

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

## TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Na broj: 2 St-162/2022

-Prijedlog za prodaju nekretnina na kojima postoji razlučno pravo (ukoliko se donese odluka o prodaji imovine stečajnog dužnika kao cjeline, odgovarajuće se primjenjuje članak 235. stavak 3 Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/17 i 36/22) uz primjenu odredbi članaka 247. i 249. SZ, i  
-prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika.

Nekretnine (u zemljišno knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika) na kojima postoji razlučno pravo, obvezno se prodaju sukladno članku 247. SZ, te se prema stavku 1. tog članka SZ, upravo to i predlaže.

To su nekretnine označene kao:

-kč 3534/2, ZKU 527, pašnjak 2.770 m<sup>2</sup>, sa zabilježbom ovrhe iz 2021. (Ovr-265/21 Općinskog suda u Zadru, ovrhovoditelj I. Vučetić), u procjeni imovine pod brojem 1,

-kč 541, 542/1 i 543, ZKU 923, pašnjaci 2.762 m<sup>2</sup>, 277 m<sup>2</sup> i 248 m<sup>2</sup>, ukupno 3.287 m<sup>2</sup>, sa zabilježbom ovrhe u 2015. (Ovr-2751/2015 Općinskog suda u Zadru, ovrhovoditelj I. Vučetić) i 2016. (Ovr-1357/2016 Općinskog suda u Zadru, ovrhovoditelj I. Vučetić), te uknjiženim založnim pravom iz 2020. u korist Bumbar, d.o.o., Novaki, te zabilježbom ovršivosti tražbine, u procjeni pod brojevima 2, 3 i 4,

-kč 4442 i 3520, ZKU 2321, vinogradi 2.665 m<sup>2</sup> i 5575 m<sup>2</sup>, ukupno 8.240 m<sup>2</sup>, sa uknjiženim založnim pravom iz 2009. u korist Fonda za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, sa zabilježbom ovrhe u 2015. (Ovr-2751/2015 Općinskog suda u Zadru, ovrhovoditelj I. Vučetić) i 2016. (Ovr-1357/2016 Općinskog suda u Zadru, ovrhovoditelj I. Vučetić), te sa uknjiženim založnim pravom iz 2020. u korist Bumbar, d.o.o., Novaki, i zabilježbom ovršivosti tražbine, u procjeni pod brojevima 5 i 6,

-kč 3485, ZKU 2362, pašnjak 10.110 m<sup>2</sup>, sa uknjiženim založnim pravom iz 2009. u korist Fonda za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, sa zabilježbom o sporednoj hipoteci, sa zabilježbom ovrhe u 2015. (Ovr-2751/2015 Općinskog suda u Zadru, ovrhovoditelj I. Vučetić) i 2016. (Ovr-1357/2016 Općinskog suda u Zadru, ovrhovoditelj I. Vučetić), sa uknjiženim založnim pravom iz 2020. u korist Bumbar, d.o.o., Novaki, sa zabilježbom ovršivosti tražbine, u procjeni pod brojem 7,

-kč 3537/2, ZKU 2793, oranica 5.462 m<sup>2</sup>, sa uknjiženim založnim pravom iz 2009. u korist Fonda za razvoj i zapošljavanje, Zagreb, zabilježbom upisane glavne hipoteke, sa zabilježbom ovrhe u 2015. (Ovr-2751/2015 Općinskog suda u Zadru, ovrhovoditelj I. Vučetić) i 2016. (Ovr-1357/2016

Općinskog suda u Zadru, ovrhovoditelj I. Vučetić), te uknjiženim založnim pravom iz 2020. u korist Bumbar, d.o.o., Novaki, i zabilježbom ovršivosti tražbine, u procjeni pod brojem 8,

-kč 3561, ZKU 2910, pašnjak 1.367 m<sup>2</sup>, sa zabilježbom ovrhe u 2015. (Ovr-2751/2015 Općinskog suda u Zadru, ovrhovoditelj I. Vučetić) i 2016. (Ovr-1357/2016 Općinskog suda u Zadru, ovrhovoditelj I. Vučetić), uknjiženim založnim pravom iz 2020. u korist Bumbar, d.o.o., Novaki, i zabilježbom ovršivosti tražbine, u procjeni pod brojem 9,

-kč 3534/1, ZKU 3109, pašnjak 2.967 m<sup>2</sup>, sa zabilježbom ovrhe iz 2021. (Ovr-265/21 Općinskog suda u Zadru, ovrhovoditelj I. Vučetić), u procjeni pod brojem 10.

U prilogu 1 do 7 su zemljišnoknjižni izvadci za prednje nekretnine.

(Napominje se da je od Naslovnog suda 22. ožujka 2023. dostavljen zaključak o tome da je tom sudu od strane Općinskog suda u Zadru dostavljen spis poslovni broj Ovr-265/2021, u ovršnoj stvari ovrhovoditelja Ivice Vučetića iz Vira, protiv stečajnog dužnika, radi ovrhe na nekretninama, na daljnje postupanje.)

Posebno se u prilogu 8 dostavlja izvadak iz procjene vrijednosti za pokretninu - montažnu kućicu u vlasništvu stečajnog dužnika, smještenu na pomorskom dobru na Viru.

-Za nekretninu označenu kao kč 8084/12 ZKU 8872 KO Zadar, neplodno 188 m<sup>2</sup>, koja u naravi predstavlja prostor ispred Mesne industrije braća Pivac u Zadru (uvid u prilog 4), kao vlasnik upisan je prednik stečajnog dužnika Merkur-Zadar, d.o.o., na kojoj nekretnini je uknjiženo založno pravo u korist Privredne banke Zagreb, d.d., Podružnice 08 Split, te sa zabilježbom ovrhe u 2015. (Ovr-2751/2015 Općinskog suda u Zadru, ovrhovoditelj I. Vučetić) i 2016. (Ovr-1357/2016 Općinskog suda u Zadru, ovrhovoditelj I. Vučetić).

Prije otvaranja stečajnog postupka prodane su nekretnine kč 8084/1, 8084/5 i 8084/6, dok navedena nekretnina nije predmet članka 2. dodatka ugovora o kupoprodaji, što je razvidno i iz zemljišnoknjižnog izvadka i iz povijesnog zemljišnoknjižnog izvadka.

Kako navedena nekretnina predstavlja prostor ispred poslovne zgrade, te obzirom na priloge, predlaže se posebna odluka u svezi ove nekretnine (iako na istoj postoji razlučno pravo).

U prilogu 9 je fotodokumentacija kao i izvod iz katastarskog plana, posjedovni list i izvadak iz zemljišne knjige koji se odnose na nekretninu kč 8084/12 ZKU 8872 KO Zadar.

U prilogu 10 je povijesni izvadak za nekretninu kč 8084/12 ZKU 8872 KO Zadar.

U prilogu 11 je dodatak ugovoru o kupoprodaji nekretnina kč 8084/1, 8084/5 i 8084/6.

Sukladno odlukama donesenima na izvještajnom ročištu održanom dana 27. listopada 2022., predlaže se sazivanje skupštine vjerovnika sa dnevnim redom:

1. Odluka o načinu unovčenja imovine stečajnog dužnika (razmatranje mogućnosti prodaje imovine stečajnog dužnika kao cjeline):

**1a)** Odluka u svezi nekretnine kč 8084/12 ZKU 8872 KO Zadar.

**1b)** Odluka o načinu unovčenja nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu (ukoliko se ne donese odluka o prodaji imovine stečajnog dužnika kao cjeline) predlaže se prodaja nakon uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama - koji prijedlozi za uknjižbu su pripremljeni ali nisu pokrenuti zbog nedostatka sredstava za plaćanje sudskih pristojbi), i to:

-čestice zemljišta 3533 (površine 967 m<sup>2</sup>) i 3536 KO Silba (površine 4.532 m<sup>2</sup>), ugovor od 2. veljače 2005., u procjeni imovine pod brojevima 11 i 12,

-suvlasnički dio čestice zemljišta 3533 (površine 967 m<sup>2</sup>) u 1/12 udjela ZKU 212, i čestice zemljišta 3536 (površine 4.532 m<sup>2</sup>) u 1/8 dijela ZKU 1356 u KO Silba, kupljena površina je 654 m<sup>2</sup>, ugovor od 10. prosinca 2009., u procjeni pod brojevima 11 i 12,

-čestice zemljišta 3561 (površine 1.367 m<sup>2</sup>) KO Silba, 2 ugovora (svaki za po 1/2 zemljišta) su od 6. kolovoza 2009., u procjeni pod brojem 13,

-čestice zemljišta 3439/1 (površine 2.778 m<sup>2</sup> i 750 m<sup>2</sup>), 3441 (površine 194 m<sup>2</sup>), 3445 (površine 180 m<sup>2</sup>), 3446 (površine 2.413 m<sup>2</sup> i 400 m<sup>2</sup>), 3466 (površine 2.393 m<sup>2</sup> i 2.394 m<sup>2</sup>), 3513 (površine 2.341 m<sup>2</sup>), 4852 (površine 855 m<sup>2</sup>), 4856/1 (površine 468 m<sup>2</sup>), 4947/1 (površine 1.089 m<sup>2</sup> i 150 m<sup>2</sup>), 4948/1 (površine 1.615 m<sup>2</sup>), 4949 (površine 241 m<sup>2</sup>) i 4950 (površine 2.453 m<sup>2</sup>) sve KO Silba, 2 ugovora (svaki za po 1/2 zemljišta, su od 12. veljače i 1. travnja 2009., u procjeni od broja 14 do broja 25,

-čestice zemljišta 3560/2 (površine 4.877 m<sup>2</sup>), KO Silba, (ugovor od 18. studenoga 2008.), u procjeni pod brojem 26,

-čestica zemljišta 3468 (površine 3.374 m<sup>2</sup>) KO Silba, ugovor od 12. ožujka 2008., u procjeni pod brojevima 27 i 28,

-čestica zemljišta 5470 (površine 829 m<sup>2</sup>), 5461 (površine 3.164 m<sup>2</sup>), i 5365 (površine 1.996 m<sup>2</sup>), KO Silba, ugovor od 2. travnja 2009., u procjeni pod brojevima 29, 30 i 31,

-čestice zemljišta 3414/2 (površine 3.283 m<sup>2</sup>) i 3420/1 (površine 4.845 m<sup>2</sup>), KO Silba, ugovor od 29. srpnja 2005., u procjeni pod brojevima 32 i 33,

-čestica zemljišta 3464 (površine 2.243 m<sup>2</sup>), KO Silba, ugovor od 24. veljače 2004., u procjeni pod brojem 34,

-čestice zemljišta 3443/1 (površine 344 m<sup>2</sup>), 3444 (površine 1.964 m<sup>2</sup>), 3517/1 (površine 2.345 m<sup>2</sup>), i 4936/6 (površine 2.492 m<sup>2</sup> za 5/6 dijela), sve KO Silba, ugovor od 26. srpnja 2007., u procjeni pod brojevima 35 do 38,

-čestice zemljišta 3466, 1/2 dijela 3471 i 1/2 dijela 3460, sve KO Silba, ugovor od 30. svibnja 2003., u procjeni pod brojevima 18, 39 i 40.

**1c)** Odluka o načinu prodaje svih pokretnina (uključujući montažnu kućicu iz priloga 2 ovog podneska) i zaliha (vino), te opreme navedene u tabličnom prikazu zatečene opreme izrađenom od stalnog sudskog vještaka za strojarstvo, vozila i plovila (kao sastavnom dijelu procjene vrijednosti imovine) kao i u inventurnom stanju osnovnih sredstava od 31. kolovoza 2022., - (ukoliko se ne donese odluka o prodaji imovine stečajnog dužnika kao cjeline) predlaže se prodaja i oglasom objavljenim na portalu (na kojem je objava oglasa besplatna) i neposrednom pogodbom (ovisno o pojedinoj pokretnini, od slučaja do slučaja).

**2.** Objava oglasa na e oglasnoj ploči suda i na portalu (na kojem je objava oglasa besplatna) o davanju u zakup cjelokupne imovine stečajnog dužnika koji zakup može trajati i duže od 6 mjeseci (članak 230. SZ) odnosno do prodaje pojedinog dijela imovine, ili do prodaje cjelokupne imovine.

**3.** Predumjvljivanje sredstava od strane stečajnih vjerovnika za plaćanje sudskih pristojbi u

sporovima koji su nastali nakon otvaranja stečajnog postupka (za sada su neplaćene pristojbe 676,88 EUR-a/5.099,95 Kn), kao i troškova sudskih pristojbi koji će nastati u postupcima za uknjižbu nekretnina u izvanknjižnom vlasništvu koji se predviđaju u iznosu od 15.661,76 EUR-a/118.003,53 Kn (prednje se predlaže obzirom na to da je stanje računa stečajnog dužnika 0 /nula/ EUR-a).

#### 4. Razno.

Šibenik, 25. lipnja 2023.

Stečajni upravitelj  
mr. sc. Draško Lambaša