

DE GEORGIIS, d.o.o., u stečaju, OIB 94254533029,  
Zadar, Ul. B. Peričića 14

## TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Na broj: 2 St-162/2022

Očitovanje na zaključak suda poslovni broj 2 St-162/2022-103 od 20. listopada 2023.

Nakon gornjeg zaključka suda, na e oglasnoj ploči suda je 6. studenoga 2023. objavljen podnesak stečajnog upravitelja stečajnog dužnika od 4. studenoga 2023., kojim je zatraženo produženje roka za očitovanje.

Prije toga, podneskom od 25. lipnja 2023. (objavljenim na e oglasnoj ploči suda 20. listopada 2023.), predloženo je sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluka o načinu prodaje imovine stečajnog dužnika.

Stoga se, sukladno zaključku suda, predlaže na skupštini vjerovnika donijeti odluke:

**1.)** Odluka da se nekretnine (naznačene u podnesku od 25. lipnja 2023.) na kojima postoji razlučno pravo (u procjeni vrijednosti nekretnina izrađenoj od stalnih sudskih vještaka dostavljenoj sudu 25. lipnja 2023. uz podnesak s nazivom "dostava procjene vrijednosti imovine stečajnog dužnika" označene pod brojevima od 1. do 10.), unovče skupnom prodajom kao gospodarska cjelina, s tim da bi se sredstva od unovčenja podijelila između razlučnih vjerovnika na način da im pripadne postotak od unovčenja predmetnih nekretnina razmjeran njihovoj tražbini osiguranoj razlučnim pravom (nakon odbitka troškova unovčenja), i to: Republici Hrvatskoj, Ministarstvu financija, s tražbinom osiguranom razlučnim pravom od 1.327.228,00 EUR-a/ 10.000.000,00 Kn - 92,46 %, Bumbaru, d.o.o., Sveta Nedelja, s tražbinom osiguranom razlučnim pravom od 55.460,84 EUR-a/ 417.869,69 Kn - 3.86 % i Ivici Vučetiću s tražbinom osiguranom razlučnim pravom od 52.760,51 EUR-a/ 397.524,06 Kn - 3.68 %.

Prednje nekretnine procijenjene su od stalnih sudskih vještaka na 1.848.127,26 EUR-a/ 13.924.714,84 Kn.

**1.a.)** Odluka o unovčenju ili (o neunovčenju) nekretnine kč 8084/12 ZKU 8872 KO Zadar. Obrazloženje odnosno opis stanja za ovu nekretninu, navedeno je u sedmom odlomku na stranici 2 podneska od 25. lipnja 2023. (kojim je predloženo sazivanje skupštine vjerovnika), te kroz priloge 9., 10., i 11. uz taj podnesak.

Kao što je razvidno radi se o otvorenom prostoru ispred poslovne zgrade. Nekretnina, od strane stalnih sudskih vještaka, nije procijenjena.

**1.b.)** Odluka o načinu unovčenja nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu, naznačenih na stranici 3 podneska od 25. lipnja 2023. (kojim je predloženo sazivanje skupštine vjerovnika), te su u procjeni nekretnina izrađenoj od stalnih sudskih vještaka koja je dostavljena sudu uz podnesak od 25. lipnja 2023. s nazivom "dostava procjene vrijednosti imovine stečajnog dužnika" označene pod brojevima od 11. do 40.), na način:

A. -ili da se kroz tužbe za uknjižbu provede uknjižba vlasništva, pa se nakon toga unovčavaju, B, -ili da se kao izvanknjižno vlasništvo prodaju zajedno sa nekretninama pod točkom 1. ovog prijedloga.

Prednje nekretnine procijenjene su od stalnih sudskih vještaka na 5.618.272,52 EUR-a / 42.330.874,31 Kn.

**1.c.)** Odluka o načinu prodaje pokretnina (uključujući montažnu kućicu iz priloga 2. uz podnesak od 25. lipnja 2023. kojim je predloženo sazivanje skupštine vjerovnika, koja je procijenjena na 13.036,30 EUR-a / 98.221,97 Kn) i zaliha (vino), te opreme,

(sve je navedeno u tabličnom prikazu zatečene opreme izrađenom od stalnog sudskog vještaka za strojarstvo, vozila i plovila, kao sastavnom dijelu procjene vrijednosti imovine dostavljene sudu uz podnesak od 25. lipnja 2023. s nazivom "dostava procjene vrijednosti imovine stečajnog dužnika" u prilogima 42. do 47. uz taj podnesak, kao i u inventurnom stanju osnovnih sredstava od 31. kolovoza 2022.);

-predlaže se prodaja oglasom objavljenim na portalu (na kojem je objava oglasa besplatna), kao i ujedno i neposrednom pogodbom (ovisno o pojedinoj pokretnini i vinu, od slučaja do slučaja).

Ukupna procjena pokretnina (bez montažne kućice na Viru i bez zaliha vina) od strane stalnih sudskih vještaka je na 192.345,79 EUR-a / 1.449.229,30 Kn.

(Na lokaciji Silba od stalnih sudskih vještaka ustanovljeno je da je dio vina degradiran i ne prolazi ili se ne može svrstati ni u jednu kategoriju vina, da je dio vina potrebno preraditi u kvasinu, dok dio vina (Rose) može ući u kategoriju kvalitetnog vina. Na lokaciji Vir predložena je od stalnih sudskih vještaka prodaja vina pod cijeni od 1,33 EUR-a/ 10 Kn/litra.) - sve je razvidno iz priloga 42, 45 i 46 uz podnesak s nazivom "dostava procjene vrijednosti imovine stečajnog dužnika" od 25. lipnja 2023.

**2.)** Odluka o ponudi za zakup cjelokupne imovine od Ante Jurjevića, Silba 430A, zaprimljene 10. studenoga 2023.

Ponuda je u prilogu 1., uz ovaj podnesak.

Nudi se 50 % od uroda maslinika i vinograda, a ako se takav zahtjev ne prihvati, nudi se 1.000,00 Eur-a / 7.5345,00 Kn godišnje. Za sada nema obveze plaćanja nikakvih režija, ali ako ih bude, prijedlog stečajnog upravitelja je da iste snosi zakupnik.

-ukoliko se donese odluka o prihvatanju ponude, predlaže se da zakup može trajati i duže od 6 mjeseci (članak 230. SZ), odnosno do prodaje pojedinog dijela imovine, ili do prodaje cjelokupne imovine.

**3.)** Odluka o predujmljivanju sredstava od strane stečajnih vjerovnika za plaćanje sudskih pristojbi u sporovima koji su nastali nakon otvaranja stečajnog postupka (za sada su neplaćene sudske pristojbe 696,79 EUR-a/ 5.249,96 Kn), kao i troškova sudskih pristojbi koji će nastati u postupcima po tužbama za uknjižbu nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu koji se predviđaju u iznosu od 15.661,76 EUR-a/ 118.003,53 Kn.

(Stanje na računu je 1.618,03 EUR-a/ 12.191,05 Kn.)

**4.)** Razno.

-Odluka o prijedlogu Damira Jurjevića iz maila od 1. travnja 2023. za poduzimanje pravnih radnji protiv fizičke osobe koja je prodala nekretnine kč 3535 i kč 3560/1 KO Silba, stečajnom dužniku, koji vlasništvo nad nekretninama nije upisao u zemljišnu knjigu, jer je pravomoćnom presudom

odbijen tužbeni zahtjev stečajnog dužnika (prije otvaranja stečajnog postupka).

Prijedlog Damira Jurjevića je u prilogu 2., uz ovaj podnesak.

Elaborat nekretnine kč 3535 KO Silba sa susjednim nekretninama, je u prilogu 41 uz podnesak s nazivom "dostava procjene vrijednosti imovine stečajnog dužnika" od 25. lipnja 2023.

Prilozi: Kao u tekstu.

Šibenik, 19. studenoga 2023.

Stečajni upravitelj  
mr. sc. Draško Lambaša