

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud : TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Poslovni broj: St-162/2022

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

DE GEORGIIS d.o.o. u stečaju, OIB: 94254533029, Zadar, Ulica Bože Peričića 14

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 07.04.2026. DO 22.05.2026.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru poslovni broj St-162/2022-240 od dana 7. travnja 2026., prethodnom stečajnom upravitelju Drašku Lambaši iz Šibenika, Dmiških žrtava 10, OIB: 48593997552, prestala je dužnost, te sam istim rješenjem imenovana za novu stečajnu upraviteljicu stečajnom dužniku DE GEORGIIS d.o.o. u stečaju, OIB: 94254533029, Zadar, Ulica Bože Peričića 14.

Dana 7. travnja 2026., od razriješenog stečajnog upravitelja Draška Lambaše preuzela sam cjelokupni spis predmeta te sam zapisnik o primopredaji dostavila naslovnom sudu dana 13.04.2026.

Odmah po preuzimanju dužnosti stečajne upraviteljice stupila sam u kontakt sa Kristinom Jurić Kokić, vlasnicom računovodstvenog servisa – obrt „Adriacon“, koja vodi poslovne knjige za dužnika, te mi je dostavila brutto bilancu dužnika sa stanjem na dan od 01.01.2026. do 09.04.2026., kartice dobavljača te izjavu o neposjedovanju dugotrajne pokretne imovine na dan 19.04.2026. Navedena dokumentacija nalazi se u prilogima broj 1.-3. ovog izvješća.

Također sam stupila u kontakt sa odvjetnicom Andreom Bakić iz odvjetničkog društva MIJOČ & BAKIĆ d.o.o. koji vode pojedinačne ispravne postupke za dužnika. Od strane navedenog odvjetničkog društva dostavljeno mi je izvješće o sudskim postupcima koji su trenutno u tijeku i u kojima je dužnik stranka. Navedeno izvješće odvjetničkog društva MIJOČ & BAKIĆ d.o.o. od dana 22.05.2026. nalazi se u prilogu broj 4. ovog izvješća.

Radi pribave prometa po računu dužnika, stupila sam u kontakt sa KentBank d.d. koja vodi poslovni račun dužnika, te je za dužnika instalirano internet i mobilno bankarstvo. Promet po računu stečajnog dužnika, od dana otvaranja računa u banci, pa do dana podnošenja ovog izvješća, nalazi se u prilogu broj 5. ovog izvješća.

Nadalje, stupila sam u kontakt sa Sašom Predovanom, nositeljem obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva „Intrada“ koji se nalazi u zakupu nekretnina u zemljišnoknjižnom i izvanknjižnom vlasništvu dužnika temeljem ugovora o zakupu od 08.03.2024. i aneksa ugovora o zakupu od 30.06.2025. Sa zakupnikom Sašom Predovanom je dogovoreno da će se početkom lipnja 2026. sklopiti novi aneks ugovora o zakupu, temeljem kojega će se iz postojećeg ugovora o zakupu izostaviti nekretnine koje su prodane u stečajnom postupku te nekretnine za koje je u pojedinačnim ispravnim postupcima utvrđeno da dužnik nema pravnog temelja za upis prava vlasništva na istima.

Također, početkom lipnja 2026. namjeravam sa zakupnikom Sašom Predovanom obići nekretnine u knjižnom i izvanknjižnom vlasništvu dužnika, a kako bih utvrdila u kakvom se stanju nalaze.

II. STANJE STEČAJNE MASE

a) NEKRETNINE

Uvidom u popis nekretnina putem Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra, utvrdila sam da dužnik na dan podnošenja ovog izvješća dolazi upisan kao zemljišnoknjižni vlasnik u 1/1 dijela sljedećih nekretnina:

- zk.č.br. 3520 upisana u zk.ul.br. 5361, k.o. 335002, SILBA, sa uknjiženim založnim pravom iz 2009. u korist Fonda za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, iz 2020. u korist društva Bumbur, d.o.o., Novaki, te zabilježbom ovrhe iz 2015. i 2016., i zabilježbom ovršivosti tražbine;
- zk.č.br. 3466 upisana u zk.ul.br. 6328, k.o. 335002, SILBA, nema tereta;
- zk.č.br. 3414/2 upisana u zk.ul.br. 6329, k.o. 335002, SILBA, nema tereta;
- zk.č.br. 3560/2 upisana u zk.ul.br. 6374, k.o. 335002, SILBA, nema tereta.

Također, dužnik dolazi upisan kao suvlasnik (3. Suvlasnički dio) u 1/8 dijela nekretnine zk.č.br. 3536 upisana u zk.ul.br. 3441, k.o. 335002, SILBA, nema tereta.

Svi zemljišnoknjižni izvratci za nekretnine u zemljišnoknjižnom vlasništvu dužnika nalaze se u prilogima broj 6.-10. ovog izvješća.

Raniji stečajni upravitelj Draško Lambaša u svojim izvješćima navodi kako je nakon otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom došlo se do saznanja da postoji još i nekretnina (kao vlasnik upisan je pravni prednik stečajnog dužnika Merkur-Zadar d.o.o.) zk.č.br. 8084/2 upisana u zk.ul.br. 8872 k.o. Zadar, neplodno 188 m², na kojoj je uknjiženo založno pravo u korist Privredne banke Zagreb, d.d., Podružnice 08 Split, kao i zabilježba ovrhe u korist Ivice Vučetića, Vir. Međutim uvidom u popis nekretnina putem Zajedničkog informacijskog sustava zemljišnih knjiga i katastra, utvrdila sam da je navedeni zk.ul.br. 8872 k.o. Zadar utrnut te da ne postoji zk.ul. sa česticom zk.č.br. 8084/2 upisana u k.o. Zadar. Slijedom navedenog, provjeriti ću sa nadležnim katastarskim uredom povijest promjena na navedenoj čestici, te ću u tom pogledu dopuniti izvješće.

U siječnju 2025. pokrenuto je 16 pojedinačnih ispravnih postupaka radi uknjižbe prava vlasništva dužnika na nekretninama koje se nalaze u dužnikovom izvanknjižnom vlasništvu. U prilogu broj 4. ovog izvješća nalazi se izvješće odvjetničkog društva MIJOČ & BAKIĆ d.o.o. od dana 22.05.2026. o statusu pojedinačnih ispravnih postupaka.

Pojedinačni ispravni postupci pokrenuti su od strane dužnika u odnosu na sljedeće nekretnine:

- zk.č.br. 3560/2 upisana u zk.ul.br. 6374, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z-2107/2025, prijedlogu je udovoljeno te je dužnik upisan kao vlasnik predmetne nekretnine;
- zk.č.br. 5461 upisana u zk.ul.br. 526, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z-2191/2025, prijedlog je odbijen;
- zk.č.br. 3414/2 upisana u zk.ul.br. 6329, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z-2219/2025, prijedlogu je udovoljeno te je dužnik upisan kao vlasnik predmetne nekretnine;
- zk.č.br. 4852 upisana u zk.ul.br. 3442, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z-2121/2025, prijedlog je odbijen;

- zk.č.br. 5365 upisana u zk.ul.br. 3888, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z-2126/2025, prijedlog je odbijen;
- zk.č.br. 5470 upisana u zk.ul.br. 3445, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z-2198/2025, prijedlog je odbijen;
- zk.č.br. 3466 upisana u zk.ul.br. 6328, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z-2093/2025, prijedlogu je udovoljeno te je dužnik upisan kao vlasnik predmetne nekretnine;
- zk.č.br. 4947/1, zk.č.br. 4948/1, zk.č.br. 4949 i zk.č.br. 4950, sve upisane u zk.ul.br. 3436, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z-2320/2025, prijedlog je odbijen;
- zk.č.br. 3468/1 upisana u zk.ul.br. 6394, k.o. 335002, SILBA te zk.č.br. 3468/2 upisana u zk.ul.br. 4327, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z-2125/2025, prijedlog je odbijen;
- zk.č.br. 3439/1, zk.č.br. 3442, zk.č.br. 3445, zk.č.br. 3446, zk.č.br. 3513, sve upisane u zk.ul.br. 3443, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z-2321/2025, prijedlog je odbijen;
- zk.č.br. 3460 i zk.č.br. 3471, obje upisane u zk.ul.br. 1294, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z-2227/2025, prijedlog je odbijen;
- zk.č.br. 3517/1 upisana u zk.ul.br. 291, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodio pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z-2460/2025, prijedlog je odbijen;
- zk.č.br. 4856/1 upisana u zk.ul.br. 6469, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z-2124/2025, doneseno je rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka, ali još nije održan očevid, niti je donesena odluka o prijedlogu dužnika;
- zk.č.br. 3464 upisana u zk.ul.br. 6535, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z- 2082/2025, doneseno je rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka, ali još nije održan očevid, niti je donesena odluka o prijedlogu dužnika;
- zk.č.br. 3464 upisana u zk.ul.br. 6535, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z- 2082/2025, doneseno je rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka, ali još nije održan očevid, niti je donesena odluka o prijedlogu dužnika;
- zk.č.br. 3443/1 i zk.č.br. 3444, obje upisane u zk.ul.br. 6489, k.o. 335002, SILBA, predmet se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z- 2322/2025, doneseno je rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka, ali još nije održan očevid, niti je donesena odluka o prijedlogu dužnika.

b) POKRETNINE

Uvidom u poslovne knjige dužnika, utvrdila sam da su sve pokretnine koje su se nalazile u vlasništvu dužnika prodane u stečajnom postupku, te da na dan mog stupanja na dužnost stečajne upraviteljice, tj. na dan 07.04.2026. dužnik nema u vlasništvu i posjedu dugotrajne pokretne imovine. Izjava o neposjedovanju dugotrajne pokretne imovine od 19.04.2026. potpisana od strane vlasnice računovodstvenog servisa koja vodi poslovne knjige za dužnika nalazi se u prilogu broj 3. ovog izvješća.

c) POTRAŽIVANJA

Uvidom u poslovne knjige dužnika, utvrdila sam da, na dan podnošenja ovog izvješća, dužnik nema otvorenih, odnosno dospjelih potraživanja prema trećim osobama.

d) SUDSKI POSTUPCI

U prilogu broj 4. ovog izvješća nalazi se detaljno izvješće odvjetničkog društva MIJOČ & BAKIĆ d.o.o. od dana 22.05.2026. o statusu sudskih postupaka u kojima je dužnik stranka. Iz navedenog izvješća proizlazi da su svi parnični postupci u kojima je dužnik stranka okončani te da nema aktivnih parničnih postupaka.

Što se tiče zemljišnoknjižnih postupaka, u siječnju 2025. pokrenuto je 16 pojedinačnih ispravnih postupaka radi uknjižbe prava vlasništva dužnika na nekretninama koje se nalaze u dužnikovom izvanknjižnom vlasništvu, a status navedenih postupaka opisan je u izvješću odvjetničkog društva MIJOČ & BAKIĆ d.o.o. od dana 22.05.2026. te pod točkom II. a) ovog izvješća.

e) PRIHODI I RASHODI

Na dan mog imenovanja na dužnost stečajne upraviteljice, odnosno na dan 07.04.2026., na poslovnom računu dužnika koji se vodi pri KentBank d.d. pod brojem HR814124 0031199009869 nalazilo se 184.951,90 EUR.

PRILJEVI I ODLJEVI PO RAČUNU DUŽNIKA U RAZDOBLJU OD 07.04.2026. DO 22.05.2026.

Datum	Ostvareni priljevi/odljevi	Iznos
30.04.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 6,50 EUR
30.04.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 0,13 EUR
30.04.2026.	KentBank d.d. – A VISTA KAMATA	+ 1,52
18.05.2026.	Elektronički računi d.o.o. – plaćanje računa informacijskom posredniku	- 10,00 EUR
22.05.2026.	Elektronički računi d.o.o. – plaćanje računa informacijskom posredniku	- 10,00 EUR
22.05.2026.	Elektronički računi d.o.o. – plaćanje računa informacijskom posredniku	- 10,00 EUR
22.05.2026.	Elektronički računi d.o.o. – plaćanje računa informacijskom posredniku	- 10,00 EUR
STANJE NA RAČUNU 22.05.2026.		<u>184.906,79 EUR</u>

Sav promet po računu stečajnog dužnika, od dana otvaranja poslovnog računa dužnika u banci, pa do dana podnošenja ovog izvješća, nalazi se u prilogu broj 5. ovog izvješća.

f) OBVEZE STEČAJNE MASE

Uvidom u poslovne knjige dužnika, utvrdila sam da, na dan podnošenja ovog izvješća, dužnik ima nepodmireno dugovanje prema sudskom vještaku Albertu Botici u iznosu od 6.140,86 EUR te prema sudskoj vještakinji Dražani Grga u iznosu od 16.820,20 EUR.

Također, prema računu od 22.05.2026. dužnik ima nepodmireno dugovanje prema odvjetničkom društvu MIJOČ & BAKIĆ d.o.o. u iznosu od 964,04 EUR, koje dopijeva na naplatu 30.05.2026.

Izvod otvorenih stavaka dužnika, računi sudskih vještaka te račun odvjetničkog društva nalaze se u prilogima broj 11.-13. ovog izvješća.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Početkom lipnja 2026. obići ću nekretnine u vlasništvu dužnika na otoku Silbi te ću tom prilikom održati sastanak sa zakupnikom Sašom Predovanom te zainteresiranim kupcem Petrom Žaperom.

Također ću tijekom lipnja 2026. izvršiti uvid pri Općinskom sudu u Zadru u sve pojedinačne ispravne postupke koji su pokrenuti od strane dužnika te ispitati razloge zašto je odbijen velik broj dužnikovih prijedloga za ispravak zemljišnoknjižnog stanja, pa ću u tom pogledu dopuniti ovo izvješće.

Nakon što dodatno ispitam stanje na terenu te stanje pojedinačnih ispravnih postupaka, namjeravam predložiti sudu sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluka o daljnjem tijeku postupka te unovčenju preostalih predmeta stečajne mase.

Mjesto i datum
Varaždin, 22.05.2026.

Stečajna upraviteljica:
Martina Križanić

Prilozi:

1. Brutto bilancu dužnika sa stanjem na dan od 01.01.2026. do 09.04.2026.
2. Kartice dobavljača dužnika
3. Izjava o neposjedovanju dugotrajne pokretne imovine
4. Izvješće odvjetničkog društva MIJOČ & BAKIĆ d.o.o. od dana 22.05.2026.
5. Promet po računu stečajnog dužnika
6. ZK izvadak za zk.ul.br. 5361, k.o. 335002, SILBA
7. ZK izvadak za zk.ul.br. 6328, k.o. 335002, SILBA
8. ZK izvadak za zk.ul.br. 6329, k.o. 335002, SILBA
9. ZK izvadak za zk.ul.br. 6374, k.o. 335002, SILBA
10. ZK izvadak za zk.ul.br. 3441, k.o. 335002, SILBA
11. Izvod otvorenih stavaka dužnika
12. Računi sudskih vještaka
13. Račun OD MIJOČ & BAKIĆ d.o.o.