

TUTTI FRUTTI – FMB d.o.o. u stečaju  
OIB 27202871867

Na adresi stečajnog upravitelja  
Zdravko Ružić  
Vrh Čavje 9  
51219 Čavle

Rijeka, 05. svibnja 2023.

## **IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

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

**Poslovni broj spisa: 7 St-485/2021**

**Dužnik: TUTTI FRUTTI – FMB d.o.o. u stečaju, OIB 27202871867, Krk, Brusići 16**

### **I. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 01.01.2023. DO 30.04.2023.**

Aktivnosti tijekom izvještajnog razdoblja:

-budući po prvom Pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine na Kukuljanovu nije bilo ponuda Financijska agencija je 26.01.2023. objavila drugi Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koja je završila 20.04.2023. u 10:59:59 sati. Početna cijena za nadmetanje je bila 2.150.500,00 EUR / 16.202.942,25 HRK.

-nakon održane druge elektroničke javne dražbe za prodaju nekretnine na Kukuljanovu Trgovački sud u Rijeci je 25.04.2023. pod poslovnim brojem 7 St-485/2021-92 donio Rješenje o dosudi kojim je utvrđeno kako je ista prodana za iznos od 2.150.500,00 EUR / 16.202.942,25 HRK. Po pravomoćnosti rješenja kupac nekretnine ima obvezu uplate preostale kupovnine.

-obzirom da trgovačko društvo TUTTI FRUTTI RIJEKA d.o.o. nije stečajnom dužniku predalo u posjed nekretninu na Kukuljanovu, koju je temeljem ugovora do 28.02.2022. imalo u zakupu, Trgovačkom sudu u Rijeci predana je 28.07.2022. tužba za predaju u posjed navedene nekretnine. Trgovački sud u Rijeci je 07.04.2023. pod poslovnim brojem 8 P-409/2022-10 donio Presudu kojom se utvrđuje kako je Ugovor o zakupu sklopljen dana 15.09.2021. prestao s danom 28.02.2022., te kako je TUTTI FRUTTI RIJEKA d.o.o. dužan TUTTI FRUTTI FMB d.o.o. u stečaju predati nekretninu na Kukuljanovu u posjed slobodnu od osoba i stvari u roku od 15 dana (Prilog 1). Punomoćnik TUTTI FRUTTI RIJEKA d.o.o. je 21.04.2023. podnio žalbu na navedenu presudu (Prilog 2).

-Općinski sud u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel donio je 03.02.2023. pod poslovnim brojem Z-727/2023 Rješenje kojim se sa nekretnine na Kukuljanovu dopušta briše založno pravo Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb (Prilog 3).

-kako bi se iz zemljišnih knjiga za nekretninu na Kukuljanovu brisao upis prava zakupa po osnovu Ugovora o zakupu poslovnog prostora od 02.04.2018. između dužnika i TERRA SANA d.o.o. za razdoblje od 02.04.2018. do 31.03.2023., a kojeg u trenutku te nakon otvaranja stečajnog postupka TERRA SANA d.o.o. nije koristila, dužnik je 30.03.2023. uputio dopis odgovornoj osobi TERRA SANA d.o.o. kojim ju poziva da izvrši brisanje prava zakupa (Prilog 4).

Kako TERRA SANA d.o.o. nije izvršila brisanje prava zakupa dužnik je 03.05.2023. podnijelo Prijedlog za uknjižbu brisanja prava zakupa uknjiženog pod posl. br. Z-37330/2018 na nekretnini upisanoj u k.o. KUKULJANOVO – NOVA, ZK uložak 578, k.č.br. 289 (Prilog 5).

-u izvještajnom razdoblju sklopljena je 20.04.2023. Sudska nagodba u postupku naplate iznosa od 31.042,06 EUR / 233.886,38 kuna od TUTTI FRUTTI RIJEKA d.o.o. po osnovu neplaćenih računa za razdoblje do lipnja 2022. godine kojom su se stranke u postupku suglasile kako će dužniku pripasti cjelokupno ustegnuti iznos novčanih sredstava određen Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci broj 8 Povrv-76/22-4 od 28.12.2022. (Prilog 6). Do sastavljanja ovog Izvješća novčana sredstva po nagodbi nisu uplaćena na račun dužnika.

-osim tražbine za koju je sklopljena sudska nagodba dužnik je u svibnju 2023. podnio protiv TUTTI FRUTTI RIJEKA d.o.o. i Prijedlog za ovrhu na temelju vjerodostojne isprave za neplaćene račune za razdoblje od srpnja 2022. do ožujka 2023. u ukupnom iznosu od 77.188,51 EUR / 581.576,83 kune (Prilog 7).

-na temelju odluke skupštine vjerovnika i suglasnosti razlučnog vjerovnika dužnik je u siječnju 2023. godine primio ponude te prodao 6 vozila za ukupni iznos od 9.406,00 EUR o čemu je kod javnog bilježnika sastavljen zapisnik (Bilješka 8). Po dobivenoj suglasnosti razlučnog vjerovnika od postignute kupovnine je razlučnom vjerovniku uplaćen iznos od 6.120,15 EUR, za pripadajuća javna davanja raspoređen je iznos od 1.881,20 EUR, dok je preostali iznos od 1.404,65 EUR raspoređen dužniku za trošak utvrđivanja tražbine i stvarni trošak unovčenja.

-preostalih 6 vozila ponovno je oglašeno ali za iste nije bilo interesa o čemu se u privitku dostavlja zapisnik sastavljeni kod javnog bilježnika (Prilog 9). Novi oglas o prodaji motornih vozila objavljen je na mrežnim stranicama Sudačke mreže, a otvaranje ponuda određeno je za 18. svibnja 2023.

-po otvaranju stečajnog postupka dužnik je Općinskom državnom odvjetništvu podnio kaznenu prijavu proziv nepoznatog počinitelja budući je popisom prilikom otvaranja postupka utvrđeno kako nedostaju četiri vozila koja su se nalazila u službenoj evidenciji cestovnih vozila. U privitku se dostavlja Rješenje Općinskog državnog odvjetništva od 03.04.2023. (Prilog 10).

-tijekom izvještajnog razdoblja s dužnikovog računa ovršena su sredstva po osnovu dvije novčane kazne po prekršajnim nalogima koji se odnose na razdoblje prije otvaranja stečajnog postupka. Dužnik je uputio nadležnim tijelima odgovarajuća pismena.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

### **II.1. Stečajna masa**

Prema popisu i procjeni te usvojenom Izvješću stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika, stečajna masa dužnika na dan otvaranja stečajnog postupka 15.09.2021. godine je iznosila 4.478.634,39 EUR / 33.744.270,79 kuna, a sastojala se od nekretnine 4.268.189,21 EUR / 32.158.671,62 kune, vozila 45.058,22 EUR / 339.491,15 kuna, zaliha trgovačke robe 1.375,97 EUR / 10.367,21 kuna, te novčanih sredstava 164.010,99 EUR / 1.235.740,81 kuna.

### **II.2. Unovčenje stečajne mase**

#### **Nekretnine**

Dužnik je vlasnik nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišno knjižni odjel Rijeka i to:

- k.č.br. 2395/4 CESTA i 3273/14 PORTIRNICA, KRČMA (BIFE), SKLADIŠTE, HLADJAK, SKLADIŠTE, NADSTREŠNICE, SKLADIŠNI PROSTOR I OKOLIŠ, ukupne površine 9731 m2, upisanih u z.k.ul. 1974, k.o. Kukuljanovo
- k.č.br. 3199/4 NEPLODNO CESTA, ukupne površine 208 m2, upisana u z.k.ul. 2399, k.o. Kukuljanovo

Temeljem Rješenja Općinskog suda u Rijeci Z-2021/2018/578 od 12.12.2018., za k.č.br. 2395/4 i k.č.br. 3273/14 u A, u postupku obnove zemljišne knjige za k.o. Kukuljanovo Nova koji je u tijeku kod Općinskog suda u Rijeci sastavljen je novi zk. ul. 578 prema kojem iste odgovaraju novoformiranoj k.č.br. 289 upisanoj u z.k.ul 578 k.o. Kukuljanovo Nova, a temeljem Rješenja Općinskog suda u Rijeci Z-2021/2018/578 od 30.11.2020, da je zabilježeno da k.č.br. 3199/4 k.o. Kukuljanovo ulazi u sastav novoformirane k.č.br. 289, k.o. Kukuljanovo Nova.

Navedene se nekretnine nalaze na adresi Kukuljanovo, Kukuljanovo 362A (ranije Kukuljanovo bb).

Nekretnina u naravi predstavlja zemljište sa građevinskim objektom – hladnjačom na Kukuljanovu površine 10.009 m2.

Prema podacima sa mrežne stranice „Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra – javna aplikacija“ na navedenoj nekretnini su pod C uknjiženi tereti više pravnih osoba temeljem ugovora o založnom pravu, zabilježena ovrha temeljem rješenje o ovrsi, te uknjižen ugovor o zakupu.

Obavijest o pravu odvojenog namirenja na ovoj nekretnini stečajnom upravitelju dostavili su DDM INVEST AG, Švicarska, RI-PETROL d.o.o. Rijeka i Republika Hrvatska, Ministarstvo financija Porezna uprava.

U stečajni spis je Općinski sud u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka dostavio Rješenja poslovni broj Z-38302/2022 od 02. prosinca 2022. i Z-38304/2022 od 29. studenog 2022. temeljem kojih je umjesto vjerovnika DDM INVEST AG, Švicarska i RI-PETROL d.o.o. Rijeka upisano pravo odvojenog namirenja u korist ŠKOBRA d.o.o., OIB 50291022674, Jurčičeva 14, 51215 Kastav.

Tijekom stečajnog postupka sa trgovačkim društvom AM PS LAMBDA NEKRETNINE d.o.o. sklopljen je Ugovor o zasnivanju prava stvarne služnosti puta i prolaza koji je krajem srpnja 2022. dostavljen na uknjižbu Općinskom sudu u Rijeci nakon čega je 31. kolovoza 2022. izdano Rješenje pod poslovnim brojem Z-25437/2022 o upisu prava stvarne služnosti puta i prolaza u k.o. Kukuljanovo – Nova na dijelu k.č.br. 282/2 upisane u z.k.ul.br. 1359 u vlasništvu AM PS LAMBDA NEKRETNINE d.o.o., u korist povlasne nekretnine k.č.br. 289 upisane u z.k.ul.br. 578 koja je u vlasništvu stečajnog dužnika. Na taj način je stečajnom dužniku osiguran siguran i nesmetan pristup građevinskom objektu - hladnjači.

Pred Općinskim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-3424/2018 vodio se postupak ovrhe na nekretnini u vlasništvu stečajnog dužnika po prijedlogu ovrhovoditelja Republika Hrvatska, Ministarstva financija, Porezna uprava. Nakon što je stečajni dužnik 22. prosinca 2021. i 01. veljače 2022. dostavio u predmetni spis podnesak, Općinski sud u Rijeci je Rješenjem poslovni broj Ovr-342/2018 od 03. veljače 2022. utvrdio prekid postupka jer se nad ovršenikom otvorio stečajni postupak, oglasio se nenadležnim u predmetnoj ovršnoj stvari i predmet ustupio Trgovačkom sudu u Rijeci.

Na Trgovačkom sudu u Rijeci je 13. rujna 2022. održano ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine na Kukuljanovu u vlasništvu stečajnog dužnika. Nakon održanog ročišta, dana 26. rujna 2022., pod poslovnim brojem 7 St-485/2021-78 donesen je Zaključak o utvrđenoj vrijednosti nekretnine (4.301.000,00 EUR / 32.405.884,50 kn) te o uvjetima prodaje nekretnine na Kukuljanovu.

Financijska agencija je 14.10.2022. objavila prvi Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji je završio 25.01.2023. u 13:59:59 sati. Početna cijena za nadmetanje je bila 3.225.750,00 EUR / 24.304.413,37 kuna.

S obzirom da po prvom Pozivu na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za prodaju nekretnine na Kukuljanovu nije bilo ponuda Financijska agencija je 26.01.2023. objavila drugi Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi koji je završio 20.04.2023. u 10:59:59 sati. Početna cijena za nadmetanje je bila 2.150.500,00 EUR / 16.202.942,25 HRK.

Nakon održane druge elektroničke javne dražbe za prodaju nekretnine na Kukuljanovu Trgovački sud u Rijeci je 25.04.2023. pod poslovnim brojem 7 St-485/2021-92 donio Rješenje o dosudi kojim je utvrđeno kako je ista prodana za iznos od 2.150.500,00 EUR / 16.202.942,25 HRK. Po pravomoćnosti rješenja kupac nekretnine ima obvezu uplate preostale kupovnine.

### Vozila

Prema izvršenom popisu dužnik je vlasnik 12 vozila koja su procijenjena na iznos od 45.058,22 EUR / 339.491,15 kuna (iznos bez PDV).

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava ima pravo odvojenog namirenja na 11 vozila ukupne procijenjene vrijednosti 42.170,17 EUR / 317.731,15 kuna (iznos bez PDV).

Na temelju odluke skupštine vjerovnika i suglasnosti razlučnog vjerovnika dužnik je u rujnu, listopadu, studenom i prosincu 2022. oglasio prodaju motornih vozila. Za kupnju navedenih vozila nije bilo interesa.

U siječnju 2023. godine Dužnik je primio ponude te prodao 6 vozila za ukupni iznos od 9.406,00 EUR.

Po dobivenoj suglasnosti razlučnog vjerovnika od postignute kupovnine je razlučnom vjerovniku uplaćen iznos od 6.120,15 EUR, za pripadajuća javna davanja raspoređen je iznos od 1.881,20 EUR, dok je preostali iznos od 1.404,65 EUR raspoređen dužniku za trošak utvrđivanja tražbine i stvarni trošak unovčenja.

Preostalih 6 vozila ponovno je oglašeno ali za iste nije bilo interesa.

Novi oglas o prodaji motornih vozila objavljen je na mrežnim stranicama Sudačke mreže, a otvaranje ponuda određeno je za 18. svibnja 2023.

### Zaliha trgovačke robe

Na dan otvaranja stečajnog postupka u tri prodajna objekta u centralnoj tržnici Rijeka evidentirane su zalihe trgovačke robe čija je nabavna vrijednost iznosila 1.375,97 EUR / 10.367,21 kuna. Na dan zatvaranja prodajnih prostora u studenom 2021. utvrđeno je postojanje zaliha maloprodajne vrijednosti od 3.287,75 EUR / 24.771,57 kuna, po kojoj vrijednosti su zalihe i unovčene.

### Novčana sredstva

Po otvaranju stečajnog postupka utvrđeno je kako se na posebnim računima društva nalaze zaplijenjena novčana sredstva u iznos od 163.360,65 EUR / 1.230.840,82 kune. Ista su bila oročena kod poslovne banke.

Pravo odvojenog namirenja odnosno zahtjeve za isplatu dijela navedenih sredstava u ukupnom iznosu od 39.303,13 EUR / 296.129,45 kuna podnijela su dva vjerovnika i to AGROFOOD d.o.o. i ORTUONO Y COMPANIA SL kojima su nakon odluke skupštine vjerovnika isplaćena novčana sredstva u iznosu od 37.337,97 EUR / 281.322,97 kuna.

U kolovozu 2022. dužnik je, nakon odobrenja suda, kod KentBank d.d. otvorio zaštićeni račun HR8041240031399004002, na koji su deponirana preostala zaplijenjena novčana sredstva po nalogu vjerovnika prije otvaranja stečajnog postupka u iznosu od 124.044,24 EUR / 934.611,36 kuna za koja još nisu podneseni zahtjevi za isplatom.

Imovinu dužnika odnosno stečajnu masu čine i novčana sredstva doznačena za pokriće troškova postupka u iznosu od 663,61 EUR / 5.000,00 kuna.

#### Potraživanja od dužnikovih dužnika

Stečajni dužnik ima potraživanja prema dužnikovim dužnicima i to Kerum d.o.o., OIB 66124057408 u iznosu od 296.835,60 EUR / 2.236.507,81 kuna i Puljanka d.d., OIB 63315096047 u iznosu od 1.082.040,50 EUR / 8.152.634,16 kuna. Ova potraživanja utvrđena su u stečajnom postupku navedenih društava kao tražbine drugog višeg isplatnog reda. Procjenjuje se kako ih stečajni dužnik neće moći naplatiti.

Od otvaranja stečajnog postupka unovčena su potraživanja od dužnikovih dužnika koja nisu utvrđena po otvaranju stečajnog postupka u iznosu od 1.537,09 EUR/ 11.581,20 kuna.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 15.09.2021. do 30.04.2023. ukupno unovčena stečajna masa iznosi 178.255,10 EUR. U istom razdoblju ostvaren je i prihod, te priliv sredstava od prodaje trgovačke robe tijekom poslovanja i zakupa s uključenim PDV, te kamatama i ostalim primicima u iznosu od 111.971,09 EUR. Ukupan priliv sredstava iznosi 290.226,19 EUR. Rekapitulacija procijenjene i unovčene stečajne mase u kunama prilaže se ovom Izvješću (Prilog 10).

Napominje se kako nenaplaćena potraživanja od kupca TUTTI FRUTTI RIJEKA d.o.o. po osnovu najмова, zakupa i prefakturiranja troškova tijekom stečajnog postupka na dan 30. travnja 2023. iznose 108.230,57 EUR.

### **II.3. Tražbine vjerovnika**

Dana 15.02.2022. održano je Ispitno ročište na kojem je ispitano 69 prijava tražbina stečajnih vjerovnika u ukupnom iznosu od 4.318.726,82 EUR / 32.539.447,21 kuna od kojeg iznosa su utvrđene tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu od 94.255,77 EUR / 710.170,07 kuna i II. višeg isplatnog reda u iznosu od 4.222.788,39 EUR / 31.816.599,14 kuna. Djelomično je osporena tražbina jednog vjerovnika drugog isplatnog reda u iznosu od 1.682,66 EUR / 12.678,00 kuna.

Po donošenju Rješenja o utvrđenim tražbinama, bivši radnici stečajnog dužnika podnijeli su Agenciji za osiguranje radničkih tražbina (AORT) zahtjev za ostvarivanje prava na neisplaćene tražbine u stečaju poslodavca. AORT je izdao sedam rješenja temeljem kojih su primljena novčana sredstva u iznosu od 16.978,10 EUR / 127.921,48 kuna koja su u cijelosti i isplaćena.

Razlučni vjerovnici Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, DDM INVEST III AG, RI PETROL d.o.o., AGROFOOD d.o.o. i ORTUNO Y COMPANIA SL dostavili su obavijesti o razlučnom pravu na nekretnini, pokretninama te zaplijenjenim novčanim sredstvima.

Nakon održanog ispitnog ročišta stečajni dužnik je primio još dvije tražbine koje su u srpnju 2022. odbačene rješenjima Trgovačkog suda u Rijeci.

#### **II.4. Podmirenje obveza prema vjerovnicima**

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 15.09.2021. do 30.04.2023. ukupno unovčena stečajna masa iznosi 178.255,10 EUR. U istom razdoblju ostvaren je i prihod, te priliv sredstava od prodaje trgovačke robe tijekom poslovanja i zakupa s uključenim PDV, te kamatama i ostalim primicima u iznosu od 111.971,09 EUR. Ukupan priliv sredstava iznosi 290.226,19 EUR.

Iz unovčenih sredstava na dan 30.04.2023. podmirene su obveze prema razlučnim vjerovnicima u iznosu od 43.458,12 EUR, te obveze stečajne mase i to ostale obveze stečajne mase s uključenim porezom na dodanu vrijednost u iznosu od 122.632,97 EUR. Ukupni odliv novčanih sredstava u navedenom razdoblju iznosio je 166.091,09 EUR.

Analitički prikaz troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase u kunama u razdoblju od 15.09.2021. do 30.04.2023. sastavni je dio ovog Izvješća (Prilog 11).

Napominje se kako su nepodmirene obveze stečajnog dužnika iskazane u iznosu od 22.890,04 EUR, od čega se najveći dio odnosi na obvezu prema Gradu Bakru po osnovu komunalne i vodne naknade (20.912,55 EUR) koja će biti podmirena po naplati sredstava od zakupa nekretnine.

Na dan 30.04.2023. na transakcijskim računima u KentBank d.d., dužnik je imao 124.135,10 EUR i to 124.110,57 EUR na zaštićenom računu za vjerovnike s pravom odvojenog namirenja i 24,53 EUR na transakcijskom računu za redovno poslovanje.

#### **III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U SLJEDEĆEM RAZDOBLJU**

Stečajni postupak nad TUTTI FRUTTI - FMB d.o.o. traje 19 mjeseci.

U narednom razdoblju namjeravaju se poduzeti sljedeće radnje  
-nastaviti s aktivnostima oko unovčenja stečajne mase i to nekretnine i vozila.

Stečajni upravitelj  
Zdravko Ružić