

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I
STANJU STEČAJNE MASE**

za period od 23.05.. do 22.08.2024. godine

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)

I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

2.3 PREUZIMANJE POSLOVNE DOKUMENTACIJE

Pitanje dokumentacije koja nije predana stečajnoj upravitelji je i dalje veliki problem ovog postupka. Kako je g. Matija Brkić iz Kistanja preuzeo dokumentaciju stečajnog dužnika nakon poreznog nadzora, to smo ga, sukladno podacima dostavljenim od Porezne uprave Zadar, pozvali da istu preda stečajnom upravitelju. Gosodin Brkić se javio, izvjestio nas da je veći dio dokumentacije izgorio u požaru auta u kojem se dokumentacija nalazila, te nam dostavio zapisnik vatrogosne službe o požaru i tri preostala registratora s dokumentacijom iz 2020. godine.

4. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

4.1. NEKRETNINE

4.1.1. NEKRETNINE U VLASNIŠTVU

Utvrđenje nekretnina

Stečajni dužnik je vlasnik nekretnina upisanih u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Zadru:

1. nekretnina oznake, kat. čest. 1246/4, **VITRENJAK**, DVORIŠTE površine 450 m² i STAMBENA ZGRADA, Zadar, PUT DIKLA 69, površine 215 m², ukupne površine 665 m², a koja je upisana u zk.ul. 18515, k.o. Zadar:

- **9. suvlasnički dio:** 1459/100000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9), Etažna jedinica "G1": parkirališno garažno mjesto u podrumu, ukupne korisne površine 18,22 m² (korisne vrijednosti površine 9,11 m²). Sveukupna korisna površina garažnog mjesta G1 sa pripadcima iznosi 18,22 m². Sveukupna korisna vrijednost površina garažnog mjesta G1 sa pripadcima iznosi 9,11 m². U elaboratu su ta etažna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni tamno zelenom bojom,

2. nekretnina oznake, kat. čest. 1246/4, **VITRENJAK**, DVORIŠTE površine 450 m² i STAMBENA ZGRADA, Zadar, PUT DIKLA 69, površine 215 m², ukupne površine 665 m², a koja je upisana u zk.ul. 18515, k.o. Zadar::

- **10. suvlasnički dio:** 1052/100000, ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10), Etažna jedinica "G2": parkirališno garažno mjesto u podrumu, ukupne korisne površine 13,13 m², (korisne vrijednosti površine 6,57 m²). Sveukupna korisna površina garažnog mjesta G2 sa pripadcima iznosi 13,13 m². Sveukupna korisna vrijednost površina garažnog mjesta G2 sa pripadcima iznosi 6,57 m². U elaboratu su ta etažna jedinica i njeni pripadci u grafičkom dijelu označeni oker bojom

3. nekretnine oznake, **kat. Čest. 1229/1** oznake zgrada i dvorište površine 8m², upisane u zk.ul.br. 7179 k.o. Zadar, za cijelo

Unovčenje nekretnina

Stečajna upraviteljica je sudu podnijela prijedlog da stečajni sudac u stečajnom postupku izvrši prodaju navedenih nekretnina na kojima postoji razlučno pravo, uz odgovarajuću primjenu pravila o ovrsi na nekretnini. Sud je prihvatio prijedlog stečajne upraviteljice i dono rješenja o prodaji navedenih nekretnina, kao i zaključke prodaji. Prodaja je ooglášena putem FINA. FINA je objavila poziv na uplatu predujma za troškove prodaje, što je i provedeno. Prva prodaja je u tijeku:

„Prva elektronička javna dražba počinje 05.07.2024.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 26.09.2024.g. u 13:59:59 sati.

Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 12.09.2024.g. s početkom u 14:00:00 sati do 26.09.2024.g. u 13:59:59 sati.“ (Prilog 1, 2 i 3)

Nadao se da će 0rva dražba biti uspešna jer su za sve nekretnine uplaćene jamčevine i t za garažna mjesta po 6 uplata, a za dorište edna.

Vrijednost nekretnina

Vrijednost nekretnine utvrđena je primjenom PROCJEMBENOG ELABORATA koji je izradio Vjeko Dizdar, ing.građ. stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina, (u

spisu) kako slijedi:

NEKRETNINA	PROCJENA	POČETNA CIJENA
GARAŽNO PARKIRNO MJESTO G1 - SUVLASNIČKI DIO 9. (E-9)	14.900,00 €	11.175€
GARAŽNO PARKIRNO MJESTO G2 - SUVLASNIČKI DIO 10. (E-10)	10.800,00 €	8.100,00€
ZEMLJIŠTE (DIO DVORIŠTA) k.č. 1229/1 k.o. Zadar površine 8 m2	854,00 €	640150 €

4.1.2 NEKRETNINE OTUĐENE U 2022. GODINI

U 2022. godini stečajni dužnik je otuđio nekretnine u korist Irene Garibović, Faik Garibović i CITY LAB d.oo. kako je navedeno u izvješću za izvještajno ročište. Utvrđene su dodatne činjenice i prikupljeni podaci vezano uz navedene prodaje i stečajna upraviteljica je predložila sazivanje skupštine vjerovnika, a kako bi vjerovnici bili cjelovito informirani i zauzeli stav oko ovog vrlo kompleksnog pitanja. Prijedlog je bio:

„Donošenje odluke kojom se ovlašćuje stečajna upraviteljica na podnošenje tužbi za pobijanje pravnih radnji (uz obvezu naknadnog ishoda odobrenja stečajnog suca sukladno odredbama članka 212., stavak 1. Stečajnog zakona), kako slijedi:

Utvrđuje se da je bez učinka pema stečajnoj masi Ugovor o upoprodaji nekretnine sklopljen između stečanog dužnika i Irene Garibović iz Zadra, OIB:15992724421

Utvrđuje se da je bez učinka pema stečajnoj masi Ugovor o upoprodaji nekretnine sklopljen između stečajnog dužnika i Faika Garibović iz Zadra, OIB: 24894533821

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“

Skupština je održana i vjerovnici navedeni predlog nisu usvojili (u spis).

5. OSTALE RADNJE

5.1. POREZNA UPRAVA

Dana 04.07.2024. godne stečajni dužnik je blokiran od strane Porezne uprave (Prilog 4). Na stranicama Porezne upave utvrdili smo da smo zaduženi za kaznu od 5.976,54 eura. Kontaktirali smo Poreznu upravu i FINA i ishodili dokumente temeljem koj je došlo do blokade. (Prilog 5 i 6). putem e-pošte smo se obratili Poreznoj upravi u Zagrebu i Zadru, te PU Split, Vijeću za prekršajni postupak. Obaviješteni smo da nas odblokirati može samo

tjelo koje je doonelo nalog odnosno PU Split. (Prilog 7) Obratili smo se i FINi, i do njih dobili odgovor da su postupili po zakonu (Prilog 8). Takav odgovor smo dobili i PU Split (Prilog 9).

Sadržaj problema: Dana 16.02.2024. godine izdan je Prekršajni nalog ZA PERIOD PRIJE OTVARANJA STEČAJA (STEČAJ OTVOREN 20.09.2023.) kojim su kažnjeni SINAPI d.o.o. zastupan po direktoru MILAZIM GASHIJU i odgovorna osoba FAIK GARIBOVIĆ. U samom Prekršajnom nalogu navodi se Sinapi d.o.o. što je i ispravno

Temeljem navedenog prekršajnog naloga došlo je do ovrhe i blokade sada društva u stečaju. Naime na FINA je upućen nalog na kojem je navedena tvrtka dužnika rauličita od one u prekršajnom nalogu, odnosno, naveden je SINAPI d.o.o. u stečaju. Da je tvrtka pravilno navedena, odnosno isto kao i u prekršajnom nalogu SINAPI d.o.o. do naplate od društva u stečaju ne bi došlo.

Kako smo bili iscrpili sve mogućnosti mirnog rješavanja nastale situacije podnijeli smo zahtjev za ponavljanje postupka Poreznoj upravi Split i Prijedlog općiskom sudu da donese rješenje kojim će se pljenidba i prijenos temeljem naloga ovrhovoditelja od 02.07.2024. proglasiti nedopuštenim.

Dana 02.09.2024. godine Porezna uprava nas je obavijestila da se sporni nalog za naplatu povlači (Prilog 10). Do odblokiranja društva i povrata sredstava još nije došlo, niti je ispravljeno zaduženje na poreznoj kartici.

5.2. HEP nas zadužuje za struju za dva mjerna mjesta. Utvrdili smo da se radi o zajedničkim prostorima u zgradama u Zadru, Put Dikla 69 i 71. Već duže vrijeme to rješavamo, kako dug tako i prijenos mjernog mjesta na vlasnike/korisnike el. Energije.

5.2. U izvještajnom razdoblju

- knjiženi su nastali poslovni događaji,
- izrađene su prijave poreza na dodanu vrijednost koji su i dostavljeni nadležnim državnim institucijama,

II. STANJE STEČAJNE MASE

Stečajnu masu čine nekretnine- u naravi dva garažna mjesta i dvorište, koji su u postupku prodaje, te potraživanja koja pokušavamo naplatiti.

Račun je još uvijek blokiran, odnosno nemamo stanje, ni promet od 04.07.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U narednom periodu

- provodit će se radnje vezano uz unovčenje stečajne mase- nekretnina
- provodit će se radnje vezano uz naplatu potraživanja,

Stečajni upravitelj
Vlasta Majstorović

Prilog: kao u tekstu