

Odvjetnica  
VEDRANA BELIN  
20000 Dubrovnik  
Sv. Križa 3, p.p. 130  
Mob: +385 (0)91 732 8813  
E-mail: [vedranabelin@hotmail.com](mailto:vedranabelin@hotmail.com)

---

Na Posl. br. 4. St- 397/2019

## TRGOVAČKI SUD U PAZINU

Razlučni vjerovnik: **FRENDY d.o.o.**, Obala Pape Ivana Pavla II. 16 A, 20 000 Dubrovnik, OIB: 66977869240, koga zastupa direktor Marijo Matić, Od Škara 3, 20 000 Dubrovnik, OIB: 50061920100, a njega VEDRANA BELIN, odvjetnica u Dubrovniku, OIB: 57604712167,

Stečajni dužnik: **Stečajna masa iza FLAMMA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu, turizam, zastupanje, usluge i putnička agencija**, u stečaju, Zagrebačka 18, 51 000 Rijeka, OIB: 26963932302, koga zastupa stečajni upravitelj LORIS RAK, Vjenceslava Novaka 14, 51 000 Rijeka, OIB: 81830822007, nastala iza subjekta FLAMMA d.o.o., u stečaju, Laura zapad 75, Crveni vrh, Savudrija - Salvare, 52 470 Umag – Umago, OIB: 49797261315, MBS: 130016870,

## ŽALBA

na točku II. i III. Rješenja pod gornjim od 18. srpnja 2023. godine

U tri primjerka,

---

### I.

Točkom II. pobijanog Rješenja odbijen je prigovor trgovačkog društva Frendy d.o.o. Obala Pape Ivana Pavla II. 16 A, 20 000 Dubrovnik, OIB: 66977869240, podnesen protiv odluke o prodaji koju je skupština vjerovnika donijela dana 29. lipnja 2023. godine, dok je točkom III. pobijanog Rješenja potvrđena odluka skupštine vjerovnika o prodaji imovine kao cjeline, donesena na skupštini vjerovnika održanoj 29. lipnja 2023. godine, a koja glasi:

1. Imovina Stečajne masa iza Flamma d.o.o. „u stečaju“, prodat će se kao cjelina.
2. Imovina iz st. 1. ove Odluke prodat će se neposrednom pogodbom stečajnom vjerovniku Danilu Kovačiću, OIB: 87535321511, Komen, Tomačevica 11, Republika Slovenija, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 691.219,98 eura/5.207.996,94 HRK, plativu djelomično prijebojem s njegovom protutražbinom u iznosu od 5.682.003,00 kune na temelju rješenja Trgovačkog suda u Pazinu pod Posl. br. 4. St-397/2019-88 od 23. travnja 2021. godine, a djelomično isplatom u novcu u visini obračuna troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase na račun Stečajne mase iza FLAMMA d.o.o. u stečaju u roku od 8 dana od dana dostave obračuna.
3. Ugovor o prodaji, u pisanom obliku, sklapa s kupcem u ime i za račun Stečajne mase stečajni upravitelj.
4. Po pravomoćnosti ovog Rješenja stečajni upravitelj i kupac Danilo Kovačić, OIB: 87535321511, Komen, Tomačevica 11, Republika Slovenija, dužni su sklopiti ugovor o prodaji sukladno odluci iz točke III. izreke ovog Rješenja, te dostaviti ga na porvdu sudu u roku od 8 dana.

Vjerovnik Frendy d.o.o. „, Obala Pape Ivana Pavla II. 16 A, 20 000 Dubrovnik, OIB: 66977869240, koga zastupa direktor Marijo Matić, Od Škara 3, 20 000 Dubrovnik, OIB: 50061920100, u zakonskom roku podnosi ovu žalbu sukladno odredbama iz čl. 12. Stečajnog zakona zbog:

- zbog bitne povrede odredaba postupka,
- zbog pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja, te
- zbog pogrešne primjene materijalnog prava.

te predlaže žalbu usvojiti, a pobijano Rješenje ukinuti i preinačiti na način da sud ne potvrdi odluku skupštine vjerovnika o prodaji imovine kao cjeline, donesenu na skupštini vjerovnika održanoj 29. lipnja 2023. godine.

## II.

Vjerovnik Frendy d.o.o. cititiranu odluku pobija u cijelosti kao neutemeljenu i nezakonitu.

Naime, odredbom iz čl. 235. st. 1. Stečajnog zakona propisano je kako vjerovnici mogu na izvještajnom ročištu ili na kakvoj kasnijoj skupštini vjerovnika, na temelju izvještaja stečajnog upravitelja, odnosno nalaza i mišljenja vještaka, odlučiti da se umjesto pojedinih dijelova imovine dužnika odredi prodaja imovine dužnika kao cjeline (odluka o prodaji).

Odredbom stavka 6. istoga članka propisano je da će sud odluku o prodaji, nakon isteka roka za podnošenje prigovora iz st. 5. ovoga članka potvrditi rješenjem ako ocijeni da se prodajom vjerovnici ne dovode u nepovoljniji položaj za namirenje od onoga u kojemu bi bili kad bi se imovina dužnika unovčila po pojedinim dijelovima, dok će pri donošenju odluke sud uzeti u obzir i moguće prigovore vjerovnika iz st. 4. ovoga članka, što znači da je sud dužan paziti na povoljnost namirenja svih vjerovnika, uključujući i vjerovnike stečajne mase, a ne samo stečajne vjerovnike kao posljedicu potvrde predmetne odluke Skupštine vjerovnika.

Dakle, imovina je prema izvješću stečajnog upravitelja procijenjena na 691.219,98 eura/5.207.996,94 HRK, od čega je vrijednost nekretnina procijenjena po Elaboratu procjene tržišne vrijednosti nekretnine (odnosno nalaza i mišljenja vještaka) izrađenog od procjenitelja

Domino nekretnine d.o.o., Zvonimir Franić, dipl. ing. arh., razvidno kako je samo jedna nekretnina Stečajne mase iza Flamma d.o.o. „u stečaju“, Rijeka, Zagrebačka 18, OIB: 26963932302, i to nekretnina označena kao čest. zgr. 79/1, Z. Ul. 2988, E-2, K.O. Gruž, za suvlasnički dio od 234/1188 dijela prava vlasništva, poslovni prostor br. 2. u prizemlju zgrade 79/1, površine 233,90 m<sup>2</sup>, procijenjena na vrijednost od 547.900,00 eura/4.109.250,00 kuna, a na kojoj vjerovnik Frendy d.o.o. na temelju pravomoćne i ovršne Presude Trgovačkog suda u Splitu pod Posl. br. 18. P. 328/11 od 12. rujna 2012. godine, potvrđene Presudom Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske pod Posl. br. Ref. 88 Pž-2725/2013 od 22. ožujka 2017. godine i Presudom i Rješenjem Vrhovnog suda RH pod Posl. br. Revt. 119/2018-3 od 11. veljače 2020. godine, ima potraživanje prema stečajnom dužniku u iznosu od 295.177,80 kuna sa zakonskom zateznom kamatom koja teče od dana donošenja prvostupanske presude 12. rujna 2012. godine pa do isplate, po kamatnoj stopi određenoj sukladno odredbi iz čl. 29. st. 2. ZOO-a, dok su tražbine procijenjene na iznos od 344.052,81 eura/2.592.265,86 kuna.

Stečajni vjerovnici predlažu unovčenje imovine po bitno umanjenoj vrijednosti ne navodeći naikakvo obrazloženje o tome na koji je način utvrđena ta vrijednost kao predloženi iznos kupoprodajne cijene, odnosno imovina se prodaje ispod njene procijenjene vrijednosti, a što utječe na stupanj namirenja svih vjerovnika pa tako i trgovačkog društva Frendy d.o.o. kao i državnog proračuna, pa Odluka kojoj se prigovara, nije donesena valjano jer ista nije donesena sukladno odredbama iz čl. 235. st. 4. Stečajnog zakona.

Okolnost da je stečajni vjerovnik, a koji je i jedini vjerovnik (pa posljednično jedini i predlaže i donosi odluke Skupštine) ujedno i kupac koji je obveznik plaćanja poreza (na dobit, na promet nekretnina i dr.), te da je takvom odlukom o umanjenoj vrijednosti imovine sebi umanjio poreznu obvezu, a vjerovnika Frendy d.o.o. praktički onemogućio u naplati njegove tražbine, a što je razvidno iz Zaključka pod gornjim brojem od 29. lipnja 2023. godine, a kojim je odgođena provedba prodaje nekretnine dužnika iz koje se ima namiriti vjerovnik Frendy d.o.o., te kako cijeli postupak donošenja odluke o prodaji imovine kao cjeline nije proveden na temelju valjane i vjerodostojne dokumentacije, vjerovnik Frendy d.o.o. ističe kako se u ovom slučaju radi o očitoj zlouporabi prava koja jedninom vjerovniku Danilu Kovačiću po zakonu pripadaju, a na što je sud dužan po zakonu paziti i isto onemogućiti, a sve u smislu odredbe iz čl. 10. Zakona o parničnom postupku.

Nadalje, žalitelj ističe kako prvostupanjski sud ničim nije obrazložio na temelju kojih činjenica i isprava je prihvatio utvrđenu vrijednost imovine dužnika.

Stoga je razvidno kako je ovakvim postupanjem suda, a oslonom na odredbe iz čl. 235. st. 6. Stečajnog zakona, vjerovnik Frendy d.o.o. dovodi u nepovoljniji položaj za namirenje od onoga u kojemu bi bio da se imovina dužnika unovčila na pojedinim dijelovima, osobito smatrajući i ističući da stečajni vjerovnik ničim nije dokazao vrijednost imovine, te kako je isti iznos primjeren vrijednosti imovine i konačno kao takav zaista jest na štetu vjerovnika Frendy d.o.o.

Stoga se predlaže kao uvodno.

U Dubrovniku, 08. kolovoza 2023. godine

Vjerovnik p.p.:

