

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, 7. ožujak 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. Obveze stečajnog dužnika

4. Mogućnost naplate stečajnih vjerovnika

- 4.1. Financijsko izvješće
- 4.2. Dospjeli nepodmireni troškovi stečajnog postupka
- 4.3. Predračun troškova za narednih dvanaest mjeseci
- 4.4. Predračun prihoda za naredno dvanaestomjesečno razdoblje

5. Model zaključenja stečajnog postupka

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

III) PROVEDBENA OSNOVA

1. Polazna osnova namirenja tražbina

- 1.1. Pravne radnje koje su pretpostavka pribavljanja stečajne mase
- 1.2. Pregled novopribavljene stečajne mase za namirenje tražbina

2. Razvrstavanje vjerovnika

3. Plan namirenja vjerovnika i podmirenja obveza

- 3.1. Namirenje vjerovnika
- 3.2. Tablica priznatih tražbina i iznosa namirenja vjerovnika I. višeg isplatnog reda
- 3.3. Tablica priznatih tražbina i iznosa namirenja vjerovnika II. višeg isplatnog reda

4. Izjave koje su nužne za promjene u stvarnopravnim odnosima

5. Učinci pravomoćno potvrđenog stečajnog plana

6. Učinci pravomoćnog rješenja o zaključenju stečajnog postupka

7. 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.

Stečajni upravitelj, dostavlja Sudu stečajni plan koji se temelji na odredbama Glave VII Stečajnog zakona (Narodne novine 71/2015 i 104/2017), 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 značajno brže i veće namirenje stečajnih vjerovnika nego 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 stečajnog plana nema, čime su zadovoljene osnovne pretpostavke za njegovo prihvaćanje.

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 prihvaćanju.

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 kuna

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.

Radnici

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

1. 2. Sudski postupci u tijeku

Stečajni je dužnik sudionik više sudskih postupaka većinom kao tuženik, na Općinskom sudu u Dubrovniku, kao i na Trgovačkom sudu u Dubrovniku.

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, što je detaljije objašnjeno u točki 1.4. Reguliranje prava izlučnih vjerovnika.

1.3. Priznate i osporene tražbine vjerovnika

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

Tablica 1

	I. viši isplatni red kn	II. viši isplatni red kn	Ukupno kn
Priznate tražbine	325.421,80	3.598.783,88	3.924.205,68
Rezervacija za tražbine koje je osporio stečajni upravitelj		1.292.428,75	1.292.428,75
Rezervacija za tražbine osporene od strane vjerovnika Šimić & Imamović		2.129.838,52	2.129.838,52
Sveukupno:	325.421,80	7.021.051,15	7.346.472,95

Analitička tablica priznatih i još aktivno osporenih tražbina II. višeg isplatnog reda slijedi na narednoj stranici.

I. TABLICA PRIZNATIH TRAŽBINA II. VIŠI ISPLATNI RED

R. br. pr.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Iznos rezervacije tražbine (kn)	Razlog osporavanja tražbine	Napomene
1.	Kristijan Bjelopera, zastupan po odvjetnicima Branka Skansi-Ratković i Oskar Benussi, Dubrovnik	11395230911	127.019,38			
2.	Leon Bartolin, vlasnik obrta LFM interijeri, zastupan po odvjetniku Dubravku Arapoviću iz Dubrovnika	39111582875	152.430,01			
4.	KEVO d.o.o. zastupan po odvjetniku Jure Plečaš iz Dubrovnika	43028906336		332.793,03	Osporeno od strane vjerovnika Šimić i Imamović	Tužba radi osporavanja na TSDU P-202/2021
6.	Josip Gugić	21176851528	18.635,00			
7.	Jelena Gugić	85657332483	3.000,00			
8.	Republika Hrvatska, DNŽ, Grad Dubrovnik, Upravni odjel za proračun, financije i naplatu	21712494719	2.555,59			
9.	Periša Obradović zastupan po odvjetniku Ante Kačić iz Dubrovnika	18980805141	26.062,50			
10.	ING-ATEST d.o.o. zastupano po Odvjetniku Vinko Radovani iz Splita	21777333810	30.188,38			
11.	Mario Kevo, zastupan po odvjetniku Antunu Missoni iz Dubrovnika	31049670325	201.148,51			
12.	FINANCIJSKA AGENCIJA	85821130368	4.620,00			
14.	VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.	00862047577	21.410,52			
16.	GERA, građevinski obrt, vl. Mirsad Gerin, zastupan po Odvjetnici Viktoriji Knežević iz Dubrovnika	48940857999	48.750,00			
19.	ASPICIO d.o.o.	02055463764	46.156,17			
21.	TELENERG d.o.o.	27181239184	871.609,91			
22.	Ivana Bokarica (ex. Bratoš), koju zastupa Odvjetnica Sanja Krišto iz OD Leko i partneri iz Zagreba	09856560514	112.309,23			
23.	Ivica Granić	67222350908	1.334.734,79			
24.	Damir Kaselj, kojega zastupa Odvjetnik Dario Obradović iz Dubrovnika	61408953265	68.715,06			
26.	Josip i Jelena Gugić, zastupani po odvjetniku Antunu Missoni iz Dubrovnika	21176851528, 85657332483		75.000,00	Osporio stečajni upravitelj	
27.	Iva Mirošević, koju zastupa suprug Fran Mirošević iz Dubrovnika, Primorska 8a	28672870104	105.109,00			
41.	INVEST Consulting d.o.o. koje zastupa odvjetnica Iva Gavranović iz OD Barović & Gavranović j.t.d. iz Zagreba	65648550211		1.797.045,49	Osporeno od strane vjerovnika Šimić i Imamović	Tužba radi osporavanja na TSDU P-203/21
42.	Odvjetnik Juraj Magud	84287972850	58.250,00			
46.	Ružica Šimić, zastupana po Odvjetnici Viktoriji Knežević iz Dubrovnika	62592836315		628.805,90	Osporio stečajni upravitelj	Tužba protiv osporavanja na TSDU P-201/2021
47.	Nermin Imamović, zastupan po Odvjetnici Viktoriji Knežević iz Dubrovnika	75892571736		581.743,04	Osporio stečajni upravitelj	Tužba protiv osporavanja na TSDU P-200/2021
48.	HEP ELEKTRA D.O.O.	43965974818	9.953,64			
50.	APSIDA Inženjering d.o.o.	97964001886	102.400,00			
53.	Ilija Ćosić	76362147965	164.000,00			
54.	Krunoslav Težak	65910841667	54.726,19	6.879,81	Osporio stečajni upravitelj	
55.	Pavla Miklaušić	81722225793	35.000,00			
SVEUKUPNO:			3.598.783,88	3.422.267,27		

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 dužnik, ukoliko je to fizički moguće, prihvaća ispuniti svoje obveze preuzete ranije zaključenim predugovorima / ugovorima, uz prethodno reguliranje obveza kupaca za izgrađene stanove (i garažna parkirna mjesta) na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94.

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 predloženjem uplatnice ili ispravom izdanom od poslovne banke.

2. višestrukim prijebojem kojim su u cijelosti prestale (podmirene) obveze kupaca stanova Ružice Šimić i Nermina Imamovića 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 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).

3. predajom određenog iznosa gotovine na ruke bivšeg zz dužnika g. Ilije Ćosića što će kupci pojedinačno dokazivati predloženjem priznanice potpisane od strane primatelja,

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 predmeta kupoprodaje, uz odgovarajuće brisanje zabilježbi spora u zemljišnim knjigama.

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

4. podmirenjem nepodmirenih 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, te je uvjet potvrde ovog Stečajnog plana, prema članku 335. Stečajnog zakona.

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 1/A

Rekapitulacija tražbina po reguliranju izlučnih prava - predvidivo	I. viši isplatni red kn	II. viši isplatni red kn	Ukupno kn
Priznate tražbine	325.421,80	5.728.622,40	6.054.044,20
Rezervacija za tražbine koje je osporio stečajni upravitelj		6.879,81	6.879,81
Sveukupno:	325.421,80	5.735.502,21	6.060.924,01

2. Imovina stečajnog dužnika

2.1. 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, sada su u fazi otklanjanja primjedbi uočenih na tehničkom prijemu, a koji prethodi ishodu upotrebe dozvole, te etažiranju.

Stanovi i garažna parkirna mjesta u zgradama su većim dijelom u posjedu 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 privremeno u zakupu, te je namijenjen prodaji.

2.2. Nekretnine na lokaciji Štikovica

Stečajni je dužnik 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 m², s važećom građevinskom dozvolom za gradnju dva dvojna višestambena objekta po 2x300,25 m² neto građevinske površine, sveukupno 1.201 m².

Predmetno je građevinsko zemljište, dana 12. kolovoza 2020. godine, za iznos od 4.300.000,00 kuna (neto 3.440.000,00 kuna, uz prijenos porezne obveze PDV-a), prodano povezanom 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 ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 3.400.000,00 kuna doznačio na transakcijski račun stečajnog dužnika u razdoblju od 10. do 18. veljače 2021. godine.

Istovremeno je s računa stečajnog dužnika povezanim osobama na ime povrata pozajmica (koje su u trenutku pribavljanja, a i povrata istih imale tretman zajma kojim se nadomješta kapital)

transferirano ukupno 2.905.000,00 kuna, za čiji je povrat na transakcijski račun dužnika stečajni upravitelj ranije dobio usmeno obećanje povezane osobe g. Maria Živkovića.

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

3. Obveze stečajnog dužnika

Obveze stečajne mase i troškovi postupka

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

Iz tog je razloga važno da vjerovnici imaju uvid u obveze stečajne mase koje se moraju namiriti prije zaključenja stečajnog postupka, od kojih se navodi slijedeće:

Stečajni je dužnik u obvezi izvršiti sve potrebne radnje za pribavljanje uporabne dozvole, te za provedbu etažiranja u zemljišnim knjigama za svih osam objekata izgrađenih na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94 što predvidivo iznosi 25.000,00 kn po objektu, tj. ukupno 200.000,00 kuna.

Stečajni je dužnik kod izdavanja računa postojećim kupcima u obvezi obračunati, te na odgovarajući račun uplatiti obvezu Poreza na dodanu vrijednost ne samo na nove, buduće doplate kupaca, nego i na sve ranije primljene avanse, kaucije ili predujmove, na koje kod primitka nije bio obračunan PDV. Iznos ove buduće obveze prema preliminarnom izračunu stečajnog upravitelja iznosi 1.317.562,00 kuna.

Iznos buduće obveze stečajnog dužnika po reguliranju izlučnih prava vjerovnika Ružice Šimić I Nermina Imamovića, na ime PDV-a, iznosi sveukupno 717.175,50 kuna, kako slijedi:

Predugovori Ružica Šimić:

- OV-8020/2015 od 30.12.2015. godine za 94C iznos 121.310 EUR obveza iznosi 181.950,00 kuna
- OV-8022/2015 od 30.12.2015. godine za 94E iznos 122.109 EUR obveza iznosi 183.163,50 kuna

Predugovori Nermin Imamović:

- OV-8024/2015 od 30.12.2015. godine za 94C iznos 121.310 EUR obveza iznosi 181.965,00 kuna
- OV-8026/2015 od 30.12.2015. godine za 94G iznos 113.388 EUR obveza iznosi 170.082,00 kuna

Obvezu stečajne mase predstavlja i nagrada stečajnom upravitelju, kao i stvarni troškovi stečajnog upravitelja, što će neposredno prije zaključenja stečajnog postupka biti određeno posebnim odlukama suda.

Stečajni dužnik tijekom trajanja ovoga stečajnog postupka nema režijskih troškova, osim obveza za knjigovodstvene usluge u iznosu 1.500,00 kn mjesečno, u što je uključena izrada godišnjih financijskih izvješća, priprema i realizacija dioba, izdavanje računa itd.

Potrebno je posebno napomenuti da će prethodno navedeni troškovi i obveze stečajne mase teretiti stečajnu masu u ovome stečajnom postupku, bez obzira na način provedbe stečajnog postupka.

4. Elementi izračuna naplate stečajnih vjerovnika

4.1. Financijsko izvješće za razdoblje od 19. kolovoza 2021. godine do dana izrade izvješća

Na račun stečajnog dužnika od dana otvaranja stečajnog postupka do dana izrade ovoga izvješća doznačen je iznos od 750,00 kn, na ime zakupnine, iz čega su podmireni bankarski troškovi u iznosu od 362,70 kn, te je stanje transakcijskog računa na dan izrade izvješća 387,30 kuna.

4.2. Dospjeli nepodmireni troškovi stečajnog postupka

Tablica 2

	Dospjeli a nepodmireni troškovi stečajnog postupka do dana izrade st.plana	Iznos u kn
1	Knjigovodstvene usluge izrade ZR 19/08/2021 i suradnja knjigovodstvenog servisa na provjeri osnovanosti prijavljenih tražbina	6.000,00
2	Knjigovodstvene usluge za razdoblje 08/2021 - 02/2022 1.500,00 kn/mj	9.750,00
3	Putni trošak stečajnog upravitelja (2,00 Kn/km) preuzimanje imovine i jedno ročište	2.650,00
4	Sveukupno nepodmireni troškovi do dana izrade st. plana:	18.400,00

4.3. Predračun troškova za narednih dvanaest mjeseci, neovisno od načina provedbe stečajnog postupka

Tablica 3

	Predračun neizbježnih troškova za narednih dvanaest mjeseci	Iznos u kn
1	Bankarski troškovi	720,00
2	Troškovi ishođenja uporabne dozvole osam nekretnina Čibača	200.000,00
3	Odvjetnički i sudski troškovi	30.000,00
4	Predvidivi iznos neiskazane obveze PDV-a u uplatama (predujmovima) kupaca primljenim do otvaranja stečajnog postupka	1.317.562,00
5	Predvidiva obveza PDV-a na četiri stana kupaca Šimić / Imamović	717.755,00
6	Knjigovodstvene usluge za navedeno razdoblje 1.500,00 kn/mj	18.000,00
7	Sveukupno neizbježni troškovi:	2.284.037,00

4.4. Predračun prihoda za naredno dvanaestomjesečno razdoblje, neovisno od modela nastavka stečajnog postupka

Tablica 4

	Planirani priljevi / prihodi za narednih dvanaest mjeseci	Iznos u kn
1	Preostali iznos obveza kupaca stanova (neto) - 220.000 EUR x 7,5 x 0,8	1.320.000,00
2	Neto (bez PDV-a) priljev od prodaje jednog stana 55m ² – 1.800 EUR/m ²	742.500,00
3	Planirani neto priljev kn:	2.420.000,00

5. Modeli zaključenja stečajnog postupka

5.1. Zaključenje stečajnog postupka po uobičajenom zakonskom modelu

Kada bi se pristupilo unovčenju imovine stečajnog dužnika prema uobičajenom zakonskom modelu, pribavljanje u stečajnu masu nedostajuće novčane imovine moglo bi biti vremenski dugotrajno.

Eventualni iznos pribavljenih novčanih sredstava omogućilo bi podmirenje troškova stečajnog postupka, obveza stečajne mase, namirenje tražbina I. višeg isplatnog reda u cijelosti, te relativno skromno namirenje tražbina stečajnih vjerovnika II. višeg isplatnog reda, što će se objasniti u nastavku.

Pregled imovine u odnosu prema priznatim i rezerviranim tražbinama i troškovima stečajnog postupka po uobičajenom modelu

Tablica 5

	Pregled imovine u odnosu prema priznatim tražbinama i troškovima stečajnog postupka	Iznos u kn	Iznos u kn
1	Planirani prihodi za narednih dvanaest mjeseci, Tablica 4	2.420.000,00	
2	Priljev temeljem povrata zajma koji nadomješta kapital	2.905.000,00	
3	Priznate tražbine I. višeg isplatnog reda		325.421,80
4	Priznate i rezervirane tražbine II. višeg isplatnog reda, bez usvajanja i provedbe stečajnog plana, Tablica 1		7.021.051,15
5	Nepodmireni troškovi stečajnoga postupka, Tablica 2		18.400,00
6	Planirani troškovi stečajnoga postupka, Tablica 3		2.284.037,00
7	Planirani iznos nagrade i troškova stečajnoga upravitelja		450.000,00
8	MANJAK imovine u odnosu prema tražbinama i troškovima stečajnog postupka	4.773.909,95	
9	Ukupno Kn:	10.098.909,95	10.098.909,95

Nedostajući iznos imovine na rednom broju 8. iznosi cca 68% od iznosa priznatih i rezerviranih tražbina na rednom broju 4., što znači da se u slučaju provedbe stečajnoga postupka prema uobičajenom modelu priznate tražbine I. višeg isplatnog reda namiruju 100%, dok se tražbine II. višeg isplatnog reda, predvidivo namiruju cca 32% od iznosa istih.

Prethodno navedeno namirenje dodatno se umanjuje za ostale obveze stečajne mase do zaključenja stečajnog postupka.

5. 2. Zaključenje stečajnog postupka prihvaćanjem stečajnog plana

Cilj ovog stečajnog plana je stečajnim vjerovnicima II. višeg isplatnog reda omogućiti da u najkraćem mogućem roku i uz najniže troškove postupka, dođu do namirenja 65% svojih tražbina, što ni kojem slučaju ne bi bilo moguće ostvariti provođenjem modela uobičajenog stečajnog postupka, kako će biti detaljno objašnjeno u slijedećem poglavlju.

III. PROVEDBENA OSNOVA

1. Polazna osnova namirenja tražbina

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

Postojeća 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 se za građevinsko zemljište površine 1.813 m² na lokaciji Štikovica, na sljedeći način:

- Sporazumno se poništava 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 povezano društvo Vila Štikovica d.o.o., Zagreb, OIB: 64650023245 kupilo građevinsko zemljište, ukupne površine 1.813 m² na lokaciji Zaton, Štikovica.

- Kupac Vila Štikovica d.o.o., Zagreb, OIB: 64650023245 stečajnom upravitelju prijavljuje svoju tražbinu prema odredbama čl. 213. Stečajnog zakona, te izjavljuje da istu 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
2. Gea-com d.o.o. Krnjak, OIB: 32999311257, u iznosu od 2.050.000,00 kn
3. Mario Živković, Zagreb, OIB: 96602779487 u iznosu od 780.000,00 kn

čime se u cijelosti podmiruju financijske obveze ovih pravnih i fizičkih osoba, na ime povrata vraćenog zajma kojim se nadomiješta kapital iz veljače 2021. godine, u ukupnom iznosu od 2.905.000,00 kuna.

- Preostali iznos svoje tražbine u II. Višem isplatnom redu u iznosu od 495.000,00 kuna, stečajni vjerovnik Vila Štikovica d.o.o., Zagreb, OIB: 64650023245 ustupa Mariju Živkoviću, OIB: 96602779487 Zagreb, Hercegovačka 32 (na dalje: Strateški investitor) koji navedeni iznos tražbine, po zaključenju stečajnog postupka, unosi u temeljni kapital stečajnog dužnika, te time Mario Živković postaje 100% vlasnik pravnog subjekta Luxuria d.o.o.

1.2. Pregled 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, ukupne površine 1.813m², upisano u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, k.o. ZATON, i to:

katastarska čestica 2552/1 površine 460m², katastarska čestica 2552/2 površine 418m², katastarska čestica 2552/3 površine 420m² sve tri upisane u zk.ul 19., te katastarska čestica 2551/1 površine 515m² upisana u zk.ul. 2928.

Na spomenutim je katastarskom česticama, važećom građevinskom dozvolom dopuštena i projektirana gradnja dva dvojna višestambena objekta, neto površine od po 2x 300,25 m², sveukupno 1.201 m². Za navedene su buduće građevine podmireni troškovi komunalnog i vodnog doprinosa, te su djelomice izvedeni radovi grube pripreme terena.

2. Razvrstavanje vjerovnika

Ovim se stečajnim planom ne zadire u prava vjerovnika čije su tražbine priznate u I. višem isplatnom radu, niti u prava razlučnih vjerovnika.

Obzirom da su učinci ovoga stečajnog plana jednaki prema svim stečajnim vjerovnicima 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.

3. Plan namirenja vjerovnika i podmirenja obveza

Po provedbi naturalnog povrata prethodno navedenih nekretnina (točka 1.2.) u vlasništvo stečajnog dužnika, zaključuje se ortački ugovor između stečajnog dužnika, vlasnika 1.813m² građevinskog zemljišta Štikovica i izvođača Vila Štikovica d.o.o., Zagreb, OIB: 64650023245 za izgradnju dvije dvojne višestambene zgrade (suteran 50,27m² i 46,03m², prizemlje 96,45m², kat 107,50m² ukupno 300,25m² x 4) po postojećoj građevinskoj dozvoli, uz financiranje od strane izvođača.

Po završenoj bi izgradnji predmeta ortačkog ugovora, u vlasništvu stečajnog dužnika ostala katastarska čestica 2552/3 površine 420m² upisana u zk.ul. 19 s cijelim objektom površine 300,25m² NGP koji je na njoj bude izgrađen.

Drugi ortak, izvođač i financijer Vila Štikovica d.o.o., Zagreb, OIB: 64650023245 po izgradnji sva četiri objekta postaje vlasnik stanova površine 900,75m², smještenih u dva objekta izgrađena na katastarskim česticama upisanim u zk.ul 19., te u jednom objektu izgrađenom na katastarskoj čestici 2551/1 upisanoj u zk.ul. 2928.

Planirani neto utržak od prodaje, stečajnom dužniku pripadajućih stanova, površine 300,25m² po tržišnoj cijeni od 2.750 EUR/m² (2.200 EUR bez PDV-a) iznosi 4.954.125,00 kuna bez PDV-a, a koji služi za namirenje troškova stečajnog postupka, obveze stečajne mase i priznatih tražbina stečajnih vjerovnika, u iznosima kako je predviđeno ovim Stečajnim planom.

Pregled imovine u odnosu prema priznatim i rezerviranim tražbinama i troškovima stečajnog postupka po modelu stečajnog plana

Tablica 6

	Pregled imovine u odnosu prema priznatim tražbinama i troškovima stečajnog postupka	Iznos u kn	Iznos u kn
1	Preostali iznos obveza kupaca stanova na lokaciji Čibača (neto) - 220.000 EUR*7,5*0,8	1. 320.000,00	
2	Predvidivi neto (bez PDV-a) priljev od prodaje jednog stana na lokaciji Čibača – 55m ² x 1.760 EUR/m ² x 7,5	726.000,00	
3	Planirani neto (bez PDV-a) priljev od prodaje stanova iz ortačkog ugovora Štikovica - 300,25m ² x 2.200 EUR x 7,5	4.954.125,00	
4	Priznate tražbine I. višeg isplatnog reda		325.421,80
5	Priznate i rezervirane tražbine II. višeg isplatnog reda u slučaju provedbe stečajnog plana, Tablica 1/A		5.735.502,20
6	Nepodmireni troškovi stečajnoga postupka, Tablica 2		18.400,00
7	Planirani troškovi stečajnoga postupka, Tablica 3		2.284.037,00
8	Predračun troškova i nagrade stečajnog upravitelja		550.000,00

9	MANJAK imovine u odnosu prema tražbinama i troškovima stečajnog postupka	1.912.936,01	
	Ukupno Kn:	8.913.061,01	8.913.061,01

Nedostajući iznos imovine na rednom broju 9 iznosi cca 35% od zbroja priznatih i rezerviranih tražbina na rednom broju 5, što znači da se provedbom ovog stečajnoga plana priznate tražbine I. višeg isplatnog reda namiruju 100%, dok se tražbine II. višeg isplatnog reda predvidivo namiruju 65% od iznosa istih.

3.1. Namirenje vjerovnika

Sve priznate tražbine stečajnih vjerovnika I. Višeg isplatnog reda namiruju se u 100% iznosu, u roku od šest mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja o potvrđi stečajnog plana, bez prava na isplatu zateznih kamata od dana otvaranja stečajnog postupka.

Sve priznate tražbine stečajnih vjerovnika II. Višeg isplatnog reda namiruju se u 65% iznosu, u roku od dvanaest mjeseci od dana pravomoćnosti rješenja o potvrđi stečajnog plana, bez prava na isplatu zateznih kamata od dana otvaranja stečajnog postupka.

Strateški partner se obvezuje u roku od 8 dana od objave prijedloga stečajnog plana na oglasnoj ploči dostaviti stečajnom upravitelju pravno valjanu zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku na iznos od 700.000,00 kuna, kao sredstvo osiguranja isplate troškova i nagrade stečajnog upravitelja, kao i obveza stečajne mase, a na kojoj zadužnici će Mario Živković biti naveden kao dužnik.

3.2. Tablica priznatih tražbina i iznosa namirenja za vjerovnike I. višeg isplatnog reda

Tablica 7

R. br. pr.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika		OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine bruto (kn)	Iznos priznate tražbine neto (kn)	Stupanj namirenja	Iznos za namirenje tražbine bruto (kn)	Iznos za namirenje tražbine neto (kn)
39.	Kristina Ćosić	Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94a	32153437231	225.249,97	152.774,49	100,00%	225.249,97	152.774,49
43.	Ilija Ćosić	Dubrovnik, Pionirska 2	76362147965	48.288,84	37.438,48	100,00%	48.288,84	37.438,48
44.	Željko Blagović	Slavonski Brod, H. Badalića 5	69574760888	13.678,38	10.233,99	100,00%	13.678,38	10.233,99
45.	Jakov Ćosić	Zagreb, Vinogradi 66	1496817851	35.287,88	28.796,97	100,00%	35.287,88	28.796,97
51	Republika Hrvatska, MF, Porezna uprava, zastupana po ŽDO Dubrovnik	Zagreb, Katančićeva 5	18683136487	2.916,73		100,00%	2.916,73	
Sveukupno:				325.421,80	229.243,93		325.421,80	229.243,93

3.3. Tablica priznatih tražbina i iznosa namirenja za vjerovnike II. višeg isplatnog reda, slijedi na narednoj stranici:

Tablica 8

R. br. pr.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine (kn)	Iznos umanjenja tražbine (kn)	Stupanj namirenja	Iznos za namirenje tražbine (kn)
1.	Kristijan Bjelopera, zastupan po odvjetnicima Branka Skansi-Ratković i Oskar Benussi, Dubrovnik	Dubrovnik, Iva Vojnovića 89	11395230911	127.019,38	44.456,78	65,00%	82.562,60
2.	Leon Bartolin, vlasnik obrta LFM interijeri, zastupan po odvjetniku Dubravku Arapoviću iz Dubrovnika	49251 Mače, Mače 92	39111582875	152.430,01	53.350,50	65,00%	99.079,51
4.	KEVO d.o.o. zastupan po odvjetniku Jure Plečaš iz Dubrovnika	Metković, Mostarska 12	43028906336	332.793,03	116.477,56	65,00%	216.315,47
6.	Josip Gugić	20207 Čibača,, Put Dr. Ante Starčevića 88	21176851528	18.635,00	6.522,25	65,00%	12.112,75
7.	Jelena Gugić	20207 Čibača,, Put Dr. Ante Starčevića 88	85657332483	3.000,00	1.050,00	65,00%	1.950,00
8.	Republika Hrvatska, DNŽ, Grad Dubrovnik, Upravni odjel za proračun	Dubrovnik, Pred Dvorom 1	21712494719	2.555,59	894,46	65,00%	1.661,13
9.	Periša Obradović zastupan po odvjetniku Ante Kačić iz Dubrovnika	Dubrovnik, Zlatni potok 5	18980805141	26.062,50	9.121,88	65,00%	16.940,63
10.	ING-ATEST d.o.o. zastupano po Odvjetniku Vinko Radovani iz Splita	Split, Hrvatske mornarice 1k	21777333810	30.188,38	10.565,93	65,00%	19.622,45
11.	Mario Kevo, zastupan po odvjetniku Antunu Missoni iz Dubrovnika	BiH, Čapljina, Grabovine bb	31049670325	201.148,51	70.401,98	65,00%	130.746,53
12.	FINANCIJSKA AGENCIJA	Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70	85821130368	4.620,00	1.617,00	65,00%	3.003,00
14.	VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.	Dubrovnik, Vladimira Nazora 19	00862047577	21.410,52	7.493,68	65,00%	13.916,84
16.	GERA, građevinski obrt, vl. Mirsad Gerin, zastupan po Odvjetnici Viktoriji Knežević iz Dubrovnika	Donja Čibača, Uz Cestu 93	48940857999	48.750,00	17.062,50	65,00%	31.687,50
19.	ASPICIO d.o.o.	Metković, Put Kaštela 23	02055463764	46.156,17	16.154,66	65,00%	30.001,51
21.	TELENERG d.o.o.	Zagreb, Savska cesta 41/V	27181239184	871.609,91	305.063,47	65,00%	566.546,44
22.	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	39.308,23	65,00%	73.001,00
23.	Ivica Granić	Dubrovnik, Andrije Hebranga 7	67222350908	1.334.734,79	467.157,18	65,00%	867.577,61
24.	Damir Kaselj, kojega zastupa Odvjetnik Dario Obradović iz Dubrovnika	Dubrovnik, Žrtava s Dakse 12	61408953265	68.715,06	24.050,27	65,00%	44.664,79
27.	Iva Mirošević, koju zastupa suprug Fran Mirošević iz Dubrovnika, Primorska 8a	Dubrovnik, Primorska 8a	28672870104	105.109,00	36.788,15	65,00%	68.320,85
41.	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	628.965,92	65,00%	1.168.079,57
42.	Odvjetnik Juraj Magud	Gruda, Gruda 146	84287972850	58.250,00	20.387,50	65,00%	37.862,50
48.	HEP ELEKTRA D.O.O.	Zagreb, Ulica Grada Vukovara 37	43965974818	9.953,64	3.483,77	65,00%	6.469,87
50.	APSIDA Inženjering d.o.o.	Dubrovnik, Riječka 14	97964001886	102.400,00	35.840,00	65,00%	66.560,00
53.	Ilija Ćosić	Dubrovnik, Pionirska 2	76362147965	164.000,00	57.400,00	65,00%	106.600,00
54.	Krunoslav Težak	Dubrovnik, Ošljanska 3	65910841667	61.606,00	21.562,10	65,00%	40.043,90
55.	Pavla Miklaušić	Dubrovnik, A.Hebranga 31	81722225793	35.000,00	12.250,00	65,00%	22.750,00
UKUPNO:				5.735.502,21	2.007.425,77	65,00%	3.728.076,44

4. Izjave koje su nužne za promjene u stvarnopravnim odnosima

Potpisnici osobno ili kao zakonski zastupnici u ime povezanih društava, po pravomoćnosti rješenja o potvrdi ovog stečajnog plana, preuzimaju obvezu potpisati i u predviđenoj formi javnobilježnički ovjeriti pravne dokumente kako je navedeno u poglavlju III. *PROVEDBENA OSNOVA, točka 1. Polazna osnova namirenja tražbina, Pravne radnje koje su pretpostavka pribavljanja stečajne mase za namirenje tražbina.*

Prilažu se slijedeće javnobilježnički ovjerene izjave povezane osobe i zakonskih zastupnika povezanih društava koje su preduvjet, te sastavni dio ovoga stečajnoga plana.

1. Mario Živković, Zagreb, Hercegovačka 32, OIB: 96602779487, zz povezanih pravnih osoba Vila Štikovica d.o.o. Zagreb, OIB: 64650023245 u svezi poništenja ugovora i prijeboja time nastale tražbine, te prihvata ponude za zaključenje ortačkog ugovora.

2. Izjava Strateškog investitora Mario Živković, Zagreb, Hercegovačka 32, OIB: 96602779487 da pristaje, nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, unosom ostataka tražbine u temeljni kapital, steći 100% poslovnog udjela stečajnog dužnika, odnosno da je spreman postati jedini član društva stečajnog dužnika.

5. Učinci pravomoćno potvrđenog stečajnog plana

Nakon što stečajni plan prihvate vjerovnici, sud će odlučiti o tome hoće li stečajni plan potvrditi. Ovaj Stečajni plan sud može potvrditi tek po sveobuhvatnoj provedbi priznavanja i realizaciji prava izlučnih vjerovnika, kako je određeno u poglavlju:

II) PRIPREMNA OSNOVA, 1. Osnovni podaci o stečajnom dužniku, 1.4. Reguliranje prava izlučnih vjerovnika

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

Prema čl. 344. Stečajnog zakona stečajni će sudac donijeti rješenje o zaključenju stečajnoga postupka čim rješenje o potvrdi stečajnoga plana postane pravomoćno. Prije zaključenja stečajnoga postupka stečajni je upravitelj dužan namiriti nesporne obveze stečajne mase, a za sporne pružiti odgovarajuće osiguranje.

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.

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. S neosporenom tražbinom izjednačena je i ona čije je osporavanje otklonjeno.

6. Učinci pravomoćnog rješenja o zaključenju stečajnog postupka

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 društvo će odlukom skupštine provesti pojednostavljeno smanjenje temeljnog kapitala radi pokrića gubitka.

Slijedi zatim odluka o dokapitalizaciji temeljem konverzije 495.000,00 kuna potraživanja Maria Živkovića, Zagreb, Hercegovačka 32, OIB: 96602779487 u vlasnički kapital, kojom isti postaje jedini član društva, a koji će zatim odlučiti o imenovanju člana uprave - osobe ovlaštene za zastupanje društva.

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.

7. Nadzor nad provedbom stečajnog plana

Nadzor nad provedbom ovog stečajnog plana do konačne isplate svih vjerovnika povjerava se dosadašnjem stečajnom upravitelju, Milanu Bariši Obradoviću.

Za valjanost pravnih radnji stečajnog dužnika, tijekom trajanja nadzora, kojima opterećuju nekretnine u vlasništvu dužnika neophodna je prethodna suglasnost stečajnog upravitelja.

Stečajni upravitelj:

Milan Bariša Obradović

PRILOZI:

- Izjava povezanih osoba iz poglavlja III. PROVEDBENA OSNOVA točka 4.