

7 St-449/25

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

1

Stečajna masa

FI-ING d.o.o. u stečaju

OIB: 42439565631

Broj obustavljenog postupka:

St-72/2008

PRIMLJENO:

07-11-2025

Neposredno - predano pošti: \_\_\_\_\_  
Obično-preporučeno: \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_  
Pošta \_\_\_\_\_ R \_\_\_\_\_  
Primjeraka \_\_\_\_\_ priloga \_\_\_\_\_  
Pristojbe: \_\_\_\_\_ €, državnim biljezima \_\_\_\_\_  
Plaćeno: \_\_\_\_\_

Trgovački sud u Rijeci

Sudac Liljana Ugrin

Predmet: Prijedlog za nastavak postupka radi naknadne diobe

Stečajni postupak nad FI-ING d.o.o. bio je otvoren rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci pod poslovnim brojem 72/2008, 10.studenog 2010. godine.

Stečajna masa FI-ING d.o.o. u stečaju je zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine upisane u Zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka, k.o. Rijeka, z.k.č. 907, kuća u ulici Ciottina 9, etažno vlasništvo E-9, suvlasnički dio s neodređenim omjerom. Jedan stan broj 9, na drugom katu, koji se sastoji od 3 sobe s nusprostorijama, ukupne površine 117,70 m<sup>2</sup>. Zemljišnoknjižni izvadak se nalazi u privitku. Stečajni dužnik nije imao posjed nekretnine. Tijekom stečajnog postupka vođeno je više sudskih postupaka.

Povijesni izvadak i Izvadak iz zemljišne knjige se nalazi u privitku. (Prilog 1 i 2)

#### **Postupak za utvrđenje ništetnosti Ugovora o kupoprodaji od 10. studenog 2010. godine**

Stečajni postupak nad FI-ING d.o.o. bio je otvoren rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci pod poslovnim brojem 72/2008, 10.studenog 2010. godine. U vrijeme otvaranja stečaja su u tijeku bila tri sudska postupka započeta od strane bivšeg člana uprave i suvlasnika društva.

Jedan postupak se pred ovim sudom vodio pod poslovnim brojem P-1631/2008, radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o kupoprodaji nekretnine zaključenog dana 12. prosinca 2008. godine, između FI-ING d.o.o. i Zaključnog Lista d.o.o. koji je bio preuzet i od strane stečajnog dužnika. Tužba u ovom predmetu je bila odbačena. Naime, bivši osnivači stečajnog dužnika su iz osobnih razloga podijelili poslovanje društva na dva dijela. Zaključni list d.o.o. je preuzeo dio poslovanja i kupio nekretninu koja je do danas ostala u zemljišnoknjižnom vlasništvu stečajnog dužnika. Pobijanim ugovorom je FI-ING d.o.o. prodao Zaključnom listu d.o.o. ovu nekretninu za iznos od 140.000,00 eura. Zaključni list d.o.o. je, za potrebe ove kupoprodaje, kod Primorske banke d.d. uzeo kredit u tom iznosu. Zalog kojim je kredit



osiguran je upisan na ovoj nekretnini. Zaključni list d.o.o. je uplatio kupovnu cijenu na način da je zatvoren stari kredit odobren FI-ING d.o.o. u iznosu od 100.000,00 eura ( preostalih 80.000,00 eura), a ostatak uplaćen na njegov račun koji je time bio privremeno deblokiran. Ova tužba je bila odbačena.

### Pobijanje pravne radnje

Stečajni dužnik je kasnije, također ustao s tužbom za pobijanje pravne radnje kojom se tražilo utvrđenje da je isti ovaj ugovor bez učinka prema stečajnoj masi u dijelu kojim je Primorska banka d.d. stekla založno pravo na ovoj nekretnini. Predmet se pred Trgovačkim sudom u Rijeci vodio pod brojem P-3627/2011 i na prvom stupnju je bilo presuđeno u korist stečajnog dužnika. Kasnije je Visoki trgovački sud ovu presudu preinačio, odlukom broj Pž-15/2014-2 od 4.travnja 2017. godine, pa je na nekretnini i danas upisan ovaj teret.

### Postupci za predaju posjeda

Stečajni dužnik je prvo započeo postupak za predaju posjeda od Zaključnog lista d.o.o., u srpnju 2012. godine, nakon što je Zaključni list d.o.o odbio plaćanje zakupnine smatrajući da je vanknjižni vlasnik nekretnine. Ovaj postupak je pravomoćno okončan rješenjem o obustavi postupka pod poslovnim brojem P-160/2023 (P-1523/12), s obzirom da je Zaključni list d.o.o. brisan iz sudskog registra 24. kolovoza 2016. godine

Nakon ovoga je bio započet novi postupak za iseljene pred Trgovačkim sudom u Rijeci koji se vodio pod poslovnim brojem P-186/17 ali sada protiv novog posjednika, društva Bilanciranje d.o.o.. Predmet je završen u korist stečajnog dužnika odlukom Visokog trgovačkog suda broj Pž-814/2019 od 19. listopada 2021. godine, kada je posjednik ovog poslovnog prostora bio Adrian Šmitran.

### Pregled imovine i obveza prema vjerovnicima te očekivanih obveza stečajne mase.

PREGLED IMOVINE I OBVEZA			
Stečajna masa	Procijenjena vrijednost imovine	Obveze	
Nekretnina	€ 257.000,00	Trošak stečajnog postupka	24.819,56 €
		Ostale obveze stečajne mase	179,18 €
		Tražbine razlučnih vjerovnika	490.406,13 €
		Tražbine viših isplatnih redova	76.962,13 €
		I viši isplatni red	- €
		II viši isplatni red	76.962,13 €
UKUPNO	€ 257.000,00	UKUPNO	592.366,99 €



### Razlučni vjerovnik

Uvidom u vlasnički list se vidi da je od 8. siječnja 2024. godine Adrian Šmitran iz Rijeke, Murini 17, OIB 45965078455, nositelj založnog prava i razlučni vjerovnik u ovom stečajnom postupku, na mjestu likvidirane Primorske banke d.d. Potraživanje je stečeno od MP ONE d.o.o. za savjetodavne usluge iz Zagreba, Stupničke Šipkpvine 31, OIB 69673689183, Ugovorom o ustupanju potraživanja od 11. prosinca 2023. godine.

Rbr	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Javna knjiga u koju je razlučno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane razlučnim pravom u eurima	Pravnu osnovu tražbine osigurane razlučnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi razlučno pravo
1	Adrian Šmitran	45965078455	Murini 17, Rijeka	Zemljišnoknjižni odjel Rijeka	490.406,13 €	Ugovor o ustupanju potraživanja 11.12.2023	K.O. Rijeka, z.k.č. 907, kuća u ulici Ciottina 9, etažno vlasništvo E-9

### Stečajni vjerovnici

U stečajnom postupku je ispitano i utvrđeno 7. tražbina, prijavljenih od strane 4 vjerovnika, u ukupnom iznosu od 579.871,14 kuna ili 76.962,13 eura.

Rbr	Naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos tražbine	Iznos u eurima
1	Zlatko Šmitran			4.473,68 kn	593,76 €
3	RH Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka	18683136487	Riva 16	419.708,60 kn	55.704,90 €
4	Hypo Steiermark mobilienleasing Gmbh (4 i 5)		Radetzkystraße 15, 8010 Graz	120.735,64 kn	16.024,37 €
5	Grad Rijeka ( 6 i 7 )	54382731928	Korzo 16	34.953,22 kn	4.639,09 €
	<b>UKUPNO</b>			<b>579.871,14 kn</b>	<b>76.962,13 €</b>

Postupak je bio obustavljen i zaključen Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci od 14. studenog 2012. godine do okončanja sudskih postupaka koji će omogućiti prodaju imovine i odrediti namirenje vjerovnika.

### Ponuda razlučnog vjerovnika

Razlučni vjerovnik je stečajnom dužniku, stečajnoj masi iza FI-ING d.o.o. u stečaju, dostavio ponudu za kupnju stana – poslovnog prostora, upisanog u Zemljišnoknjižnom odjelu Rijeka, k.o. Rijeka, z.k.č. 907, kuća u ulici Ciottina 9, etažno vlasništvo E-9, suvlasnički dio s neodređenim omjerom. Jedan stan broj 9, na drugom katu, koji se sastoji od 3 sobe s

4

nusprostorijama, ukupne površine 117,70 m<sup>2</sup>. Stečajni dužnik je zemljišnoknjižni vlasnik ove nekretnine. Posjednik je ponuditelj Adrian Šmitran, odnosno njegovo društvo koje se bavi knjigovodstvom. Obzirom na okolnosti i tijek stečajnog postupka razlučni vjerovnik predlaže da mu se omogući kupovina ove nekretnine prijebojem s njegovom tražbinom, neposrednom pogodbom.

Obzirom da na nekretnini postoji razlučno pravo, temeljem čl. 247. Stečajnog zakona, se prodaje u stečajnom postupku uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini.

S poštovanjem.

Stečajna upraviteljica: ,

Vesna Hander

U Rijeci, 30. listopada 2025.