

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 ožujku 2026. 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 30. lipanj 2026. godine i to o stanju stečajne mase, financijskom položaju dužnika, tijeku stečajnoga postupka i radnjama koje slijede za poduzeti. Napominjem da su i u ovom izvještajnom razdoblju održavana ročišta slijedom radnji u stečaju, što ujedno znači da je sve u svezi tijeka stečajnoga postupka već 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 protekla razdoblja, radi lakšeg praćenja, na početku iznosim novi pregled neprodanih čestica i to zaključno s 30. lipnja 2026. godine.

z.k.č.	z.k.uložak	oznaka zemljišta	površina m²	razlučni vjerovnici
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
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, 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 u ranijem Izvješću već objasnila. Dakle, na neprodanim česticama stvarno su ostala još dva razlučna vjerovnika.

Navodim također da je u međuvremenu za prodane čestice kčbr. 6915/119 i 6915/120 provedena dioba kupovnine i namirenje razlučnog vjerovnika i troškova stečajnoga postupka.

Za čestice 6915/71 i 6915/116 izrađene su procjene vrijednosti i 10. lipnja 2026.godine održano je ročište radi utvrđenja vrijednosti ovih dviju nekretnina, a prva dražba za prodaju je zakazana za 21. srpnja 2026. godine.

Kao što sam već u prethodnom izvješću navela zbog prodaje čestica i objekata na pojedinim prodanim česticama, preostao nam je još jedino najmoprimac GALIĆ obrt, zbrinjavanje građevinskog otpada s najmom 1.246,58 Eur. Dakle, više nismo u mogućnosti pokrivati troškove stečajnog postupka od najмова.

Kao i ranije 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 najмова ni ranije ni sada uspijevali uredno podmirivati. Dug za komunalnu naknadu i naknadu za uređenje voda iznosi s 30. 6. 2026. godine 317.990,63 Eur. 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 fluktuirala.

Također bih u ovom dijelu navela da su svi interni putovi na kompleksu lokacije Dioki koji postoje od ranije obuhvaćeni parcelacijom i usklađenjem stanja Gruntovnice i Katastra, kao čestice navedeni u prvom dijelu Izvješća u pregledu neprodanih čestica iz čega se vidi da njihova ukupna površina iznosi čak 39.233 m² i da su opterećeni kao i ostale čestice različitim pravima. Po tim putovima dijelom su već upisana prava služnosti, ali velikim dijelom se tek provode jer inače ne bi bilo moguće prodavati zemljišta. Najrealnije rješenje za te putove je predaja Gradu na upravljanje. Ostaje otvoreno pitanje pripadajuće komunalne i vodne naknade za putove budući su oni sada upisani u Zemljišnim knjigama kao put, a ranije su fizički također bili put ali u sastavu velike čestice od 301 tisuće m² koja je rasparcelirana (u Katastru od ranije, a usklađenjem sada i u Zemljišnim knjigama).

III RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Daljnja radnja u stečajnom postupku jest realizacija prodaje nekretnina kč. br. 6915/71 i 6915/116, te nakon toga radnje potrebne za prodaju čestice br. 3754 i čestice s trafostanicama 6915/101 i 6915/106.

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, 7. srpnja 2026. godine

Stečajna upraviteljica:
Marija Vujčić Turkulin