

FRATELLINI d.o.o.

**IZVJEŠĆE PRIVREMENOG  
STEČAJNOG UPRAVITELJA  
2 St-375/2022**

LORIS RAK, privremeni stečajni upravitelj

16. siječnja 2023. godine



## SADRŽAJ

---

I. UVODNE NAPOMENE.....	3
II. OPĆI PODACI O DUŽNIKU.....	3
III. PODUZETE RADNJE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA.....	5
IV. MIŠLJENJE O DOSTATNOSTI IMOVINE ZA POKRIĆE TROŠKOVA VOĐENJA STEČAJNOG POSTUPKA.....	7
V. PRILOZI.....	9

## **I. UVODNE NAPOMENE**

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj 2 St-375/2022 - 4 od 14. listopada 2022. godine nad dužnikom FRATELLINI d.o.o. za trgovinu, proizvodnju i usluge Buje (Grad Buje - Buie), Ulica Paola Racizze 31, MBS: 060229946, OIB: 36404567441 (u daljnjem tekstu: *Dužnik*) pokrenut je postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka (*prethodni postupak*).

Predmetno rješenje donijeto je po prijedlogu FINANCIJSKE AGENCIJE od 12. listopada 2022. godine.

Po održanom ročištu radi odlučivanja o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka i razlozima za otvaranje stečajnog postupka dana 15. studenog 2022. godine sud je rješenjem poslovni broj 2 St - 375/2022 - 21 od 15. prosinca 2022. godine odredio mjeru osiguranja imenovanja privremenog stečajnog upravitelja LORISA RAKA iz Rijeke, Zagrebačka 18, OIB: 81830822007.

Predmetnim rješenjem naloženo je privremenom stečajnom upravitelju da ispita postoji li razlog za otvaranje stečajnog postupka te ima li Dužnik imovine za pokriće troškova stečajnog postupka.

## **II. OPĆI PODACI O DUŽNIKU**

Tvrtka/Naziv dužnika:	FRATELLINI d.o.o. za trgovinu, proizvodnju i usluge
Skraćena tvrtka/naziv:	FRATELLINI d.o.o.
Matični broj dužnika:	060229946
Osobni identifikacijski broj:	36404567441
Sjedište dužnika:	Buje (Grad Buje - Buie), Ulica Paola Racizze 31
Predmet poslovanja dužnika:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ostala trgovina na malo prehrambenim proizvodima u specijaliziranim prodavaonicama</li> <li>- stvaranje novih nekretnina i prodaja nekretnina</li> <li>- kupnja i prodaja vlastitih nekretnina</li> <li>- iznajmljivanje vlastitih nekretnina</li> <li>- usluge agencije za promet nekretninama</li> <li>- iznajmljivanje automobila</li> <li>- iznajmljivanje plovni prijevornih sredstava</li> <li>- promidžba (reklama i propaganda)</li> <li>- kupnja i prodaja robe i trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu</li> <li>- pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga</li> <li>- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja</li> <li>- građenje, izrada nacrt (projektiranje) objekta, nadzor nad gradnjom</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zastupanje stranih tvrtki</li> <li>- prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom javnom cestovnom prijevozu</li> <li>- iznajmljivanje automobila i ostalih prijevoznih sredstava</li> <li>- premještanje vozila</li> <li>- djelatnosti za njegu i održavanje tijela</li> <li>- frizerski saloni</li> <li>- uzgoj usjeva, vrtnoga i ukrasnoga bilja</li> <li>- računalne i srodne djelatnosti</li> <li>- skupljanje biljaka, gljiva i njihovih dijelova, u svrhu prerade, trgovine i drugog prometa</li> <li>- poljoprivredna djelatnost</li> <li>- uslužne djelatnosti u poljoprivredi</li> <li>- ekološka proizvodnja:</li> <li>- ekološka biljna proizvodnja</li> <li>- ekološki uzgoj životinja</li> <li>- prerada ekološke hrane</li> <li>- prerada ekološke hrane za životinje</li> <li>- uvoz ekoloških proizvoda</li> <li>- proizvodnja i uzgoj uzgojno valjanih životinja</li> <li>- proizvodnja, promet, prerada grožđa za vino (osim prerade u sok od grožđa i koncentrirani sok od grožđa)</li> <li>- proizvodnja i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina</li> <li>- destilacija i promet vina i drugih proizvoda od grožđa i vina</li> <li>- proizvodnja i promet voćnih vina i drugih proizvoda na bazi voćnih vina</li> <li>- proizvodnja, prerada i distribucija hrane i hrane za životinje, osim primarne proizvodnje namijenjene za osobnu uporabu u kućanstvu ili pripremu, rukovanje i skladištenje hrane u kućanstvu namijenjene za osobnu potrošnju u kućanstvu</li> <li>- djelatnosti pakiranja</li> <li>- skladištenje robe</li> <li>- istraživanje tržišta i ispitivanje javnoga mnijenja</li> <li>- proizvodnja, promet i javno prikazivanje audiovizualnih djela</li> <li>- organiziranje i priređivanje izložbi i kulturnih priredbi</li> </ul>
Osobe ovlaštene za zastupanje:	<p>SUSANNA TODORIĆ, OIB: 40250117332, Buje, Ulica 1. svibnja 31</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- član uprave</li> <li>- zastupa dužnika samostalno i pojedinačno</li> </ul>
Temeljni kapital društva jest	20.000,00 kuna (2.654,46 EUR-a)

### **III. PODUZETE RADNJE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA**

---

Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu poslovni broj 2 St-375/2022- 21 objavljeno je na mrežnom servisu e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Pazinu dana 15. prosinca 2022. godine.

Dana 21. prosinca 2022. godine privremeni stečajni upravitelj je uputio zastupnici po zakonu Dužnika zahtjev za dostavu sljedećih podataka:

1. podatke o nekretninama i pokretninama dužnika;
2. podatke o imovinskim pravima dužnika na tuđim stvarima;
3. podatke o novčanim i nenovčanim tražbinama dužnika;
4. podatke o drugim pravima koja čine imovinu dužnika;
5. podatke o novčanim sredstvima na računima dužnika;
6. podatke o drugoj imovini dužnika;
7. podatke o drugim obvezama dužnika unesenih u njegove poslovne knjige;
8. podatke o drugim novčanim i nenovčanim obvezama dužnika;
9. podatke o razlučnim pravima na imovini dužnika;
10. podatke o izlučnim pravima;
11. podatke o postupcima pred sudovima ili javnopravnim tijelima u kojima je dužnik stranka i visinu ili opis tražbine koja je predmet postupka;
12. bruto bilancu dužnika

Od OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE zatražen je podatak je li dužnik u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik ili titular kojih od stvarnih prava koje se upisuju u zemljišnu knjigu.

Od STANICE ZA TEHNIČKI PREGLED zatražen je podatak ima li dužnik u vlasništvu koje od motornih vozila.

Od HRVATSKOG ZAVODA ZA MIROVINSKO OSIGURANJE zatraženi su podaci o postojanju radnih odnosa kod dužnika kao poslodavca.

Od DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE zatražen je podatak je li Dužnik vlasnik nekretnina na području REPUBLIKE HRVATSKE.

Od FINACIJSKE AGENCIJE zatražena je potvrda o blokadi računa i novčanih sredstava temeljem članka 6. stavka 4. Stečajnog zakona.

Privremeni stečajni upravitelj zaprimio je većinu traženih podataka koju su dostavljeni u prilogu ovog izvješća.

Od Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buje zaprimljen je dopis broj KI-68/23 s priloženim vlasničkim listom za nekretninu upisanu u zemljišne knjige tog suda i to k.č.br. 427 ZGR, oznake zemljišta „kuća“ upisanu u z.k.ul.br. 7059, k.o. 301795 BUJE iz kojeg je vidljivo kako Dužnik ima upisanu predbilježbu prava vlasništva na 3. suvlasničkom dijelu s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) i to suvlasnički dio jednako velik kao dijelovi ostalih suvlasnika s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine opisanog kao stan u ulazu jedan na prvom i drugom katu zgrade koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje i kupaonice u ukupnoj površini od 50,62 m<sup>2</sup> temeljem ugovora o kupoprodaji stana od 21. veljače 2018. godine. Po primitku predmetnog dopisa privremeni stečajni upravitelj je dana 9. siječnja 2023. godine uputio novi dopis Općinskom sudu u Pazinu,

zemljišnoknjižni odjel Buje kojim su zatraženi preslika prijedloga za predbilježbu prava vlasništva kao i prateće isprave uz prijedlog kao i preslike prijedloga i prateće isprave temeljem kojih su evidentirane aktivne plombe na predmetnoj nekretnini pod brojevima Z - 22227/2018, Z-2107/2021, Z-11867/2022, Z-18804/2022 i Z – 18807/2022, međutim do dana pisanja ovog izvješća nije zaprimljen odgovor niti isprave na dopis privremenog stečajnog upravitelja od 9. siječnja 2023. godine.

Od HRVATSKOG ZAVODA ZA MIROVINSKO OSIGURANJE zaprimljen je ispis potvrde osiguranicima prijavljenima od strane Dužnika KLASA: 140-01/23-35/864, URBROJ: 341-13-14/1-23-2 od 2. siječnja 2023. godine iz kojeg proizlazi kako se Dužnik trenutno vodi kao poslodavac dva radnika, SUSANNA TODORIĆ i MARKO BRAJKOVIĆ.

Od DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE zaprimljeno je uvjerenje KLASA: 938-08/22-04/221, URBROJ: 541-19-02/14-22-2 iz koje proizlazi kako Dužnik nije upisan u katastarski operat kao nositelj prava na nekretninama na području REPUBLIKE HRVATSKE.

Od FINACIJSKE AGENCIJE zaprimljena je potvrda izdana sukladno članku 20. stavku 5. Zakona o provedbi ovrhe na novčanim sredstvima KLASA: 034-011/23-07/2, URBROJ: 118-08-401-23-2 iz koje proizlazi kako Dužnik ima 204 dana neprekidne blokade računa radi neizvršenih osnova za plaćanje u ukupnom iznosu od 22.472,62 EUR-a.

Od zastupnice po zakonu Dužnika dana 27. prosinca je zaprimljeno elektroničko pismo u kojem je ista navela kako Dužnik nema imovine u svom vlasništvu te da je Dužnik u trenutnim pregovorima s nadležnom ispostavom POREZNE UPRAVE radi sklapanja poreznog ugovora kojim bi se reguliralo obročno plaćanje dugovanja prema istima. Ista je ujedno istaknula kako se radi o nepostojećem dugovanju te da je u tijeku spor o istome. Privremeni stečajni upravitelj je dana 2. siječnja 2023. godine uputio odgovor na elektroničko pismo zastupnici po zakonu Dužnika kojim su zatražena dodatna pojašnjenja vezana uz iskazanu imovinu u financijskim izvješćima, međutim do dana pisanja ovog izvješća nije zaprimljen nikakav odgovor.

Na zahtjev za dostavu podataka upućen CENTRU ZA VOZILU HRVATSKA, STANICI ZA TEHNIČKI PREGLED BELIĆI do dana pisanja ovog izvješća nije zaprimljen nikakav odgovor.

Dana 13. siječnja 2023. godine Dužnikova zastupnica po zakonu dostavila je pisano očitovanje da je Dužnik osnovan 2007. godine radi kupnje nekretnine u Trogiru. Radi se o dijelu katastarske čestice 458/3. Na osnovu sudske pravomoćne presude prodavatelj je bio vlasnik iste parcele i po izjavi odvjetnika je bila samo potrebna formalna tužba radi uknjižbe u zemljišne knjige, a koja se u međuvremenu pretvorila u ogroman sudski proces. Navedena nekretnina unesena je u bilancu Dužnika u vrijednosti 3.080.000 HRK, no do današnjeg dana nije moguće upisati vlasništvo u zemljišne knjige i raspolagati s tom imovinom.

Druga nekretnina koja je navedena kao građevina u pripremi je katastarska čestica 427 zgr. k.o. Buje kupljena je 2018 godine, no u vrijeme dok se ispunjavao kupoprodajni ugovor, prodavateljica je preminula pa se čekala ostavinska rasprava da bi se moglo uknjižiti vlasništvo. Po nasljedničkoj tabularnoj izjavi, predan je prijedlog za opravdanje predbilježbe.

Druge nekretnine ne postoje, kao ni imovinska prava, navodi zastupnica po zakonu na kraju svog očitovanja.

#### **IV. MIŠLJENJE O POSTOJANJU STEČAJNIH RAZLOGA**

Rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, poslovni broj 2 St-375/2022 - 21 od 15. prosinca 2022. godine naloženo je privremenom stečajnom upravitelju ispitati postoji li koji od stečajnih razloga kao uvjet za otvaranje stečajnog postupka nad Dužnikom.

Odredbom članka 5. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 – u daljnjem tekstu: Stečajni zakon) propisano je da se stečaj može otvoriti samo ako se utvrdi postojanje kojeg od zakonom utvrđenih stečajnih razloga.

Stavkom 2. istoga članka propisano je da su stečajni razlozi nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

Ocjenjujući okolnosti uz koje Stečajni zakon veže postojanje stečajnog razloga, privremeni stečajni upravitelj je izvršio uvid u dostupnu dokumentaciju.

Odredbom članka 6. stavka 1. Stečajnog zakona propisano je da stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje postoji ako dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze.

Stavkom 2. podstavkom 1. istog članka Stečajnog zakona propisano je da će se smatrati da je dužnik nesposoban za plaćanje ako u Očevidniku redosljeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od šezdeset dana koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

Stavkom 4. istog članka Stečajnog zakona propisano je da se netom navedena okolnost dokazuje potvrdom Financijske agencije.

Uvidom u potvrdu FINANCIJSKE AGENCIJE KLASA: 160-01/22-07/4, URBROJ: 08-401-22-3354 utvrđeno je da Dužnik na dan 4. siječnja 2023. godine u Očevidniku osnova za plaćanje ima evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju od 204 dana koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa u ukupnom iznosu od 22.472,62 EUR-a.

Slijedom navedenog, kako iz prethodno navedenih podataka o stanju računa dužnika proizlazi da su dužnikovi računi u blokadi dulje od 60 dana i s obzirom da na istima postoje evidentirani nalozi za plaćanje za čije izvršenje nema pokrića, to privremeni stečajni upravitelj zaključuje da su ispunjene pretpostavke za čije postojanje zakon veže nastanak stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje pa stoga privremeni stečajni upravitelj iznosi sljedeće

#### ***m i š l j e n j e***

***ispunjene su pretpostavke o postojanju stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje sadržane u odredbi članka 6. stavka 1. Stečajnog zakona.***

## **V. MIŠLJENJE O DOSTATNOSTI IMOVINE ZA POKRIĆE TROŠKOVA VOĐENJA STEČAJNOG POSTUPKA**

Privremeni stečajni upravitelj je do saznanja ima li Dužnik imovine dostatne za pokriće troškova stečajnog postupka došao na temelju dostupne dokumentacije.

Uvidom u dopis Općinskog suda u Pazinu, zemljišnoknjižni odjel Buje broj KI-68/23 s priloženim vlasničkim listom za nekretninu upisanu u zemljišne knjige tog suda i to k.č.br. 427 ZGR, oznake zemljišta „kuća“ upisanu u z.k.ul.br. 7059, k.o. 301795 BUJE vidljivo je kako Dužnik ima upisanu predbilježbu prava vlasništva na 3. suvlasničkom dijelu s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) i to suvlasnički dio jednako velik kao dijelovi ostalih suvlasnika s kojim je povezano pravo vlasništva posebnog dijela nekretnine opisanog kao stan u ulazu jedan na prvom i drugom katu zgrade koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje i kupaonice u ukupnoj površini od 50,62 m<sup>2</sup> temeljem ugovora o kupoprodaji stana od 21. veljače 2018. godine.

Uvidom u potvrdu od 23. listopada 2018. godine JADRANKE REMENARIĆ, OIB: 77904570929, proizlazi da je ugovor o kupoprodaji na temelju kojeg je predbilježeno Dužnikovo pravo vlasništva ispunjen jer je Dužnik u cijelosti isplatio kupoprodaju cijenu, a u zemljišnoknjižnom ulošku evidentirana je aktivna plomba radi opravdanja predbilježbe.

Slijedom svega navedenog, privremeni stečajni upravitelj iznosi sljedeće

### ***m i š l j e n j e***

***da Dužnik ima imovine za pokriće troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka.***

U Rijeci, 16. siječnja 2023. godine

**Loris Rak,**  
privremeni stečajni upravitelj



#### **IV. PRILOZI**

---

U prilogu Izvješća privremenog stečajnog upravitelja dostavlja se:

- potvrda Financijske agencije
- izvodi iz javnih registara i očevidnika
  - dopis HRVATSKOG ZAVODA ZA MIROVINSKO OSIGURANJE
  - dopis OPĆINSKOG SUDA U PAZINU, ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL BUJE
  - uvjerenje DRŽAVNE GEODETSKE UPRAVE
- elektroničko pismo zastupnice po zakonu Dužnika od 27. prosinca 2022. godine te odgovor privremenog stečajnog upravitelja od 2. siječnja 2023. godine