojanih prodanih čestica sada je moguće prodavati i česticu z.k.č. 6887/17, pašnjak, površine 167 m², k.o. 999901 Grad Zagreb, izvan kompleksa Dioki d.d u stečaju uz ogradu. Vlasnik je Dioki d.d. u stečaju. Za česticu je napravljena procjena vrijednosti. Navodim da je za česticu društvo KMAG d.o.o. bilo pokrenulo tužbu radi prava prvokupa i prava služnosti temeljem Ugovora iz 2005. godine. Postupak je pravomoćno završen.

Kao što sam već u prethodnom Izvješću navela zbog prodaje čestica i objekata, preostao nam je još samo jedan najmoprimac koji prodajom z.k.č. 6915/116 odlazi i više nemamo najmoprimaca.

U troškovima stečajnoga postupka i ostalih obveza stečajne mase i dalje imamo dugovanje, odnosno zaostatke u plaćanju za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda, što nismo od najmoova ni ranije uspijevali uredno podmirivati. Dug za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda iznosi s 30. 9. 2026. godine cca 50.000,00 Eur, uz napomenu da još nismo zaprimili sva prateća rješenja koja u pravilu kasne. Ostale troškove uredno plaćamo, uz napomenu da smo sve dugovanje za PDV podmirili, te sada PDV plaćamo mjesec za mjesec.

II STANJE STEČAJNE MASE

Stanje stečajne mase sadržano je u prvom dijelu Izvješća vezano uz nekretnine, a stanje računa stečajnog dužnika fluktuiru na dnevnoj bazi. Električna energija i dalje opskrbljuje potrošače - nove vlasnike pojedinih čestica sve dok HEP ne preuzme rasklopište. To znači da računi za struju i dalje dolaze na DIOKI d.d. u stečaju, a mi fakturiramo krajnjim potrošačima što stvara dnevni promet po računu.

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U pregledu neprodanih čestica navedeni su i putovi koji su parcelirani i usklađeno im je stanje Zemljišnih knjiga i Katastra, ukupno imaju 39.233 m² i opterećeni su različnim pravima istih razliĉnih vjerovnika kao i ostale čestice. Kupci koji su kupovali čestice imali su najmo rješavanja prava služnosti po navedenim putovima jer bez toga ne bi ni došlo do prodaje čestica. U tijeku je realiziranje prava služnosti po putovima za čestice novih vlasnika. Svi ti putovi bili su do sada sastavni dio najveće čestice 6915/1 koja je imala 301.775 m² i vodila se cijela kao tvorničko dvorište. Jedino ispravno rješenje za te putove bila bi predaja Gradu na upravljanje ako budu pristali.

Daljnja radnja u stečajnom postupku jest realizacija prodaje nekretnina i to kč. br. 6915/101 s drugom trafostanicom, zatim kč.br. 6887/17, te zk.č.br. 3754. U tijeku su radnje na davanju prava služnosti novim vlasnicima koji tek definiraju opsege zahtjeva prava služnosti prema pojedinačnim potrebama. Također su daljnje radnje usmjerene oko rješavanja statusa sada upisanih putova, što podrazumijeva uključivanje Grada u rješavanje ovoga pitanja.

Zagreb, 27. listopad 2026. godine

Stečajna upraviteljica:
Marija Vujčić Turkulin

MARIJA VUJČIĆ
TURKULIN

Digitally signed by
MARIJA VUJČIĆ TURKULIN
Date: 2026.10.27 13:31:12
+01'00'