

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, 3. rujna 2026. godine

Posl.broj: St-1984/13
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Sudac Vesna Sremac Šoštar
Zagreb, Livadarski put 7

PODNEŠAK

Predmet: Izvješće po Zaključku Suda od 3. kolovoza 2026. godine

Zaključkom Suda od 3. kolovoza 2026. godine, posl.br. St-1984/2013 naloženo je stečajnom upravitelju očitovati se vezano na duljinu trajanja ovoga stečajnoga postupka, u roku od 30 dana.

Stečajni postupak nad dužnikom DIOKI d.d. u stečaju otvoren je Rješenjem Suda 27. studenog 2013. godine, u 12,00 sati. Rješenjem je utvrđeno sve relevantno a što Stečajni zakon predviđa i propisuje. Održano je ispitno i izvještajno ročište (Skupština vjerovnika), te za naknadno pristigle prijave održano je još posebno ispitno ročište. Ukupno je ispitano 745 prijava od čega se 553 odnosilo na tražbine radnika. Ispitano je ukupno 2.113.720.085,57 kuna prijavljenih tražbina. Sud je odmah nakon otvaranja stečajnoga postupka imenovao Odbor vjerovnika, a na Skupštini vjerovnika je izabran i imenovan novi Odbor vjerovnika, sve zbog složenosti postupka i hitnih odluka koje je trebalo donositi. Osim velikog broja prijava i iznosa tražbina stečajnih vjerovnika, vjerovnici su obavijestili stečajnog upravitelja i o postojanju razlučnih prava. Sve nekretnine su bile opterećene založnim pravima (osim nekih rubnih čestica i istih suvlasničkih dijelova). Imovina, odnosno stečajna masa sastojala se početno od otvaranja stečajnoga postupka od preko 700.000 m² zemljišta i velikih pogoni koji više nisu bili u funkciji. Nije bilo uvjeta za nastavak poslovanja što je Skupština i odlučila. Hitno je trebalo, što je i učinjeno, srušiti pogon ETILEN na siguran način jer je trebalo iz procesne opreme reaktora izvaditi katalizator kako u dodiru sa zrakom, posebno ljeti kod visokih temperatura, ne bi došlo do eksplozije. Osim ovog hitnog uklanjanja pogona ETILEN, tijekom stečajnoga postupka u više navrata zbrinjavan je sukladno zakonskim propisima i rješenjima inspekcijskih službi zatečeni, od proizvodnje zaostali opasni i neopasni otpad na lokaciji, a što je iziskivalo velike troškove. U moguće prostore zaprimani su zakupoprincipi iz čega su se pokrivali tekući troškovi. Cijelo vrijeme stečajnoga postupka u troškovima je bilo najveće opterećenje komunalna i vodna naknada, te struja s velikim gubicima. Pogoni DOKI i EPS koji su bili također izvan funkcije i prijetilo je njihovo zbrinjavanje kao staro željezo, oglašavanjem i puštanjem informacija na različitim mjestima uspjeli su se prodati turskoj tvrtki TEKIN PLAST PLASTIK, sve prema odluci Odbora vjerovnika. Sva sredstva su u cijelosti isplaćena bivšim zaposlenicima kao prva djelomična dioba. Demontaža postrojenja i selidba u Tursku trajala je više od godinu dana.

Cijelo vrijeme trajanja stečajnoga postupka postoje zaposlenici u radnom odnosu jer je na tako velikoj lokaciji nužno obavljanje različitih poslova na održavanju i čuvanju. Bilo je čestih provala, krađa, šteta zbog skidanja i krađe raznih metalnih instalacija, ograde, prijava policiji i slično. Moralo se angažirati i vanjsku čuvarsku službu zbog raznih opasnosti i provala u prostore pogona i objekata, iskopavanja po zemljištu kablova u funkciji radi vrijednosti samih metala, naročito bakra. Sve ovo navodim kako bi se dobio uvid u opsežnost stečajnog postupka nad DIOKI d.d. u stečaju.

Međutim, glavni razlog dugotrajnosti stečajnoga postupka jesu nekretnine zatečene u stečajnom postupku, preko 700.000 m², raspodijeljene u brojne katastarske i zemljišnoknjižne čestice s dotrajalim objektima i to na dvije katastarske općine, ali sve povezano. Problem su predstavljali neusklađenost katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja bez upisanih putova i pristupa česticama. U takvom stanju prodaja nije bila moguća niti je bilo zainteresiranih kupaca. Održavani su sastanci sa založnim vjerovnicima (Banke) kako bi se odlučilo o provođenju parcelacije i usklađenju katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja. Razlučni vjerovnici su na kraju inzistirali da se krene s unovčenjem nekretnina neovisno o neriješenom zemljišnoknjižnom stanju i bez pristupa pojedinim česticama jer su postojeći putovi bili u sastavu samih čestica. Jedna čestica je imala čak cca 301.000 m² a u njoj je bilo sadržano više postojećih putova prema određenim česticama. Tijekom prvog dijela stečajnoga postupka postepeno je počelo dolaziti do ustupa potraživanja založnih vjerovnika na način da su Banke počele prodavati svoje tražbine, te su se pojavili drugi založni vjerovnici, naročito fondovi registrirani kao društva s ograničenom odgovornošću. Kako su razlučni vjerovnici odlučili da se paralelno krene u prodaju i u usklađenje i parcelaciju nekretnina, tako je i učinjeno.

Do rujna 2019. godine održano je na Sudu deset ročišta za javnu dražbu, a prodano svega cca 80.000 m². Nakon toga je uslijedio zastoj u prodaji i zakazivanju dražbi zbog nezainteresiranosti za kupnju u opisanom stanju, ali i sve je još bilo usporeno i zbog pandemije Corona virusa. Također navodim da je bilo i više presignacija predmeta na Sudu (pet sudaca). Paralelno je provedena parcelacija i usklađenje katastarskog i gruntovnog stanja, a u tu svrhu uz angažman tvrtke Vještačenje Bajilo d.o.o. koja je izradila geodetski elaborat izrađeni su prijavni listovi za k.o. Grad Zagreb i za k.o. Resnik. U obje katastarske općine provedeni su prijavni listovi broj 1. 2. i 3. pri čemu su pojedine čestice cijepane te su njihovi dijelovi preneseni u drugu katastarsku općinu, a za prijavne listove 4. 1. do 4.5. za k.o. Grad Zagreb i prijavnih listova 4.1. do 4.4. za k.o. Resnik trebale su suglasnosti pojedinih hipotekarnih vjerovnika za bezteretni otpis dijelova čestica koje su opterećene založnim pravom u njihovu korist, odnosno pristanak pojedinih hipotekarnih vjerovnika na pripis koji bi išao na štetu njihovih knjižnih prava, sve kako bi dijelovi čestica koje će formirati novu nekretninu biti opterećeni hipotekama identičnih sadržaja, te u istom prvenstvenom redu.

Radi boljeg razumijevanja trajanja stečajnoga postupka u nastavku ću opisati i nabrojiti nekretnine/čestice koje su bile predmet usklađenja i parcelacije, kao i unovčenja.

Nakon otvaranja stečajnoga postupka zatečenih preko 700.00 m² nekretnina, katastarski i gruntovno neusklađenih, bilo je upisano u Zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb kako slijedi:

- K.o. Resnik, broj zk. ul. 24174
- K.o. Resnik, broj zk. ul. 4411
- K.o. Grad Zagreb zk.ul. 23297
- K.o. Resnik, broj zk. ul 6408
- K.o. Resnik, broj zk.ul. 4592

- K.o. Resnik. broj zk. ul. 5004
- K.o. Grad Zagreb, broj zk. ul. 23699
- K.o. Grad Zagreb, broj zk.ul. 25489
- K.o. Grad Zagreb, broj zk.ul 35789
- K.o. Grad Zagreb, broj zk. ul. 11401
- K.o. Grad Zagreb, broj zk. ul 25495
- K.o. Grad Zagreb, broj zk. ul 50701
- K.o. Grad Zagreb, broj zk. ul. 108580
- K.o. Grad Zagreb, broj zk. ul 30489
- K.o. Grad Zagreb, broj zk. ul 108389
- K.o. Grad Zagreb, broj zk. ul 108305
- K.o. Grad Zagreb, broj zk. ul. 108481
- K.o. Grad Zagreb, broj zk. ul 30114
- K.o. Grad Zagreb, broj zk. ul. 30015
- K.o. Grad Zagreb, broj zk. ul 25491

Nabrojene nekretnine sadržane su u Rješenju Suda od 11. svibnja 2016. godine, posl.br. St-1984/13 kojim je određena prodaja nekretnina stečajnog dužnika.

Na nabrojenim nekretninama bilo je upisano niz zemljišnoknjižnih čestica, a sve neusklađeno sa stanjem u Katastru, a što se detaljno može vidjeti u Zaključku Suda od 24. listopada 2018. godine, posl. br. St-1984/2013-599.

S parcelacijom zemljišta i usklađenjem upisa s Katastrom započelo se 2019. godine kada je postalo evidentno i razlučnim vjerovnicima da ne postoji interes za kupnju čestica u nesređenom stanju i bez upisanih pristupnih putova (razlučni vjerovnici pristali su tada i na sudjelovanje u troškovima). Parcelacija je provedena postepeno u fazama prema najoptimalnijim interesima tržišta i razlučnih vjerovnika. Nakon što je ove godine u cijelosti završena parcelacija i usklađenje nekretnina (osim malih suvlasničkih dijelova s Gradom Zagrebom u česticama izvan granica, odnosno ograde DIOKI-a) formirane su bile i prodavane slijedeće zk.č. br.:

6915/126, 6915/32, 6915/31, 6915/11, 6916/9, 6915/4, 6915/6, 6915/7, 6915/2, 6883/3, 6915/16, 6915/61, 6915/20, 6915/21, 6915/59, 6915/56, 6915/58, 6915/72, 235/1, 235/4, 1321/1, 1321/9, 1321/10, 9674, 9675, 6915/70, 6915/78, 6915/79, 6915/92, 6915/94, 6915/95, 6915/96, 6915/97, 6915/99, 6915/100, 6915/102, 6915/103, 6915/104, 6915/105, 6915/107, 6915/108, 6915/85, 6915/98, 6915/80, 6915/83, 3755, 3756, 6915/119, 6915/120, 6915/71, 6915/116, 3754, 6915/101, 6915/106 kao čestice za prodaju, a kao putevi još slijedeće čestice: 6915/73, 6915/74, 6915/75, 6915/76, 6915/84, 6915/93, 6915/109.

Neprodane su još zk.č.br.: 6915/71, 6915/101, 6915/106, 6915/116 i 3754. Također je sada na redu i rješavanje pitanja puteva, u prvom redu s Gradom Zagrebom, pitanje vlasništva, održavanja i preuzimanja. Na svim česticama, pa i putevima upisana su založna prava. Važno je napomenuti da su i trafo stanice na neprodanim česticama, a HEP je u fazi definiranja stava oko kupnje čestica s trafo stanicama. Ujedno postoje još neprodani i već spomenuti suvlasnički mali dijelovi na česticama izvan zemljišta DIOKI-a. Ukupno je još neprodano cca 135.000 m² zemljišta. U kvadraturu je uključeno i cca 40.000 m² puteva. Sve ovdje navedeno iziskuje i radni odnos nekoliko zaposlenika (na održavanju, posebno električar).

Prema prilogu sredstava od unovčenja provedene su dvije djelomične diobe a slijedi treća. Uvijek je bilo pitanje prioriteta plaćanja velike komunalne naknade ili diobe vjerovnicima prvog višeg isplatnog reda.

Obzirom na sve opisano, posebno tu mislim na neprodane nekretnine u stečajnoj masi gledano sukladno praksi VTS-a RH i prijedlogu obustave i zaključenja stečajnoga postupka prema članku 293. SZ-a (N.N. 71/15, 104/17, 36/22, 27/24), smatram da još ne mogu predložiti obustavu postupka zbog nedostatnosti za namirenje troškova stečajnoga postupka. Osim što još treba unovčiti preostale nekretnine većih vrijednosti, a što je već u tijeku (već za sljedeći tjedan zakazana su tri ročišta za prodaju), treba riješiti pitanje trafo stanica, struje i putova, predstoji treća djelomična dioba, u tijeku su davanja prava služnosti novim vlasnicima na putovima formiranim u Zemljišnim knjigama, a i dalje je potreba za radnim odnosom nekoliko radnika zbog opsega i specifičnosti poslova. Također su troškovi svedeni na minimum i u cijelosti se mogu pokrivati, a pitanje troškova komunalne i vodne naknade koji su najveći, teretili bi stečajnu masu i u nastavku stečajnoga postupka kao stečajna masa.

Stečajna upraviteljica:
Marija Vujčić Turkulin