

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

za period od 23.08.. do 22.11.2024. 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 upraviteljici 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

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 m ²	854,00 €	640150 €

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 bila djelomično uspješna.

Nekretnina oznake, kat. čest. 1246/4, VITRENJAK, 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, dosuđena se kupcu ANOVAL PROTECT d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 271/14, OIB:50457845009 jer je ovaj kupac ponudio najvišu cijenu u iznosu od 21.900,00 eura (rješenje u spisu). Stečajna upraviteljica jue sačinila obračun prodaje i dostavila sudu. Za ostale nekretnine provodi se druga elektronička javna dražba.

“Druga elektronička javna dražba počinje 27.09.2024.g. u 15:00:00 sati.

Elektronička javna dražba završava 19.12.2024.g. Ponude se prikupljaju elektroničkim putem od 05.12.2024.g. s početkom u 15:00:00 sati do 19.12.2024.g. u 14:59:59 sati.”

Nadamo se da će ova dražba biti uspješna jer su za sve nekretnine uplaćene jamčevine i to za garažno mjesto 6 uplata, a za dvorište dvije (Prilog 1 i 2)

5. OSTALE RADNJE

5.1. POREZNA UPRAVA

Dana 04.07.2024. godne stečajni dužnik je blokiran od strane Porezne uprave . Na stranicama Porezne upave utvrdii smo da smo zaduženi za kaznu od 5.976,54 eura. Kontaktrirali smo Poreznu upravu i FINA i ishodili dkumente temeljem koj je došlo do blokade. putem e-pošte smo se obratili Poreznoj upravi u Zagrebu i Zadru, te PU Split, Vijeću za prekršajni postupak. Obaviješteni smoo da nas odblokirati može samo tijelo koje je doonelo nalog odnosno PU Split. Obratili smo se i FINi, i do njih dobili odgovor da su postupli po zakonu. Takav odgovoor smo dobili i PU Split.

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. Društvo je nakon nekog vremena odblokirano, a nakon nekoliko podnesenih zahtjeva vraćena su nam skinuta sredstva, no zaduženje je ostalo evidentirano na poreznoj kartici. Nakon toga smo zaprimili rješenje o ispravci rješenja od 16. veljače 2024. godine na način da je sada kažnjena pravna osoba SINAPI d.o.o. u stečaju, iako se kazna odnosi na postupak nadzora za period prije otvaranja stečajnog postupka, no navedeno je da mi nemamo pravo žalbe na navedeno rješenja (Prilog 3). Očekujemo da ćemo dobiti ispravljeno rješenje s mogućnošću žalbe, te smo poslali poseban podbnesak s navođenjem adrese za primanje pismena, kako rješenje ne bi otušlo u Zagreb. U međuvremenu, zaduženje za navedenu kaznu je maknuto s naše porezno-knjigovodstvene kartice.

5.2. HEP nas još uvijek zadužuje za struju za dva mjerna mjesta. Utvrdili smo da se radi o zajedničkim prostrima 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. Raskinuli smo i ugovor o isporuci el. Energije, no i dalje dobijamo račune.

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.

Račun više nije blokiran stanje je 428,61 euro, jer nam je banka skinula sva naknade za održavanje računa(od 04.07.2024. godine kada smo bili blokirani). Dugog prometa nije bilo.

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