

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 21.07.2026.

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 dostavljeno mi je izvješće o sudskim postupcima koji su trenutno 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 iznijeti ću u nastavku 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 nalazi se u prilogu br. 1.

Također, istog 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 se nalaze u prilogu br. 2.

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 nudi kupoprodajnu cijenu u iznosu od 321.470.00 EUR. Iako je navedena ponuda znatno niža od procijenjene vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku, smatram da je realna, s obzirom na to da su vinogradi u vlasništvu dužnika zapušteni i obrasli, a izgrađenim objektima tj. vinskom podrumu i uljari je potrebna obnova kako bi se mogli koristiti za svoju redovitu svrhu. Ponuda Petra Žapera za kupnju nekretnina se nalazi u prilogu br. 3.

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. 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 podnijela sam prijedlog za usklađenje podataka u odnosu na upisanog zemljišnoknjižnog vlasnika temeljem povijesnog izvotka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Zadru, s obzirom da je upisani z.k. vlasnik prestao postojati, a dužnik je njegov univerzalni pravni sljednik. Međutim, Zemljišnoknjižni odjel Zadar je rješenjem posl.br. Z-19446/2026 od 30.06.2026., odbio navedeni prijedlog dužnika uz obrazloženje da predloženi upis nije moguće dopustiti u odnosu na ispravu na temelju koje se predlaže, pošto povijesni izvadak iz sudskog registra služi kao dokaz da je upisani z.k. vlasnik prestao postojati, te iz navedenog nije razvidan slijed stjecanja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini. Protiv navedenog rješenja Zemljišnoknjižnog odjela u Zadru podnijela sam prigovor dana 09.07.2026., te je postupak po prigovoru i dalje u tijeku. Rješenje Zemljišnoknjižnog odjela Zadar posl.br. Z-19446/2026 od 30.06.2026. nalazi se u prilogu br. 4.

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 poslovnog broja 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 nesmetanog 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 poslovnog broja 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 izvatka 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

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

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

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 izvanaknjižnom 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 21.07.2026.

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
STANJE NA RAČUNU 21.07.2026.		<u>184.000,73 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 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.

Izvod otvorenih stavaka dužnika nalazi se u prilogu br. 6. ovog izvješća.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU I PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNICA

Slijedom svega navedenoga predlažem da naslovni sud u narednom razdoblju sazove Skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:

- 1.) Donošenje odluke o ponudi Petra Žapera, OIB: 24062212742, Januševečka ulica 26, Zagreb, za kupoprodaju nekretnina u vlasništvu dužnika na otoku Silbi neposrednom pogodbom,
- 2.) Donošenje odluke o načinu i uvjetima prodaje nekretnina u vlasništvu dužnika.

Kao što je već prethodno navedeno, dana 17.07.2026. zaprimila sam putem e-maila ponudu Petra Žapera, OIB: 24062212742, Januševečka ulica 26, Zagreb, za kupoprodaju neposrednom pogodbom sljedećih nekretnina u vlasništvu dužnika:

- 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;
- 3. Suvlasnički dio (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 zapašteni i obrasli.

S obzirom da na gore opisanim nekretninama u vlasništvu dužnika ne postoje razlučna prava, moguća je kupoprodaja predmetnih nekretnina neposrednom pogodbom. Zainteresirani kupac Petar Žaper za predmetne nekretnine nudi kupoprodajnu cijenu u iznosu od **321.470.00 EUR**. Iako je navedena ponuda znatno niža od procijenjene vrijednosti navedenih nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku, smatram da je realna, s obzirom na to da se radi o vinogradima koji su zapašteni i obrasli, dok je izgrađenim objektima tj. vinskom podrumu i uljari potrebna obnova kako bi se mogli koristiti za svoju redovitu svrhu. Ponuda Petra Žapera za kupnju nekretnina se nalazi u prilogu br. 3.

Stoga predlažem da naslovni sud sazove Skupštinu vjerovnika kako bi Skupština vjerovnika donijela odluku o tome da li prihvaća ponudu Petra Žapera za kupoprodaju nekretnina u vlasništvu dužnika neposrednom pogodbom, te da se donese odluka o načinu i uvjetima prodaje nekretnina u vlasništvu dužnika.

Mjesto i datum
Varaždin, 21.07.2026.

Stečajna upraviteljica:
Martina Križanić

Prilozi:

1. Preslika Aneksa broj II. Ugovora o zakupu nekretnina u vlasništvu dužnika
2. Fotografije s terenskog obilaska nekretnina dužnika
3. Ponuda Petra Žapera za kupnju nekretnina od 17.07.2026.
4. Rješenje ZKO Zadar posl.br. Z-19446/2026 od 30.06.2026.
5. Promet po računu stečajnog dužnika
6. Izvod otvorenih stavaka dužnika