



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Zadarska 1 i 3, Rijeka

Poslovni broj 7 St-485/2021-138

R E P U B L I K A H R V A T S K A

R J E Š E N J E

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Liljani Ugrin, kao sucu pojedincu u stečajnom postupku nad dužnikom TUTTI FRUTTI - FMB, društvo s ograničenom odgovornošću za proizvodnju, usluge i trgovinu u stečaju Krk, Brusići 16 (MBS 040143720 – OIB 27202871867), dana 13. svibnja 2024.

r i j e š i o j e

I. Iz kupovnine u ukupnom iznosu od 2.150.500,00 eura koju je položio kupac sukladno rješenju o dosudi poslovni broj 7 St-485/2021-92 od 25. travnja 2023. za kupnju nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u z.k.ul. 578, 338290, KUKULJANOVO – NOVA na k.č.br. 289 vlasnički dio: 1/1, namiruju se:

1. troškovi unovčenja nekretnine dužnik TUTTI FRUTTI - FMB, d.o.o. u stečaju OIB 27202871867, iznosom od 241.465,68 eura,
2. razlučni vjerovnik ŠKOBRA d.o.o. Žegoti 33, Kastav, OIB: 50291022674, iznosom od 816.878,05 eura,
3. razlučni vjerovnik REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487, iznosom od 964.273,77 eura,
4. preostali iznos od 127.882,50 eura predat će se dužniku za namirenje stečajnih vjerovnika.

Obrazloženje

Nekretnina dužnika upisana u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u z.k.ul. 578, 338290, KUKULJANOVO – NOVA na k.č.br. 289 vlasnički dio: 1/1 prodane su u stečajnom postupku na elektroničkoj javnoj dražbi sukladno odredbi članka 247. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ) za iznos od 2.150.500,00 eura.

Stečajni upravitelj je u podnesku od 5. listopada 2023. i od 21. travnja 2024. dostavio obračun troška unovčenja.

Razlučni vjerovnik Republika Hrvatska je u podnesku od 11. listopada 2023. navela da kao razlučni vjerovnik ima tražbinu koja je osigurana razlučnim pravom na nekretnini u vlasništvu dužnika, u ukupnom iznosu od 964.273,77 eura.

Razlučni vjerovnik ŠKOBRA d.o.o. je u podnesku od 16. studenog 2023. naveo da je u podnesku od 3. studenog 2023. prijavio i potraživanje s osnove zakonskih kamata, podneskom od 7. studenog 2023. da je izmijenio iznos prijavljenog potraživanja te istakao da prema stečajnom dužniku s osnova glavnice i kamate kao razlučni vjerovnik ima tražbinu u iznosu od 816.878,05 eura.

Stečajni upravitelj je u podnesku od 21. studenog 2023. naveo da nema prigovora na podnesak razlučnog vjerovnika ŠKOBRA d.o.o. od 16. studenog 2023., time da je uz podnesak dostavio Nalaz i mišljenje sudskog vještaka od 18. listopada 2023. izrađen od Aleksandre Vio, stalne sudske vještakinje za računovodstvo i financije, koja je angažirana od strane stečajnog dužnika radi izračuna zateznih kamata po tražbinama ŠKOBRA d.o.o. za razdoblje od otvaranja stečajnog postupka do unovčenja predmetne nekretnine.

Tijekom daljnjeg postupka razlučni vjerovnici i stečajni upravitelj su na ročištu za diobu kupovine održanom dana 25. travnja 2024. naveli kao u navedenim podnescima, time da ni jedan od razlučnih vjerovnika nije imao prigovora da je trošak unovčenja kako je preložio stečajni upravitelj u iznosu od 248.834,27 eura.

Odredbom članka 248. stavak 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22, u daljnjem tekstu SZ) propisano je da će nakon unovčenja stvari ili prava na kojemu postoji razlučno pravo upisano u javnoj knjizi sud iz iznosa ostvarenoga prodajom: 1. namiriti troškove unovčenja iz članka 254. tog Zakona, 2. namiriti tražbine razlučnih vjerovnika prema redosljedu određenom pravilima ovršnoga postupka, 3. preostali iznos predati stečajnom upravitelju za namirenje stečajnih vjerovnika.

Odredbom članka 254. stavak 3. SZ propisano je da se troškovi unovčenja predmeta razlučnoga prava određuju paušalno u iznosu od 5 % od utška. Ako su stvarno nastali troškovi unovčenja znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Ako je zbog unovčenja stečajna masa opterećena porezom, iznos toga poreza pridodaje se paušalu troškova unovčenja, odnosno stvarno nastalim troškovima unovčenja.

Sud je uvidom u obračune troškova unovčenja koje je podnio stečajni upravitelj utvrdio da su osnovani troškovi koji terete unovčenu nekretninu iznosom od 241.465,68 eura, a koji troškovi se odnose na konkretnu nekretninu, i to: troškovi pristojbi, ovjere javnih bilježnika, naknada za izdavanje građevinskih dozvola, upisa služnosti i sl. (list 1992 do 1997 i 2000 do 2003 spisa) u iznosu od 835,01 euro, trošak provedbe prodaje nekretnine po računu Financijske agencije (list 1998 do 1999 spisa) u iznosu od 371,62 eura, troškovi vodne i komunalne naknade prema specifikaciji i računima Grada Bakra (list 1903 do 1929 spisa) u iznosu od 65.082,47 eura i odvjetnički troškovi u vezi predmetne nekretnine prema računima (list 1956 do 1971 i 2121 do 2129 spisa) u iznosu od 40.871,64 eura.

Nadalje, iznos nužnih troškova za vođenje stečajnog postupka razmjerno ukupnoj vrijednosti stečajnoj masi u visini od 95,30% (vrijednost unovčene nekretnine je iznosila 32.158.671,62 kuna, a vrijednost ukupne imovine dužnika 33.744.270,79 kuna), kako slijedi: trošak jednokratne nagrade privremenom stečajnom upravitelju prema rješenju suda St-485/2021-32 od 30. studenog 2021. (list 1151 do 1153 spisa) u bruto iznosu od 543,88 eura i bruto konačne nagrade za rad stečajnom upravitelju na osnovu odredbe članka 94. SZ-a obračunate sukladno odredbi članka 5. i članka 7.

Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima iznosi 85.661,85 eura, troškovi arhiviranja građe na osnovu računa (list 2136 do 2138 spisa) u iznosu od 38.596,50 eura, troškovi platnog prometa Kent banke d.d. (list 1930 do 1955 spisa) u iznosu od 568,85 eura, trošak računovodstva prema računima u iznosu od 5.161,91 eura, ugovori o djelu za izradu odluka i dokumentacije u vezi radnih odnosa (list 2004 do 2011 spisa) u bruto iznosu od 3.234,11 eura, potrošni uredski materijal prema računima (list 2012 do 2016 spisa) u iznosu od 134,01 eura, trošak naknade Financijske agencije (list 2017 do 2019 spisa) u iznosu od 4,75 (list 2017 do 2019 spisa), trošak zakupa dvorane za održavanje ispitnog i izvještajnog ročišta prema računu (list 2020 spisa) u iznosu od 128,06 eura i trošak poštarine prema računima (list 2022 do 2032 spisa) u iznosu od 271,02 eura.

Stoga je iz navedenog, a kako razlučni vjerovnici nisu imali prigovora na obračun troška unovčenja stečajnog upravitelja, na osnovu odredbe članka 248. stavka 1. točke 1. SZ-a valjalo odlučiti kao pod točkom 1.1. izreke ovog rješenja.

Uvidom u izvratke iz zemljišnih knjiga utvrđeno je da su na prodanoj nekretnini bila upisana prava odvojenog namirenja, kako slijedi:

2.	
2.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-2021/2018/578 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 20.08.2014. broj Z-10039/14</p> <p>Na temelju Ugovora o založnom pravu od 18. kolovoza 2014. uknjižuje se pravo zalog na nekretninama upisanim u A u iznosu od 7.000.000,00 Kn, uvećano za sve ugovorene kamate, naknade i troškove te prema uvjetima i z Ugovora, za korist:</p>
2.4	<p>Zaprimljeno 25.11.2022.g. pod brojem Z-38302/2022</p> <p>Uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o ustupu - prijenosu tražbine 22.11.2022, tabularna izjava 24.11.2022, aneks ugovora o ustupu - prijenosu tražbine 28.11.2022, aneks tabularne izjave za korist</p> <p>ŠKOBRA d.o.o., OIB: 50291022674, Žegoti 33, 51215 Kastav</p>
3.	
3.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-2021/2018/578 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 02.05.2016. broj Z-6998/16</p> <p>Na temelju ugovora o založnom pravu od 29. travnja 2016. javnobilježnički solemniziran pod posl.OV-2845/16 uknjižuje se pravo zalog na nekretninama upisanim u A za iznos glavnice od 6.000,000,00 kn uvećano za ugovorene kamate, naknade i troškove, za korist:</p>
3.4	<p>Zaprimljeno 25.11.2022.g. pod brojem Z-38302/2022</p> <p>Uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o ustupu - prijenosu tražbine 22.11.2022, tabularna izjava 24.11.2022, aneks ugovora o ustupu - prijenosu tražbine 28.11.2022, aneks tabularne izjave za korist</p> <p>ŠKOBRA d.o.o., OIB: 50291022674, Žegoti 33, 51215 Kastav</p>
5.	
5.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-2021/2018/578 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 21.12.2017.g. pod brojem Z-50498/2017</p> <p>uknjižba, založno pravo, ugovor o zajmu i sporazum o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine 21.12.2017, ZAJEDNIČKO radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 2.000.000,00 kn uvećano za sve ugovorene kamate ,naknade i troškove te prema uvjetima iz citirane isprave, za korist:</p>

5.3	Zaprimljeno 25.11.2022.g. pod brojem Z-38304/2022 UKNJIŽBA, Uknjižba, ustupanje založnog prava, ugovor o ustupu - prijenosu tražbine 22.11.2022, tabularna izjava 24.11.2022, aneks ugovora o ustupu - prijenosu tražbine 28.11.2022, aneks tabularne izjave za korist ŠKOBRA d.o.o., OIB: 50291022674, Žegoti 33, 51215 Kastav
6.	
6.1	Temeljem zapisnika posl.br. Z-2021/2018/578 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 24.01.2018.g. pod brojem Z-3149/2018 uknjižba, založno pravo, sporazum o zasnivanju založnog prava 23.01.2018, radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 5.993.414,23 kn, koja se sastoji od glavnice 5.923.293.56 kn, kamata u iznosu od 70.120.67 kn, uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: Republika Hrvatska Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka, OIB: 18683136487, Riva 16, 51000 Rijeka
7.	
7.1	Temeljem zapisnika pol. br. Z-2021/2018/578 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 12.07.2018.g. pod brojem Z-27825/2018 Zabilježba, ovrha, rješenje o ovrsi OVR-3424/2018 06.07.2018, zabilježuje se ovrha na nekretninama upisanim u odjeljku A, utvrđenjem vrijednosti nekretnine, njenom prodajom i namirenjem ovrhovoditelja (Republika Hrvatska) iz iznosa dobivenog prodajom.

Stoga, kako osigurana tražbina razlučnog vjerovnika ŠKOBRA d.o.o. Žegoti 33, Kastav, OIB: 50291022674, na osnovu stanja u zemljišnim knjigama, spisu i sukladno nalazu i mišljenje sudskog vještaka za računovodstvo i financije iznosi 816.878,05 eura, a osigurana tražbina razlučnog vjerovnika Republike Hrvatske iznosi 964.273,77 eura, odlučeno je kao pod točkom I.2. i I.3. izreke ovog rješenja.

Preostali iznos kupovnine ima se isplatiti stečajnom dužniku, za namirenje stečajnih vjerovnika, pa je odlučeno kao pod točkom I.4. izreke ovog rješenja.

U Rijeci, 13. svibnja 2024.

Sudac
Liljana Ugrin

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba. Žalba se izjavljuje u roku od osam dana od dostave rješenja ovom sudu, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu.

Broj zapisa: **9-30867-838d3**

Kontrolni broj: **036bd-12ac9-5be48**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=LILJANA UGRIN, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.