

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 22.10.2026.

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, od koje sam pribavila relevantnu knjigovodstvenu dokumentaciju za dužnika i s kojom sam u redovitom kontaktu.

Također sam u redovitom kontaktu i sa odvjetnicom Andreom Bakić iz odvjetničkog društva MIJOČ & BAKIĆ d.o.o. koji vode pojedinačne ispravne postupke za dužnika. Od strane navedenog odvjetničkog društva redovito mi se dostavljaju ažurirana izvješća o sudskim postupcima koji su u tijeku i u kojima je dužnik stranka.

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.

Tijekom lipnja 2026. obavila sam uvid pri Općinskom sudu u Zadru u sve pojedinačne ispravne postupke koji su pokrenuti od strane dužnika te sam ispitala razloge zašto je odbijen velik broj dužnikovih prijedloga za ispravak zemljišnoknjižnog stanja, a izvještaj o utvrđenom stanju pojedinačnih ispravnih postupaka nalazi se pod točkom II. a) ovog izvješća.

Nadalje, dana 01.07.2026., održala sam sastanak sa Sašom Predovanom, nositeljem obiteljskog poljoprivrednog gospodarstva „Intrada“ koji se nalazi u zakupu nekretnina u vlasništvu dužnika temeljem Ugovora o zakupu od 08.03.2024. i Aneksa Ugovoru o zakupu od 30.06.2025.

Sa zakupnikom Sašom Predovanom je dana 01.07.2026. sklopljen Aneks broj II. Ugovoru o zakupu, temeljem kojega su iz postojećeg Ugovora o zakupu izostavljene 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. Preslika Aneksa broj II. Ugovora o zakupu dostavljena je uz izvješće od 21.07.2026.

Također, dana 01.07.2026. sa zakupnikom Sašom Predovanom obišla sam nekretnine u vlasništvu dužnika na otoku Silbi te sam utvrdila u kakvom se stanju iste nalaze. Terenskim

obilaskom nekretnina u vlasništvu dužnika na otoku Silbi utvrdila sam da se do nekretnina dolazi po vrlo uskom makadamskom putu, a vinogradi su obrasli i zapušteni. Što se tiče izgrađenih objekata, istima je potrebna obnova kako bi se mogli koristiti za svoju redovitu svrhu. Fotografije s terenskog obilaska dostavljene su uz izvješće od 21.07.2026.

Sredinom lipnja 2026., stupila sam u kontakt i održala sastanak u Zagrebu sa Petrom Žaperom koji je iskazao ozbiljnu namjeru za kupnju svih nekretnina u vlasništvu dužnika koje se nalaze na otoku Silbi. Zainteresiranom kupcu Petru Žaperu dostavila sam sve procjene izrađene po ovlaštenom sudskom vještaku za sve nekretnine dužnika koje se nalaze na otoku Silbi, te je potom dogovoreno da će zainteresirani kupac Petar Žaper u skorije vrijeme dostaviti dužniku ponudu za kupnju predmetnih nekretnina.

Dana 17.07.2026. zaprimila sam putem e-maila ponudu Petra Žapera za kupoprodaju neposrednom pogodbom nekretnina u vlasništvu dužnika koje se nalaze na otoku Silbi i na kojima ne postoji razlučno pravo. Zainteresirani kupac Petar Žaper za predmetne nekretnine ponudio je kupoprodajnu cijenu u iznosu od 321.470.00 EUR.

Dana 28. srpnja 2026. zaprimila putem e-maila ponudu Gorana Krivića, OIB: 00166422273, Zagreb, Ulica Augusta Cesarca 8, za kupoprodaju neposrednom pogodbom nekretnina u vlasništvu dužnika koje se nalaze na otoku Silbi i na kojima ne postoji razlučno pravo. Zainteresirani kupac Petar Žaper za predmetne nekretnine ponudio je kupoprodajnu cijenu u iznosu od 330.000,00 EUR.

Dana 07. kolovoza 2026. je pri Trgovačkom sudu u Zadru održana skupština vjerovnika na kojoj je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija zastupana po ŽDO u Zadru, iskazala namjeru pokretanja pojedinačnih ispravnih postupaka radi upisa založnog prava na nekretninama u vlasništvu dužnika na otoku Silbi, a na kojima za sada ne postoje razlučna prava.

Tijekom rujna 2026. stupila sam u kontakt sa Grupom Pivac i Gradom Zadrom, te sam uputila mail Hrvatskim cestama d.o.o., a sve u vezi čestice zk.č.br. 8084/12 GAŽENICE NEPLODNO ZEMLJIŠTE površine 188 m², upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, u zk.ul.br. 28645, k.o. 335193, ZADAR, kao vlasništvo prednika stečajnog dužnika, a izvještaj o utvrđenom stanju predmetne čestice nalazi se pod točkom II. a) ovog izvješća.

Početkom listopada 2026. kontaktirala sam Ministarstvo financija te su me obavijestili kako su po njihovom nalogu od strane ODO-a u Zadru podneseni prijedlozi za pokretanje pojedinačnih ispravnih postupaka radi upisa založnog prava na nekretninama u vlasništvu dužnika na otoku Silbi na kojima za sada nisu upisana razlučna prava. Međutim, sud povodom podnesenih prijedloga za sada nije donio nikakvu odluku, niti sam kao stečajna upraviteljica dužnika zaprimila navedene prijedloge.

Slijedom navedenoga, s Ministarstvom financija, kao većinskim vjerovnikom u ovom stečajnom postupku, dogovoreno je da za sada ne predlažem prodaju nekretnina u vlasništvu dužnika na otoku Silbi, već ću po okončanju pojedinačnih ispravnih postupaka koji su pokrenuti od strane ODO-a u Zadru, predložiti skupnu prodaju svih nekretnina u vlasništvu dužnika na otoku Silbi elektroničkom javnom dražbom.

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 DRAGE ukupne površine 5575 m², od čega MASLINJAK površine 500 m² i PAŠNJAK površine 5075 m², sve upisano 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 Bumbar, d.o.o., Novaki, te zabilježbom ovrhe iz 2015. i 2016., i zabilježbom ovršivosti tražbine – na navedenoj nekretnini izgrađen je objekt koji djelomično zadire na susjednu nekretninu zk.č.br. 3535, k.o. 335002, SILBA koja se nalazi u suvlasništvu Petra Lovrovića i Želimira Lovrovića;
- zk.č.br. 3466 DRAGE ukupne površine 4787 m², od čega VINOGRAD površine 2393 m² i PAŠNJAK površine 2394 m², sve upisano u zk.ul.br. 6328, k.o. 335002, SILBA, nema tereta – u naravi predstavlja vinograd koji je zapušteni i obrasli;
- zk.č.br. 3414/2 DRAGE PAŠNJAK ukupne površine 3283 m², upisano u zk.ul.br. 6329, k.o. 335002, SILBA, nema tereta – u naravi predstavlja vinograd koji je zapušteni i obrasli;
- zk.č.br. 3560/2 DRAGE PAŠNJAK ukupne površine 4877 m², upisano u zk.ul.br. 6374, k.o. 335002, SILBA, nema tereta – u naravi predstavlja oranicu na kojoj se nalaze uljara i vinski podrum, objektima je potrebna obnova.

Također, dužnik dolazi upisan kao suvlasnik (3. Suvlasnički dio) u 1/8 dijela nekretnine zk.č.br. 3536 PAŠNJAK ukupne površine 4352 m², upisano u zk.ul.br. 3441, k.o. 335002, SILBA, nema tereta – u naravi predstavlja vinograd koji je zapušteni i obrasli.

Nadalje, pravni prednik stečajnog dužnika Merkur-Zadar d.o.o. u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Zadar, u zk.ul.br. 28645, k.o. 335193, ZADAR, dolazi upisan kao vlasnik zk.č.br. 8084/12 GAŽENICE NEPLODNO ZEMLJIŠTE površine 188 m². Glede navedene nekretnine uputila sam e-mail Grupi Pivac s upitom da li isti polažu na njoj vlasnička prava, s obzirom da navedena nekretnina neposredno graniči s nekretninama u vlasništvu Grupe Pivac. Međutim, iz Grupe Pivac su se očitovali kako ne polažu vlasnička prava na navedenoj čestici, već da se na njoj nalazi prometnica te da je ona bila predmet izvlaštenja / kupoprodaje kada se prometnica širila. Zbog navedenog, uputila sam e-mail Gradu Zadru, koji su se očitovali da je navedena nekretnina u naravi predstavljala nogostup postojeće državne ceste DC8, koja je kao javna cesta odredbom članka 3. stavak 1. Zakona o cestama važećim u to vrijeme („Narodne novine broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14) određena javnim dobrom u općoj uporabi u vlasništvu RH te da su imovinskopravni odnosi sa vlasnicima u obuhvatu DC8 rješavani u vrijeme rekonstrukcije tog dijela javne ceste, a rješavali su ih pravnici nadležnih odjela Hrvatskih cesta. Također, u vezi navedenoga uputila sam mail Hrvatskim cestama d.o.o., međutim do sada se nisu očitovali. Slijedom navedenog smatram da zk.č.br. 8084/12, k.o. 335193, ZADAR ne ulazi u stečajnu masu, te bi je zbog naprijed iznesenih razloga trebalo izuzeti iz prodaje u stečajnom postupku. Preslike e-mailova nalaze se u prilogima 1.-3. ovog izvješća.

U siječnju 2025. pokrenuto je 16 pojedinačnih ispravnih postupaka radi uknjižbe prava vlasništva dužnika na nekretninama koje se nalaze u dužnikovom izvanknjižnom vlasništvu. U lipnju 2026. obavila sam uvid pri Općinskom sudu u Zadru u sve pojedinačne ispravne postupke koji su pokrenuti od strane dužnika te sam ispitala razloge zašto je odbijen velik broj dužnikovih

prijedloga za ispravak zemljišnoknjižnog stanja te u nastavku dostavljam utvrđeno stanje pojedinačnih ispravnih postupaka.

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

- 1) 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.
- 2) 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**. Općinski sud u Zadru je rješenjem poslovni broj Z-2191/2025-11 od 08.10.2025. obrazložio odbijanje prijedloga dužnika time da dužnik u pojedinačnom ispravnom postupku nije dokazao valjani pravni slijed stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine na način kako to iznosi u prijedlogu u kojem navodi da je predmetne nekretnine za cijelo stekao kupoprodajom od Domenika Venture jer navedeni nije upisan ni kao vlasnik ni kao posjednik predmetne nekretnine, a nije dokazao ni činjenicu višegodišnjeg mirnog i nesmetanom posjedovanja osobno i putem eventualnih pravnih prednika jer u za to određenom roku od 30 dana nije dostavio naloženu povijest posjedovanja za predmetnu nekretninu.
- 3) 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.
- 4) 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**. Općinski sud u Zadru je rješenjem poslovni broj Z-2121/2025-11 od 06.10.2025. obrazložio odbijanje prijedloga dužnika time da dužnik u pojedinačnom ispravnom postupku nije dokazao valjani pravni slijed stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine na način kako to iznosi u prijedlogu u kojem navodi da je predmetne nekretnine za stekao kupoprodajom od upisanih suposjednika Dragana Brnetića i Danice Brnetić jer iz izvotka iz zemljišne knjige i prijepisa posjedovnog lista za predmetnu nekretninu proizlazi da su vlasnici Bonicioli Miro pok. Lina za ½ dijela i Bonicioli Vesna za ½ dijela, odnosno da su kao posjednici dijela predmetne nekretnine upisani i Bonicioli Loris p. Lina za ½ dijela i Bonicioli Miro za ½ dijela, a nije dokazao ni činjenicu višegodišnjeg mirnog i nesmetanom posjedovanja osobno i putem eventualnih pravnih prednika jer u za to određenom roku od 30 dana nije dostavio naloženu povijest posjedovanja za predmetnu nekretninu.
- 5) 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**. Općinski sud u Zadru je rješenjem poslovni broj Z-2126/2025-11 od 08.10.2025. obrazložio odbijanje prijedloga dužnika time da dužnik u pojedinačnom ispravnom postupku nije dokazao valjani pravni slijed stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine na način kako to iznosi u prijedlogu u kojem navodi da je predmetne nekretnine za stekao kupoprodajom od Domenika Venture kao ni činjenicu višegodišnjeg mirnog i nesmetanom

posjedovanja osobno i putem eventualnih pravnih prednika jer u za to određenom roku od 30 dana nije dostavio naloženu povijest posjedovanja za predmetnu nekretninu.

- 6) 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**. Općinski sud u Zadru je rješenjem poslovni broj Z-2198/2025-11 od 08.10.2025. obrazložio odbijanje prijedloga dužnika time da dužnik u pojedinačnom ispravnom postupku nije dokazao valjani pravni slijed stjecanja prava vlasništva predmetne nekretnine na način kako to iznosi u prijedlogu u kojem navodi da je predmetne nekretnine za stekao kupoprodajom od Domenika Venture kao ni činjenicu višegodišnjeg mirnog i nesmetanom posjedovanja osobno i putem eventualnih pravnih prednika jer u za to određenom roku od 30 dana nije dostavio naloženu povijest posjedovanja za predmetnu nekretninu.
- 7) 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.
- 8) 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**. Općinski sud u Zadru je rješenjem poslovni broj Z-2320/2025-15 od 06.10.2025. obrazložio odbijanje prijedloga dužnika time da dužnik u pojedinačnom ispravnom postupku nije dokazao valjani pravni slijed stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina na način kako to iznosi u prijedlogu u kojem navodi da je predmetne nekretnine za stekao kupoprodajom od upisanih suposjednika Dragana Brnetića i Danice Brnetić, kao ni činjenicu višegodišnjeg mirnog i nesmetanom posjedovanja osobno i putem eventualnih pravnih prednika jer u za to određenom roku od 30 dana nije dostavio naloženu povijest posjedovanja za predmetne nekretnine.
- 9) 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**. Općinski sud u Zadru je rješenjem poslovni broj Z-2125/2025-11 od 08.10.2025. obrazložio odbijanje prijedloga dužnika time da dužnik u pojedinačnom ispravnom postupku nije dokazao valjani pravni slijed stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina na način kako to iznosi u prijedlogu u kojem navodi da je predmetne nekretnine za stekao kupoprodajom od Dobrile Ventura žene Domenika, a nije dokazao ni činjenicu višegodišnjeg mirnog i nesmetanom posjedovanja osobno i putem eventualnih pravnih prednika jer u za to određenom roku od 30 dana nije dostavio naloženu povijest posjedovanja za predmetne nekretnine.
- 10) 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**. Općinski sud u Zadru je rješenjem poslovni broj Z-2321/2025-9 od 06.10.2025. obrazložio odbijanje prijedloga dužnika time da dužnik u pojedinačnom ispravnom postupku nije dokazao valjani pravni slijed stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina na način kako to iznosi u prijedlogu u kojem navodi da je predmetne nekretnine za stekao kupoprodajom od upisanih suposjednika Dragana Brnetića i Danice Brnetić, kao ni činjenicu višegodišnjeg mirnog

i nesmetanom posjedovanja osobno i putem eventualnih pravnih prednika jer u za to određenom roku od 30 dana nije dostavio naloženu povijest posjedovanja za predmetne nekretnine.

- 11) 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**. Općinski sud u Zadru je rješenjem poslovni broj Z-2227/2025-11 od 08.10.2025. obrazložio odbijanje prijedloga dužnika time da dužnik u pojedinačnom ispravnom postupku nije dokazao valjani pravni slijed stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina na način kako to iznosi u prijedlogu u kojem navodi da je predmetne nekretnine za stekao kupoprodajom od Ivana Valčića jer navedeni nije upisan kao vlasnik niti kao posjednik predmetnih nekretnina, a nije dokazao ni činjenicu višegodišnjeg mirnog i nesmetanom posjedovanja osobno i putem eventualnih pravnih prednika jer u za to određenom roku od 30 dana nije dostavio naloženu povijest posjedovanja za predmetne nekretnine.
- 12) 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. Općinski sud u Zadru je rješenjem poslovni broj Z-2460/2025-10 od 13.10.2025. obrazložio odbijanje prijedloga dužnika time da dužnik u pojedinačnom ispravnom postupku nije dokazao valjani pravni slijed stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina na način kako to iznosi u prijedlogu u kojem navodi da je predmetne nekretnine za stekao kupoprodajom od pravnog sljednika uknjiženog z.k. vlasnika Lovrović Šime pk. Ivana, odnosno od Ivana Lovrovića jer navedeni nije upisan kao vlasnik niti kao posjednik predmetnih nekretnina, a nije dokazao ni činjenicu višegodišnjeg mirnog i nesmetanom posjedovanja osobno i putem eventualnih pravnih prednika jer u za to određenom roku od 30 dana nije dostavio naloženu povijest posjedovanja za predmetne nekretnine.
- 13) 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.
- 14) 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.
- 15) zk.č.br. 3420/1 upisana u zk.ul.br. 6484, predmet se vodi pred Općinskim sudom u Zadru pod brojem Z-2224/2025, doneseno je rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka, ali još nije održan očevid, niti je donesena odluka o prijedlogu dužnika.
- 16) 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.

Nakon izvršenog uvida u sve pojedinačne ispravne postupke koji su pokrenuti od strane dužnika, smatram da ne postoji pravni osnov za pokretanje eventualnih parničnih postupaka radi utvrđenja prava vlasništva u pogledu nekretnina u odnosu na koje su odbijeni dužnikovi prijedlozi za ispravak zemljišnoknjižnog stanja i uknjižbu prava vlasništva u korist dužnika, s obzirom da dužnik zaista ne posjeduje vjerodostojnu dokumentaciju temeljem koje bi mogao dokazati valjani pravni slijed stjecanja prava vlasništva predmetnih nekretnina

Što se tiče pojedinačnih ispravnih postupaka u tijeku, iz izvješća OD MIJOČ & BAKIĆ d.o.o. od 15.10.2026. proizlazi da će ročišta u navedenim predmetima biti održana u zgradi suda radi izbjegavanja nepotrebnog stvaranja troškova izlaska na lice mjesta, obzirom da se nekretnine nalaze na nepristupačnom terenu u šumi, te da će prema neslužbenim informacijama od strane suda, ročišta biti zakazana u listopadu ili najkasnije studenom ove godine. Izvješće OD MIJOČ & BAKIĆ d.o.o. od 15.10.2026. nalazi se u prilogu broj 4. ovog izvješća.

b) POKRETNINE

Uvidom u poslovne knjige dužnika, utvrdila sam da su sve pokretne 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.

c) POTRAŽIVANJA

Na dan podnošenja ovog izvješća, dužnik nema otvorenih, odnosno dospjelih potraživanja prema trećim osobama.

d) SUDSKI POSTUPCI

Uz izvješće koje sam dostavila naslovnom sudu dana 22.05.2026. dostavila sam i 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 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 22.10.2026.

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
25.05.2026.	MIJOČ & BAKIĆ d.o.o. – plaćanje računa za odvjetničke usluge	- 964,04 EUR
31.05.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 2,50 EUR
31.05.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 0,52 EUR
31.05.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 13,27 EUR
31.05.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 15,50 EUR
31.05.2026.	KentBank d.d. – A VISTA KAMATA	+ 1,56 EUR
17.06.2026.	DRŽAVNI PRORAČUN RH – sudska pristojba u zemljišnoknjižnom postupku	- 5,00 EUR
30.06.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 0,50 EUR
30.06.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 0,26 EUR
30.06.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 15,50 EUR
30.06.2026.	KentBank d.d. – A VISTA KAMATA	+ 1,51 EUR
06.07.2026.	Elektronički računi d.o.o. – plaćanje računa informacijskom posredniku	- 10,00 EUR
06.07.2026.	DRŽAVNI PRORAČUN RH – sudska pristojba u zemljišnoknjižnom postupku	- 26,54 EUR
10.07.2026.	DRŽAVNI PRORAČUN RH – sudska pristojba u zemljišnoknjižnom postupku	- 35,00 EUR

17.07.2026.	DRŽAVNI PRORAČUN RH – povrat poreza	+ 189,50 EUR
17.07.2026.	Elektronički računi d.o.o. – plaćanje računa informacijskom posredniku	- 10,00 EUR
31.07.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 2,50 EUR
31.07.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 0,52 EUR
31.07.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 15,50 EUR
31.07.2026.	KentBank d.d. – A VISTA KAMATA	+ 1,56 EUR
17.08.2026.	Elektronički računi d.o.o. – plaćanje računa informacijskom posredniku	- 10,00 EUR
25.08.2026.	DRŽAVNI PRORAČUN RH - Doprinosa za MIO I. STUP Dražana Grga	- 1.173,57 EUR
25.08.2026.	Porez na dohodak – SEGET - Dražana Grga	- 2.816,58 EUR
25.08.2026.	Doprinosi za MIO II stup - Regos Dražana Grga	- 391,19 EUR
25.08.2026.	Dražana Grga – neto nagrada vještaka	- 11.266,30 EUR
25.08.2026.	Albert Botica – neto nagrada vještaka	- 5.040,00 EUR
25.08.2026.	Porez na dohodak – SPLIT - Albert Botica	- 1.260,00 EUR
25.08.2026.	HZZO - Doprinosa za zdrav. osiguranje Dražana Grga	- 1.173,57 EUR
25.08.2026.	Doprinosi za MIO II stup-Regos Albert Botica	- 175,00 EUR
25.08.2026.	DRŽAVNI PRORAČUN RH - Doprinosa za MIO I. STUP Albert Botica	- 525,00 EUR
25.08.2026.	HZZO - Doprinosa za zdrav. osiguranje Albert Botica	- 525,00 EUR
31.08.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 5,50 EUR
31.08.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 0,39 EUR
31.08.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 15,50 EUR
31.08.2026.	KentBank d.d. – A VISTA KAMATA	+ 1,52 EUR

07.09.2026.	ELEKTRONIČKI RAČUNI d.o.o. – plaćanje računa informacijskom posredniku	- 10,00 EUR
15.09.2026.	ALAVIJA, vl. SAŠA PREDOVAN – zakupnina	+ 3.750,00 EUR
30.09.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 0,50 EUR
30.09.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 0,39 EUR
30.09.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 0,23 EUR
30.09.2026.	KentBank d.d. – naknada za račune platnog prometa	- 15,50 EUR
30.09.2026.	KentBank d.d. – A VISTA KAMATA	+ 1,33 EUR
12.10.2026.	ELEKTRONIČKI RAČUNI d.o.o. – plaćanje računa informacijskom posredniku	- 10,00 EUR
20.10.2026.	DRŽAVNI PRORAČUN RH – PDV	- 720,26 EUR
STANJE NA RAČUNU 22.10.2026.		<u>162.601,91 EUR</u>

Promet po računu dužnika nalazi se u prilogu br. 5. ovog izvješća.

f) OBVEZE STEČAJNE MASE

Uvidom u poslovne knjige dužnika, utvrdila sam da, na dan podnošenja ovog izvješća, dužnik nema nepodmirenih dugovanja prema trećim osobama.

III. REZERVACIJA TROŠKOVA STEČAJNE MASE I PRIJEDLOG ZA DJELOMIČNU DIOBU

Do sada nastali i predvidivi budući rashodi koji se odnose na obveze stečajne mase (troškovi stečajnog postupka i ostale obveze stečajne mase) iz čl. 154. Stečajnog zakona iznose najmanje **67.792,67 EUR**, a sve kako je to navedeno u tablici u nastavku:

TABLICA DOSADAŠNJIH I PREDVIDIVIH TROŠKOVA STEČAJNE MASE

Rashodi	Iznos
Putni trošak stečajne upraviteljice za uviđaj na licu mjesta na otoku Silbi 01.07.2026.	421,18 EUR
Putni trošak stečajne upraviteljice za sudjelovanje na ročištu pred Trgovačkim sudom u Zadru dana 07.08.2026.	404,00 EUR
Trošak mjesečnih naknada za knjigovodstvene usluge obrta „Adriacon“ za razdoblje od 01.04.2026. - 30.06.2027.	1.592,70 EUR

Trošak bankovnih naknada vođenja računa za razdoblje od listopada 2026. do lipnja 2027.	200,00 EUR
Trošak naknada informacijskog posrednika ELEKTRONIČKI RAČUNI d.o.o. za razdoblje od listopada 2026. do lipnja 2027.	100,00 EUR
Bruto nagrada ranijem stečajnom upravitelju Drašku Lambaši	40.074,79 EUR
Rezervacija za trošak bruto nagrade stečajnoj upraviteljici Martini Križanić, buduće putne i materijalne troškove stečajne upraviteljice	25.000,00 EUR
UKUPNO:	67.792,67 EUR

Putni nalozi stečajne upraviteljice nalaze se u prilogima 6.-7. ovog izvješća.

Ponuda broj 3-1-1 izdana od strane obrta „Adriacon“, nalazi se u prilogu br. 8. ovog izvješća.

Slijedom navedenoga, stečajna upraviteljica na prijedlog stečajnih vjerovnika predlaže provedbu djelomične diobe iz do sada unovčene stečajne mase, odnosno iz sredstava na bankovnom računu stečajnog dužnika.

Nakon podmirenja troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase te rezervacije budućih troškova stečajne mase, raspoloživi iznos za provedbu djelomične diobe iznosi **94.809,24 EUR**.

U djelomičnoj diobi predlaže se djelomično **namirenje stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda** u visini **32,070407 %**, odnosno u ukupnom iznosu od **94.809,24 EUR**, a sve kako je prikazano u tablici u nastavku:

DJELOMIČNI (DIOBNI) POPIS

1. VIŠI ISPLATNI RED

Redni broj tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	Iznos priznate tražbine (EUR)	Iznos namirenja (EUR)	Nenamireni iznos tražbine (EUR)
1.	IVICA VUČETIĆ Vir, Put Torova 3 OIB: 48987025516	52.760,51	16.920,51	35.840,00
2.	NEVENKA PEDIĆ Zadar, Galica 15a OIB: 40172038877	41.119,73	13.187,26	27.932,47
3.	VEDRANA JURJEVIĆ Vir, Miljkovica IV 19 OIB: 97248841011	44.719,22	14.341,64	30.377,58
4.	DAMIR JURJEVIĆ Vir, Miljkovica IV 19 OIB: 78420723138	57.443,61	18.422,40	39.021,21

5.	AGENCIJA ZA OSIGURANJE RADNIČKIH TRAŽBINA (AORT) Zagreb, Frankopanska 11 OIB: 04323472109	3.940,62	1.263,77	2.676,85
6.	REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zadar Zadar, Plemića Borelli 9 OIB: 52634238587	95.644,74	30.673,66	64.971,08
UKUPNO:		295.628,43	94.809,24	200.819,19

Napomena:

U tablici suda stoji ukupan iznos priznatih tražbina od 295.627,92 EUR što matematički nije točno budući stvarni zbroj pojedinačnih utvrđenih tražbina vjerovnika iznosi 295.628,43 EUR. Prema pravilu konverzije konvertiraju se pojedinačne stavke i zbrojevi ne, oni su naprosto suma pojedinačnih stavaka.

IV. PRIJEDLOZI STEČAJNE UPRAVITELJICE

Slijedom svega navedenoga, predlažem sudu:

- a) Davanje suglasnosti na djelomični diobeni popis
- b) Zakazivanje ročišta sa sljedećim dnevnim redom:
 - 1) Rasprava o prijedlogu stečajne upraviteljice za djelomičnu diobu
 - 2) Podnošenje prigovora na djelomični diobeni popis

Skupštini vjerovnika na ročištu predlažem donošenje sljedećih odluka:

1. Prihvaća se prijedlog stečajne upraviteljice za djelomičnu diobu.
2. Prihvaća se djelomični diobeni popis stečajne upraviteljice.

Mjesto i datum
Varaždin, 22.10.2026.

Stečajna upraviteljica:
Martina Križanić

Martina Križanić
Digitalno potpisao:
Martina Križanić
Datum:
2026.10.22
16:37:12 +02'00'

Prilozi:

1. Preslika e-mail korespondencije sa Grupom Pivac
2. Preslika e-mail korespondencije sa Gradom Zadrom
3. Preslika e-mail korespondencije sa Hrvatskim cestama d.o.o.
4. Izvješće OD MIJOČ & BAKIĆ d.o.o. od 15.10.2026.
5. Promet po računu stečajnog dužnika
6. PN od 01.07.2026.
7. PN od 07.08.2026.
8. Ponuda broj 3-1-1 izdana od strane obrta „Adriacon“