

LUXURIA d.o.o. u stečaju
20 000 Dubrovnik, Nikole Tesle 4
OIB:01779766202
IBAN: HR4124000081110495768

St-116/2021

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

S T E Č A J N I P L A N

Sveta Nedelja, 15. ožujka 2023. godine

S A D R Ž A J

I) UVOD

II) PRIPREMNA OSNOVA

1. Općenito o stečajnom postupku

- 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 prihvatanjem stečajnog plana

III) PROVEDBENA OSNOVA

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

2. Način pribavljanja stečajne mase za namirenje tražbina

3. Razvrstavanje vjerovnika

4. Elementi izračuna naplate stečajnih vjerovnika

- 4.1. Izračun ukupnog iznosa za namirenje svih tražbina vjerovnika u punom iznosu
- 4.2. Izračun ukupnog iznosa za namirenje 68% iznosa svih tražbina vjerovnika
- 4.3. Način doznake sredstava za namirenje vjerovnika 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. Učinci izglasavanja stečajnog plana od strane vjerovnika

7. Učinci pravomoćno potvrđenog stečajnog plana

- 7.1. Predračun nagrade stečajnog upravitelja

8. Učinci pravomoćnog rješenja o zaključenju stečajnog postupka

- 8.1. Imenovanje člana uprave/direktora društva
- 8.2. Provedba namirenja stečajnih vjerovnika
- 8.3. Pravne radnje glede nekretnina na lokaciji Čibača
- 8.4. Pravne radnje glede nekretnine Štikovica

9. Plan novčanog priljeva i odljeva nakon zaključenja stečajnog postupka

10. Izjave koje su nužne za promjene u stvarnopravnim odnosima

11. 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 u Zagrebu svojim rješenjem od 10. kolovoza 2022. godine, poslovni broj: 78 PŽ-3067/2022-2 bio uvažio žalbu vjerovnika Telenerg d.o.o. Zagreb ukinuvši rješenje o potvrdi plana, i predmet vratio sudu na ponovni postupak.

Stečajni je upravitelj u ponovljenom postupku početkom mjeseca listopada 2022. godine sudu bio dostavio 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.

Navedeni je stečajni plan izglasan od strane vjerovnika dana 15. studenoga 2022. godine, te je Trgovački sud u Dubrovniku isti odmah potvrdio rješenjem broj St-116/2021-138, na koje se rješenje opet žalio vjerovnik Telenerg d.o.o. Zagreb.

Visoki je trgovački sud u Zagrebu, svojim rješenjem od 24. siječnja 2023. godine, poslovni broj: 78 PŽ-5083/2022-2 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 i poslovni broj 78 PŽ-5083/2022-2, korigiran i nadopunjen prema nalogu iz zaključka suda posl. broj St-116/2021-150 od 9. ožujka 2023. godine, te dopunjen sukladno raspravi o stečajnom planu od 15. ožujka 2023. godine, održanoj na skupštini dana 18. travnja 2023. godine.

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 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 prihvatanju.

1. Općenito o stečajnom postupku

1.1. Osnovni podaci o stečajnom dužniku

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 i Mario Živković, Zagreb, OIB:96602779487, od 21. svibnja 2018. do 18. veljače 2021. godine.

- Ilija Ćosić, OIB: 76362147965, Dubrovnik, Pionirska 2 od 18. veljače 2021. 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 18. veljače 2021. godine.

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

1.2. Sudski postupci u tijeku

Stečajni je dužnik donedavno bio tuženik u nekoliko sudskih postupaka na Općinskom sudu u Dubrovniku, a u svezi tražbina koje se prijavljuju u stečajni postupak, no isti su u međuvremenu obustavljeni, jer su odnosne tražbine prijavljene ili su trebale biti prijavljene u stečajni postupak.

Na istom se sudu vodi više postupka pokrenutih od strane kupaca stanova, sada izlučnih vjerovnika, u svezi ispunjenja ugovorenih obveza.

Na Trgovačkom sudu u Dubrovniku u tijeku je sudski postupak P-150/2022 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 dva sudska postupka glede utvrđivanja osnovanosti na ispitnom ročištu osporenih tražbina, dok su na istom sudu u korist dužnika u tijeku dva spora temeljem tužbi dva vjerovnika za osporavanje na ispitnom ročištu priznatih tražbina, kako je navedeno u stupcu

Napomene, u Tablici 3. 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 poglavlju II. PRIPREMNA OSNOVA, točka 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	Kaznog osporavanja tražbine	Napomene
1.	Kristian 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.	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 zz 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:

- 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.
- povlačenjem odgovarajućih tužbi kupaca stanova na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94 protiv stečajnog dužnika u svezi ispunjenja ugovorenih obveza.
- brisanjem upisa odnosnih založnog/založnih prava u korist kupaca u zemljišnim knjigama na nekretninama stečajnog dužnika.
- sa strane kupca 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, pokrenutih glede ispunjenja preuzetih ugovornih obveza ovog stečajnog dužnika.

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 ishođenju uporabne 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 m².2, 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 ² x 15.960,00 kn / 2.118,25 EUR za m ² , 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 m², s važećom građevinskom dozvolom za gradnju dva dvojna višestambena objekta po 2x300,25 m² neto građevinske površine, sveukupno 1.201 m². 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.

Za napomenuti je da je nekretninama upisanim u zk.ul 2928 na temelju sporazuma o osiguraju novčane tražbine, solemniziranog pod OV-6477/16 dana 26.08.2016 g., Ugovora o kupoprodaji nekretnine (stana) sklopljenog dana 26. kolovoza 2016. g., br. OV-6476/16 javnog bilježnika Luce Bronzan iz Dubrovnika, pod brojem Z-8385/2016 uknjiženo založno pravo prvog reda radi osiguranja tražbine za dug u iznosu od 90.100,00 EUR-a pod uvjetima kako je određeno u Ugovoru o kupoprodaji nekretnine (stana) od 26. kolovoza 2016. g, u korist: PEHAR LJOLJIĆ GORAN, OIB: 41222533015, DUBROVNIK, KNEZA BRANIMIRA 11.

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. Troškovi postupka i obveze stečajne mase

Bez obzira na način daljnje provedbe ovoga stečajnog postupka, stečajni je dužnik u obvezi:

A. podmiriti troškove stečajnog postupka, i to:

- troškove nagrade i stvarnih troškova stečajnog upravitelja, u iznosima koji će biti određeni posebnim odlukama suda.
- knjigovodstvene usluge, koje uključuju izradu godišnjih poreznih i financijskih izvješća, pripremu i realizaciju dioba, izdavanje računa itd., za što je odlukom stečajnog upravitelja angažiran računovodstveni servis uz paušalnu mjesečnu naknadu u iznosu od 1.500,00 kn / 199,08 EUR.

B. podmiriti buduće obveze stečajne mase glede objekata izgrađenih na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94, od kojih se kao najvažnije navode slijedeće:

- izvršiti sve potrebne građevinske i administrativne radnje za pribavljanje uporabne dozvole, te provedbu elaborata etažiranja u zemljišnim knjigama za svih 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.

- podmiriti eventualne obveze Poreza na dodanu vrijednost sadržane u nadoplatama kupaca (izlučnih vjerovnika) po postojećim ugovorima i predugovorima, te pored navedenoga, po reguliranju izlučnih prava vjerovnika Ružice Šimić i Nermina 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

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 svih 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.

Naime, po upisu stanova u zemljišne knjige ovaj stečajni dužnik može unovčiti jedan preostali stan po realnoj tržišnoj cijeni, a za ostale stanove kao prodavatelj ima pravo od druge ugovorne strane, u ovom slučaju od kupaca (izlučnih vjerovnika), u određenoj mjeri zahtijevati ispunjenje njihovih preostalih obveza.

Kako ovaj stečajni dužnik nema vlastitih izvora sredstava za financiranje niti minimuma izdataka glede 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 potrebni za povrat iznosa financiranja te za namirenje manjeg dijela priznatih tražbina stečajnih vjerovnika.

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 na duži rok ostvarili novčani priljevi kojima bi se podmirili troškovi stečajnog postupka, obveze stečajne mase, te manji dio iznosa priznatih i rezerviranih tražbina stečajnih vjerovnika, kako će biti prikazano u nastavku.

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), prikazuje se u narednoj tablici.

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	<u>Eventualni</u> budući priljev temeljem povrata vraćenih pozajmica		2.905.000,00 / 385.559,76
3	Obveze za primljenu uplatu Gea-com d.o.o. za podmirenje troškova*	23.102,59 / 3.066,24	
4	Predvidiva obveza PDV-a na četiri stana - kupci Šimić / Imamović	720.474,51 / 95.623,40	
5	Troškovi ishođenja uporabne dozvole šest nekretnina Čibača (140.000,00 kn / 18.581,19 EUR x 6)	840.000,00 / 111.487,16	
6	Predračun nagrade stečajnog upravitelja, na osnovicu rbr 1 + rbr 2.	438.937,78 / 58.257,05	
7	Predvidivi iznos obveze PDV-a u ostatku obveza kupaca (20% na zbroj Tablice 5)	513.380,71 / 68.137,33	
8	Predvidivi iznos odvjetničkih i sudskih troškova	295.220,00 / 39.182,43	
9	Predvidivi iznos mat. troškova i troškova knjigovodstva 60 mjeseci	120.000,00 / 15.926,74	
10	Predvidivi mogući iznos za namirenje stečajnih vjerovnika (rbr 11 – (rbr 3+4+5+6+7+8+9)	2.520.787,91 / 334.566,05	
11	Ukupno Kn / EUR:	5.471.903,50 / 726.246,40	5.471.903,50 / 726.246,40

* Stateški je investitor Gea-com d.o.o. Krnjak, po izglasavanju prethodnog stečajnog plana od strane vjerovnika, na transakcijski račun stečajnog dužnika doznačio iznos od 23.102,59 kn / 3.066,24 EUR iz čega su podmireni troškovi stečajnog postupka i obveze stečajne mase dospjeli do dana izrade ovoga plana, te se ova uplata za slučaj da ovaj stečajni plan ne bude pravomoćno potvrđen ima smatrati obvezom stečajne mase.

Postotak namirenja tražbina vjerovnika, za slučaj provedbe stečaja po uobičajenom stečajnom modelu, (bez provedbe stečajnog plana), iskazan je u narednoj tablici:

Tablica 7

	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	2.520.787,91 / 334.566,05	34,67 %

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 10 dana od pravomoćnosti zaključenog stečajnog postupka, uz ispunjenje preuzetih ugovornih obveza stečajnog dužnika prema svim izlučnim vjerovnicima, kupcima stanova, kako će biti detaljno objašnjeno u slijedećem poglavlju.

Zaključak:

Provedba uobičajenog zakonskog modela stečajnoga postupka, omogućila bi (uz preduvjet značajnog prethodnog financiranja izdataka od strane stečajnih vjerovnika) namirenje samo 34,67% tražbina svih stečajnih vjerovnika u roku ne kraćem od 60 mjeseci, no uzimajući u obzir sve prethodno izložene okolnosti, zaključenje ovog stečajnog postupka po uobičajenom zakonskom modelu realno uopće nije izvediva opcija.

III. PROVEDBENA OSNOVA

Namirenje vjerovnika putem stečajnog plana, pored ostalog se temelji na načelu da provedbom stečajnog plana vjerovnici ne smiju biti namireni manje nego što bi bili da se stečajni postupak provodi prema standardnom modelu unovčenja imovine stečajnog dužnika i njegovim brisanjem iz sudskog registra.

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 prihvaćanjem ovog stečajnog plana osigurava da niti jedan vjerovnik prihvaćanjem 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

1.1. Nakon zaključenja stečajnog postupka nad društvom Luxuria d.o.o. u stečaju 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 m² na lokaciji Zaton, Štikovica.

1.2. Strateški investitor, Gea-com d.o.o. Krnjak, Budačka Rijeka 79B OIB: 32999311257 po zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom Luxuria d.o.o. u stečaju, Dubrovnik, te nakon sporazumnog raskida kupoprodajnog ugovora, navedenog prethodno pod 1.1., a pod uvjetima navedenim u ovom stečajnom planu, zaključuje kupoprodajni ugovor kojim za iznos 5.668.750,00 kn / 752.372,41 EUR bruto ili 4.535.000,00 kn/ 601.897,93 EUR neto uz opciju ustupa prava pretporeza PDV-a ili prijenosa porezne obveze PDV-a, te postaje 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 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, svukupne površine 1.813 m² na lokaciji Zaton, Štikovica.

2. Način pribavljanja stečajne mase za namirenje tražbina

2.1. Vila Štikovica d.o.o., Zagreb, OIB: 64650023245, obvezuje se u roku od osam dana od pravomoćnog zaključenja ovog stečajnog postupka svoju uplatu iz veljače 2021. godine, u iznosu od 3.440.000,00 kn / 456.566,46 EUR na ime podmirenja kupoprodajne cijene, a slobodnu po raskidu kupoprodajnog ugovora (pretplata) navedenog prethodno pod točkom 1.1., ustupiti kako slijedi:

- Povezanim osobama i to isključivo za podmirenje obveza na ime povrata pozajmica iz veljače 2021. godine, u ukupnom iznosu od 2.905.000,00 kn / 385.559,76 EUR, i to:

- Gea-com d.o.o. Krnjak, OIB: 32999311257, u iznosu od 2.050.000,00 kn / 272.081,76 EUR

- Ecomed d.o.o. Zagreb, OIB: 23659096893, u iznosu od 75.000,00 kn / 9.954,21 EUR
- Mario Živković, Zagreb, OIB: 96602779487 u iznosu od 780.000,00 kn / 103.523,79 EUR

- Strateškom investitoru Gea-com d.o.o. Krnjak, OIB: 32999311257 Vila Štikovica d.o.o., Zagreb, OIB: 64650023245 u iznosu od 535.000,00 kn / 71.006,70 EUR.

2.2. Strateški investitor Gea-com d.o.o. Krnjak, OIB: 32999311257 obvezuje se u roku od osam dana od pravomoćnog zaključenja ovog stečajnog postupka ukupan iznos kupoprodajne cijene iz kupoprodajnog ugovora, prethodno navedenog u točki 1.2., podmiriti na slijedeći način:

- dio kupoprodajne cijene u iznosu od 4.000.000,00 kn / 530.891,23 EUR, obvezuje se podmiriti iz cjelokupnog iznosa predujma plaćenog na depozitni račun Trgovačkog suda u Dubrovniku u mjesecu studenome 2022. godine,
- ostatak do ukupnog iznosa kupoprodajne cijene u iznosu od 535.000,00 kn / 71.006,70 EUR, obvezuje se podmiriti cesijom od društva Vila Štikovica d.o.o., Zagreb, OIB: 64650023245, navedenom prethodno u točki 2.1.

Usvajanjem i provedbom ovog stečajnog plana raspoloživa se stečajna masa ovoga dužnika, koja se u trenutku izrade ovoga plana sastoji od nekretnina na lokaciji Čibača, koje su, osim jedne, skoro u cijelosti unovčene prije otvaranja stečajnog postupka, te za koje postoje evidentirane prijave izlučnog prava, povećava za neto novčani iznos od 4.000.000,00 kn / 530.891,23 EUR, koji se koristi za namirenje priznatih tražbina vjerovnika sukladno odredbama ovog stečajnog plana, kako će biti objašnjeno u nastavku.

3. Razvrstavanje vjerovnika

Stečani upravitelj u ovom postupku zaprimio četiri prijave razlučnog prava, te se sve odnose na osiguranje uplata četiri kupca stanova na lokaciji Čibača. Jedno je založno pravo upisano na zk.ul. 2928 k.o. Zaton u iznosu od 90.000,00 EUR, kako je navedeno u točki 2.2. Pripremne osnove, dva su upisana u zk.ul. 1075 te jedno na zk.ul 1074 sve u k.o. Čibača.

Kupac sa založnim pravom u zk.ul 2928 k.o. Zaton prijavio je samo nenovčanu tražbinu i to dovršetak gradnje "ključ u ruke", dok su tri kupca sa založnim pravima upisanim u k.o. Čibača dostavili svoje prijave izlučnih prava u iznosima svojih uplata.

Sva se četiri prethodno navedena založna prava gasu preuzimanjem dovršenih nekretnina od strane kupaca, a prema uvjetima kupoprodajnih ugovora, te odredbama točke 1.4. Reguliranje prava izlučnih vjerovnika ovog stečajnog plana.

Ovaj stečajni plan ne utječe na tražbine razlučnih vjerovnika, te isti nisu obuhvaćeni stečajnim planom.

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 temeljem članka 311. Stečajnog zakona, prihvaćanjem ovog stečajnog plana, prestaju tražbine stečajnih vjerovnika nižih isplatnih redova.

4. Izračun iznosa za namirenje stečajnih vjerovnika

4.1. Izračun ukupnog iznosa za namirenje svih tražbina vjerovnika u punom iznosu

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.

Tablica izračuna ukupnog iznosa potrebnog za namirenje svih tražbina u punom iznosu:

Tablica 8

	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 – umanjenje za doprinose kn / EUR	-27.276,57 / -3.620,22			-27.276,57 / -3.620,22
I. viši isplatni red – umanjenje za neto Ilija Ćosić 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 – umanjenje za tražbinu Ilija Ćosić 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

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 gornjoj tablici.

4.2. Izračun ukupnog iznosa za namirenje 68% iznosa svih tražbina vjerovnika

Tablica 9

	O p i s	Iznos kn / EUR	Iznos kn / EUR
1	Iznos za podmirenje svih priznatih i rezerviranih tražbina I. i II. višeg isplatnog reda u punom iznosu		5.832.208,96 / 774.067,15
2	Priznate i rezervirane tražbine I. i II. višeg isplatnog reda u slučaju provedbe stečajnog plana, 68% ukupnog iznosa iz red.br. 1		3.965.902,09 / 526.365,66

Prethodna tablica pokazuje da je dodatni novčani priljev u iznosu od 4.000.000,00 kn / 530.891,23 EUR, dostatan za namirenje 68% ukupnih tražbina stečajnih vjerovnika, u iznosu od 3.965.902,09 kn / 526.365,66 EUR.

4.3. Način doznake sredstava za namirenje vjerovnika od strane Strateškog investitora

- Strateški je investitor, prije ročišta za raspravljanje i glasovanje o prethodnom stečajnom planu, za osiguranje plaćanja po kupoprodajnom ugovoru, na depozitni račun Trgovačkog suda u Dubrovniku doznao iznos od 4.000.000,00 kn / 530.891,23 EUR, čime je, uzimajući u obzir izjavu koja je sastavni dio ovoga plana, ispunio svoju obvezu uplate određenu ovim stečajnim planom.

5. Namirenje vjerovnika

Ovim se stečajnim planom, odgovorna osoba – član uprave, direktor društva Luxuria d.o.o. u roku od 10 dana od dana pravomoćnog zaključenja stečajnog postupka, i to jednokratno, obvezuje namiriti 68% priznatih tražbina I. Višeg isplatnog reda bez prava na isplatu zateznih kamata od dana otvaranja stečajnog postupka, a u ukupnom iznosu od 177.279,69 kn / 23.529,06 EUR (bruto + neto), kako slijedi:

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

Tablica 10

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 Čosić	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 Čosić / 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 Čosić	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

Ovim se stečajnim planom, odgovorna osoba – član uprave, direktor društva Luxuria d.o.o. u roku od 10 dana od dana pravomoćnog zaključenja stečajnog postupka, i to jednokratno, obvezuje namiriti 68% priznatih tražbina II. Višeg isplatnog reda bez prava na isplatu zateznih kamata od dana otvaranja stečajnog postupka, u ukupnom iznosu od 2.340.331,31 kn / 310.615,35 EUR, kako slijedi u Tablici 11 na narednoj stranici:

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

Tablica 11

R. br.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine kn / EUR	Stupanj namire nja %	Iznos umanjenja tražbine kn / EUR	Iznos namirenja tražbine kn / EUR
1.	Kristian 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

S utvrđenom tražbinom izjednačena je i ona čije je osporavanje naknadno otklonjeno, te se stečajnim planom predviđa rezervacija iznosa za sve vjerovnike kojima je tražbina osporena u jednakom postotnom iznosu i s jednakim rokom isplate kao i vjerovnicima priznate tražbine, ako oni u parničnim postupcima uspiju.

Istovremeno s jednokratnim namirenjem vjerovnika I. i II. višeg isplatnog reda – priznate tražbine, odgovorna osoba – član uprave, direktor društva Luxuria d.o.o. obvezuje na poseban račun suda deponirati (rezervirati) iznos od 1.448.290,19 kn / 192.221,14 EUR koji, u slučaju da vjerovnik osporene tražbine uspije u sporu, jamči namirenje 68% osporenih tražbina II. Višeg isplatnog reda, jednokratno, u roku od 10 dana od pravomoćnog zaključenja stečajnog postupka, bez prava na isplatu kamata od dana otvaranja stečajnog postupka, kako slijedi:

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

Tablica 12

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

Ako se u parničnim postupcima utvrdi da je osporavanje tražbine osnovano ovim je stečajnim planom predviđeno da se iznosi rezervirani za namirenje tih tražbina raspodjele razmjerno visini tražbine ostalih vjerovnika kojima je tražbina priznata, prema pravilima o naknadnoj diobi stečajne mase, pa bi dakle ostali vjerovnici bili naknadno dodatno namireni u njihovim tražbinama.

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

6. Učinci izglasavanja stečajnog plana od strane 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.

Ovim je stečajnim planom, sukladno čl. 335. Stečajnog zakona određeno da se prije njegove potvrde moraju ispuniti određene činidbe ili ostvariti druge mjere, i to:

- kao uvjet potvrde ovoga stečajnog plana od strane suda, u roku od tri dana nakon izglasavanja stečajnog plana od strane vjerovnika, Mario Živković, Zagreb, Hercegovačka 32, OIB:96602779487 obvezuje se sudu na spis St-116/2021 dostaviti odgovarajuću ispravu kojom potvrđuje da je stekao 100% poslovnog udjela stečajnog dužnika, odnosno da je postao jedini član društva stečajnog dužnika, nakon čega je sud ovlašten donijeti rješenje o potvrdi ovog stečajnog plana.

7. Učinci pravomoćno potvrđenog stečajnog plana

Sud će donijeti rješenje nagradi stečajnog upravitelja, te o zaključenju stečajnog postupka čim rješenje o potvrdi stečajnog plana postane pravomoćno.

7.1. 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, te je suglasan 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 13

	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

Strateški investitor Gea-com d.o.o. Krnjak, Budačka Rijeka 79B, OIB: 32999311257 obvezuje se u roku od tri dana od pravomoćnosti potvrđenog stečajnog plana na transakcijski račun dužnika Luxuria d.o.o. u stečaju Dubrovnik, uplatiti iznos sredstava u visini dovoljnoj za podmirenje svih obveza dužnika koje do tada budu dospjele ili će tek dospjeti do zaključenja stečajnog postupka, posebice obveza na ime bruto iznosa nagrade stečajnog upravitelja u cjelosti, a prema odgovarajućem rješenju suda.

Naplata prethodno navedenih obveza je osigurana zadužnicom, pobliže određenom u poglavlju III. *PROVEDBENA OSNOVA, točka 10. Izjave koje su nužne za promjene u stvarnopravnim odnosima.*

Stečajni se upravitelj obvezuje u roku od tri dana po pravomoćnosti odgovarajućeg rješenja suda, bruto iznos nagrade stečajnog upravitelja određen rješenjem, uz istovremenu uplatu zakonom propisanih iznosa poreza i doprinosa, doznačiti na žiro račun stečajnog upravitelja Milana Bariše Obradovića,

OIB:45619494339, kod Privredne banke Zagreb d.d. Zagreb, IBAN:HR7723400093103538966.

Stečajni se upravitelj, sukladno članku 344. st. 2. Stečajnog zakona obvezuje prije zaključenja stečajnog postupka podmiriti sve nesporne obveze stečajne mase, a za sporne dati osiguranje, što je osigurano zadužnicom Strateškog investitora, pobliže određenom u poglavlju III. *PROVEDBENA OSNOVA, točka 10. Izjave koje su nužne za promjene u stvarnopravnim odnosima.*

Prema predvidivim okolnostima na dan izrade ovoga stečajnog plana, po prethodnom namirenju troškova stečajnog postupka, dužnik na dan zaključenja stečajnog postupka uopće nema dospjelih nespornih niti spornih obveza stečajne mase.

Stečajni će dužnik tek po zaključenju stečajnog postupka usvajanjem i provedbom ovoga stečajnog plana, u narednih šest mjeseci, biti u obvezi izvršiti ugovorene obveze iz kupoprodajih ugovora kupaca stanova i to na način kako je to određeno naprijed u točki 8.3. Pravne radnje glede nekretnina na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94.

Predvidivi izvori i iznosi novčanih priljeva te odljeva za podmirenje predvidivih budućih obveza, koje će nastati kod izvršenja ugovorenih obveza stečajnog dužnika, a koje s obzirom da će nastati tek po zaključenju stečajnog postupka nisu obveze stečajne mase, prikazani su naprijed u točki 9. Plan novčanog priljeva i odljeva nakon zaključenja stečajnog postupka.

8. 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 dužnik ponovno stječe pravo slobodnoga raspolaganja stečajnom masom, oslobođen svih obveza osim onih preuzetih ovim Stečajnim planom.

8.1. Imenovanje člana uprave/direktora društva

Mario Živković, Zagreb, Hercegovačka 32, OIB:96602779487 jedini član /osnivač društva Luxuria d.o.o., sukladno izjavi u prilogu ovoga plana, obvezuje se u roku od tri dana od pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom, temeljem ovlasti iz Zakona o trgovačkim društvima, imenovati sebe osobno za člana uprave – direktora društva Luxuria d.o.o. Dubrovnik.

8.2. Provedba namirenja stečajnih vjerovnika

Sud će u roku od tri dana po pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka naložiti prijenos cjelokupne postojeće uplate Strateškog investitora Gea-com d.o.o. Krnjak iz mjeseca studenoga 2022. godine u iznosu od 4.000.000,00 kn / 530.891,23 EUR, s depozitnog računa suda na transakcijski račun Luxuria d.o.o. Dubrovnik, kod Karlovačke banke d.d. Karlovac, IBAN: HR4124000081110495768.

Ovim se stečajnim planom, **u roku od 10 dana nakon pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka** nad dužnikom Luxuria d.o.o. u stečaju, obvezuje odgovorna osoba – član uprave, direktor društva Luxuria d.o.o. Dubrovnik, poduzeti sljedeće:

- na ime namirenja 68% priznatih tražbina, na račune stečajnih vjerovnika doznačiti iznose namirenja kako je pojedinačno navedeno u Tablici 10 i Tablici 11, a pripadajuće iznose namirenja vjerovnika s tada još aktualno osporenim tražbinama, kako je navedeno u Tablici 12 u istom roku deponirati na poseban račun suda.

Luxuria d.o.o., dužnik u ovom stečajnom planu se namirenjem stečajnih vjerovnika u skladu s provedbenom osnovom ovog stečajnog plana oslobađa svojih preostalih obveza prema tim vjerovnicima.

Stečajni se upravitelj u roku od tri dana od pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka obvezuje izvršiti primopredaju dužnosti, o istome sastaviti poseban zapisnik, te u zakonskom roku sastaviti i nadležnim institucijama podnijeti završni račun na dan zaključenja stečajnog postupka.

8.3. Pravne radnje glede nekretnina na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94

Ovim se stečajnim planom, obvezuje odgovorna osoba – član uprave, direktor društva Luxuria d.o.o., po pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom Luxuria d.o.o. u stečaju, poduzeti sljedeće:

- u roku od osam 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 osam 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 Nermine 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 devedeset dana unovčiti stan na lokaciji Čibača, površine 65m² u vlasništvu stečajnog dužnika, i to javnim oglašavanjem, prikupljanjem pisanih ponuda s početnom cijenom ne manjom od 2.118,25 EUR za m², uključen PDV, kako je navedeno u Tablici 11. ovoga plana, uz snižavanje prodajne cijene za 10% u svakoj sljedećoj objavi.

- u roku od šest mjeseci etažirati i u zemljišne knjige upisati stanove u vlasništvu Luxuria d.o.o., izgrađene na lokaciji Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94, te time ispuniti obveze Luxuria d.o.o. uz istovremeno reguliranje obveza kupaca (izlučnih vjerovnika) po ranije zaključenim predugovorima / ugovorima, na način kako je to određeno poglavljem II. PRIPREMNA OSNOVA, točka 1.4. Reguliranje prava izlučnih vjerovnika.

8.4. Pravne radnje glede nekretnine Štikovica

- odgovorna osoba član uprave - direktor u ime prodavatelja Luxuria d.o.o. u stečaju i zakonski zastupnik kupca Vila Štikovica d.o.o. Zagreb obvezuju se u roku od osam dana po pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka, 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.

- u roku od osam dana po pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka, odgovorna osoba član uprave - direktor 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 zaključiti kupoprodajni ugovor kojim bi Gea-com d.o.o. Krnjak, za iznos 5.618.750,00 kn / 745.736,28 EUR bruto ili 4.495.000,00 kn/ 596.589,02 EUR neto, uz opciju ustupa prava pretporeza PDV-a ili 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 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, svukupne površine 1.813 m² na lokaciji Zaton, Štikovica.

9. Plan novčanog priljeva i odljeva nakon zaključenja stečajnog postupka

Tablica predvidivih prihoda i rashoda društva Luxuria d.o.o. (novčanih priljeva i odljeva koji nisu obveze stečajne mase) za razdoblje od šest mjeseci po zaključenju stečajnog postupka, slijedi na tablici ispod:

Tablica 14

	Tablica predvidivih novčanih priljeva i odljeva društva Luxuria d.o.o. za razdoblje od šest mjeseci po zaključenju stečajnog postupka	Iznos odljeva (troškova) u kn / EUR	Iznos priljeva (prihoda) u kn / EUR
1	Doznaka dijela kupoprodajne cijene od strane Strateškog investitora		4.000.000,00 / 530.891,23
2	Predvidivi iznos doplate preostalih obveza kupaca stanova, uključen PDV		1.529.503,50 / 203.000,00
3	Predvidivi iznos unovčenja jednog stana - 65m ² x 15.960,00 kn / 2.118,25 EUR za m ² , uključen PDV		1.037.400,00 / 137.686,64
4	Namirenje 68% priznatih i rezervirane tražbine I. i II. višeg isplatnog reda	3.965.902,09 / 526.365,66	
5	Predvidiva obveza PDV-a na četiri stana - kupci Šimić / Imamović	720.474,51 / 95.623,40	
6	Predvidivi iznos obveze PDV-a u ostatku obveza kupaca (20% na zbroj red.br. 2 + red.br. 3)	513.380,71 / 68.137,33	
7	Troškovi ishođenja uporabne dozvole šest nekretnina Čibača (140.000,00 kn / 18.581,19 EUR x 6)	840.000,00 / 111.487,16	
8	Knjigovodstvene usluge za razdoblje	12.000,00 / 1.592,67	
9	Odvjetnički i sudski troškovi - predvidivo	50.000,00 / 6.636,14	
10	Naknada stečajnog upravitelja u funkciji nadzora provedbe stečajnog plana	24.000,00 / 3.185,35	
11	Sveukupno kn / EUR:	6.125.756,31 / 813.027,57	6.598.793,00 / 875.810,33

Kako je iz sadržaja prethodne tablice razvidno, svi se predvidivi novčani odljevi, koji će nastati i dospjeti po pravomoćnom zaključenju stečajnog postupka, (osim namirenja stečajnih vjerovnika iz već uplaćenog depozita Strateškog investitora), namiruju predvidivim novčanim priljevima od doplata postojećih kupaca (izlučnih vjerovnika) uvećanim za predvidivi iznos kupovnine od unovčenja jednoga stana.

Strateški je investitor, još prije ročišta za raspravljanje i glasovanje o prethodnom stečajnom planu, osim uplate 4.000.000,00 kn / 530.891,23 EUR na depozit Trgovačkog suda u Dubrovniku, u sudski spis istog suda dostavio solemniziranu zadužnicu u iznosu od 2.600.000,00 kn / 345.079,30 EUR, a za dodatno osiguranje namirenja svih predvidivih troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase, koji će nastati po pravomoćnosti potvrđenog stečajnog plana, odnosno predvidivih obveza po zaključenju stečajnog postupka, čime je, uzimajući u obzir izjavu koja je sastavni dio ovoga plana, ispunio svoju obvezu dostave osiguranja određenu ovim stečajnim planom.

Strateški investitor Gea-com d.o.o. Krnjak, Budačka Rijeka 79B, OIB: 32999311257 obvezuje se u razdoblju od pravomoćnosti potvrđenog stečajnog plana pa do podmirenja svih obveza dužnika Luxuria d.o.o. preuzetih ovim stečajnim planom, na račun dužnika Luxuria d.o.o. u stečaju Dubrovnik, odnosno društva Luxuria d.o.o. Dubrovnik, u roku od tri dana od pismenog poziva stečajnog upravitelja ili odgovorne osobe, člana uprave-direktora uplatiti eventualno nedostajući iznos sredstava potrebnih za podmirenje obveza preuzetih ovim stečajnim planom, naplata kojih je osigurana zadužnicom, pobliže određenom u poglavlju III. *PROVEDBENA OSNOVA, točka 10. Izjave koje su nužne za promjene u stvarnopravnim odnosima.*

Ovaj stečajni plan ima snagu ovršne isprave, te 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.

10. Izjave koje su nužne za promjene u stvarnopravnim odnosima

Kao sastavni dio ovoga stečajnoga plana, prilažu se slijedeće izjave potpisnika osobno ili zakonskih zastupnika u ime društava, a koje su nužne za promjene u stvarnopravnim odnosima i preduvjet su provedbe ovoga stečajnoga plana, i to:

1. Izjava kojom se Ilija Ćosić, OIB: 76362147965, Dubrovnik, Pionirska 2

- kao jedini član društva Luxuria d.o.o. u stečaju, obvezuje u roku od tri dana nakon izglasavanja stečajnog plana od strane vjerovnika, svoj poslovni udjel u vlasništvu stečajnog dužnika ustupiti Mariu Živkoviću, Zagreb, Hercegovačka 32, OIB:96602779487 čime isti stječe 100% poslovnog udjela stečajnog dužnika, odnosno postaje jedini član društva stečajnog dužnika.

- kao član uprave - direktor društva do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, obvezuje da će u razdoblju od pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka kao član uprave – direktor društva Luxuria d.o.o. Dubrovnik do opoziva, odnosno imenovanja novog člana uprave – direktora, izvršiti sve obveze člana uprave – direktora društva Luxuria d.o.o., u roku i na način kako je to određeno ovim stečajnim planom.

2. Izjava kojom se Mario Živković, Zagreb, Hercegovačka 32, OIB: 96602779487 obvezuje da će u roku od tri dana nakon izglasavanja stečajnog plana od strane vjerovnika, sudu na spis St-116/2021 dostaviti odgovarajuću ispravu kojom dokazuje da je postao jedini član društva Luxuria d.o.o., te da će u roku od tri dana nakon pravomoćnog zaključenja stečajnog postupka nad dužnikom Luxuria d.o.o. u stečaju, postati jedini član uprave – direktor društva Luxuria d.o.o. Dubrovnik, te izvršiti sve obveze člana uprave – direktora društva Luxuria d.o.o., u roku i na način kako je to određeno ovim stečajnim planom.

3. Izjava društva Vila Štikovica d.o.o. Zagreb, OIB: 64650023245 u svezi poništenja kupoprodajnog ugovora, te ustupa time nastale pretplate.

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

- da će po zaključenju stečajnog postupka nad dužnikom Luxuria d.o.o. u stečaju, Dubrovnik, a pod uvjetima navedenim u ovom stečajnom planu, zaključiti kupoprodajni ugovor kojim za iznos 5.668.750,00 kn / 752.372,41 EUR bruto ili 4.535.000,00 kn/ 601.897,93 EUR neto uz opciju ustupa prava pretporeza PDV-a ili prijenosa porezne obveze PDV-a, postati 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 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, sveukupne površine 1.813 m² na lokaciji Zaton, Štikovica.

- da se njegova uplata na depozitni račun Trgovačkog suda u Dubrovniku, u iznosu od 4.000.000,00 kn / 530.891,23 EUR izvršena po prethodnom stečajnom planu na ime predujma za podmirenje kupoprodajne cijene za kupnju građevinskog zemljišta u zemljišno-knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, ima smatrati uplatom na ime predujma za podmirenje kupoprodajne cijene za kupnju istoga građevinskog zemljišta, 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 m² na lokaciji Zaton, Štikovica, pod uvjetima ovog stečajnog plana.

- da će ostatak do ukupnog iznosa kupoprodajne cijene za kupnju predmetnog građevinskog zemljišta u zemljišno-knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika, u iznosu od 535.000,00 kn / 71.006,70 EUR, podmiriti

cesijom dijela nastale pretplate kupca Vila Štikovica d.o.o. Zagreb.

- da se kao sredstvo osiguranja isplate svih predvidivih obveza stečajnog dužnika Luxuria d.o.o. u razdoblju od pravomoćnosti potvrde ovog stečajnog plana, pa do podmirenja svih obveza dužnika preuzetih ovim stečajnim planom, može koristiti pravno valjana zadužnica društva solemnizirana po javnom bilježniku na iznos od 2.600.000,00 kn / 345.079,30 EUR, a koja je u spis St-116/2021 Trgovačkog suda u Dubrovniku ranije dostavljena kao sredstvo osiguranja po prethodnom stečajnom planu.

11. Nadzor nad provedbom stečajnog plana

Nadzor nad provedbom ovog stečajnog plana, u razdoblju od pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka do izvršenja svih obveza dužnika Luxuria d.o.o. preuzetih ovim stečajnim planom, povjerava se dosadašnjem stečajnom upravitelju Milanu Bariši Obradoviću.

Stečajni upravitelj:

Milan Bariša Obradović