

Republika Hrvatska  
TRGOVAČKI SUD U SPLITU  
SPLIT

IZ KRAJE

Izvršna pošta

02-08-2019

Broj: St-118/2017

**LUTEUS d.o.o. u stečaju**  
**Križine 8**  
**SPLIT**  
**OIB: 14119235270**

Prilog: 31-21-2019  
POŠTA: 382675270  
Broj: 118/2017  
Datum: 02-08-2019

**TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

**PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA**  
**- dostava dokumentacije -**

Sukladno obvezi iz Stečajnog zakona, za potrebe Ispitnog i Izvještajnog ročišta i izlaganja u pisarnici suda, stečajni upravitelj za dužnika "Luteus d.o.o." u stečaju iz Splita, dostavlja sljedeću dokumentaciju i to:

**I.**

1. Tablice vjerovnika s pripadajućom dokumentacijom (prijave vjerovnika u jednom primjerku – 7 vjerovnika)

**II.**

1. Popis predmeta stečajne mase
2. Popis vjerovnika
3. Pregled imovine i obveza

**III.**

1. Izvješće o gospodarskom položaju Dužnika i uzrocima njegovog poslovnog sloma

**IV.**

1. Predračun troškova stečajnog postupka

**V.**

1. Prijedlog za odbacivanje tražbine vjerovnika Općina Podstrana

U Šibeniku, 30. srpnja 2019. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

**LUTEUS d.o.o.**  
u stečaju  
Šibenik, S. Radića 6/II  
OIB: 14119235370

LUTEUS d.o.o. u stečaju  
Križine 8  
SPLIT  
OIB: 14119235270

Broj: St-118/2017

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

POPIS VJEROVNIKA

I. Tablica prijavljenih tražbina stečajnih vjerovnika

Drugi viši isplatni red

Redni broj prijavljene tražbine	Ime i prezime / tvrtka ili naziv vjerovnika	OIB vjerovnika	Adresa / sjedište vjerovnika	Iznos prijavljene tražbine	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos priznate tražbine	Pravna osnova priznate tražbine	Iznos osporene tražbine	Razlog osporavanja tražbine	Oznaka ovršne isprave ako se tražbina zasniva na ovršnoj ispravi
1.	Agram banka d.d.	70663193635	Ulica grada Vukovara 74, Zagreb	818,40 kn	Ugovor o otvaranju i vođenju poslova platnog prometa i stanje duga na dan 17.4.2019. godine	750,00 kn	Izvadak iz poslovnih knjiga na dan 17.4.2019. - visina duga	68,40 kn	Zastara	/
2.	Grad Split	78755598868	Branimirova obala 17	3.905,85 kn	Neplaćeni porez na tvrtku - financijska kartica s obračunom kamate, Rješenja o ovrši (3)	3.905,85 kn	Rješenja o ovrši, donio Grad Split - Upravni odjel za financije i to tri rješenja od dana: 23.02.2016, 14.11.2016 i 15.09.2017. godine	/	Rješenja o ovrši, donio Grad Split - Upravni odjel za financije i to tri rješenja od dana: 23.02.2016, 14.11.2016 i 15.09.2017. godine	/
3.	HEP ELEKTRA d.o.o.	43965974818	Ulica grada Vukovara 37, Zagreb	10.195,36 kn	Izvodi iz poslovnih knjiga od dana 24.05.2019. godine	6.366,37 kn	Izvodi iz poslovnih knjiga od dana 24.05.2019. godine	3.828,99 kn	Zastara i pogrešan izračun ukupnog iznosa tražbine	/

4.	VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.	56826138353	Hercegovačka 8, Spit	17.808,18 kn	Rješenja o ovrsi javnih bilježnika na temelju vjerodostojne isprave, pod brojem: OVRV- 143/19 (v.d.j.b. Maja Radovani), OVRV-305/18 (j.b. Mila Čipčić), OVRV-2801/16 i OVRV-694/17 (j.b. Ante Šuško), OVRV-414/16 i OVRV-5138/13 (j.b. Boško Jurišić)	17.808,18 kn	Rješenja o ovrsi javnih bilježnika na temelju vjerodostojne isprave, pod brojem: OVRV- 143/19 (v.d.j.b. Maja Radovani), OVRV-305/18 (j.b. Mila Čipčić), OVRV-2801/16 i OVRV-694/17 (j.b. Ante Šuško), OVRV- 414/16 i OVRV- 5138/13 (j.b. Boško Jurišić)	/	Rješenja o ovrsi javnog bilježnika Ante Šuško, broj: OVRV-2801/16 i OVRV-694/17
5.	Dominko Kunkić	26721111615	Hrvatskih žrtava 23, Seget Donji	376.154,77 kn	Zajam - izvadak iz poslovnih knjiga stečajnog dužnika.	376.154,77 kn	Ostatak duga od ukupnog iznosa zajma	/	/
6.	Pelikan d.o.o.	O4967361041	Spiljska bb, Zeleni grm, 21410 Postira	6.291.898,79 kn	Presuda trgovačkog suda u Splitu 9-P- 1754/2011 (dugovanje i obračun kamata)	6.291.898,79 kn	Presuda trgovačkog suda u Splitu 9-P- 1754/2011 (dugovanje i obračun kamata)	/	Pravomoćna presuda trgovačkog suda u Splitu broj: 9- P-1754/2011 od 31.8.2011. godine
	UKUPNO:			6.700.781,35 kn		6.696.883,96 kn		3.897,39 kn	

57

II. Tablica različnih prava - različni vjerovnici

Redni broj	Ime i prezime / tvrtka ili naziv različnog vjerovnika	OIB različnog vjerovnika	Adresa / sjedište različnog vjerovnika	Javna knjiga u koju je različno pravo upisano	Iznos tražbine osigurane različnim pravom	Pravnu osnovu tražbine osigurane različnim pravom	Dio imovine na koji se odnosi različno pravo
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split	18683136487	Tig Franje Tuđmana 4, Split	Zemljišna knjiga Općinskog suda u Splitu za K.O. Donja Podstrana	225.659,89 kn	Založno pravo na temelju Rješenja o osiguranju Općinskog suda u Splitu broj: Ovr 1999/18 od 19.9.2018. godine (Z-35191/2018)	a) čest. broj: 966/3 i 966/4 (voćnjak) Z.U. 1807 b) čest. broj: 966/2 (dvorište i stambena zgrada) Z.U. 5897; 4. Suvlasnički dio: 406/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) "1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom što u naravi predstavlja STAN, oznake stan br. A4, obojen rozom štrafom, u naravi jednosoban stan, položen u prizemlju zgrade, a sastoji se od hodnika, kuhinje i dnevnog boravka, kupatila i jedne spavaće sobe, sveukupne korisne površine 26,00 m2 i sporednih dijelova kao pripadaka, svi obojeni rozom štrafom, lođa, korisne površine 5,41 m2, parking mjesto, oznake P4, korisne površine 12,40 m2"
2.	Peilkan d.o.o.	4967361041	Splitška bb, Zeleni grm, 21410 Postira	Zemljišna knjiga Općinskog suda u Splitu za K.O. Donja Podstrana	3.105.269,33 kn	Zabijezba ovrhe broj: Ovr 1056/19 (ranije broj: Ovr 5189/14) upisano pod Z-9455/14. Pravo na nametanje (članak 84. stavak 2. Ovršnog zakona)	čest. broj: 966/1 Z.U. 5895; 12. Suvlasnički dio: 1015/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) "1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom što u naravi predstavlja STAN, oznake stan br. S11, obojen crvenom štrafom, u naravi trosoban stan, položen na II (drugom) katu zgrade, a sastoji se od dva hodnika, kuhinje, dnevnog boravka i blagavonice, kupatila, tri spavaće sobe i WC-a, sveukupne korisne površine 77,90 m2 i sporednih dijelova kao pripadaka, svi obojeni crvenom štrafom, lođa, korisne površine 5,42 m2, parking mjesto, oznake P11, korisne površine 13,97 m2"
UKUPNO:					3.330.929,22 kn		

U Šibeniku, 18. srpnja 2019.godine

Stječaji upravitelj

Ivan Ruđe, odvjetnik

LUTEUS d.o.o.

u stečaju

Šibenik, S.Radica 6/II

OIB: 14119235370

## Zbirni prikaz - rekapitulacija

### Stečajni vjerovnici - drugi viši isplatni red

Iznos prijavljenih tražbina.....	6.700.781,35 kn
Iznos osporenih tražbina.....	3.897,39 kn
<b>Ukupno priznate tražbine.....</b>	<b>6.696.883,96 kn</b>

### Razlučni vjerovnici:

Ukupan iznos evidentiranih tražbina...3.330.929,22 kn

## Obrazloženje i napomena:

### Stečajni vjerovnici:

1. Agrari banka (u tablici pod brojem 1.) - tražbina je osporena zbog zastare dijela potraživanja. Zastarni rok je tri godine, a dio prezentiranih računa za dug odnosi se na razdoblje prije 17. travnja 2016. godine.
  2. HEP Elektra (u tablici pod brojem 3.) - iznos prijavljene tražbine ne odgovara stanju iz knjigovodstvene evidencije koja je priložena uz prijavu tražbine. Prijavljen je iznos od 10.195,36 kuna, a iz priložene dokumentacije (kontrolnim obračunom) višina duga iznosi 9.207,32 kuna - razlika iznosi 988,04 kune. Nadalje, dio tražbine je u zastari i iznosi 2.840,95 kune.
- Ukupno osporeno 3.828,99 kuna (988,04 + 2.840,95 = 3.828,99). Zastarni rok je tri godine, a dio prezentiranih računa za dug odnosi se na razdoblje prije 17. travnja 2016. godine.

### Razlučni vjerovnici:

Vjerovnik pod brojem 1. (RH - Ministarstvo financija) legitimirao se kao stečajni i razlučni vjerovnik.

Vjerovnik pod brojem 2. (Peiklan d.o.o.) nije obavijestio stečajnog upravitelja o postojanju razlučnog prava na nekretnini koja je navedena u tablici. Temeljem uvida u zemljišnu knjigu stečajni upravitelj je i ovoga vjerovnika uvrstio kao razlučnog vjerovnika, što je i obveza stečajnog upravitelja po Stečajnom zakonu. Podaci o ovršnom predmetu i iznos tražbine utvrđeni su na podlozi informacija koje je dao Općinski sud u Splitu.

## Napomena:

Stečajni upravitelj ima kontroverzne informacije o mogućnosti raspolaganja (prodaje u stečajnom postupku) nekretnina koje su predmet razlučnog prava. Navodno su sve nekretnine prodane u ovršnom postupku prije otvaranja stečaja, ali ta činjenica nije evidentirana (upisane) u zemljišnoj knjizi. Ako je ova tvrdnja istinita (sve su nekretnine prodane) onda je na Zaključno - neovisno o faktičnom i izvanknjižnom stanju glede vlasništva nekretnina, stečajni upravitelj respektirao je stanje upisa u zemljišnu knjigu.

Broj: St-118/2017

LUTEUS d.o.o. u stečaju  
 Križine 8  
 SPLIT  
 OIB: 14119235270

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

**POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE**  
**(članak 221. Stečajnog zakona)**

**IMOVINA DUŽNIKA**

Odmah nakon otvaranja stečajnog postupka (17. travnja 2019. godine) poduzete su radnje radi dobivanja informacija o stanju imovine Dužnika. Neposredno su kontaktirani zakonski zastupnik (prije stečaja) Dužnika (Dominko Kunkić) i ovlašteni knjigovoda koji je obavljao poslove za Dužnika (Janja Pavičić).

Iako poslovne knjige dijelom nisu sredene upravo zbog okolnosti da je društvo zadnjih godina bilo u stanju poslovnog urušavanja (blokiran račun), prema informacijama dobivenih od navedenih osoba Dužnik ne raspolaže s nikakvom imovinom – nema u vlasništvu pokretnina niti nekretnina.

Prema njihovom iskazu stanje u zemljišnoj knjizi ne odgovara i stvarnom stanju imovine Dužnika – sve nekretnine su prodane prije stečaja.

Ali, stečajni upravitelj je respektirao stanje upisa u zemljišnoj knjizi i temeljem toga se i daje popis predmeta stečajne mase.

**1. Pokretnine: Dužnik nema u vlasništvu pokretnina.**

**2. Nekretnine: - prema stanju upisa u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Splitu.**

**Opis nekretnina:**

**a) čest. broj: 966/3 (40m2) i 966/4 (10m2) (voćnjak) Z.U. 1807**

**Vrijednost:** neodređena (u naravi se radi o putu ukupne površine 50m2)

**b) čest. broj: 966/2 (dvorište i stambena zgrada) Z.U. 5897;**

**4. Suvlasnički dio: 406/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)**

"1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom što u naravi predstavlja STAN, oznake stan br. A4, obojen rozom šrafurom, u naravi jednosoban stan, položen u prizemlju zgrade, a sastoji se od hodnika, kuhinje i dnevnog boravka, kupatila i jedne spavaće sobe, sveukupne korisne površine 26,00 m2 i sporednih dijelova kao pripadaka, svi obojeni rozom šrafurom, lođa, korisne površine 5,41 m2, parking mjesto, oznake P4, korisne površine 12,40 m2"

**Vrijednost:..... 330.550,00 kuna**

**c) čest. broj: 966/1 (dvorište i stambena zgrada) Z.U. 5895;**

3. Suvlasnički dio: 427/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

"1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom što u naravi predstavlja GARSONIJERA, oznake stan br. S3, obojena crvenom šrafurom, u naravi garsonijera, položena u prizemlju zgrade, a sastoji se od hodnika, kuhinje i blagavonice, dnevnog boravka, kupatila, sveukupne korisne površine 32,90 m<sup>2</sup> i sporednog dijela kao pripatka, obojen crvenom šrafurom, parking mjesto, oznake P3, korisne površine 12,40 m<sup>2</sup>"

čest. broj: 966/1 Z.U. 5895;

**Vrijednost:..... 363.000,00 kuna**

**Napomena:** na opisanim nekretninama pod a), b) i c) upisano je u C listu zemljišne knjige založno pravo u korist vjerovnika Republika Hrvatska – Ministarstvo financija i time ovaj vjerovnik u stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnog vjerovnika.

**d) čest. broj: 966/1 (dvorište i stambena zgrada) Z.U. 5895;**

12. Suvlasnički dio: 1015/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)

"1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom što u naravi predstavlja STAN, oznake stan br. S11, obojen crvenom šrafurom, u naravi trosoban stan, položen na II (drugom) katu zgrade, a sastoji se od dva hodnika, kuhinje, dnevnog boravka i blagavonice, kupatila, tri spavaće sobe i WC-a, sveukupne korisne površine 77,90 m<sup>2</sup> i sporednih dijelova kao pripadaka, svi obojeni crvenom šrafurom, lođa, korisne površine 5,42 m<sup>2</sup>, parking mjesto, oznake P11, korisne površine 13,97 m<sup>2</sup>"

**Vrijednost:..... 902.550,00 kuna**

**Napomena:** na nekretnini opisanoj pod d) u C listu zemljišne knjige upisana je zabilježba ovrhe u korist vjerovnika Pelikan d.o.o. i time je isti vjerovnik po Ovršnom zakonu (članak 84. stavak 2.) stekao „pravo na namirenje“ i time ovaj vjerovnik u stečajnom postupku ima pravni položaj razlučnog vjerovnika.

**Ukupna procijenjena vrijednost.....1.596.100,00 kuna**

#### **METODA PROCJENE VRIJEDNOSTI NEKRETNINA:**

Bazna cijena za izračun utvrđena je na podlozi izravnih informacija o stvarnoj (tržišnoj) prodajnoj cijeni stanova u sklopu zgrade u kojoj su položeni i tri stana koji su predmet razlučnog prava.

Prodajna cijena:

- metar kvadratni stana.....11.000,00 kuna
- metar kvadratni lođe.....8.250,00 kuna

Parkirališno mjesto nije se plaćalo posebno i bilo je uključeno u cijenu stana.

Lođa koja pripada stanu obračunavala se posebno u visini od 75% od prodajne cijene za metar kvadratni stana.

Za nekretnine zemljišnoknjižno evidentirane kao voćnjak (čest. broj: 966/3 i 966/4 Z.U. 1807) nije moguće dati procjenu o tržišnoj vrijednosti, jer se radi o zemljištu koje je u postupku dobivanja dozvole za izgradnju zgrade ustupljeno (odvojeno) za pristupni javni put.

Pojedinačne cijene nekretnina (stanova) prikazane su uz manja odstupanja – cijena je korigirana i dana je u okvirnom iznosu.

**Komentar:**

Neovisno o stanju upisa u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Splitu dvojbeno je koliko stanje upisa odgovara i stvarnom stanju – da li su (ili nisu) u međuvremenu, do otvaranja stečajnog postupka sve opisane nekretnine prodane u ovršnom postupku.

Činjenica je da prodaja nije evidentirana u zemljišnoj knjizi i stoga je popis imovine (stečajne mase) rađen na podlozi stanja upisa.

Treće osobe, eventualni osporavatelji vlasničkog prava Dužnika na opisanim nekretninama moraju intervenirati u stečajnom postupku radi zaštite svojih prava. Teret dokaza je na tim osobama, jer se zakonski presumira da je stanje u zemljišnoj knjizi istinito i potpuno. S pravnog aspekta, Dužnik ne mora dokazivati da nije vlasnik.

U Šibeniku, 18. srpnja 2019. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rudež, odvjetnik

**LUTEUS d.o.o.**

u stečaju

Šibenik, S. Radića 6/II

OIB: 14119235370



LUTEUS d.o.o. u stečaju  
Križine 8  
SPLIT  
OIB: 14119235270

## TRGOVAČKI SUD U SPLITU

**POPIS VJEROVNICA**  
(članak 222., stavak 2. Stečajnog zakona)

**I. STEČAJNI VJEROVNICI****Drugi viši isplatni red**

Redni broj	Naziv vjerovnika	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos prijavljene tražbine
1.	Agram banka d.d.	Ugovor o otvaranju i vođenju poslova platnog prometa i stanje duga na dan 17.4.2019. godine	818,40 kn
2.	Grad Split	Neplaćeni porez na tvrtku - financijska kartica s obračunom kamate, Rješenja o ovrsi (3)	3.905,85 kn
3.	HEP ELEKTRA d.o.o.	Izvodi iz poslovnih knjiga od dana 24.05.2019. godine.	10.195,36 kn
4.	Vodovod i kanalizacija d.o.o.	Rješenja o ovrsi javnih bilježnika na temelju vjerodostojne isprave, pod brojem: OVRV-143/19 (v.d.j.b. Maja Radovani), OVRV-305/18 (j.b. Mila Čipčić), OVRV-2801/16 i OVRV-694/17 (j.b. Ante Šuško), OVRV-414/16 i OVRV-5138/13 (j.b. Boško Jurišić)	17.808,18 kn
5.	Dominko Kunkiće	Zajam - izvadak iz poslovnih knjiga stečajnog dužnika.	376.154,77 kn
6.	Pelikan d.o.o.	Presuda trgovačkog suda u Splitu 9-P-1754/2011 (dugovanje i obračun kamata)	6.291.898,79 kn

### Prijava tražbine nakon protoka roka za prijavu (17. lipnja 2019. godine)

1.	Općina Podstrana	Prijava tražbine predana je na poštu preporukom dana 21. lipnja 2019. godine, a zadnji dan za prijavu tražbine bio je 17. lipnja 2019. godine. Predložit će se sudu odbacivanje tražbine temeljem članka 257. stavak 6. Stečajnog zakona	23.200,94 kn
----	------------------	--	--------------

### II. RAZLUČNI VJEROVNICI

Redni broj	Naziv vjerovnika	Pravna osnova prijavljene tražbine	Iznos prijavljene tražbine	Predmet razlučnog prava
1.	Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Split	Založno pravo prisilno zasnovano rješenjem Općinskog suda u Splitu, Ovr 1999/18 radi osiguranja tražbine; ZK izvadak 1807, 5895, 5897 sve K.O. Donja Podstrana	225.659,89 kn	<p>a) čest. broj: 966/3 i 966/4 (voćnjak) Z.U. 1807</p> <p>b) čest. broj: 966/2 (dvorište i stambena zgrada) Z.U. 5897;</p> <p>4. Suvlasnički dio: 406/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)</p> <p>"1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom što u naravi predstavlja STAN, oznake stan br. A4, obojen rozom šrafurom, u naravi jednosoban stan, položen u prizemlju zgrade, a sastoji se od hodnika, kuhinje i dnevnog boravka, kupatila i jedne spavaće sobe, sveukupne korisne površine 26,00 m<sup>2</sup> i sporednih dijelova kao pripadaka, svi obojeni rozom šrafurom, lođa, korisne površine 5,41 m<sup>2</sup>, parking mjesto, oznake P4, korisne površine 12,40 m<sup>2</sup>"</p> <p>c) čest. broj: 966/1(dvorište i stambena zgrada) Z.U. 5895;</p> <p>3. Suvlasnički dio: 427/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)</p> <p>"1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom što u naravi predstavlja GARSONIJERA, oznake stan br. S3, obojena crvenom šrafurom, u naravi garsonijera, položena u prizemlju zgrade, a sastoji se od hodnika, kuhinje i blagavonice, dnevnog boravka, kupatila, sveukupne korisne površine 32,90 m<sup>2</sup> i sporednog dijela kao pripadka, obojen crvenom šrafurom, parking mjesto, oznake P3, korisne površine 12,40 m<sup>2</sup>"</p> <p>čest. broj: 966/1 Z.U. 5895;</p>
2.	Pelikan d.o.o.	Zabilježba ovrhe broj Z-9455/14. <i>Pravo na namirenje</i> (članak 84. stavak 2. Ovršnog zakona)	3.105.269,33 kn	<p>d) čest. broj: 966/1 (dvorište i stambena zgrada) Z.U. 5895;</p> <p>12. Suvlasnički dio: 1015/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)</p> <p>"1. dijela, koji je suvlasnički dio povezan s posebnim dijelom što u naravi predstavlja STAN, oznake stan br. S11, obojen crvenom šrafurom, u naravi trosoban stan, položen na II (drugom) katu zgrade, a sastoji se od dva hodnika, kuhinje, dnevnog boravka i blagavaonice, kupatila, tri spavaće sobe i WC-a, sveukupne korisne površine 77,90 m<sup>2</sup> i sporednih dijelova kao pripadaka, svi obojeni crvenom šrafurom, lođa, korisne površine 5,42 m<sup>2</sup>, parking mjesto, oznake P11, korisne površine 13,97 m<sup>2</sup>"</p>

**Vjerojatnost namirenja:**

Za različne vjerovnike u ovoj fazi postupka objektivno nije moguće procijeniti za koji iznos ti vjerovnici neće biti namireni iz predmeta razlučnog prava.

Ako stanje u zemljišnoj knjizi ne bi bilo osporeno od strane trećih osoba, dakle, ako su nekretnine u vlasništvu Dužnika i mogu biti predmet prodaje, onda se može opravdano pretpostaviti da bi se vjerovnik Republika Hrvatska – Ministarstvo financija namirio u cijelosti – za puni iznos svoje tražbine (225.659,89 kuna).

Drugi razlučni vjerovnik (Pelikan d.o.o.) u postupku prodaje nekretnine koja u naravi predstavlja stan u etažnom vlasništvu namirio bi se samo djelomično – moguće do maksimalnog iznosa od 1 milijun kuna.

U Šibeniku, 18. srpnja 2019. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

**LUTEUS d.o.o.**

u stečaju

Šibenik, S. Radića 6/II

OIB: 14119235370

Broj: St-118/2017

LUTEUS d.o.o. u stečaju  
Križine 8  
SPLIT  
OIB: 14119235270

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

**PREGLED IMOVINE I OBVEZA**  
(članak 223. Stečajnog zakona)

**1. IMOVINA DUŽNIKA**

Dužnik posjeduje nekretnine opterećene založnim pravom od strane razlučnog vjerovnika Republika Hrvatska, Ministarstvo financija – Porezna uprava, Područni ured Split.

Založno pravo Republike Hrvatske prisilno je zasnovano rješenjem Općinskog suda u Splitu pod poslovnim brojem: Ovr 1999/18 radi osiguranja tražbine; ZK izvadak 1807, 5895, 5897 sve K.O. Donja Podstrana.

Pelikan d.o.o. ima razlučno pravo temeljem zabilježbe ovrhe broj: Ovr 1056/19 (ranije broj: Ovr 5189/14) upisano pod Z-9455/14 – „pravo na namirenje“ (članak 84. stavak 2. Ovršnog zakona).

Osim opisanih nekretnina Dužnik nema nikakve druge imovine u vidu nekretnina, pokretnina ili novca (u prilogu *Popis predmeta stečajne mase* navedene su sve nekretnine Dužnika).

Pravno je upitno jesu li i nekretnine koje su u zemljišnoj knjizi upisane na ime Dužnika kao vlasnika uistinu (stvarno) i njegova imovina koja se može klasificirati kao stečajna masa pogodna za prodaju.

Osnovano se može pretpostaviti da će treće osobe intervenirati u stečajnom postupku postavljanjem izlučnog zahtjeva u odnosu na nekretnine koje su formalno u vlasništvu Dužnika.

**2. OBVEZE DUŽNIKA**

Prema stanju priznatih tražbina, evidentno je da po tom osnovu obveze Dužnika iznose ukupno 6.696.883,96 kuna.

Zbog proteka prekluzivnog roka za prijavu tražbina, navedeni iznos priznatih tražbina može se smatrati konačnim obvezama Dužnika.

**3. USPOREDNI PRIKAZ DUŽNIKOVE IMOVINE I OBVEZA**

Komparacijom vrijednosti Dužnikove imovine i utvrđenih obveza, može se jednostavno zaključiti da vjerovnici imaju minimalnu mogućnost namirenja svojih tražbina, i to samo u slučaju da evidentirana imovina jeste i stvarno raspoloživa stečajna masa Dužnika.

U daljnjem tijeku stečajnog postupka očekuje se i razrješenje vlasničkih dilema o imovini Dužnika.

U Šibeniku, 18. lipnja 2019. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Kude, odvjetnik

**LUTEUS d.o.o.**  
u stečaju  
Šibenik, S. Radića 6/II  
OIB: 14119235370

**LUTEUS d.o.o. u stečaju**  
**Križine 8**  
**SPLIT**  
**OIB: 14119235270**

## **TRGOVAČKI SUD U SPLITU**

Temeljem članka 227. Stečajnog zakona, za dužnika Luteus d.o.o. u stečaju, u zakonskom roku stečajni upravitelj dostavlja slijedeće

### **I Z V J E Š Ć E**

#### **o gospodarskom položaju Dužnika i uzrocima njegovog poslovnog sloma**

Na podlozi dostupnih informacija može se konstatirati da je Dužnik preko 5 godina izvan svake poslovne aktivnosti.

Potpuni zastoј u poslovanju nastupio je tijekom 2014. godine.

Nastupilo je doba krize, nesporazuma i parnica između osnivača društva i posljedično je totalna poslovna pasivnost Dužnika dovela i do blokade njegovog računa.

Prema podacima iz FINA-e iz travnja 2019. godine Dužnik je u neprekidnoj blokadi od 882 dana. Ovaj podatak je dovoljan pokazatelj o potpunom poslovnom slomu Dužnika.

Prema iskazu zakonskog zastupnika Dužnika (i njegovog odvjetnika) trgovačko društvo Luteus osnovano je s jedinom svrhom da se kupi zemljište, izgradi stambena zgrada, prodaju stanovi i da se potom društvo izbriše iz registra u postupku redovne likvidacije. Da nisu nastupile nesuglasice između osnivača društva, tako bi i bilo.

Osnivači društva kao partneri izgradili su dvije zgrade, ukupno 28 stanova. Nesporazumi su nastupili u fazi prodaje stanova. Jedan od osnivača društva Dužnika (Petr Gugovsky), osnivač je i drugog društva (Pelikan d.o.o.) i upravo je on destabilizirao poslovni sustav Dužnika i to već 2011. godine. Zašto i kako – ali Pelikan d.o.o. dobio je presudu na temelju ogluhe i time ovršnu ispravu za naplatu duga prema Dužniku u visini od 720.000,00 Eura?

Ovaj enormni dug temeljem pravomoćne i ovršne presude Trgovačkog suda u Splitu od 31. kolovoza 2011. godine (P-1754/2011) bio je okidač koji je društvo konačno dovelo do stečajnog postupka.

Nakon navedene presude, slijedile su ovrhe na stanovima, nove parnice (proglašenje ovrhe nedopuštenom), održana je Skupština društva Dužnika i dogovorena prodaja stanova, pokrenute su nove ovrhe, što je sve zajedno potpuno destabiliziralo društvo, izazvalo i prestanak djelatnosti društva i konačno dovelo do blokade računa.

Društvo je trebalo služiti za „jednokratnu uporabu“ i nakon prodaje stanova prestati postojati u postupku redovne likvidacije.

Zbog nepremostivih nesporazuma između osnivača društva nije se ostvarila osnovna zamisao poslovnog projekta – osnovati društvo, kupiti zemljište, izgraditi dvije zgrade i prodati 28 stanova i potom likvidirati društvo. Ali, umjesto likvidacije nastupio je stečaj.

Opisani problemi jesu i razlog koji je Dužnika doveo u fazu stečajnog postupka.

Prethodne tvrdnje imaju uporište u iskazima i pismenim očitovanjima osoba koje su bile direktno involvirane u poslovanje društva (Dominko KunkiĆ, direktor, Janja Pavićić, knjigovođa i Tomislav Krka, odvjetnik).

Dužnik nema kapaciteta za nastavak poslovanja, tim više što je vjerojatno bez imovine i nelikvidan. Također, nema niti zaposlenika.

Neovisno o činjenice što je stečajni upravitelj u Popisu imovine Dužnika uvrstio tri stana na temelju stanja u zemljišnoj knjizi, sve to treba prihvatiti s oprezom i znatnom rezervom.

Objektivno je očekivati intervenciju izlučnih vjerovnika, poglavito što i prijašnji zakonski zastupnik (Dominko KunkiĆ) i osoba koja je vodila knjigovodstvene poslove za Dužnika (Janja Pavićić), čvrsto stoje na poziciji da Dužnik nema nikakve imovine – većina stanova je prodana, a dio stanova preuzeli su ovrhovoditelji.

U ovoj fazi postupka (prije održavanja Ispitnog i Izvještajnog ročišta) nije moguće razriješiti dilemu da li Dužnik ima (ili nema) imovine. Daljnji tijek postupka će vjerojatno razriješiti ovu dilemu.

Nedoumice oko raspoložive imovine Dužnika moguće da se riješe i prije održanih ročišta. Realno je očekivati intervenciju potencijalnih izlučnih vjerovnika koji bi trebali dokazati da je stanje upisa u zemljišnoj knjizi pogrešno.

U slučaju da se ne aktiviraju izlučni zahtjevi u naredna dva mjeseca od održavanja Ispitnog i Izvještajnog ročišta, stečajni upravitelj predložit će sudu da se pristupi prodaji nekretnina Dužnika u skladu sa Stečajnim zakonom – putem FINA-e.

Ako treće osobe interveniraju i uspiju u izlučnom zahtjevu, stečajni upravitelj dat će prijedlog sudu da se stečajni postupak zaključi zbog nedostatnosti stečajne mase.

## PRIJEDLOG ODLUKE VJEROVNICA

Na Izvještajnom ročištu (u slučaju pasivnosti potencijalnih izlučnih vjerovnika), stečajni upravitelj predlaže vjerovnicima da se donese sljedeća

### *o d l u k a*

*Nalaže se stečajnom upravitelju da predloži sudu prodaju putem FINA-e nekretnina koje su evidentirane kao stečajna masa Dužnika, uvjetno, ako u naredna 2 mjeseca od dana održavanja Izvještajnog ročišta, nitko od potencijalnih izlučnih vjerovnika ne postavi izlučni zahtjev za iste nekretnine.*

U Šibeniku, 19. srpnja 2019. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

**LUTEUS d.o.o.**  
u stečaju  
Šibenik, S. Radića 6/II  
OIB: 14119235370

104

Broj: St-118/2017

LUTEUS d.o.o. u stečaju  
 Križine 8  
 SPLIT  
 OIB: 14119235270

## TRGOVAČKI SUD U SPLITU

Temeljem članka 89. stavak 1. točka 2. Stečajnog zakona, za dužnika Luteus d.o.o. u stečaju, zakonski zastupnik Dužnika (stečajni upravitelj) izradio je i predlaže sljedeći

### PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA

#### Uvodna napomena

Računska podloga za izračun troškova stečajnog postupka jeste i pretpostavljena vrijednost stečajne mase Dužnika. Bez ove vrijednosti nije moguće opravdati troškove na ime nagrade stečajnog upravitelja (članak 155. stavak 1. točka 3. Stečajnog zakona).

U priloženoj dokumentaciji o imovini Dužnika (Popis predmeta stečajne mase) stečajni upravitelj je izrazio objektivnu rezervu glede mogućnosti raspolaganja (prodaje) nekretnina koje su opisane kao stečajna masa.

Popis imovine je dan prema stanju u zemljišnoj knjizi iako je upisano stanje upitne istinitosti i potpunosti. Moguće da su sve nekretnine prije stečaja prodane u ovršnom postupku, ali vlasnička promjena nije provedena u zemljišnim knjigama. Očekuje se i intervencija trećih osoba (izlučnih vjerovnika) u formi izlučnih zahtjeva.

Stoga je nužno vjerovnicima prezentirati troškove na ime nagrade stečajnog upravitelja u alternativnoj varijanti – ako se evidentirana imovina (nekretnine) proda u stečajnom postupku i za slučaj ako potencijalni izlučni vjerovnici uspiju u svojem zahtjevu za isključenje pojedinih nekretnina iz postupka prodaje (jer nisu u vlasništvu Dužnika).

U ovom drugom slučaju (uspjeha izlučnih vjerovnika) nagrada stečajnog upravitelja isplatila bi se iz posebnog sudskog fonda iz članka 111. Stečajnog zakona.

U daljnjem tekstu, u dijelu koji se odnosi na nagradu stečajnog upravitelja, bit će prikazane obje varijante.

#### A) VARIJANATA PRVA

Osnovica za obračun:

Procijenjena vrijednost stečajne mase iznosi.....1.596.100,00 kuna

#### I. SPECIFIKACIJA TROŠKOVA

##### 1. Nagrada stečajnog upravitelja

(članak 7. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade stečajnim upraviteljima)

Nagrada (bruto 1):.....141.727,00 kuna

Obvezni doprinos od 7.5% (bruto 2):.....10.629,53 kuna

UKUPNO BRUTO 1 + 2.....152.356,53 kuna

**2. Izdaci (troškovi) stečajnog upravitelja**

a) Izrada pečata.....	120,00 kuna
b) Putni troškovi (Ispitno i izvještajno ročište u Splitu na dan 21. kolovoza 2019. god.).....	402,00 kuna
e) Putni troškovi (buduće jedno ročište).....	402,00 kuna
<b>Putni troškovi neto:.....</b>	<b>804,00 kuna</b>
<b>Putni troškovi u bruto iznosu (bruto 1 i 2):.....</b>	<b><u>1.304,80 kuna</u></b>

*Napomena: obračun putnih troškova izvršen je na bazi prijedjenih kilometara, (86km x 2 = 172km) u dva pravca istog dana, na relaciji Šibenik – Split - Šibenik (naknada za utrošak goriva – 2 kune za 1 kilometar) i naknade za autoput (29 kuna x 2) što ukupno iznosi 402,00 kuna (neto) što daje iznos od 804,00 kune u tzv. neto iznosu.*

*Zakonski je nužno putne troškove obračunati u bruto iznosu, odnosno uvećati za pripadajući porez, prirez i doprinose, što daje ukupni iznos od 1.304,80 kuna.*

*Obračun se temelji na pretpostavci da će stečajni upravitelj pristupiti na dva ročišta – Ispitno i Izvještajno ročište, i još jedno ročište.*

**UKUPNO TROŠKOVI STEČAJNOG UPRAVITELJA:.....1.424,80 kuna**

**3. Ostali pretpostavljeni troškovi**

a) utvrđivanje vrijednosti nekretnina (vještačenje) .....	5.000,00 kuna
b) arhiviranje dokumentacije Dužnika.....	4.000,00 kuna
c) knjigovodstvene usluge, naknada FINA-i i sl.....	5.000,00 kuna
e) različiti (manji) materijalni troškovi .....	3.000,00 kuna
<b>UKUPNO:.....</b>	<b><u>17.000,00 kuna</u></b>

**Ukupni troškovi (152.356,53 + 1.424,80 + 17.000,00) iznose:.....170.781,33 kuna.**

**B) VARIJANTA DRUGA**

Ova varijanta primijenila bi se u slučaju da Dužnik nema stečajne mase dostatne makar za namirenje troškova stečajnog postupka (nema nikakve imovine).

Isplata nagrade i naknade troškova stečajnog upravitelja izvršila bi se iz posebnog sudskog fonda iz članka 111. Stečajnog zakona.

**I. SPECIFIKACIJA TROŠKOVA**

1. Nagrada stečajnog upravitelja (bruto).....	3.000,00 kuna
2. Naknada troškova stečajnog upravitelja (bruto).....	2.464,80 kuna
<b>Ukupno:.....</b>	<b><u>5.464,80 kuna</u></b>

**Obrazloženje troškova:****1. Troškovi i izdaci stečajnog upravitelja:**

a) izrada pečata.....	120,00 kuna
b) putni troškovi (Šibenik – Split – Šibenik)	
- ispitno i izvještajno ročište od 21.8.2019. godine.....	402,00 kuna
- još jedno ročište.....	402,00 kuna
<b>Ukupno neto iznos:.....</b>	<b>804,00 kuna</b>



**Ukupno bruto iznos (bruto 1 i 2):.....1.304,80 kuna**  
c) naknada FINA-i za javnu objavu financijskih  
izvješća za 2019. godinu.....240,00 kuna  
d) knjigovodstvene usluge (bruto).....800,00 kuna  
**UKUPNO a) + b) + c) + d):.....2.464,80 kuna**

**Ukupni troškovi (3.000,00 + 2.464,80) iznose:.....5.464,80 kuna.**

U Šibeniku, 30. srpnja 2019. godine

Stečajni upravitelj

Ivan Rudež, odujetnik

**LUTEUS d.o.o.**  
u stečaju  
Šibenik, S. Radića 6/II  
OIB: 14119235370

Broj: St-118/2017

LUTEUS d.o.o. u stečaju  
Križine 8  
SPLIT  
OIB: 14119235270

TRGOVAČKI SUD U SPLITU

## PODNEŠAK STEČAJNOG UPRAVITELJA

Temeljem članka 257. stavak 6. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj

## p r e d l a ž e

sudu da donese rješenje o odbacivanju prijave tražbine vjerovnika:

*Općina Podstrana, OIB: 40910925478, Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3*

## RAZLOZI:

Rješenjem suda od dana 17. travnja 2019. godine otvoren je stečajni postupak za dužnika Luteus d.o.o.

U točki IV Rješenja upućen je poziv vjerovnicima da prijave svoje tražbine **u roku 60 dana od dana objave istog Rješenja.**

Iz preciznog izričaja Rješenja (da se rok od 60 dana računa od dana objave istog Rješenja) na e-Oglasna ploča sudova, proizlazi da rok od 60 dana za prijavu tražbina **ističe dana 17. lipnja 2019. godine.** Navedeni rok je prekluzivne naravi, što podrazumijeva da vjerovnici nakon proteka roka od 60 dana gube pravo na prijavu tražbina. Odnosno, ako se tražbina i prijavi, prema odredbi članka 257. stavak 6. Stečajnog zakona, sud će takvu tražbinu odbaciti rješenjem.

Konkretni vjerovnik - *Općina Podstrana, OIB: 40910925478, Podstrana, Trg dr. Franje Tuđmana 3* predao je prijavu tražbine na poštu preporučenom pošiljkom **dana 21. lipnja 2019. godine**, što je vidljivo iz poštanskog pečata na omotnici u kojoj je predana tražbina.

Nesporno, tražbina je predana nakon 17. lipnja 2019. godine (4 dana kasnije).

Stečajni upravitelj zastupa pravnu tezu da se u slučaju prijava tražbine ne primjenjuju odredbe članka 12. Stečajnog zakona – da se dostava pismena smatra obavljenom istekom osmog dana od dana objave na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Rješenje o otvaranju stečajnog postupka **ne dostavlja se stečajnim vjerovnicima** i time se presumira da su vjerovnici upoznati s tom činjenicom (otvaranje stečajnog postupka) samom objavom rješenja na e-Oglasna ploča sudova.

Dakle, prekoračenje roka za prijavu tražbine ide na štetu vjerovnika koji se ne mogu pozivati na odredbe članka 12. Stečajnog zakona – nemaju pravo na dodatni rok od 8 dana.

U Šibeniku, 30. srpnja 2019. godine

Prilog: prijava tražbine vjerovnika

Stečajni upravitelj

Ivan Rude, odvjetnik

**LUTEUS d.o.o.**  
u stečaju  
Šibenik, S. Radića 6/II  
OIB: 14119235370