

SINAPI d.o.o. u stečaju
OIB: 68261306858

Pula, 11.06.2024.

2 St-169/2023

Trgovački sud u Zadru
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35
Sutkinja
g. Ana Markač

Nadležni trgovački sud **Trgovački sud u Zadru**

Poslovni broj spisa **2 St-169/2023**

Dužnik SINAPI d.o.o. u stečaju, OIB: 50448936780, Zagreb, Dugoreška
ulica 12, OIB:68261306658, adresa za primanje pismena: Vlasta Majstorović, Koparska 37,
52100 Pula , (091 567 67 54, e-adresa: majstorovicvlasta@gmail.com)

Predmet: Prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika

Člankom 230 stavak 1 Stečajnog zakona utvrđeno je da je stečajni upravitelj dužan dobiti suglasnost odbora vjerovnika za pravne radnje koje su od posebne važnosti za stečajni postupak, uz navođenje radnji za koje je navedena suglasnost osobito potrebna. Točka 4 stavka 2 istog članka glasi:

„4. ako se namjerava izdati odvjetniku punomoć za zastupanje u upravnom ili sudskom postupku“

Nadalje člankom 230. stavak 1 Stečajnog zakona utvrđeno je da ako odbor vjerovnika nije osnovan, suglasnost daje skupština vjerovnika.

Člankom 107. stavak 1 Stečajnog zakona utvrđena su ovlaštenja skupštine vjerovnika, pa tako i

„ 6. odlučiti o drugim pitanjima važnim za provedbu i završetak stečajnoga postupka u skladu s ovim Zakonom. “

I. Utvrđivanje otuđenih nekretnina

Tijekom 2022. godine stečajni dužnik je otuđio nekoliko nekretnina

1. **nekretnina oznake 8: Etaza** suvlasnicki dio 84664/100000 dijela cest. zem. 1246/3, u naravi dvoriste površine 452 m² i stambena zgrada površine 217 m², ukupne površine 669 m², upisane u zk. ul. 17933 k. O Zadar, te povezano s tim pravo vlasništva na etaznoj jedinici- stan oznake S 2.3- na drugom katu zgrade koji se sastoji od hodnika, kuhinje, blagovaonice s dnevnim boravkom, kupaoalice, wc-a i sobe, ukupne korisne površine 41,70 m² (korisna vrijednost površina 41,70 m²) sa sporednim dijelom i to balkonom korisne površine 6,65 m² (korisna vrijednost površine 1,66 m²) kojemu pripada parkirno garazno mjesto br. 3 u podrumu korisne površine 13,75 m² (korisna vrijednost površina 6,88 m²) i parkirno mjesto br. 14 na terenu izvan zgrade korisne površine 12,77 m² (korisna vrijednost površina 2,55 m²). U priloženom elaboratu ova etazna jedinica označena je rožom bojom.
2. **nekretnina oznake: Etaza 4:** suvlasnicki dio 10006/100000 dijela cest. zem. 1246/4, u naravi dvoriste površine 450 m² i stambena zgrada površine 215 m², ukupne površine 665 m², upisane u zk. ul. 18515 k. o Zadar, te povezano s tim pravo vlasništva na etaznoj jedinici "S 1.5": stan na I. katu stambene građevine, a sastoji se od slijedećih prostorija: predprostora, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, kupaoalice, wc-a i dvije spavace sobe, ukupne korisne površine 57,12 m², (korisne vrijednosti površine 57,12 m²), te sporednim dijelom balkonom, ukupne korisne površine 5,70 m² (korisne vrijednosti površine 2,85 m²) kojem kao pripadci pripadaju, parkirno mjesto br. 13 izvan građevine korisne površine 12,60 m² (korisne vrijednosti površine 2,52 m²). Sveukupna korisna površina stana S 1.5 sa pripadcima iznosi 75,42 m². Sveukupna korisna vrijednost površina stana S 1.5 sa pripadcima iznosi 62,49 m². U elaboratu su ta etazna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni ljubičastom bojom.
3. **Nekretnina oznake: Etaza 3:** suvlasnicki dio 13276/100000 dijela cest.zem. 1246/4, u naravi dvoriste površine 450 m² , stambena zgrada površine 215 m², ukupne površine 665 m², upisane u zk. ul. 18515 k. o. Zadar, te povezano s tim pravo vlasništva na etaznoj jedinici "S 1.4": stan na 1. katu stambene građevine, a sastoji se od slijedećih prostorija: predprostora, kuhinje, blagovaonice i dnevnog boravka, kupaoalice, wc-a i dvije spavace sobe, ukupne korisne površine 56,52 m² (korisne vrijednosti površine 56,52 m²), te sporednim dijelom, balkonom, ukupne korisne površine 5,70 m², (korisne vrijednosti površine 2,85 m²) kojem kao pripadci pripadaju, krovna terasa S 1.4 korisne površine 37,86 m², (korisne vrijednosti površine 9,47 m²), spremiste 2 u podrumu građevine korisne površine 5,00 m², (korisne vrijednosti površine 2,50 m²) parkirno garazno mjesto br. 5 u podrumu građevine korisne površine 18,10 m², (korisne vrijednosti površine 9,05 m²) i parkirno mjesto br. 9 izvan građevine korisne površine 12,60 m², (korisne vrijednosti

povrsine 2,52 m2). Sveukupna korisna površina stana S1.4sa pripadcima iznosi 135,78 m2. Sveukupna korisna vrijednost površina stana S 1.4 sa pripadcima iznosi 82,91 m2. U elaboratu su ta etazna jedinica i njeni pripadci u grafickom dijelu oznaceni narancastom bojom.

II. Utvrđivanje razdoblja blokade društva

RAZDOBLJE BLOKADE		BROJ DANA U BLOKADI	
8.10.2022.	-	328	
27.4.2022.	2.5.2022.	6	
22.2.2022.	22.3.2022.	29	

III. Zakonski zastupnici i članovi društva SINAPI d.o.o.

prije stečaja unazad pet godina

-zakonski zastupnici

FAIK GARIBOVIĆ, Luke Botića 25, ZADAR 19.09.2018. – 07.07.2022. godine

MILAZIM GASHI, Kozari bok 46°, Zagreb 07.07.2022. – 13.04.2023. godine

ANTONIO BERIŠIĆ, Dugoreška 12, Zagreb 13.04.2023. – 20.09.2023. godine

-članovi društva:

13.10.2018. FAIK GARIBOVIĆ, Luke Botića 25, ZADAR

25.08.2022 MILAZIM GASHI, Kozari bok 46°, Zagreb

18.09.2023. ANTONIO BERIŠIĆ, Dugoreška 12, Zagreb

FAIK Garibović je blisk osoba s kupcima nekretnina (osobno, suprug Irene Garibović, otac zz CITY LAB d.o.o. Alija Garibović)

Za Milazima Gashija i Antonio Berišića nemamo saznanja da je bliska osoba s kupcima

IV. Nekretnina oznake 8: Etaza

Kupac: Irene Garibović (Ugovor u spisu)

Cijena: 873.358,00 kn (s PDV)-plaćeno kompenzacijom -pozajmica 880.200,00 kn

Ugovor sklopljen 03. 08.2022. godine. (direktor Milazim Gashi, a član društva Faik Garibović)

Promjena u sudskom registru izvršena s danom 25.08.2022 (Tt-22/4731-3)

U tom periodu društvo nije bilo blokirano.

Parnice:

Pred Općinskim sudom u Zadru u tijeku je parnični postupak P-1460/2022 tužiteljice Paule Ivčić iz Zadra, Grgura Ninskog 10, OIB: 47472511648, zastupana po punomoćniku Boži Vrkiću, odvjetniku u Zadru, a vezuano za utvrđenje vlasništva na predmetnoj nekretnini –nalog za sklapanje ugovora o prodaji nekretnine (tuženici Irena Garibović, City LAB d.o.o., Faik Garibović i SINAPI d.o.o.) Dana 17.10.2023. godine sud je donio rješenje o prekidu postupka. Tužiteljica Paula Ivčić nije podnijela obavijest o postojanju izlučnog prava.

V. Nekretnina oznake: Etaza 4

Kupac: Faik Garibović (Ugovor u spisu)

Cijena: 1.033.835,00 kn (s PDV) - plaćeno kompenzacijom 901.350,00kn pozajmica i 88.800,00 kn dobavljač za osobnu imovinu, nedostaje dokaz o uplati 43.685,00 kn. Naknadno je dostavljeno pojašnjenje da je nekretnina plaćena u cjelosti:

„Gdina Garibovića nismo zatvarali s kontom 2222-dobavljač za osobnu imovinu 88.800,00 kuna, već smo radili kompenzaciju s tvrtkom City lab u iznosu 132.485,00 kuna.

U prilogu šaljem tu kompenzaciju i konto karticu iz Sinapija 213-23 obveze za pozajmicu - City lab i konto karticu iz City laba 113-11 potraživanja za kratkoročni kredit - Sinapi gdje se vidi taj iznos.“ (Prilog 1)

Ugovor sklopljen 03. 08.2022. godine. (direktor Milazim Gashi, a član društva Faik Garibović)

Promjena u sudskom registru izvršena s danom 25.08.2022 (Tt-22/4731-3)

U tom periodu društvo nije bilo blokirano.

Parnice:

- Pred Općinskim sudom u Zadru se pod brojem P -1077/2023 vodio parnični postupak tužitelja DRAŽEN JAGUNIĆ (OIB 58009432564) iz Zadra, Kijevska ulica 21, po pun.Boži Vrkiću, odvjetniku iz Zadra protiv Faika Garibovića i stečajnog dužnika, a vezano za utvrđenje ništetosti ugovora o kupoprodaji stečajnog dužnika s FAIK GARIBOVIĆ te upis vlasništva nekretnine na svoje ime. Predmet je dovršen, tužba je povučena, utvrđena pravomoćnost.

VI. Nekretnina oznake: Etaza 3

Kupac: CITY LAB d.o.o., Luke Botica 25, Zadar (Ugovor u spisu)

Cijena: 1.371.663,00 kn (s PDV) plaćeno kompenzacijom- pozajmica 1.945.000,00 kn, ostala nevraćena pozajmica od 340.852,00 kn, koja je prijavljena u stečaju

Ugovor sklopljen 03. 08.2022. godine. (direktor Milazim Gashi, a član društva Faik Garibović)

Promjena u sudskom registru izvršena s danom 25.08.2022 (Tt-22/4731-3)

U tom periodu društvo nije bilo blokirano.

Parnice:

- Pred Općinskim sudom u Zadru u tijeku je parnični postupak P -1083/2023 tužitelja ŽELJKO STEVE ŠUTIĆ, 38 Gibbs Cres, Catherine Field NSW 2557, Sydney, Australija, po pun.Boži Vrkić, odvjetniku iz Zadra, a vezano za utvrđenje ništosti ugovora o kupoprodaji stečajnog dužnika s CITY LAB d.oo. te upis vlasništva nekretnine na svoje ime. (tuženici City LAB d.o.o. i SINAPI d.o.o.) Dana 26.10.2023. godine sud je donio rješenje o prekidu postupka.

Tužitelj ŽELJKO STEVE ŠUTIĆ, 38 Gibbs Cres, Catherine Field NSW 2557, Sydney, Australija nije podnio obavijest o postojanju izlučnog prava

VII. Pobijanje pravnih uvjeti- pretpostavke

Članak 198. Stečajnog zakona utvrđuje: „ (1) *Pravne radnje poduzete prije otvaranja stečajnoga postupka kojima se remeti pravo na ujednačeno namirenje stečajnih vjerovnika (oštećenje vjerovnika), odnosno kojima se pojedini stečajni vjerovnici stavljaju u povoljniji položaj (pogodovanje vjerovnika), stečajni upravitelj u ime stečajnoga dužnika i stečajni vjerovnici mogu pobijati u skladu s odredbama ovoga Zakona.*“

U konkretnom slučaju imamo parnice za utvrđivanje vlasništva spornih nekretnina (osim etaža 4), te se postavlja pitanje da li bi uspješnim pobijanjem pravnih radnji bilo ostvareno povećanje stečajne mase.

Rok za podnošenje tužbe za pobijanje pravnih radnji je dvije godine od otvaranja stečajnog postupka, što otvara i mogućnost podnošenja tužbe uz zamolbu da sud zastane s postupkom dok se pravomoćno ne riješi parnica u toku, o čijem ishodu ovisi svrsishodnost vođenja parnice za pobijanje pravnih radnji.

Posebno se napominje da stečajni dužnik ne raspolaže sredstvima za vođenje parnica za pobijanje pravnih radnji, te bi ih vjerovnici trebali predujmiti.

Slijedom navedenog stečajna upraviteljica smatra da je od posebne važnosti za stečajni postupak utvrditi da skupština vjerovnika zauzme stav vezano za pokretanje postupaka pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika.

Ssukladno odredbama Stečajnog zakona stečajni upravitelj predlaže sazivanje skupštine vjerovnika uz slijedeći

Dnevni red:

- 1. Izvješće stečajnog upravitelja o tijeku stečajnog postupka i stanju stečajne mase,**
- 2. Donošenje odluke o podnošenju zahtjeva stečajnog upravitelja stečajnom sucu za odobrenje podnošenja tužbe za pobijanje pravnih radnji kako slijedi**
 - a. Utvrđuje se da je bez učinka pema stečajnoj masi Ugovor o upoprodaji nekretnine sklopljen između stečanog dužnika i Irene Garibović iz Zadra, OIB:15992724421**
 - b. Utvrđuje se da je bez učinka pema stečajnoj masi Ugovor o upoprodaji nekretnine sklopljen između stečajnog dužnika i Faika Garibović iz Zadra, OIB: 24894533821**
 - c. Utvrđuje se da je bez učinka pema stečajnoj masi Ugovor o upoprodaji nekretnine sklopljen između stečanog dužnika i CITY LAB d.o.o. iz Zadra, OIB: 5117987544**
- 3. Donošenje odluke o predujmljivanju sredstava za ponošenje tužbe za pobijanje pravnih radnji iz točke 2 dnevnog reda**
- 4. Donošenje odluke o izdavanje punomoći odvjetniku za zastupanje u parnicama za pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika**

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Vlasta Majstorović