

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

Na adresi stečajnog upravitelja
Zdravko Ružić
Vrh Čavje 9
51219 Čavle

Rijeka, 05. svibnja 2022.

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 15.02.2022. DO 30.04.2022.

Nakon skupštine vjerovnika održane 15. veljače 2022. stečajni dužnik je bio angažiran na sljedećim aktivnostima:

-tijekom veljače i ožujka 2022 sa trgovačkim društvom AM PS LAMBDA NEKRETNINE d.o.o., investitorom na susjednoj nekretnini na Kukuljanovu preko koje stečajni dužnik ostvaruje pristup do javne prometnice, vođeni su pregovori i 23. ožujka 2022. sklopljen je Sporazum i Ugovor o zasnivanju prava stvarne služnosti puta i prolaza. Sporazumom se stečajni dužnik obvezao podnijeti prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke od odricanja od izvanrednih pravnih lijekova protiv izdane građevinske dozvole. Dokumentacija o istom priložena je u stečajni spis uz prijedlog za održavanje skupštine vjerovnika koja se treba održati 05. svibnja 2022.,

-Agenciji za osiguranje radničkih tražbina (dalje AORT), temeljem zahtjeva bivših radnika za ostvarivanje prava na neisplaćene tražbine u slučaju stečaja poslodavca, dostavljena je tijekom ožujka i travnja 2022. godine, tražena dokumentacija. Tijekom svibnja 2022 očekuju se isplate po izdanim rješenjima AORT,

-Trgovačkom društvu TUTTI FRUTTI RIJEKA d.o.o. upućen je 01. ožujka 2022. dopis kojim ga se obavještava o odlukama skupštine vezano za zakup nekretnine na Kukuljanovu te je pozvano da preda u posjed stečajnom dužniku. Dopis sličnog sadržaja dostavljen je i za vozila u najmu. Dokumentacija o istom priložena je u stečajni spis 01. ožujka 2022.,

-TUTTI FRUTTI RIJEKA d.o.o. do sastavljanja ovog Izvješća nije napustio poslovni prostor koji drži u posjedu te je pripremljena tužba za iseljenje,

-Temeljem odluke skupštine vjerovnika pripremljen je i objavljen na mrežnoj stranici <https://burza.com.hr> oglas o davanju u zakup imovine stečajnog dužnika prikupljanjem ponuda (Prilog 1). Otvaranje ponuda predviđeno je za 16. svibnja 2022.,

-Poreznoj upravi upućen je prijedlog za izdavanje suglasnosti za prodaju motornih vozila na kojima ima pravo odvojenog namirenja. Očekuje se odgovor nakon čega bi se oglasila prodaja vozila,

-Temeljem odluke skupštine vjerovnika sastavljeno je obrazloženje predračuna troškova stečajnog postupka (Prilog 2) te posebno izvješće u vezi prikupljanja poslovnih knjiga i financijskih evidencija stečajnog dužnika prije otvaranja stečajnog postupka za razdoblje od 2017. do otvaranja stečajnog postupka (Prilog 3).

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 33.744.270,79 kuna, a sastojala se od nekretnina 32.158.671,62 kune, vozila 339.491,15 kuna, zaliha trgovačke robe 10.367,21 kuna, te novčanih sredstava 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 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 rješenja 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.

Pred Općinskim sudom u Rijeci pod poslovnim brojem Ovr-3424/2018 vodi se postupak ovrhe na nekretnini po prijedlogu ovrhovoditelja Republika Hrvatska, Ministarstva financija, Porezna uprava. Stečajni dužnik je 22. prosinca 2021. i 01. veljače 2022. dostavio u predmetni spis podnesak kojim se izvještava sud o otvaranju stečajnog postupka, predlaže da se isti oglasi stvarno nenadležnim za postupanje te da po pravomoćnosti rješenja predmet ustupi Trgovačkom sudu u Rijeci.

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, te se Općinski sud u Rijeci oglašava nenadležnim u predmetnoj ovršnoj stvari i predmet ustupa Trgovačkom sudu u Rijeci koji vodi stečajni postupak.

Tijekom stečajnog postupka Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci, u prosincu 2021. podniet je prijedlog za povrat u prijašnje stanje i žalba protiv građevinske dozvole, nakon saznanja da je za nekretninu koja graniči sa nekretninom u vlasništvu dužnika izdana građevinska dozvola, bez da je u postupku izdavanja sudjelovala odgovorna osoba stečajnog dužnika, te nakon što je utvrđeno da bi izdana građevinska dozvola mogla negativno utjecati na vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika.

Povodom izjavljenog prijedloga za povrat u prijašnje stanje i žalbe protiv građevinske dozvole Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Rijeci dana 16. veljače 2022. godine (dan poslije održavanja izvještajnog ročišta) donio je rješenje kojim se usvaja izjavljena žalba i točkom 1. izreke dopušta obnova postupka izdavanja građevinske dozvole Klasa: UP/I-361-03/21-01/000391, Urbroj: 2170/1-03-01/8-21-0024 od 15. studenoga 2021. godine, točkom 2. izreke odgađa izvršenje građevinske dozvole iz točke 1. izreke cit. rješenja, a točkom 3. izreke određuje obnova postupka u dijelu poziva na uvid u spis predmeta stranci TUTTI FRUTTI - FMB d.o.o. u stečaju, iz razloga što nije bila zastupana po zakonskom zastupniku.

Neposredno po donošenju rješenja od 16. veljače 2022. godine obratili su se stečajnom dužniku ovlašteni predstavnici trgovačkog društva AM PS LAMBDA NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, Zagrebačka avenija 100/a, OIB: 04296633279 odnosno investitora iz cit. građevinske dozvole sa zahtjevom za uređenje međusobnih odnosa s obzirom na činjenicu da je investitor vlasnik nekretnine k.č. br. 282, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, zk.ul. br. 1359, k.o. KUKULJANOVO - NOVA, a stečajni dužnik nekretnine k.č. br. 289, upisane u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, zk.ul. br. 578, k.o. KUKULJANOVO – NOVA kao i da stečajni dužnik radi pristupa sa svoje nekretnine na javnu prometnicu i sa javne prometnice dijelom koristi navedenu nekretninu investitora, a da prema izdanoj građevnoj dozvoli tog pristupa nema.

S obzirom na vrijednost navedene nekretnine stečajnog dužnika, kao i važnost osiguranja mogućnosti pristupa sa nekretnine stečajnog dužnika na javnu prometnicu i sa javne prometnice, bez kojeg pristupa bi njena vrijednost objektivno bila bitno smanjena i obezvrijeđena, izbjegavanja eventualnih dugotrajnih sudskih postupaka i obnovljenog postupka izdavanja građevinske dozvole neizvjesnih ishoda (preostale stranke u navedenom postupku, naime, dale su suglasnost na planirane radove prikazane u glavnom projektu odnosno suglasnost na planirani zahvat), provjere navoda investitora, sadržaja dokumentacije priložene zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole za uklanjanje dijela gospodarske građevine, rekonstrukcije i dogradnje te prenamjene u poslovnu zgradu trgovačke namjene 2.b skupine, na novoformiranoj građevnoj čestici k.č. 282/2 (nastaje od dijela k.d. 282), k.o. Kukuljanovo - Nova u skladu sa glavnim projektom, zajedničke oznake 21/2021, održano je više sastanaka i konzultacija se sa ovlaštenim građevinarima, mjernicima i odvjetnikom (uvidi i razmatranje građevinske i druge dokumentacije priložene zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole, mogućnosti cijepanja postojeće k.č.br. 282 na novoformirane k.č. 282/1, k.č.br. 282/2 i 282/3, k.o. Kukuljanovo - Nova, izrade skice predmeta služnosti na kopiji katastarskog plana itd.), s trgovačkim društvom AM PS LAMBDA NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba razmijenjeno je nekoliko uzajamnih prijedloga radi uređenja i rješenja odnosa, osnovom čega je dana 23. ožujka 2022. godine sa trgovačkim društvom AM PS LAMBDA NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba sklopljen Sporazum kojim se uređuju odnosi stečajnog dužnika i navedenog trgovačkog društva glede novog načina pristupa na i sa nekretnine vlasništvo stečajnog dužnika u situaciji novog prometnog rješenja preko nekretnine vlasništvo navedenog trgovačkog društva, te Ugovor o zasnivanju prava stvarne služnosti puta i prolaza koje dostavljam u privitku zahtjeva za sazivanje skupštine vjerovnika koja se treba održati 05. svibnja 2022.

S obzirom da je odredbom članka 1. stavak 3. cit. Sporazuma preuzeta obveza u roku od 14 dana od potpisa Sporazuma podnijeti Trgovačkom sudu u Rijeci prijedlog za sazivanje skupštine vjerovnika društva TUTTI FRUTTI FMB d.o.o. u stečaju radi donošenja odluke o davanju suglasnosti društva TUTTI FRUTTI FMB d.o.o. u stečaju za odricanjem od izvanrednih pravnih lijekova protiv izdane građevinske dozvole Trgovački sud u Rijeci je za 05. svibnja 2022. sazvaio skupštinu vjerovnika.

Naime, tijekom razgovora i pregovora s ovlaštenim predstavnicima trgovačkog društva AM PS LAMBDA NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreb, kao bitni uvjeti uopće uređenja međusobnih odnosa glede prijepornih nekretnina, od stečajnog dužnika je zahtijevano povlačenje prijedloga za povrat u prijašnje stanje i žalbe protiv građevinske dozvole od 15. studenoga 2021. godine, kao i odricanje od prava na izjavljivanje izvanrednih pravnih lijekova u odnosu na što je nakon sastanaka i savjetovanja sa ovlaštenim građevinarima, mjernicima i odvjetnikom i usuglašenog sadržaja 23. ožujka 2022. godine sklopljen Sporazum i Ugovor, povučen prijedlog za povrat u prijašnje stanje i žalbu protiv građevinske dozvole ali se stečajni dužnik, upoznat sa njegovim pravnim posljedicama i pravnim učincima, nije odrekao prava na izjavljivanje izvanrednih pravnih lijekova protiv građevinske dozvole sve imajući u vidu vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika na koju se bi se isto eventualno u budućnosti reflektiralo.

Slijedom iznijetog, rukovodeći se odredbama Stečajnog zakona čijim su odredbama i to odredbom članka 88. propisana ovlaštenja stečajnog upravitelja, odredbom članka 89. dužnosti stečajnog upravitelja, odredbom članka 90. provođenje nadzora nad radom stečajnog upravitelja, te odredbom članka 230. kojom je izričito propisano da je stečajni upravitelj dužan pribaviti suglasnost odbora vjerovnika, odnosno vjerovnika ako odbor nije osnovan, suglasnost skupštine vjerovnika za pravne radnje koje su od posebne važnosti za stečajni postupak, a koja se odredba, uzimajući u obzir vrijednost nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika u odnosu na koju se zahtijevano odricanje od prava na izjavljivanje izvanrednog pravnog lijeka protiv građevinske dozvole koja se izravno i neizravno tiče upravo te nekretnine kao imovine, zasigurno može primijeniti i na navedeni zahtjev.

Po okončanju navedenih postupaka i upisu prava stvarne služnosti predložiti će se prodaja nekretnine Trgovačkom sudu u Rijeci.

Vozila

Prema popisu i procjeni dužnik je utvrdio postojanje 12 vozila koji su procijenjeni na iznos od 339.491,15 kuna (iznos bez PDV).

Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava ima pravo odvojenog namirenja na 11 vozila ukupne procijenjene vrijednosti 317.731,15 kuna (iznos bez PDV). Istoj je upućen zahtjev za dobivanje suglasnosti za prodaju. Po dobivanju suglasnosti započet će se sa unovčenjem navedene stečajne mase.

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 10.367,21 kuna. Na dan zatvaranja prodajnih prostora u studenom 2021. utvrđeno je postojanje zaliha maloprodajne vrijednosti od 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 po zahtjevu vjerovnika u ukupnom iznosu od 1.230.740,81 kuna, pri čemu je naplaćen iznos od 1.230.840,82 kune. Ista su tijekom stečajnog postupka oročena kod poslovne banke.

Pravo odvojenog namirenja odnosno zahtjeve za isplatu dijela navedenih sredstava u ukupnom iznosu od 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 281.322,97 kuna.

Imovinu dužnika odnosno stečajnu masu čine i novčana sredstva doznačena za pokriće troškova postupka u iznosu od 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 2.236.507,81 kuna i Puljanka d.d., OIB 63315096047 u iznosu od 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 1.800,00 kuna.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 15.09.2021. do 30.04.2022. ukupno unovčena stečajna masa iznosi 1.262.412,39 kuna. 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 525.673,73 kune. Ukupan priliv sredstava iznosi 1.788.086,12 kuna. Rekapitulacija procijenjene i unovčene stečajne mase prilaže se ovom Izvješću (Prilog 4).

Napominje se kako nepodmirena potraživanja po osnovu najмова, zakupa i prefakturiranja iznose 271.807,52 kune.

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 32.539.447,21 kuna od kojeg iznosa su utvrđene tražbine I. višeg isplatnog reda u iznosu od 710.170,07 kuna i II. višeg isplatnog reda u iznosu od 31.816.599,14 kuna. Djelomično je osporena tražbina jednog vjerovnika drugog isplatnog reda u iznosu od 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. U tijeku je postupak primitka dobivenih sredstava i isplate radnicima.

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 jednu tražbinu inozemnog vjerovnika koja će se naknadno ispitati.

II.4. Podmirenje obveza prema vjerovnicima

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka od 15.09.2021. do 30.04.2022. ukupno unovčena stečajna masa iznosi 1.262.412,39 kuna. 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 525.673,73 kune. Ukupan priliv sredstava iznosi 1.788.086,12 kuna.

Iz unovčenih sredstava na dan 30.04.2022. podmirene su obveze prema razlučnim vjerovnicima u iznosu od 281.322,97 kuna, te obveze stečajne mase i to ostale obveze stečajne mase s uključenim porezom na dodanu vrijednost u iznosu od 542.559,24 kuna. Ukupni odliv novčanih sredstava u navedenom razdoblju iznosio je 823.882,21 kuna.

Analitički prikaz troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase u razdoblju od 15.09.2021. do 30.04.2022. sastavni je dio ovog Izvješća (Prilog 5).

Napominje se kako su nepodmirene obveze stečajnog dužnika iskazane u iznosu od 98.207,80 kuna, od čega se najveći dio odnosi na obvezu prema Gradu Bakru po osnovu komunalne i vodne naknade (78.782,80 kuna) koja će biti podmirena po naplati sredstava od zakupa nekretnine.

Na dan 30.04.2022. na transakcijskim računima u Kentbank d.d., dužnik je imao 964.203,91 kunu i to 935.000,00 kuna oročeno za vjerovnike s pravom odvojenog namirenja i 29.203,91 kuna 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 9 mjeseci.

U narednom razdoblju namjeravaju se poduzeti sljedeće radnje

- po dobivanju suglasnosti skupštine vjerovnika za nekretninu na Kukuljanovu upisati pravo služnosti te predložiti prodaju nekretnine u stečajnom postupku,
- po dobivanju suglasnosti od Porezne uprave započeti sa prodajom motornih vozila,
- do prodaje nekretnine na Kukuljanovu sklopiti ugovor o zakupu.

Stečajni upravitelj
Zdravko Ružić