

LUXURIA d.o.o. u stečaju  
20 000 Dubrovnik, Nikole Tesle 4  
OIB:01779766202

**St-116/2021**

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU  
20 000 DUBROVNIK  
Dr. Ante Starčevića 23

## **STEČAJNI PLAN**

**Sveta Nedelja, 4. listopada 2022. godine**

## **S A D R Ź A J**

### **I) UVOD**

### **II) PRIPREMNA OSNOVA**

#### **1. Osnovni podaci o stečajnom dužniku**

- 1.1. Osnovni podaci
- 1.2. Sudski postupci u tijeku
- 1.3. Priznate i osporene tražbine vjerovnika
- 1.4. Reguliranje prava izlučnih vjerovnika

#### **2. Imovina stečajnog dužnika**

- 2.1. Nekrenine Čibača
- 2.2. Nekretnine Štikovica

#### **3. Mogućnost pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika**

#### **4. Obveze stečajne mase i troškovi postupka**

#### **5. Modeli zaključenja stečajnog postupka**

- 5.1. Zaključenje stečajnog postupka po standardnom zakonskom modelu
- 5.2. Zaključenje stečajnog postupka prihvaćanjem stečajnog plana

### **III) PROVEDBENA OSNOVA**

#### **1. Pravne radnje koje su pretpostavka pribavljanja stečajne mase za namirenje tražbina**

#### **2. Unovčenje novopribavljene stečajne mase za namirenje tražbina**

#### **3. Razvrstavanje vjerovnika**

#### **4. Elementi izračuna naplate stečajnih vjerovnika**

- 4.1. Troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase do dana potvrde st. plana
- 4.2. Predračun nagrade stečajnog upravitelja
- 4.3. Predračun izdataka za podmirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase za narednih šest mjeseci po potvrdi plana
- 4.4. Predračun novčanog priljeva za narednih šest mjeseci, po potvrdi stečajnog plana
- 4.5. Prikaz sveukupnog konačnog iznosa za namirenje tražbina vjerovnika
- 4.6. Izračun potrebnog novčanog priljeva za podmirenje 67% priznatih i rezerviranih tražbina uvećano za troškove stečajnog postupka, po modelu stečajnog plana
- 4.7. Način i dinamika doznake sredstava i dostave osiguranja od strane Strateškog investitora

#### **5. Namirenje stečajnih vjerovnika**

- 5.1. Tablica iznosa namirenja vjerovnika I. višeg isplatnog reda
- 5.2. Tablica iznosa namirenja vjerovnika II. višeg isplatnog reda
- 5.3. Tablica iznosa namirenja vjerovnika II. višeg isplatnog reda – osporene tražbine

#### **6. Izjave koje su nužne za promjene u stvarnopravnim odnosima**

#### **7. Učinci pravomoćno potvrđenog stečajnog plana**

- 7.1. Pravne radnje glede nekretnina na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94
- 7.2. Pravne radnje glede nekretnine Štikovica

#### **8. Učinci pravomoćno potvrđenog stečajnog plana**

#### **9. Učinci pravomoćnog rješenja o zaključenju stečajnog postupka**

#### **10. Nadzor nad provedbom stečajnog plana**

## I) UVOD

Skupština je vjerovnika ovoga stečajnog dužnika na izvještajnom ročištu, održanom na Trgovačkom sudu u Dubrovniku dana 7. prosinca 2021. godine, jednoglasno usvojila izvješće stečajnog upravitelja o gospodarsko-financijskom položaju stečajnog dužnika, te zadužila stečajnog upravitelja u roku od 90 dana sačiniti i sudu dostaviti stečajni plan.

Na ročištu za raspravljanje i glasovanje o prethodno dostavljenom i objavljenom stečajnom planu, održanom dana 29. ožujka 2022. godine, skupština vjerovnika je naložila stečajnom upravitelju dostaviti izmijenjeni stečajni plan koji bi vjerovnicima omogućio raniju naplatu i sa većim postotkom namirenja.

Stečajni je upravitelj postupajući po gornjem nalogu dana 16. svibnja 2022. godine sudu dostavio izmijenjeni stečajni plan, sačinjen po prethodno navedenim smjernicama, te je isti izglasan od strane vjerovnika na ročištu održanom dana 9. lipnja 2022. godine.

Trgovački je sud u Dubrovniku istoga dana svojim rješenjem broj St-116/2021-123 potvrdio od strane vjerovnika usvojeni stečajni plan, na koje se rješenje žalio vjerovnik Telenerg d.o.o. Zagreb.

Visoki je trgovački sud svojim rješenjem od 10. kolovoza 2022. godine, poslovni broj: 78 Pž-3067/2022-2 uvažio žalbu vjerovnika Telenerg d.o.o. Zagreb ukinuvši rješenje o potvrdi plana, i predmet vratio sudu na ponovni postupak.

Stečajni upravitelj u ponovljenom postupku sudu dostavlja novi tekst stečajnoga plana ovoga dužnika, sačinjen na smjernicama Skupštine vjerovnika održane 29. ožujka 2022. godine, te ispravljen i nadopunjen sukladno relevantnim izrekama teksta Obrazloženja iz Rješenja VTS-a, poslovni broj: 78 Pž-3067/2022-2.

Svi su iznosi u ovom stečajnom planu izraženi u kunama i EUR uz primjenu tečaja konverzije 7,5345 kn = 1 EUR.

Ovaj se stečajni plan temelji na odredbama Glave VII Stečajnog zakona (Narodne novine 71/2015, 104/2017 i 36/2022), a koji se sastoji od pripremne i provedbene osnove, s izjavama koje su nužne za promjene u stvarnopravnim odnosima.

Osnovni je cilj ovoga stečajnog plana omogućiti veće i značajno brže namirenje stečajnih vjerovnika, nego što bi se to ostvarilo bez usvajanja i provedbe ovoga stečajnog plana.

Provođenje ovog stečajnog plana osigurava da niti jedan vjerovnik čije su tražbine utvrđene, ili će biti utvrđene, nije stavljen u lošiji položaj od onog u kojem bi bio da ovog stečajnog plana nema, čime su zadovoljene osnovne pretpostavke za njegovo prihvatanje.

## II) PRIPREMNA OSNOVA

U pripremnoj osnovi stečajnoga plana navode se mjere koje su poduzete poslije otvaranja stečajnoga postupka ili se trebaju poduzeti, kako bi se stvorili temelji za planirano ostvarivanje prava sudionika.

Pripremna osnova sadrži i sve ostale podatke o osnovama i posljedicama stečajnoga plana koji su važni za donošenje odluke vjerovnika o stečajnom planu i za njegovu sudsku potvrdu.

Ovaj dio plana pruža stečajnim vjerovnicima sve podatke o mogućnosti ostvarivanja ciljeva plana, odnosno informacijsku podlogu za donošenje odluke o njegovom prihvatanju.

## 1. Osnovni podaci o stečajnom dužniku

### 1.1. Osnovni podaci

Ovaj je sud nad dužnikom LUXURIA d.o.o. u stečaju, Dubrovnik, Nikole Tesle 4 OIB:01779766202 dana 19. kolovoza 2020. godine, rješenjem posl. broj: 6 St-116/2021-18, otvorio stečajni postupak te me imenovao za stečajnog upravitelja.

Stečajni dužnik LUXURIA d.o.o. u stečaju, Dubrovnik, Nikole Tesle 4, OIB:01779766202 upisan je u sudski registar Trgovačkog suda u Dubrovniku, dana 8. studenoga 2007. godine, MBS: 090022454.

Sjedište društva je u Dubrovniku, Nikole Tesle 4., prethodno Dubrovnik, Dr. Ante Starčevića 24 i Zaton, Štikovica 17.

Društvo nije osnivalo niti ima podružnice a temeljni kapital društva iznosi 686.700,00 kn / 91.140,75 EUR.

Dužnik je obavljao djelatnost isključivo u oblasti građenja i poslovanja nekretninama, te je od strane DZS razvrstan u djelatnost: 71.12 Inženjerstvo i s njim povezano tehničko savjetovanje

Vlasnička struktura društva u relevantnom razdoblju do danas:

Kristina Ćosić, Dubrovnik, Pionirska 2, OIB: 32153437231 – 50% i Mario Živković, Zagreb, OIB:96602779487 – 50%, od 21. svibnja 2018. godine.

Ovlaštene osobe društva u razdoblju koje prethodi otvaranju stečaja:

Ilija Ćosić, OIB: 76362147965, Dubrovnik, Pionirska 2, direktor, imenovan odlukom člana društva, zastupa društvo pojedinačno i samostalno, od 21. svibnja 2018. godine do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

Mario Živković, Zagreb, Hercegovačka 32 OIB:96602779487, Prokurist društva, od 21. svibnja 2018. godine, do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka, niti danas nema zaposlenih radnika.

### 1.2. Sudski postupci u tijeku

Stečajni je dužnik tuženik u nekoliko preostalih aktivnih sudskih postupaka na Općinskom sudu u Dubrovniku, a u svezi tražbina koje se prijavljuju u stečajni postupak, pa će isti uskoro biti obustavljeni, jer su odnosne tražbine prijavljene ili su trebale biti prijavljene u stečajni postupak.

Na istom je sudu nekoliko aktivnih postupaka pokrenutih od strane kupaca stanova, sada izlučnih vjerovnika, u svezi ispunjenja ugovorenih obveza.

Na ovom je sudu u tijeku i sudski postupak u svezi ortačkog ugovora tužitelja Josipa i Jelene Gugić, u kojem postoji i protutužba sa strane ovog stečajnog dužnika.

Na Trgovačkom sudu u Dubrovniku dužnik je tuženik u pet sudskih postupaka, sve u svezi pobijanja priznatih ili utvrđivanja osnovanosti na ispitnom ročištu osporenih tražbina, kako je navedeno u stupcu Napomene, u Tablici 2. na narednoj stranici.

Stečajni plan nema izravnih pravnih učinaka na postupke u tijeku, ali usvajanje i realizacija odredbi ovoga stečajnoga plana posredno utječu na skori završetak većine ili svih aktivnih sudskih postupaka ovoga stečajnog dužnika kako u svezi osporavanja tražbina, tako i u svezi ispunjenja ugovorenih obveza, što je detaljnije objašnjeno u točki 1.4. Reguliranje prava izlučnih vjerovnika.

### 1.3. Priznate i osporene tražbine vjerovnika

Rekapitulacija tablica priznatih i još aktivno osporenih tražbina I. i II. višeg isplatnog reda

**Tablica 1**

	Priznate tražbine kn/EUR	Rezervacija za tražbine koje je osporio stečajni upravitelj kn/EUR	Rezervacija za tražbine osporene od strane vjerovnika kn/EUR	Ukupno kn /EUR
I. viši isplatni red kn/EUR	325.421,80 / 43.190,90			325.421,80 / 43.190,90
II. viši isplatni red kn/ EUR	3.605.663,69 / 478.553,81	1.210.548,94 / 160.667,46	2.129.838,52 / 282.678,15	6..946.051,15 / 921.899,42
Sveukupno kn/EUR:	3.931.085,49 / 521.744,71	1.210.548,94 / 160.667,46	2.129.838,52 / 282.678,15	7.271.472,95 / 965.090,31

Obveze dužnika prema priznatim tražbinama I. Višeg isplatnog reda, uvećano za potencijalne obveze na aktivno osporene tražbine, na dan izrade ovoga plana, iznose kako je prikazano u sljedećoj tablici:

**Tablica 2**

#### I. TABLICA PRIZNATIH TRAŽBINA I. VIŠI ISPLATNI RED

R. br.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine bruto kn / EUR	Iznos priznate tražbine neto kn / EUR	Iznos rezervacije tražbine kn / EUR	Razlog osporavanja tražbine
1.	Kristina Ćosić	32153437231	225.249,97 / 29.895,81	152.774,49 / 20.276,66		
2.	Ilija Ćosić	76362147965	48.288,84 / 6.409,03	37.438,48 / 4.968,94		
3.	Željko Blagović	69574760888	13.678,38 / 1.815,43	10.233,99 / 1.358,28		
4.	Jakov Ćosić	14986817851	35.287,88 / 4.683,51	28.796,97 / 3.822,01		
5.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, zastupana po ŽDO u Dubrovniku	18683136487	2.916,73 / 387,12			
Sveukupno kn / EUR:			325.421,80 / 43.190,90	229.243,93 / 30.425,90		

Obveze dužnika prema priznatim tražbinama II. Višeg isplatnog reda, uvećano za potencijalne obveze na aktivno osporene tražbine, na dan izrade ovoga plana, iznose kako je prikazano na sljedećoj stranici:

**Tablica 3**

R. br.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine kn / EUR	Iznos rezervacije tražbine kn / EUR	Razlog osporavanja tražbine	Napomene
1.	Kristijan Bjelopera, zastupan po odvjetnicima Branka Skansi-Ratković i Oskar Benussi, Dubrovnik	11395230911	127.019,38 / 16.858,37			
2.	Leon Bartolin, vlasnik obrta LFM interijeri, zastupan po odvjetniku Dubravku Arapoviću iz Dubrovnika	39111582875	152.430,01 / 20.230,94			
3.	KEVO d.o.o. zastupan po odvjetniku Jure Plečaš iz Dubrovnika	43028906336		332.793,03 / 44.169,23	Osporeno od strane vjerovnika Šimić i Imamović	Tužba radi osporavanja na TSDU P-202/2021
4.	Josip Gugić	21176851528	18.635,00 / 2.473,29			
5.	Jelena Gugić	85657332483	3.000,00 / 398,17			
6.	Republika Hrvatska, DNŽ, Grad Dubrovnik, Upravni odjel za proračun, financije i naplatu	21712494719	2.555,59 / 339,19			
7.	Periša Obradović zastupan po odvjetniku Ante Kačić iz Dubrovnika	18980805141	26.062,50 / 3.459,09			
8.	ING-ATEST d.o.o. zastupano po Odvjetniku Vinko Radovani iz Splita	21777333810	30.188,38 / 4.006,69			
9.	Mario Kevo, zastupan po odvjetniku Antunu Missoni iz Dubrovnika	31049670325	201.148,51 / 26.697,00			
10.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	4.620,00 / 613,18			
11.	VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.	00862047577	21.410,52 / 2.841,66			
12.	GERA, građevinski obrt, vl. Mirsad Gerin, zastupan po Odvjetnici Viktoriji Knežević iz Dubrovnika	48940857999	48.750,00 / 6.470,24			
13.	ASPICIO d.o.o.	02055463764	46.156,17 / 6.125,98			
14.	TELENERG d.o.o.	27181239184	871.609,91 / 682,52			
15.	Ivana Bokarica (ex. Bratoš), koju zastupa Odvjetnica Sanja Krišto iz OD Leko i partneri iz Zagreba	09856560514	112.309,23 / 14.906,00			
16.	Ivica Granić	67222350908	1.334.734,79 / 177.149,75			
17.	Damir Kaselj, kojega zastupa Odvjetnik Dario Obradović iz Dubrovnika	61408953265	68.715,06 / 9.120,06			
18.	Iva Mirošević, koju zastupa suprug Fran Mirošević iz Dubrovnika, Primorska 8a	28672870104	105.109,00 / 13.950,36			
19.	INVEST Consulting d.o.o. koje zastupa odvjetnica Iva Gavranović iz OD Barović & Gavranović j.t.d. iz Zagreba	65648550211		1.797.045,49 / 238.508,92	Osporeno od strane vjerovnika Šimić i Imamović	Tužba radi osporavanja na TSDU P-203/21
20.	Odvjetnik Juraj Magud	84287972850	58.250,00 / 7.731,10			
21.	Ružica Šimić, zastupana po Odvjetnici Viktoriji Knežević iz Dubrovnika	62592836315		628.805,90 / 83.456,88	Osporio stečajni upravitelj	Tužba protiv osporavanja na TSDU P-201/2021
22.	Nermin Imamović, zastupan po Odvjetnici Viktoriji Knežević iz Dubrovnika	75892571736		581.743,04 / 77.210,57	Osporio stečajni upravitelj	Tužba protiv osporavanja na TSDU P-200/2021
23.	HEP ELEKTRA D.O.O.	43965974818	9.953,64 / 1.321,08			
24.	APSIDA Inženjering d.o.o.	97964001886	102.400,00 / 13.590,82			
25.	Ilija Ćosić	76362147965	164.000,00 / 21.766,54			
26.	Krunoslav Težak	65910841667	61.606,00 / 8.176,62			
27.	Pavla Miklaušić	81722225793	35.000,00 / 4.645,30			
Sveukupno kn / EUR:			3.605.663,69 / 478.553,81	3.340.387,46 / 443.345,60		

#### 1.4. Reguliranje prava izlučnih vjerovnika

Ovim se stečajnim planom ne dira u prava izlučnih vjerovnika, koji svoja izlučna prava ostvaruju neovisno o modelu nastavka ovoga stečajnog postupka, na način objašnjen u nastavku:

Stečajni će dužnik, ukoliko je to provedivo s obzirom na konkretne okolnosti, ispuniti svoje obveze preuzete po ranije zaključenim predugovorima / ugovorima, uz prethodno reguliranje obveza kupaca za izgrađene stanove (i garažna parkirna mjesta) na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94.

Za slučaj nemogućnosti priznavanja izvedenoga stanja nekih predmeta kupoprodaje, kao i u slučaju zaključenja više kupoprodajnih ugovora za isti predmet prodaje, stečajni će dužnik pokrenuti postupke pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, kako je to određeno Stečajnim zakonom.

Kod provjere i reguliranja ispunjenja obveza kupaca uzeti će se u obzir okolnosti da su pojedini kupci svoje novčane obveze po zaključenim predugovorima / ugovorima, osim osobnim novčanim i/ili uplatama banke na račun stečajnog dužnika, u cijelosti ili dijelom, regulirali na način kako slijedi:

1. uplatama na transakcijski račun matičnoga društva Nova Consul d.o.o. Umag OIB: 91605800474, što će kupci trebati dokazati predočenjem uplatnice ili ispravom izdanom od poslovne banke.

2. višestrukim prijebojem kojim su u cijelosti prestale (podmirene) obveze kupaca stanova Ružice Šimić, Zaton, Štikovica 17 OIB:62592836315 i Nermina Imamovića, Zaton, Štikovica 19, OIB:75892571736 prema prodavatelju, ovdje stečajnom dužniku, po predugovorima o kupoprodaji od 30. prosinca 2015. godine, način da je društvo Nova Consul d.o.o. Umag OIB: 91605800474 odredbama čl. 4. st. 2. ovih predugovora, na sebe preuzelo obvezu izmirenja iznosa kupoprodajne cijene.

(Potrebno je ovdje radi pojašnjenja okolnosti naglasiti da je društvo Nova Consul d.o.o. Umag, kao stjecatelj, s Ružicom Šimić i Nerminom Imamovićem kao prenositeljima, prethodno dana 9. srpnja 2014. godine zaključilo ugovor o prijenosu poslovnih udjela u društvu Luxuria d.o.o. za ukupnu naknadu od 3.856.383,14 kn / 511.830,00 EUR, te da je u tom vremenu društvo Nova Consul d.o.o. izvodilo građevinske radove na izgradnji objekata dužnika na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94).

3. kupci koji su dio svojih obveza na ime podmirenja ugovorene kupoprodajne cijene eventualno podmirili predajom određenog iznosa gotovine na ruke bivšeg dužnika g. Ilije Ćosića, a koju je isti preuzeo u ime dužnika Luxuria d.o.o., pojedinačno će svoja prava dokazivati u posebnom parničnom postupku.

4. dokumentiranim (kod dužnika evidentiranim) višestrukim prijebojem (kompenzacijom) s ugovorno preuzetim obvezama ovog stečajnog dužnika.

Po reguliranju podmirenja cjelokupnog iznosa ugovorene kupoprodajne cijene, po ranije zaključenim predugovorima i ugovorima za izgrađene stanove (i garažna parkirna mjesta), kupcima će se izdati tabularne isprave pogodne za upis promjene vlasništva, što će biti uvjetovano prethodnim:

1. pismenim odricanjem potraživanja kupaca za ugovorene ili neugovorene kamate, troškove, nadoknade pretrpljene štete, izgubljene dobiti i slično, a temeljem prekoračenja preuzetih rokova isporuke predmeta kupoprodaje, s obzirom na rast vrijednosti predmeta kupoprodaje u razdoblju od dana zaključenja predugovora / ugovora do danas.

2. povlačenjem tužbe / tužbi kupca protiv stečajnog dužnika u svezi utvrđenja osporenih tražbina, kao i u svezi predmeta kupoprodaje.

3. brisanjem upisa založnog/založnih prava u korist kupaca u zemljišnim knjigama na nekretninama stečajnog dužnika.

4. podmirenjem nepodmirenih ili od strane stečajnog dužnika podmirenih režijskih troškova predmeta kupoprodaje u posjedu kupca/kupaca.

Prethodno izloženi sveobuhvatni, na ujednačenim načelima zasnovan način reguliranja izlučnih prava izlučnih vjerovnika izravno utječe na prekidanje više (ili svih) aktivnih sudskih sporova, kao i smanjenje

iznosa rezerviranja za sada aktualna osporavanja tražbina dvoje vjerovnika (kupci s tražbinama br. 46. i 47.) temeljem nadoknade za izgubljenu dobit.

Obveze dužnika prema priznatim tražbinama uvećano za potencijalne obveze na aktivno osporene tražbine, po reguliranju međusobnih odnosa s izlučnim vjerovnicima, iznose kako je prikazano u sljedećoj tablici:

**Tablica 4**

	Priznate tražbine kn/ EUR	Rezervacija za tražbine koje je osporio stečajni upravitelj kn/EUR	Rezervacija za tražbine osporene od strane vjerovnika kn/EUR	Ukupno kn /EUR
I. viši isplatni red kn/ EUR	325.421,80 / 43.190,90			325.421,80 / 43.190,90
II. viši isplatni red kn/ EUR	3.605.663,69 / 478.553,81		2.129.838,52/282.678,15	5.735.502,21 / 761.231,96
Sveukupno kn/EUR:	3.931.085,49 / 521.744,71		2.129.838,52/282.678,15	6.060.924,01 / 804.422,86

## **2. Imovina stečajnog dužnika**

### **1. Nekretnine na lokaciji Čibača**

Stečajni je dužnik temeljem Anexa Ugovora o ortakluku od 21. kolovoza 2014. godine, uz naknadu, preuzevši sva prava i obveze izvođača, na adresi Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94 izgradio osam stambenih zgrada čime su vlasnici zemljišta po završetku projekta u vlasništvo dobili dvije zgrade, a stečajni dužnik šest zgrada, a koje sadrže suteran s tri garažna parkirna mjesta, prizemlje, kat i visoko potkrovlje.

Zgrade su pojedinačno upisane u zemljišne knjige, svaka ima svoj zk.uložak i katastarsku česticu, te su izgrađene u cijelosti, a čija sveukupna orijentacijska vrijednost, prema Popisu predmeta stečajne mase u spis dostavljenom dana 4. studenoga 2021. iznosi 18.207.800,00 kn / 2.416.590,35 EUR, po tečaju konverzije 7,5345 kn.

Zgrade su u trenutku izrade ovoga stečajnog plana u fazi pred otklanjanje primjedbi uočenih na tehničkom prijemu, a koji prethodi ishodu uporabe dozvole, te etažiranju.

Stanovi i garažna parkirna mjesta u zgradama u posjedu su kupaca, s različitim stupnjevima podmirenja ugovorene cijene, bilo temeljem predugovora ili u manjem dijelu temeljem ugovora. Tri su kupca temeljem svojih ugovora upisani kao suvlasnici u idealnom dijelu cijele nekretnine, dok je jedan stan namijenjen prodaji, privremeno u zakupu, do prodaje.

Međutim, za izračun predvidivog iznosa unovčenja orijentacijska vrijednost predmetne imovine treba se umanjiti za ukupan dosadašnji iznos podmirenja obveza kupaca tj. do danas primljenih uplata od strane kupaca po predugovorima i ugovorima za prodaju stanova, zaključenim do dana otvaranja stečajnog postupka, a za koje stanove postoje izlučna prava, sve prema u spis dostavljenoj i objavljenoj Tablici primljenih obavijesti o izlučnim pravima.

Naime, kupci su (u ovom slučaju izlučni vjerovnici) neki u potpunosti, a većina u pretežitom dijelu ispunili svoje obveze za uplatu kupoprodajne cijene ugovorenih nekretnina, pa stečajni dužnik može, uz preduvjet upisa predmeta prodaje u zemljišne knjige, očekivati novčani priljev u stečajnu masu samo u iznosima budućih uplata do ukupno ugovorene prodajne cijene nekretnina (stanova), kao i dodatni priljev temeljem očekivane prodajne cijene jedne neprodane nekretnine, stana površine 65 m<sup>2</sup>, što prema Tablici 5 u nastavku iznosi sveukupno 2.566.903,50 kn / 340.686,64 EUR.



Prikaz mogućeg budućeg novčanoga priljeva iz osnova izmirenja obveza kupaca (izlučnih vjerovnika) i od unovčenja jedne nekretnine na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94 prikazuje se u narednoj tablici.

**Tablica 5**

	O p i s	Iznos u kn / EUR
1	Predvidivi iznos unovčenja jednog stana - 65m <sup>2</sup> x 15.960,00 kn / 2.118,25 EUR za m <sup>2</sup> , uključen PDV	1.037.400,00 / 137.686,64
2	Predvidivi iznos doplate preostalih obveza kupaca stanova, uključen PDV	1.529.503,50/ 203.000,00
	Sveukupno kn /EUR:	2.566.903,50/ 340.686,64

**Kako je u gornjoj tablici navedena jedina raspoloživa, time i unovčiva (naplativa) stečajna masa ovoga stečajnog dužnika, stečajni dužnik od unovčenja sada raspoložive imovine, po njenom upisu u zemljišne knjige, može planirati predvidivi novčani priljev u iznosu od 2.566.903,50 kn / 340.686,64 EUR.**

## 2.2. Nekretnine na lokaciji Štikovica

Stečajni je dužnik formalno i dalje zemljišno-knjižni vlasnik građevinskog zemljišta na lokaciji Zaton, Štikovica, sve upisano kod Općinskog suda u Dubrovniku, ZKO Dubrovnik, K.O. Zaton i to zk.ul. 19 i zk.ul. 2928 koji sadrže četiri k.č. ukupne površine 1.813 m<sup>2</sup>, s važećom građevinskom dozvolom za gradnju dva dvojna višestambena objekta po 2x300,25 m<sup>2</sup> neto građevinske površine, sveukupno 1.201 m<sup>2</sup>. Za navedene su buduće građevine podmireni troškovi komunalnog i vodnog doprinosa, te su djelomice izvedeni radovi grube pripreme terena.

Predmetne nekretnine nisu uvrštene u Popis predmeta stečajne mase u spis dostavljen 4. studenoga 2021. godine, jer su iste dana 12. kolovoza 2020. godine, za iznos od 4.300.000,00 kn / 570.708,08 EUR (neto 3.440.000,00 kn / 456.566,46 EUR, uz prijenos porezne obveze PDV-a), prodane društvu Vila Štikovica d.o.o., Zagreb, OIB: 64650023245, kako je navedeno u ugovoru o prodaji nekretnina, javnobilježnički ovjerenom 20. kolovoza 2020. godine od strane JB Luce Bronzan u Dubrovniku, OV-5058/2020. Kupac je ukupan ugovoreni iznos kupoprodajne cijene doznačio na transakcijski račun stečajnog dužnika u veljači 2021. godine.

## 3. Mogućnost pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika

S transakcijskog je računa ovog stečajnog dužnika u razdoblju od 10. do 18. veljače 2021. godine povezanim osobama na ime povrata prethodno primljenih novčanih pozajmica, transferirano ukupno 2.905.000,00 kn / 385.559,76 EUR.

Za slučaj potrebe pokretanja spora i/ili tužbe za pobijanje prethodno navedenih pravnih radnji stečajnog dužnika, stečajni će upravitelj sukladno čl. 212. st. 1. Stečajnog zakona tražiti suglasnost suda, te zatim odgovarajuću odluku skupštine vjerovnika.

#### 4. Obveze stečajne mase i troškovi postupka

Bez obzira na način daljnje provedbe ovoga stečajnog postupka, stečajni je dužnik u obvezi, na teret stečajne mase, a prije zaključenja stečajnog postupka podmiriti troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase, od kojih se kao najvažnije navode slijedeće:

- Stečajni je dužnik u obvezi izvršiti sve potrebne građevinske i administrativne radnje za pribavljanje uporabne dozvole, te provedbu elaborata etažiranja u zemljišnim knjigama za šest objekata izgrađenih na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94, što predvidivo iznosi 140.000,00 kn / 18.581,19 EUR prosječno po objektu, sveukupno 840.000,00 kn / 111.487,16 EUR.

- Stečajni će dužnik snositi iznos buduće obveze Poreza na dodanu vrijednost sadržane u nadoplatama kupaca (izlučnih vjerovnika) po postojećim ugovorima i predugovorima, te će pored navedenoga, po reguliranju izlučnih prava vjerovnika Ružice Šimić i Nermine Imamovića snositi i iznos po tom osnovu nastale buduće obveze Poreza na dodanu vrijednost, što predvidivo u konkretnom slučaju iznosi sveukupno 720.474,51 kuna / 95.623,40 EUR, kako slijedi:

Predugovori Ružica Šimić, Zaton, Štikovica 17 OIB:62592836315

- OV-8020/2015 od 30.12.2015. godine za 94C iznos 121.310 EUR obveza iznosi 182.802,04 kuna / 24.262,00 EUR

- OV-8022/2015 od 30.12.2015. godine za 94E iznos 122.109 EUR obveza iznosi 184.006,05 kuna / 24.421,80 EUR

Predugovori Nermin Imamović, Zaton, Štikovica 19, OIB:75892571736

- OV-8024/2015 od 30.12.2015. godine za 94C iznos 121.310 EUR obveza iznosi 182.802,04 kuna / 24.262,00 EUR

- OV-8026/2015 od 30.12.2015. godine za 94G iznos 113.388 EUR obveza iznosi 170.864,38 kuna / 22.677,60 EUR

- Stečajni će dužnik neposredno prije zaključenja stečajnog postupka biti u obvezi snositi troškove nagrade i stvarnih troškova stečajnog upravitelja, u iznosima koji će biti određeni posebnim odlukama suda.

- Stečajni je dužnik tijekom kroz cijelo vrijeme trajanja ovog stečajnog postupka u obvezi voditi knjigovodstvo te sastavljati i predavati porezna, statistička i druga izvješća, za što je odlukom stečajnog upravitelja angažiran računovodstveni servis uz paušalnu mjesečnu naknadu u iznosu od 1.500,00 kn / 199,08 EUR, u što je uključena izrada godišnjih poreznih i financijskih izvješća, priprema i realizacija dioba, izdavanje računa itd.

#### 5. Modeli zaključenja stečajnog postupka

##### 5.1. Zaključenje stečajnog postupka po uobičajenom zakonskom modelu

Zaključenje ovoga stečajnog postupka po uobičajenom zakonskom modelu podrazumijeva za početak unovčenje raspoložive imovine stečajnog dužnika i naplatu preostalih potraživanja po kupoprodajnim ugovorima postojećih kupaca (izlučnih vjerovnika), što je sve uvjetovano prethodnim upisom stanova izgrađenih na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94 u zemljišne knjige.

Tek po upisu stanova u zemljišne knjige ovaj stečajni dužnik, može unovčiti jedan preostali stan, te za ostale stanove kao prodavatelj ima pravo od druge ugovorne strane, u ovom slučaju od kupaca (izlučnih vjerovnika) zahtijevati ispunjenje preostalih obveza.

Međutim, za upis nekretnina (stanova) na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94 u zemljišne knjige prethodno je potrebno otkloniti sve primjedbe uočene na tehničkom prijemu, ishoditi uporabne dozvole za svih šest zgrada, te provesti etažiranje za sve etažne jedinice u vlasništvu ovog stečajnog dužnika, što iziskuje predvidive troškove u iznosu od 840.000,00 kn / 111.487,16 EUR, ne računajući druge predvidive troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase.

Kako ovaj stečajni dužnik nema raspoloživih sredstava podmiriti niti do danas dospjele troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase, za financiranje izdataka neophodnih aktivnosti koje prethode upisu etažiranih stanova u zemljišne knjige, a koje predvidivo iznose 840.000,00 kn / 111.487,16 EUR, stečajni bi upravitelj trebao predložiti solidarno novčano sudjelovanje od strane stečajnih vjerovnika, što s obzirom na okolnosti nije realna opcija.

Naime, nije realno pretpostaviti da bi bilo tko od stečajnih vjerovnika pristao u značajnijem iznosu sudjelovati u troškovima reguliranja statusa izlučnih vjerovnika, kako bi se potom, eventualno, u stečajnu masu na duži rok ostvarili novčani priljevi za namirenje samo manjeg dijela njihovih priznatih tražbina.

Provedbom uobičajenog zakonskog modela stečajnog postupka u slučaju ovoga stečajnog dužnika, uz solidarno novčano financiranje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase od strane stečajnih vjerovnika, te uz preduvjet povrata vraćenih pozajmica, predvidivo bi se po proteku 60 mjeseci ostvarili novčani priljevi kojima bi se podmirili troškovi stečajnog postupka, obveze stečajne mase, te 33,52% od iznosa priznatih i rezerviranih tražbina stečajnih vjerovnika.

Pregled predvidivog priljeva od unovčenja u odnosu prema priznatim i rezerviranim tražbinama, troškovima stečajnog postupka i obvezama stečajne mase po uobičajenom stečajnom modelu, (bez provedbe stečajnog plana), te postotak namirenja tražbina, iskazan je u narednim tablicama.

**Tablica 6**

	O p i s	Iznos u kn / EUR	Iznos u kn / EUR
1	Planirani priljevi za narednih dvanaest mjeseci, Tablica 5	2.566.903,50/ 340.686,64	
2	Eventualni budući priljev temeljem povrata vraćenih pozajmica	2.905.000,00 / 385.559,76	
3	Nepodmireni troškovi stečajnoga postupka, Tablica 7		22.500,00 / 2.986,26
4	Planirani troškovi stečajnoga postupka, Tablica 9		2.596.884,00 / 344.665,75
5	Predvidivi iznos odvjetničkih i sudskih troškova		295.220,00 / 39.182,43
6	Predvidivi iznos mat. troškova i troškova knjigovodstva 60 mjeseci		120.000,00 / 15.926,74
7	Predvidivi mogući iznos za namirenje stečajnih vjerovnika		2.437.299,50 / 323.485,23
	Ukupno Kn / EUR:	5.471.903,50 / 726.246,40	5.471.903,50 / 726.246,40

**Tablica 6a**

	O p i s	Iznos u kn / EUR	postotak namirenja
1	Priznate i rezervirane tražbine I. i II. višeg isplatnog reda, bez usvajanja i provedbe stečajnog plana, Tablica 1	7.271.472,95 / 965.090,31	
2	Predvidivi iznos za namirenje stečajnih vjerovnika uz primjenu uobičajenog zakonskog stečajnog modela, Tablica 6	2.437.299,50 / 323.485,23	33,52 %

#### **Zaključak:**

**Provedba uobičajenog zakonskog modela stečajnoga postupka, omogućila bi (uz preduvjet financiranja značajnih izdataka od strane stečajnih vjerovnika) namirenje samo 33,52% tražbina svih stečajnih**

**vjerovnika u roku od 60 mjeseci, no uzimajući u obzir sve prethodno izložene okolnosti, zaključenje ovog stečajnog postupka po uobičajenom zakonskom modelu realno uopće nije izvediva opcija.**

## 5. 2. Zaključenje stečajnog postupka prihvatanjem stečajnog plana

**Provedba ovog stečajnog postupka usvajanjem predloženog stečajnog plana omogućuje jednokratno namirenje 68% tražbina svih stečajnih vjerovnika i to u roku od 60 dana, kako će biti detaljno objašnjeno u slijedećem poglavlju.**

## III. PROVEDBENA OSNOVA

Odredbom članka 307. Stečajnog zakona propisano je, da provedbena osnova stečajnoga plana sadržava odredbe o tome, kako će se stečajnim planom izmijeniti pravni položaj dužnika i drugih sudionika u postupku.

Nastavno se u ovom stečajnom planu navode isprave i pravne radnje kojima se osiguravaju novčana sredstva za namirenje troškova postupka i tražbina vjerovnika u ovom stečajnom postupku, kao i one kojima se opisuju promjene pravnog položaja stečajnog dužnika prema svakom pojedinom vjerovniku, u odnosu na svaku utvrđenu tražbinu vjerovnika.

Provedba stečajnog postupka prihvatanjem ovog stečajnog plana osigurava da niti jedan vjerovnik prihvatanjem ovoga stečajnog plana ne bi bio u lošijem položaju nego da ovoga plana nema (uvjet iz čl. 337. Stečajnog zakona).

### 1. Pravne radnje koje su pretpostavka pribavljanja stečajne mase za namirenje tražbina

Postojeća se raspoloživa stečajna masa ovoga dužnika, koja se u trenutku izrade ovoga plana sastoji od nekretnina na lokaciji Čibača, a za koje pretežito postoje evidentirane prijave izlučnog prava, povećava za građevinsko zemljište površine 1.813 m<sup>2</sup> na lokaciji Štikovica, na sljedeći način:

- Sporazumno se raskida kupoprodajni ugovor od 12. kolovoza 2020. godine, javnobilježnički ovjeren dana 20. kolovoza 2020. godine od strane JB Luce Bronzan u Dubrovniku, OV-5058/2020 kojim je ugovorom ovaj stečajni dužnik prodao, a društvo Vila Štikovica d.o.o., Zagreb, OIB: 64650023245 kupilo građevinsko zemljište, ukupne površine 1.813 m<sup>2</sup> na lokaciji Zaton, Štikovica.

- Raskidom ugovora kupac Vila Štikovica d.o.o., Zagreb, OIB: 64650023245 stečajnom upravitelju, prema odredbama čl. 213. Stečajnog zakona, prijavljuje svoju tražbinu, te mu se ista priznaje u II. Višem isplatnom redu, a u iznosu uplate od 3.440.000,00 kn / 456.566,46 EUR.

- Kupac, sada stečajni vjerovnik Vila Štikovica d.o.o., Zagreb, OIB: 64650023245 izjavljuje da svoju priznatu tražbinu stavlja u prijeboj s obvezama povezanih pravnih i fizičkih osoba, kako slijedi:

1. Ecomed d.o.o. Zagreb, OIB: 23659096893, u iznosu od 75.000,00 kn / 9.954,21 EUR
2. Gea-com d.o.o. Krnjak, OIB: 32999311257, u iznosu od 2.050.000,00 kn / 272.081,76 EUR
3. Mario Živković, Zagreb, OIB: 96602779487 u iznosu od 780.000,00 kn / 103.523,79 EUR

čime se u cijelosti podmiruju financijske obveze ovih pravnih i fizičkih osoba, na ime povrata pozajmica iz veljače 2021. godine, u ukupnom iznosu od 2.905.000,00 kn / 385.559,76 EUR.

- Preostali iznos svoje priznate tražbine u II. Višem isplatnom redu u iznosu od 535.000,00 kn / 71.006,70 EUR, stečajni vjerovnik Vila Štikovica d.o.o., Zagreb, OIB: 64650023245 ustupa društvu Gea-com d.o.o. Krnjak, Budačka Rijeka 79B, OIB: 32999311257 (na dalje: Strateški investitor).

## 2. Unovčenje novopribavljene stečajne mase za namirenje tražbina

Usvajanjem i provedbom ovog stečajnog plana navedenim se pravnim radnjama u raspoloživu stečajnu masu ovoga dužnika vraća građevinsko zemljište na lokaciji Zaton, Štikovica, ukupne površine 1.813m<sup>2</sup>, koje je bilo predmet prodaje iz kupoprodajnog ugovora od 12. kolovoza 2020. godine, javnobilježnički ovjerenog dana 20. kolovoza 2020. godine od strane JB Luce Bronzan u Dubrovniku, OV-5058/2020, na kojem je s važećom građevinskom dozvolom dopuštena i projektirana gradnja dva dvojna višestambena objekta, neto površine od po 2x 300,25 m<sup>2</sup>, sveukupno 1.201 m<sup>2</sup>.

Strateški je investitor, Gea-com d.o.o. Krnjak, Budačka Rijeka 79B OIB: 32999311257 izrazio spremnost, po pravomoćnosti potvrđenog stečajnog plana dužnika Luxuria d.o.o. u stečaju, Dubrovnik, te nakon što u zemljišnim knjigama na zk. ulošcima predmeta prodaje ne bude tereta i zabilježbi, pod uvjetima navedenim u ovom stečajnom planu, zaključiti kupoprodajni ugovor kojim bi za iznos 5.500.000,00 kn / 729.975,45 EUR bruto ili 4.400.000,00 kn / 583.980,36 EUR neto uz opciju prijenosa porezne obveze PDV-a, postao 1/1 vlasnik građevinskog zemljišta u zemljišno-knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, upisanog u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Dubrovniku, ZKO Dubrovnik, k.o. ZATON i to: katastarska čestica 2552/1 površine 460m<sup>2</sup>, katastarska čestica 2552/2 površine 418m<sup>2</sup>, katastarska čestica 2552/3 površine 420m<sup>2</sup> sve tri upisane u zk.ul 19., te katastarska čestica 2551/1 površine 515m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. 2928, svukupne površine 1.813 m<sup>2</sup> na lokaciji Zaton, Štikovica, uz obvezu uplate dijela kupoprodajne cijene u iznosu od 4.000.000,00 kn / 530.891,23 EUR, na transakcijski račun stečajnog dužnika, dok ostatak do ukupnog iznosa kupoprodajne cijene, u iznosu od 400.000,00 kn / 53.089,12 EUR, podmiruje cesijom dijela tražbine stečajnog vjerovnika Vila Štikovica d.o.o. Zagreb.

Strateški je investitor, Gea-com d.o.o. Krnjak, Budačka Rijeka 79B OIB: 32999311257 nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, a prije zaključenja stečajnog postupka, ponudio unosom ustupljene tražbine u iznosu od 135.000,00 kn / 17.917,58 EUR u temeljni kapital, steći 100% poslovnog udjela stečajnog dužnika, odnosno postati jedini član društva stečajnog dužnika.

## 3. Razvrstavanje vjerovnika

Kako su učinci ovoga stečajnog plana jednaki prema svim stečajnim vjerovnicima I. i II. višeg isplatnog reda, isti se za potrebe ovog stečajnog plana ne razvrstavaju u posebne skupine.

U dosadašnjem tijeku stečajnog postupka nije bilo namirenja stečajnih vjerovnika (diobe).

Vjerovnici nižih isplatnih redova nisu obuhvaćeni stečajnim planom, te prihvatanjem ovog stečajnog plana, temeljem članka 311. Stečajnog zakona prestaju tražbine stečajnih vjerovnika nižih isplatnih redova.

## 4. Elementi izračuna naplate stečajnih vjerovnika

4.1. Troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase za razdoblje od 19. kolovoza 2021. godine do dana izrade ovog stečajnog plana prikazani su na narednoj tablici:

**Tablica 7**

	O p i s	Iznos u kn / EUR
1	Knjigovodstvene usluge izrade ZR 19/08/2021 i suradnja knjigovodstvenog servisa na provjeri osnovanosti prijavljenih tražbina	6.000,00 / 796,34
2	Knjigovodstvene usluge za razdoblje 08/2021 - 06/2022 1.500,00 kn/ 199,08 EUR mjesečno	16.500,00 / 2.187,31
	Sveukupno kn / EUR :	22.500,00 / 2.983,65

#### 4.2. Predračun nagrade stečajnog upravitelja

Člankom 11. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrada stečajnim upraviteljima (Narodne novine 105/15) određeno je da se, u slučaju zaključenja stečajnog postupka nakon prihvatanja stečajnog plana, nagrada stečajnom upravitelju određuje prema tablici iz članka 7. Uredbe, a osnovica za obračun nagrade je procijenjena vrijednost imovine stečajnoga dužnika prema popisu stečajnoga upravitelja i stanju poslovnih knjiga.

Stečajni je upravitelj suglasan da osnovica za obračun nagrade stečajnog upravitelja u slučaju zaključenja ovog stečajnog postupka prihvatanjem stečajnog plana bude značajno manja, tj. jednaka osnovici za obračun nagrade koja bi se utvrdila u slučaju provedbe ovog stečajnog postupka uobičajenim načinom.

Stečajni upravitelj predlaže da osnovica za obračun nagrade stečajnog upravitelja, bude jednaka zbroju Tablice 6, što konkretno iznosi 5.471.903,50 kn / 726.246,40 EUR, te u tom slučaju ukupan izdatak predložene bruto nagrade stečajnog upravitelja u ovom stečajnom planu, obračunan sukladno članku 94. st. 1. i 2. Stečajnog zakona, (Narodne novine br. 71/15), a prema Uredbi o kriterijima i načinima obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima, iznosi 438.937,78 kn / 58.257,05 EUR.

Tablica s prikazom osnovice i izračuna prijedloga bruto nagrade stečajnom upravitelju, prema Uredbi.

**Tablica 8**

	Kn / EUR		Kn / EUR	Kn / EUR		Kn / EUR
Na osnovicu do	100.000 / 13.272,28				16%	16.000 / 2.123,56
na razliku od	100.000 / 13.272,28	do	300.000 / 39.816,84	200.000 / 26.544,56	12%	24.000 / 3.185,35
na razliku od	300.000 / 39.816,84	do	500.000 / 66.361,40	200.000 / 26.544,56	10%	20.000 / 2.654,46
na razliku od	500.000 / 66.361,40	do	1.000.000 / 132.722,81	500.000 / 66.361,40	8%	40.000 / 5.308,91
na razliku od	1.000.000 / 132.722,81	do	5.000.000 / 663.614,04	4.000.000 / 530.891,23	7%	280.000 / 37.162,39
na razliku od	5.000.000 / 663.614,04	do	5.471.903,50 / 726.246,40	471.903,50 / 62.632,36	6%	28.314,21 / 3.757,94
Ukupno Kn / EUR:						408.314,21 / 54.192,61
Doprinos za HZZO na bruto kn / EUR					7,50%	30.623,57 / 4.064,44
Sveukupno kn / EUR						438.937,78 / 58.257,05

4.3. Predračun izdataka za podmirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase za narednih šest mjeseci po pravomoćnosti potvrđenog stečajnog plana, slijedi na narednoj stranici

Tablica 9

	Predračun izdataka za podmirenje troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase za narednih šest mjeseci po pravomoćnosti potvrđenog stečajnog plana	Iznos u kn / EUR
1	Predvidiva obveza PDV-a na četiri stana - kupci Šimić / Imamović	720.474,51 / 95.623,40
2	Troškovi ishođenja uporabne dozvole šest nekretnina Čibača (140.000,00 kn / 18.581,19 EUR x 6)	840.000,00 / 111.487,16
3	Knjigovodstvene usluge za razdoblje 07/2022 - 02/2023	12.000,00 / 1.592,67
4	Odvjetnički i sudski troškovi - predvidivo	50.000,00 / 6.636,14
5	Predračun nagrade stečajnog upravitelja, Tablica 8	438.937,78 / 58.257,05
6	Predvidivi iznos putnog troška stečajnog upravitelja (2,00 kn/ 0,26 EUR po km neto tj. 3,23 kn / 0,43 EUR bruto) preuzimanje imovine, skupština i tri ročišta	25.091,00 / 3.330,16
7	Predvidivi iznos obveze PDV-a u ostatku obveza kupaca (20% na zbroj Tablice 10)	513.380,71 / 68.137,33
	Sveukupno kn / EUR:	2.599.884,00 / 345.063,91

## 4.4. Predračun novčanog priljeva za narednih šest mjeseci, po potvrdi stečajnog plana

Tablica 10

	O p i s	Iznos u kn / EUR
1	Predvidivi iznos unovčenja jednog stana - 65m2 x 15.960,00 kn / 2.118,25 EUR za m2, uključen PDV	1.037.400,00 / 137.686,64
2	Predvidivi iznos doplate preostalih obveza kupaca stanova, uključen PDV	1.529.503,50/ 203.000,00
	Sveukupno kn /EUR:	2.566.903,50/ 340.686,64

## 4.5. Prikaz sveukupnog konačnog iznosa za namirenje tražbina vjerovnika

Konačan novčani iznos potreban za namirenje pravomoćno priznatih tražbina vjerovnika uvećan za rezervacije iznosa još uvijek aktivno osporenih tražbina, razlikuje se od iznosa prikazanih tražbina I. i II. Višeg isplatnog reda (Tablica 1 i Tablica 2) u slijedećem:

- Bivši zaposlenici ovog stečajnog dužnika u I. Višem isplatnom redu imaju priznate tražbine temeljem neisplaćene plaće za 2021. godinu, za koje su plaće od strane Porezne uprave, prebijanjem s pretplatom PDV-a nastalom prije otvaranja stečajnog postupka, naknadno naplaćeni porezi i doprinosi, te im se trebaju isplatiti samo odgovarajući neto iznosi plaća.

Izuzetak od navedenog je onaj dio priznate tražbine bivše zaposlenice Kristine Ćosić koji predstavlja razliku iznad već obračunane plaće, te se isti treba isplatiti u bruto iznosu.

- Neto iznos plaće bivšeg zz dužnika ujedno bivšeg zaposlenika Ilije Ćosića u I. višem isplatnom redu, kao i iznos njegove priznate tražbine u II. višem isplatnom redu biti će ustegnuti za namirenje dijela knjigovodstveno iskazanih obveza Ilije Ćosića prema stečajnom dužniku.



Za slučaj namirenja / rezervacije svih tražbina u punom iznosu prema ovom stečajnom planu potreban je novčani iznos od 5.832.208,96 kn / 774.067,15 EUR, kako je prikazano u narednoj tablici:

**Tablica 11**

	Pravomoćno priznate tražbine za namirenje	Rezervacija za tražbine koje je osporio stečajni upravitelj	Rezervacija za tražbine osporene od strane vjerovnika	Ukupno kn / EUR
I. viši isplatni red kn / EUR	325.421,80 / 43.190,90			325.421,80 / 43.190,90
I. viši isplatni red – umanjeње za doprinose kn / EUR	-27.276,57 / -3.620,22			-27.276,57 / -3.620,22
I. viši isplatni red – umanjeње za neto Ilija Čosić kn / EUR	-37.438,48 / -4.968,94			-37.438,48 / -4.968,94
I. viši isplatni red ukupno kn / EUR	260.706,75 / 34.601,73			260.706,75 / 34.601,73
II. viši isplatni red kn / EUR	3.605.663,69 / 478.553,81		2.129.838,52 / 282.678,15	5.735.502,21 / 761.231,96
II. viši isplatni red – umanjeње za tražbinu Ilija Čosić kn/ EUR	-164.000,00 / -21.766,54			-164.000,00 / -21.766,54
II. viši isplatni red ukupno kn / EUR	3.441.663,69 / 456.787,27		2.129.838,52 / 282.678,15	5.571.502,21 / 739.465,42
Sveukupno kn / EUR:	3.702.370,44 / 491.389,00		2.129.838,52 / 282.678,15	5.832.208,96 / 774.067,15

4.6. Izračun potrebnog novčanog priljeva za podmirenje 68% priznatih i rezerviranih tražbina uvećano za troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase, po modelu stečajnog plana

**Tablica 12**

	O p i s	Iznos kn / EUR	Iznos kn / EUR
1	Predvidivi neto novčani priljevi od unovčenja imovine na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94 - zbroj Tablice 10	2.566.903,50 / 340.686,64	
2	Sada nepodmireni i predvidivi budući izdaci do dana potvrde stečajnog plana, Tablica 7		22.500,00 / 2.983,65
3	Priznate i rezervirane tražbine I. i II. višeg isplatnog reda u slučaju provedbe stečajnog plana, 68% ukupnog iznosa iz Tablice 11		3.965.902,09 / 526.365,66
4	Predračun troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase za narednih šest mjeseci, po potvrdi stečajnog plana Tablica 9		2.599.884,00 / 345.063,91
5	Potreban iznos novčane uplate Strateškog investitora	4.023.102,59 / 533.957,47	
	Sveukupno kn / EUR:	6.590.006,09 / 874.644,12	6.590.006,09 / 874.644,12

Prethodna tablica pokazuje da bi dodatni novčani priljev u iznosu od 4.023.102,59 kn / 533.957,47 EUR, bio dostatan za podmirenje svih predvidivih obveza stečajne mase i troškova stečajnog postupka, te namirenje 68% ukupnih tražbina stečajnih vjerovnika, u iznosu od 3.965.902,09 kn / 526.365,66 EUR.



#### 4.7. Način i dinamika doznake sredstava i dostave osiguranja od strane Strateškog investitora

- Stateški će investitor, u roku od tri dana po usvajanju stečajnog plana od strane vjerovnika, na transakcijski račun stečajnog dužnika doznačiti iznos od 23.102,59 kn / 3.066,24 EUR iz čega će se odmah po pravomoćnosti potvrđenog plana podmiriti sada nepodmireni troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase nastali do dana izrade ovoga plana, Tablica 7.

Za slučaj da ovaj stečajni plan ne bude pravomoćno potvrđen ova se uplata ima smatrati obvezom stečajne mase, te se mora vratiti uplatitelju prije zaključenja stečajnog postupka nad dužnikom.

- Strateški će investitor, prije ročišta za raspravljanje i glasovanje o ovom stečajnom planu, u sudski spis Trgovačkog suda u Dubrovniku dostaviti solemniziranu zadužnicu u iznosu od 2.600.000,00 kn / 345.079,30 EUR, a za osiguranje namirenja svih predvidivih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, a koji će nastati po pravomoćnosti potvrđenog stečajnog plana, kako je navedeno u Tablici 9.

- Strateški će investitor, prije ročišta za raspravljanje i glasovanje o ovom stečajnom planu, za osiguranje plaćanja po kupoprodajnom ugovoru, na depozitni račun Trgovačkog suda u Dubrovniku doznačiti iznos od 4.000.000,00 kn / 530.891,23 EUR, ili alternativno, za osiguranje navedenog plaćanja, u istom roku u sudski spis St-116/2021 istog suda dostaviti bezuvjetnu garanciju poslovne banke izdanu s naslova jamstva, na isti iznos.

#### 5. Namirenje vjerovnika

Ovaj stečajni plan jamči namirenje 68% priznatih tražbina I. Višeg isplatnog reda, jednokratno, roku od 60 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, bez prava na isplatu zateznih kamata od dana otvaranja stečajnog postupka, a u ukupnom iznosu od 177.279,69 kn / 23.529,06 EUR (neto + bruto), kako slijedi:

##### 5.1. Tablica iznosa jednokratnog namirenja vjerovnika I. višeg isplatnog reda – priznate tražbine

**Tablica 13**

R. br. pr.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika		OIB vjerovnika	Iznos za namirenje priznate tražbine bruto kn / EUR	Iznos za namirenje priznate tražbine neto kn / EUR	Stupanj namirenja	Iznos umanjenja tražbine kn / EUR	Iznos namirenja tražbine bruto kn / EUR	Iznos namirenja tražbine neto kn / EUR
1	Kristina Ćosić	Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94a	32153437231		28.796,97 / 3.822,01	68%	9.215,03 / 1.223,04		19.581,94 / 2.598,97
1a	Kristina Ćosić / razlika plaće po ugovoru	Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94a	32153437231	189.962,09 / 25.212,30		68%	60.787,87 / 8.067,94	129.174,22 / 17.144,37	
2	Željko Blagović	Slavonski Brod, H. Badalića 5	69574760888		10.233,99 / 1.358,28	68%	3.274,88 / 434,65		6.959,11 / 923,63
3	Jakov Ćosić	Zagreb, Vinogradi 66	14986817851		28.796,97 / 3.822,01	68%	9.215,03 / 1.223,04		19.581,94 / 2.598,97
4	RH, MF, Porezna uprava, zastupana po ŽDO Dubrovnik	Zagreb, Katančićeva 5	18683136487	2.916,73 / 387,12		68%	933,35 / 123,88	1.983,38 / 263,24	
Sveukupno kn / EUR:				192.878,82 / 25.599,42	67.827,93 / 9.002,31	68%	83.426,16 / 11.072,55	131.157,60 / 17.407,61	46.122,99 / 6.121,57

Ovaj stečajni plan jamči namirenje 68% priznatih tražbina II. Višeg isplatnog reda, jednokratno, roku od 60 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, bez prava na isplatu zateznih kamata od dana otvaranja stečajnog postupka, a u ukupnom iznosu od 2.340.331,31 kn / 310.615,35 EUR, kako slijedi:

## 5.2. Tablica iznosa jednokratnog namirenja vjerovnika II. višeg isplatnog reda – priznate tražbine

Tablica 14

R. br.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine kn / EUR	Stupanj namirenja %	Iznos umanjena tražbine kn / EUR	Iznos namirenja tražbine kn / EUR
1.	Kristijan Bjelopera, zastupan po odvjetnicima Branka Skansi-Ratković i Oskar Benussi, Dubrovnik	Dubrovnik, Iva Vojnovića 89	11395230911	127.019,38 / 16.858,37	68%	40.646,20 / 5.394,68	86.373,18 / 11.463,69
2.	Leon Bartolin, vlasnik obrta LFM interijeri, zastupan po odvjetniku Dubravku Arapoviću iz Dubrovnika	49251 Mače, Mače 92	39111582875	152.430,01 / 20.230,94	68%	48.777,60 / 6.473,90	103.652,41 / 13.757,04
3.	Josip Gugić	Čibača,, Put Dr. Ante Starčevića 88	21176851528	18.635,00 / 2.473,29	68%	5.963,20 / 791,45	12.671,80 / 1.681,84
4.	Jelena Gugić	Čibača,, Put Dr. Ante Starčevića 88	85657332483	3.000,00 / 398,17	68%	960,00 / 127,41	2.040,00 / 270,75
5.	Republika Hrvatska, DNŽ, Grad Dubrovnik, Upravni odjel za proračun	Dubrovnik, Pred Dvorom 1	21712494719	2.555,59 / 339,19	68%	817,79 / 108,54	1.737,80 / 230,65
6.	Periša Obradović zastupan po odvjetniku Ante Kačić iz Dubrovnika	Dubrovnik, Zlatni potok 5	18980805141	26.062,50 / 3.459,09	68%	8.340,00 / 1.106,91	17.722,50 / 2.352,18
7.	ING-ATEST d.o.o. zastupano po Odvjetniku Vinko Radovani iz Splita	Split, Hrvatske mornarice 1k	21777333810	30.188,38 / 4.006,69	68%	9.660,28 / 1.282,14	20.528,10 / 2.724,55
8.	Mario Kevo, zastupan po odvjetniku Antunu Missoni iz Dubrovnika	BiH, Čapljina, Grabovine bb	31049670325	201.148,51 / 26.697,00	68%	64.367,52 / 8.543,04	136.780,99 / 18.153,96
9.	FINANCIJSKA AGENCIJA	Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70	85821130368	4.620,00 / 613,18	68%	1.478,40 / 196,22	3.141,60 / 416,96
10.	VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.	Dubrovnik, Vladimira Nazora 19	00862047577	21.410,52 / 2.841,66	68%	6.851,37 / 909,33	14.559,15 / 1.932,33
11.	GERA, građevinski obrt, vl. Mirsad Gerin, zastupan po Odvjetnici Viktoriji Knežević iz Dubrovnika	Donja Čibača, Uz Cestu 93	48940857999	48.750,00 / 6.470,24	68%	15.600,00 / 2.070,48	33.150,00 / 4.399,76
12.	ASPICIO d.o.o.	Metković, Put Kaštela 23	02055463764	46.156,17 / 6.125,98	68%	14.769,97 / 1.960,31	31.386,20 / 4.165,66
13.	TELENERG d.o.o.	Zagreb, Savska cesta 41/V	27181239184	871.609,91 / 115.682,52	68%	278.915,17 / 37.018,40	592.694,74 / 78.664,11
14.	Ivana Bokarica (ex. Bratoš), koju zastupa Odvjetnica Sanja Krišto iz OD Leko i partneri iz Zagreba	Čibača, Put dragovoljaca domovinskog rata 45	09856560514	112.309,23 / 14.906,00	68%	35.938,95 / 4.769,92	76.370,28 / 10.136,08
15.	Ivica Granić	Dubrovnik, Andrije Hebranga 7	67222350908	1.334.734,79 / 177.149,75	68%	427.115,13 / 56.687,92	907.619,66 / 120.461,83
16.	Damir Kaselj, kojega zastupa Odvjetnik Dario Obradović iz Dubrovnika	Dubrovnik, Žrtava s Dakse 12	61408953265	68.715,06 / 9.120,06	68%	21.988,82 / 2.918,42	46.726,24 / 6.201,64
17.	Iva Mirošević, koju zastupa suprug Fran Mirošević iz Dubrovnika, Primorska 8a	Dubrovnik, Primorska 8a	28672870104	105.109,00 / 13.950,36	68%	33.634,88 / 4.464,12	71.474,12 / 9.486,25
18.	Odvjetnik Juraj Magud	Gruda, Gruda 146	84287972850	58.250,00 / 7.731,10	68%	18.640,00 / 2.473,95	39.610,00 / 5.257,15
19.	HEP ELEKTRA D.O.O.	Zagreb, Ulica Grada Vukovara 37	43965974818	9.953,64 / 1.321,07	68%	3.185,16 / 422,74	6.768,48 / 898,33
20.	APSIDA Inženjering d.o.o.	Dubrovnik, Riječka 14	97964001886	102.400,00 / 13.590,81	68%	32.768,00 / 4.349,06	69.632,00 / 9.241,75
21.	Krunoslav Težak	Dubrovnik, Ošljanska 3	65910841667	61.606,00 / 8.176,52	68%	19.713,92 / 2.616,49	41.892,08 / 5.560,03
22.	Pavla Miklaušić	Dubrovnik, A.Hebranga 31	81722225793	35.000,00 / 4.645,30	68%	11.200,00 / 1.486,50	23.800,00 / 3.158,80
Sveukupno kn / EUR:				3.441.663,69 / 456.787,27	68%	1.101.332,38 / 146.171,93	2.340.331,31 / 310.615,34

Ovim se stečajnim planom rezervira i na poseban račun suda deponira iznos koji, u slučaju da vjerovnik osporene tražbine uspije u sporu, jamči namirenje 68% osporenih tražbina II. Višeg isplatnog reda,

jednokratno, roku od 60 dana od dana pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, bez prava na isplatu kamata od dana otvaranja stečajnog postupka, a u ukupnom iznosu od 1.448.290,19 kn / 192.221,14 EUR, kako slijedi:

5.3. Tablica iznosa 68% rezervacije za jednokratno namirenje vjerovnika II. višeg isplatnog reda – osporene tražbine:

**Tablica 15**

Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos osporene tražbine kn / EUR	Stupanj rezervacije %	Iznos umanjenja rezervacije tražbine kn / EUR	Iznos za rezervaciju namirenja tražbine kn / EUR
KEVO d.o.o. zastupan po odvjetniku Jure Plečaš iz Dubrovnika	Metković, Mostarska 12	43028906336	332.793,03 / 44.169,23	68%	106.493,77 / 14.134,15	226.299,26 / 30.035,07
INVEST Consulting d.o.o. zastupano po odvjetnici Iva Gavranović iz OD Barović & Gavranović j.t.d. iz Zagreba	Dubrovnik, Stjepana Cvijića 9	65648550211	1.797.045,49 / 238.508,92	68%	575.054,56 / 76.322,85	1.221.999,09 / 162.186,07
UKUPNO:			2.129.838,52 / 282.678,15	68%	681.548,33 / 90.457,01	1.448.290,19 / 192.221,14

## 6. Izjave koje su nužne za promjene u stvarnopravnim odnosima

Potpisnici osobno ili kao zakonski zastupnici u ime povezanih društava, preuzimaju obvezu potpisati i u predviđenoj formi javnobilježnički ovjeriti pravne dokumente kako je navedeno u poglavlju III. *PROVEDBENA OSNOVA, točka 1. Pravne radnje koje su pretpostavka pribavljanja stečajne mase za namirenje tražbina*

Kao sastavni dio ovoga stečajnoga plana, prilažu se slijedeće ovjerene izjave koje su preduvjet provedbe ovoga stečajnoga plana.

1. Izjava g. Maria Živkovića, Zagreb, Hercegovačka 32, OIB: 96602779487, zz društva Vila Štikovica d.o.o. Zagreb, OIB: 64650023245 u svezi poništenja ugovora, prijeboja te ustupa time nastale tražbine.

2. Izjava Strateškog investitora, Gea-com d.o.o. Krnjak, Budačka Rijeka 79B OIB: 32999311257 koji se obvezuje:

- prije ročišta za raspravljanje i glasovanje o ovom stečajnom planu u spis St-116/2021 Trgovačkog suda u Dubrovniku dostaviti pravno valjanu zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos od 2.600.000,00 kn / 345.079,30 EUR, kao sredstvo osiguranja isplate svih predvidivih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, a koji su specificirani u Tablici 9. ovog stečajnog plana.

- prije ročišta za raspravljanje i glasovanje o ovom stečajnom planu, na depozitni račun Trgovačkog suda u Dubrovniku na ime predujma za podmirenje kupoprodajne cijene za kupnju građevinskog zemljišta u zemljišno-knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, upisanog u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Dubrovniku, ZKO Dubrovnik, k.o. ZATON, i to: zk.ul 19. i zk.ul. 2928, sveukupne površine 1.813 m<sup>2</sup> na lokaciji Zaton, Štikovica, doznačiti iznos od 4.000.000,00 kn / 530.891,23 EUR, ili alternativno, umjesto navedene doznake u istom roku za osiguranje navedenog plaćanja dostaviti bezuvjetnu garanciju poslovne banke izdanu s naslova jamstva, na isti iznos.

- u roku od tri dana po usvajanju stečajnog plana od strane vjerovnika, na transakcijski račun stečajnog dužnika doznačiti iznos od 23.102,59 kn / 3.066,24 EUR iz čega će se odmah po pravomoćnosti potvrđenog stečajnog plana podmiriti sada nepodmireni troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase nastali do

dana izrade ovoga plana, Tablica 7.

- da će nakon pravomoćnosti potvrđenog stečajnog plana dužnika Luxuria d.o.o. u stečaju Dubrovnik, te nakon što u zemljišnim knjigama na zk. ulošcima predmeta prodaje ne bude tereta i zabilježbi, pod uvjetima navedenim u ovom stečajnom planu, zaključiti kupoprodajni ugovor kojim bi za iznos 5.500.000,00 kn / 729.975,45 EUR bruto ili 4.400.000,00 kn / 583.980,36 neto uz opciju prijenosa porezne obveze PDV-a, postao 1/1 vlasnik građevinskog zemljišta u zemljišno-knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, upisanog u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Dubrovniku, ZKO Dubrovnik, k.o. ZATON i to: katastarska čestica 2552/1 površine 460m<sup>2</sup>, katastarska čestica 2552/2 površine 418m<sup>2</sup>, katastarska čestica 2552/3 površine 420m<sup>2</sup> sve tri upisane u zk.ul 19., te katastarska čestica 2551/1 površine 515m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. 2928, sveukupne površine 1.813 m<sup>2</sup> na lokaciji Zaton, Štikovica,

- da će u roku od 45 dana nakon pravomoćnosti potvrđenog stečajnog plana, u varijanti deponiranja bankarske garancije za osiguranje plaćanja dijela kupoprodajne cijene, na transakcijski račun stečajnog dužnika Luxuria d.o.o. u stečaju, uplatiti dio kupoprodajne cijene u iznosu od 4.000.000,00 kn / 530.891,23 EUR, a ostatak do ukupnog iznosa kupoprodajne cijene, u iznosu od 400.000,00 kn / 53.089,12 EUR, u istom roku podmirti cesijom preostale tražbine stečajnog vjerovnika Vila Štikovica d.o.o. Zagreb.

- da će nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, a prije zaključenja stečajnog postupka, po prethodno provedenom pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala radi pokrića gubitka, unosom preostalog dijela ustupljene tražbine u iznosu od 135.000,00 kn / 17.917,60 EUR u temeljni kapital, steći 100% poslovnog udjela stečajnog dužnika, odnosno da je spreman postati jedini član društva stečajnog dužnika.

## **7. Učinci pravomoćno potvrđenog stečajnog plana**

Po pravomoćnosti potvrđenog stečajnog plana obvezuje se, te se ujedno ovim stečajnim planom i ovlašćuje stečajni upravitelj, poduzeti sljedeće:

### **7.1. Pravne radnje glede nekretnina na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94**

- u roku od 15 dana, temeljem odredbi ovoga stečajnog plana navedenih u poglavlju II) PRIPREMNA OSNOVA, 1.4. Reguliranje prava izlučnih vjerovnika, zaključiti i na odgovarajući način javnobilježnički ovjeriti:

Dva kupoprodajna ugovora, između stečajnog dužnika Luxuria d.o.o. u stečaju kao prodavatelja, te Ružice Šimić, Zaton, Štikovica 17 OIB:62592836315 kao kupca, a čiji je sadržaj u bitnom istovjetan predugovorima OV-8020/2015 od 30.12.2015. godine, za stan u zgradi 94C za iznos 914.010,20 kn / 121.310 EUR i OV-8022/2015 od 30.12.2015. godine za stan u zgradi 94E za iznos 920.030,26 kn / 122.109 EUR.

- u roku od 15 dana, temeljem odredbi ovoga stečajnog plana navedenih u poglavlju II) PRIPREMNA OSNOVA, 1.4. Reguliranje prava izlučnih vjerovnika, zaključiti i na odgovarajući način javnobilježnički ovjeriti:

Dva kupoprodajna ugovora, između stečajnog dužnika Luxuria d.o.o. u stečaju kao prodavatelja, te Nermina Imamovića, Zaton, Štikovica 19, OIB:75892571736 kao kupca, a čiji je sadržaj u bitnom istovjetan predugovorima OV-8024/2015 od 30.12.2015. godine, za stan u zgradi 94C na iznos 914.010,20 kn / 121.310 EUR i OV-8026/2015 od 30.12.2015. godine za stan u zgradi 94G za iznos 854.321,89 kn / 113.388 EUR, uzevši u obzir izmjene određene naknadnim Anexom.

- u roku od 30 dana prikupljanjem ponuda angažirati stručne izvođače na obavljanju poslova i provedbi aktivnosti koje su preduvjet pribavljanja uporabne dozvole i upisa stanova u zemljišne knjige za šest

nekretnina na lokaciji Čibača, Dr. Ante Starčevića 94.

- prije zaključenja stečajnog postupka nad dužnikom, ukoliko je to provedivo s obzirom na konkretne okolnosti, ispuniti obveze stečajnog dužnika preuzete po ranije zaključenim predugovorima / ugovorima, uz prethodno reguliranje obveza kupaca za izgrađene stanove (i garažna parkirna mjesta) na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94, a za slučaj nemogućnosti priznavanja izvedenoga stanja nekih predmeta kupoprodaje, kao i u slučaju zaključenja više kupoprodajnih ugovora za isti predmet prodaje, pokrenuti postupke pobijanja pravnih radnji stečajnog dužnika, kako je to određeno Stečajnim zakonom.

Eventualni uspjeh u pobijanju spomenutih pravnih radnji ne utječe bitno na ranije prikazan predvidivi iznos troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase.

- prije zaključenja stečajnog postupka nad dužnikom javnim oglašavanjem unovčiti stan površine 65m<sup>2</sup> u vlasništvu stečajnog dužnika, kako je navedeno u Tablici 10. ovoga plana.

## **7.2. Pravne radnje glede nekretnine Štikovica**

- Mario Živković, Zagreb, Hercegovačka 32, u ime kupca Vila Štikovica d.o.o. Zagreb i stečajni upravitelj u ime prodavatelja Luxuria d.o.o. u stečaju, obvezuju se u roku od 8 dana potpisati i javnobilježnički ovjeriti sporazum o raskidu ugovora o kupoprodaji od 12. kolovoza 2020. godine, koji je javnobilježnički ovjeren dana 20. kolovoza 2020. godine od strane JB Luce Bronzan u Dubrovniku, OV-5058/2020.

- Mario Živković, Zagreb, Hercegovačka 32 u roku od 8 dana, za sebe osobno, obvezuje se potpisati i javnobilježnički ovjeriti brisovno očitovanje za brisanje svih svojih razlučnih prava u odnosu na nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, ili će to brisovno očitovanje zamijeniti ovaj stečajni plan kao ovršna isprava.

- Stečajni upravitelj se obvezuje u roku od 30 dana regulirati prava ostalih razlučnih vjerovnika, s teretima upisanim na zemljištu u vlasništvu stečajnog dužnika upisanom u k.o. Zaton na lokaciji Zaton, Štikovica, te u istom roku brisati ostatak upisanih tereta i zabilježbi u odnosu na ove nekretnine.

- Mario Živković, Zagreb, Hercegovačka 32, u ime Vila Štikovica d.o.o. Zagreb, obvezuje se odmah po javnobilježničkoj ovjeri sporazumnog raskida ugovora o kupoprodaji od 12. kolovoza 2020. godine, stečajnom upravitelju prijaviti po ovom osnovu nastalu tražbinu.

- Stečajni upravitelj u ime prodavatelja Luxuria d.o.o. u stečaju i strateški investitor, Gea-com d.o.o. Krnjak, Budačka Rijeka 79B, OIB: 32999311257 kao kupac, obvezuju se u roku od 45 dana po pravomoćnosti potvrđenog stečajnog plana, zaključiti kupoprodajni ugovor kojim bi Gea-com d.o.o. Krnjak, za iznos 5.500.000,00 kn / 729.975,45 EUR bruto ili 4.400.000,00 kn / 583.980,36 neto. uz opciju prijenosa porezne obveze PDV-a, postao 1/1 vlasnik građevinskog zemljišta u zemljišno-knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, upisanog u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Dubrovniku, ZKO Dubrovnik, k.o. ZATON i to: katastarska čestica 2552/1 površine 460m<sup>2</sup>, katastarska čestica 2552/2 površine 418m<sup>2</sup>, katastarska čestica 2552/3 površine 420m<sup>2</sup> sve tri upisane u zk.ul 19., te katastarska čestica 2551/1 površine 515m<sup>2</sup> upisana u zk.ul. 2928, svukupne površine 1.813 m<sup>2</sup> na lokaciji Zaton, Štikovica.

## **8. Namirenje stečajnih vjerovnika**

- Strateški investitor, Gea-com d.o.o. Krnjak, Budačka Rijeka 79B, OIB: 32999311257, u varijanti prethodnog deponiranja bankarske garancije za osiguranje plaćanja dijela kupoprodajne cijene, zadužuje se u roku od 45 dana po pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, na transakcijski račun stečajnog dužnika Luxuria d.o.o. u stečaju uplatiti iznos kupoprodajne cijene od 4.000.000,00 kn / 530.891,23 EUR, a ostatak do ukupnog iznosa kupoprodajne cijene, u iznosu od 400.000,00 kn / 53.089,12 EUR, u istom roku podmirti cesijom dijela tražbine stečajnog vjerovnika Vila Štikovica d.o.o. Zagreb.

- Zadužuje se stečajni upravitelj, u roku od osam dana po primitku novčanih sredstava iz prethodnog stavka, na ime namirenja 68% priznatih tražbina, na račune stečajnih vjerovnika doznačiti iznose namirenja kako je pojedinačno navedeno u Tablici 13 i Tablici 14, a pripadajuće iznose namirenja vjerovnika s tada još aktualno osporenim tražbinama, kako je navedeno u Tablici 15 deponirati na poseban račun suda.

- Zadužuje se stečajni upravitelj, u roku od 90 dana po pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana sukladno odredbi članka 88. stavka 1. te članka 159. Stečajnog zakona u svojstvu Glavne skupštine stečajnog dužnika, a u skladu s odredbom članka 349. ZTD-a donijeti Odluku o pojednostavljenom smanjenju temeljnog kapitala dužnika radi pokrića gubitaka, u cijelosti, nakon čega će u skladu s odredbom članka 305. ZTD-a donijeti Odluku o povećanju temeljnog kapitala i to unosom preostalog dijela ustupljene tražbine Strateškog investitora, u iznosu od 135.000,00 kn / 17.917,60 EUR, uz istovremeno isključenje dotadašnjih vlasnika udjela od sudjelovanja u povećanju temeljnog kapitala.

Nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana stečajni dužnik se oslobađa svih obveza čije ispunjenje nije predviđeno stečajnim planom.

Dužnik se namirenjem stečajnih vjerovnika u skladu s provedbenom osnovom oslobađa svojih preostalih obveza prema tim vjerovnicima.

Stečajni plan se odnosi na sve vjerovnike čije su tražbine utvrđene pravomoćnim rješenjem Trgovačkog suda u Dubrovniku i čije su tražbine sadržane u provedbenoj osnovi stečajnog plana, bez obzira da li su glasovali za ili protiv stečajnog plana.

S utvrđenom tražbinom izjednačena je i ona čije je osporavanje naknadno otklonjeno.

Stečajni plan će se jednako odnositi i na osporene tražbine, ukoliko se pravomoćnom sudskom odlukom utvrdi postojanje tražbine.

Ako se u parničnom postupku osporavanje neke ili svih sada osporenih tražbina, navedenih u Tablici 15, utvrdi dijelom ili u cijelosti osnovanim, na taj način pribavljena sredstva će se po pravilima diobe u stečajnom postupku rasporediti za dodatno namirenje priznatih tražbina stečajnih vjerovnika.

Na osnovi pravomoćnoga rješenja o potvrdi stečajnoga plana stečajni vjerovnici čije su tražbine utvrđene i koje na ispitnom ročištu dužnik nije osporio mogu pokrenuti postupak ovrhe protiv dužnika.

Sukladno članku 344. st. 2. Stečajnog zakona stečajni je upravitelj dužan nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, a prije zaključenja stečajnog postupka podmiriti sve nesporne obveze stečajne mase, a za sporne dati osiguranje.

Troškove stečajnog postupka i obveze stečajne mase, nastupile do dana zaključenja stečajnog postupka, uključujući nagradu i naknadu stvarnih troškova stečajnog upravitelja namirit će stečajni dužnik, na teret stečajne mase.

Eventualno nedostajući iznos sredstava potrebnih za podmirenje nagrade i naknade stvarnih troškova stečajnog upravitelja, kao i drugih troškova stečajnog postupka kao i obveza stečajne mase, nastalih od pravomoćnosti potvrđenog stečajnog plana do dana zaključenja stečajnog postupka, obvezuje se na račun stečajnog dužnika u roku od osam dana od pismenog poziva stečajnog upravitelja uplatiti Strateški investitor Gea-com d.o.o. Krnjak, Budačka Rijeka 79B, OIB: 32999311257, naplata kojih je osigurana zadužnicom, поближе određenom u poglavlju III. *PROVEDBENA OSNOVA, točka 6. Izjave koje su nužne za promjene u stvarnopravnim odnosima.*

Stečajni se upravitelj obvezuje odmah po izvršenju svih zaduženja određenih člankom 344. st.2. Stečajnog zakona, te onih ovdje prethodno određenih točkom 8. sudu dostaviti posebno izvješće.



## **9. Učinci pravomoćnog rješenja o zaključenju stečajnog postupka**

Stečajni upravitelj predlaže sudu donijeti rješenje o zaključenju stečajnoga postupka po pravomoćnosti rješenja o potvrdi ovog Stečajnoga plana, ali ne prije primitka posebnog izvješća o ispunjenju zaduženja stečajnog upravitelja navedenih prethodno u točkama 7. i 8., ovog stečajnog plana.

Sukladno odredbama čl 345. Stečajnog zakona, donošenjem rješenja o zaključenju stečajnog postupka, prestaje mandat tijelima stečajnog postupka, stečajnom upravitelju, skupštini vjerovnika i stečajnom sucu, te upravljačka prava preuzimaju organi stečajnog dužnika predviđeni Zakonom o trgovačkim društvima.

Po pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka dužnik ponovno stječe pravo slobodnoga raspolaganja stečajnom masom, oslobođen svih obveza osim onih preuzetih ovim Stečajnim planom.

Stečajni će upravitelj u roku od osam dana od pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka izvršiti primopredaju dužnosti, o čemu će se sastaviti poseban zapisnik, te će u zakonskom roku sastaviti i Poreznoj upravi podnijeti završni račun na dan zaključenja stečajnog postupka.

Stečajni dužnik u roku od šest mjeseci po pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka preuzima izvršiti sljedeće obveze:

a) dovršiti tehnički prijem, ishodovati uporabne dozvole, te sve etažne jedinice smještene u šest zgrada na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94 upisati u zemljišne knjige Općinskog suda u Dubrovniku.

b) regulirati prava eventualno preostalih izlučnih vjerovnika kako je određeno u poglavlju:

II) PRIPREMNA OSNOVA, 1.4. Reguliranje prava izlučnih vjerovnika

c) po izvršenju prethodno navedenih preuzetih obveza sastaviti i sudu dostaviti izvješće o istom.

## **10. Nadzor nad provedbom stečajnog plana**

Nadzor nad provedbom ovog stečajnog plana na rok do izvršenja preuzetih obveza stečajnog dužnika naspram izlučnih vjerovnika određenih točkom 9. povjerava se dosadašnjem stečajnom upravitelju Milanu Bariši Obradoviću.

Stečajni upravitelj:

Milan Bariša Obradović

### **PRILOZI:**

- Izjava društva Vila Štikovica d.o.o. Zagreb iz poglavlja III. PROVEDBENA OSNOVA, točka 6.
- Izjava Strateškog investitora Gea-com d.o.o. Krnjak iz poglavlja III. PROVEDBENA OSNOVA točka 6.