

Obrazac 21.

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE U RAZDOBLJU OD 12.12.2019.
DO 12.03.2019.**

Nadležni trgovački sud: **TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Poslovni broj spisa: **1 St-145/2019**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): **Stečajna masa iza FISCINA d.o.o. u stečaju**, OIB:10043940965, Cesta dr. F. Tuđmana 238 A, 21212 Kaštel Sućurac

I. STANJE STEČAJNE MASE NAKON ZAVRŠNOG ROČIŠTA, ODNOSNO ZAKLJUČENJA STEČAJNOGA POSTUPKA

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu St-2010/2016 od 05. veljače 2018.g otvoren je skraćeni stečajni postupak nad dužnikom Fiscina d.o.o. Okrug Gornji i zaključen.

Dana 22. ožujka 2019.g. stečajna upraviteljica izvijestila je sud da dužnik ima imovinu i predložila nastavak postupka radi naknadne diobe.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu podposl. br. St-145/2019 od dana 02. travnja 2019. g. određen je nastavak postupka radi naknadne diobe stečajne mase iza stečajnog dužnika FISCINA d.o.o. u stečaju, Okrug Gornji.

Ispitno i izvještajno ročište održano je dana 30. kolovoza 2019.g.. Na izvještajnom ročištu donesene su odluke da se daje suglasnost izvještaju stečajne upraviteljice, da se poslovanje stečajnog dužnika neće nastaviti, odobren je predračun troškova, te je stečajna upraviteljica ovlaštena prodati imovinu stečajnog dužnika.

Utvrđene tražbine nižeg isplatnog reda

	br. prijavljenih tražbina	prijavljene tražbine (kn)	priznate tražbine (kn)	osporene tražbine (kn)
niži isplatni red	2	1.374.438,00	1.374.438,00	0

II. POSTUPANJE SA STEČAJNOM MASOM

Tünde Magdolna Gaspar sada je jedini stečajni vjerovnik u ovom postupku i to vjerovnik nižeg isplatnog reda sa tražbinom u ukupnom iznosu od 1.374.438,00 kn i preko odvjetnice koja je

zastupa iskazala je namjeru kupiti nekretninu u vlasništvu stečajnog dužnika na način da sklopi sa stečajnim dužnikom kupoprodajni ugovor sa elementima prijeboja, a cijena nekretnine bi bila knjigovodstvena vrijednost iste.

Do realizacije kupoprodaje još uvijek nije došlo jer bivši zakonski zastupnici društva nisu dostavili sve tražene podatke koji su nužni da bi se odredio porezni status nekretnine.

Da bi utvrdila porezni status nekretnine bila sam u Poreznoj ispostavi u Trogiru. Tamo mi je referentica rekla da se ne može izjasniti koji bi bio porezni status nekretnine jer da će to utvrđivati tek kad se bude vodio postupak oporezivanja. Neslužbeno je rekla da prema podacima iz izvoda iz zemljišne knjige za č.z. br. 800/34, k.o. Okrug, ZK uložak 4784 vidi da se navedena čestica vodi kao pašnjak te da misli da bi se u tom slučaju prilikom oporezivanja nekretnine utvrdio porez na promet nekretnina, ali da će ona prilikom obrade predmeta ući i u ARKOD da bi utvrdila stvarno stanje navedene čestice.

Prema knjigovodstvenim podacima iskazanim u bruto bilanci za 2017.g. vidljivo je da se kao dugotrajna imovina vodi zemljište i nekretnine u pripremi.

Obzirom na tu činjenicu otišla sam na katastar da provjerim stanje za predmetnu nekretninu u katastru. Navela sam da sam obišla predmetnu nekretninu u ulici Put Diruna 17, Okrug Gornji prema podacima koje mi je dala odvjetnica koja zastupa osnivače društva i da sam utvrdila da je na nekretnini izgrađena kuća koja je izvana u potpunosti uređena. Službenik na katastru mi je rekao da na predmetnoj nekretnini nema uctane nikakve građevine, a da se nekretnina ne nalazi u ulici Put Diruna 17, Okrug Gornji već u ulici Kralja Petra Krešimira IV pokraj broja 20, Okrug Gornji.

Zatim sam otišla u Zemljišnoknjižni odjel Trogir i provjerila je li stečajni dužnik Fiscina d.o.o. u stečaju upisan kao vlasnik još neke nekretnine osim č.z. br. 800/34, k.o. Okrug, ZK uložak 4784, te dobila podatak da stečajni dužnik nije u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik drugih nekretnina osim naprijed navedene.

Otišla sam i u ulicu Kralja Petra Krešimira IV pokraj broja 20, Okrug Gornji međutim tamo nisam sa sigurnošću mogla utvrditi koja kuća je izgrađena na predmetnoj čestici jer su sve kuće vikend kuće i u njima trenutno nitko ne živi a na broju 20 nalazi se u potpunosti napuštena kuća a preko puta iste je građevina u izgradnji.

Slijedom navedenog smatram da je potrebno izaći na teren s geodetom i utvrditi stvarnu lokaciju nekretnine, te vidjeti što je na istoj izgrađeno.

U više navrata bila sam u telefonskoj komunikaciji sa odvjetnicom koja zastupa osnivača društva koji je iskazao namjeru kupnje nekretnine. Moram istaknuti da se isti protive mojem mišljenju da se nekretnina oporezuje PDV-om. Ja sam mailom uputila dopis odvjetnici u kom sam tražila da se očituju o svim relevantnim podacima nužnim za utvrđivanje poreznog statusa nekretnine i dostave dokaze.

Navedeni Dopis prilažem izvješću.

Do danas nisam dobila nikakvo očitovanje na upućeni dopis. Zvala sam više puta odvjetnicu koja bi samo kratko rekla da još nije dobila nikakve podatke od stranke.

Uvidom u geoportal Državne geodetske uprave locirala sam predmetnu nekretninu. Na označenoj čestici vidi se da sredinom iste prolazi put, a više nekretnina se djelomično nalazi unutar označenog prostora. Zato smatram da je nužno angažirati geodeta radi utvrđivanja stvarnog stanja.

Posebno ističem da kupac mora platiti PDV ako kupuje građevinu korištenu manje od dvije godine, građevinu na zalihi koja nije korištena ili roh-bao građevinu.

Radnje koje ću poduzeti nakon dostave ovog izvješća:

Izići ću na teren s geodetom i utvrditi lokaciju nekretnine, te vidjeti o kakvoj se građevini radi. Nakon toga ću sazvati skupštinu vjerovnika da se dogovorimo o načinu prodaje nekretnine jer postaje sasvim izvjesno da do sada dogovoreni način prodaje (dogovoren na izvještajnom ročištu) se neće realizirati ako se utvrdi da kupac prilikom kupnje nekretnine sklapanjem kupoprodajnog ugovora s elementima prijeboja bude morao podmiri PDV.

III. PRIJEDLOG NAKNADNE DIOBE PREMA ZAVRŠNOM POPISU AKO SE PREOSTALA STEČAJNA MASA DIJELI STEČAJNIM VJEROVNICIMA

U Kaštel Sućurcu, 12.03.2019. g.

Stečajni upravitelj

Daniela Kovač

Prilog:

- dokaz da mi je odvjetnica D.K. dala krivu adresu nekretnine
- dokaz o upućenom dopisu i dopis
- lokacija nekretnine prema geoportalu
- izvod računa stanje na dan 14.02.2020.