

DIOKI d.d. u stečaju
Čulinečka cesta 252, Zagreb
OIB: 71451172026
Stečajna upraviteljica
Marija Vujčić Turkulin
p.p. 369
Tel: 01 6113-225, 6119-692
e-mail:stecajniuredmvt@hi.t-com.hr

U Zagrebu, 5. lipnja 2023.god.

Posl.broj: St-1984/13
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Sudac Vesna Sremac Šoštar
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11, Zagreb

P O D N E S A K

Predmet: Prijedlog prodaje čestica kč. br. 6915/70 i kč. br. 6915/78

U stečajnom postupku stečajnog dužnika Dioki d.d. u stečaju, Zagreb, predlažem Sudu zakazivanje dvanaeste usmene javne dražbe za prodaju nekretnina:

- **kč. br. 6915/70 – ŽITNJAK, tvorničko dvorište u površini od 14692 m², upisanu u zk. ul. 23699, k.o. 999901 Grad Zagreb, po cijeni od 1.251.576,08 EUR (9.430.000,00 kn)**

i

- **kč. br. 6915/78 – ŽITNJAK, tvorničko dvorište u površini od 12140 m², upisanu u zk. ul. 23699, k.o. 999901 Grad Zagreb, po cijeni od 4.371.889,31 EUR (32.940.000,00 kn)**

Čestice se prodaju odvojeno.

Obrazloženje

Rješenjem o prodaji St-1984/13 od 11. prosinca 2013. i 11. svibnja 2016. određena je prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika DIOKI d.d. u stečaju, Zagreb, Čulinečka cesta 252, OIB:71451172026, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretninama.

Dioki d.d. u stečaju je trenutno u postupku usklađenja katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja koje se sve provodi uz suglasnost i suradnju s razlučnim vjerovnicima. Kompleksnost provedbe usklađenja odražava se u činjenici da se glavnina poslovnog kompleksa društva DIOKI d.d. u stečaju nalazi na granici dviju katastarskih općina, uslijed čega u svrhu usklađenja zemljišnoknjižnog stanja i katastarskog stanja je trebalo provesti prijavne listove na način da u novoformirane zemljišnoknjižne čestice ulaze dijelovi čestica koje se nalaze u

različitim katastarskim općinama (k.o. Grad Zagreb i k.o. Resnik), te da su navedene nekretnine opterećene različitim založnim pravima u pogledu vjerovnika, iznosa tražbine i položaja u prvenstvenom redu.

U svrhu usklađenja izrađen je geodetski elaborat po društvu Vještačenje Bajilo d.o.o. Provedba elaborata u cijelosti je u tijeku, a provedbom se katastarska čestica broj 6915/1, u naravi tvorničko dvorište površine 301.775 m², z.k.ul. 23699 k.o. Grad Zagreb cijepa na više katastarskih čestica.

Dvije od tih čestica su i predmetne čestice kč. br. 6915/70 u naravi ŽITNJAK, tvorničko dvorište, površine 14.692 m² i kč. br. 6915/78, u naravi ŽITNJAK, tvorničko dvorište, površine 12.140 m² riješene u postupku, te su spremne za nastavak prodaje.

Na zk. ul. broj 23699, k.o. Grad Zagreb, razlučno pravo imaju HRAVATSKA BANKA ZA OBNOVU I RAZVITAK (HBOR), OIB: 26702280390 koji ima založno pravo prvog reda namirenja, zatim APS DELTA S.A., LUXEMBURG, OIB: 45421012929 i ODVJETNIČKO DRUŠTVO MAMIĆ PERIĆ REBERSKI RIMAC d.o.o., OIB: 32802230502.

HBOR, kao razlučni vjerovnik koji ima založno pravo prvog reda namirenja dostavio je prijedlog i suglasnost da se za kč. br. 6915/70 i kč. br. 6915/78, k.o. Grad Zagreb nastavi s dražbama za prodaju, te da su stručne službe HBOR-a suglasne s procijenjenim vrijednostima dviju čestica u privitku.

Dakle, HBOR je suglasan da cijena na daljnjoj dvanaestoj dražbi bude jednaka iznosu procjene koju je izradio stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Cenzus d.o.o. u lipnju 2022. godine, i to:

- za kč. br. 6915/70 iznosi 1.251.576,08 EUR (9.430.000,00 kn)
- i
- za kč. br. 6915/78 iznosi 4.371.889,31 EUR (32.940.000,00 kn).

Procjena po vještaku je novonapravljena iz razloga što je došlo do protoka vremena od zadnje dražbe, te i zato što se ovim prijedlogom prodaje predmetnih čestica, predlaže prodaja dijela prijašnje čestice kč.br. 6915/1.

Privitak:

- Izvadak iz Zemljišne knjige (neslužbena kopija)
- Procjene tržišnih vrijednosti nekretnina od lipnja 2022. godine.

Stečajna upraviteljica:

Marija Vujčić Turkulin