

IZVJEŠĆE I ZAVRŠNI RAČUN STEČAJNOGA UPRAVITELJA
ZA RAZDOBLJE 19.08.2021. - 22.02.2024.

Nadležni trgovački sud: **Trgovački sud u Dubrovniku**

Poslovni broj spisa: **St-116/2021**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

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

IBAN: HR4124000081110495768

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

Dužnosti stečajnog upravitelja u ovom postupku sam razriješen odlukom skupštine dana 22. veljače 2024. godine, te ovo izvješće podnosim za razdoblje obavljanja dužnosti.

I. ZAVRŠNO IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA

Prijedlog za pokretanje stečajnoga postupka nad dužnikom LUXURIA d.o.o. u stečaju, Dubrovnik, Nikole Tesle 4 OIB:01779766202 podnijela je Financijska agencija RC Split, Podružnica Dubrovnik dana 24. lipnja 2021. godine, naslovnom sudu podnijela prijedlog za pokretanje stečajnog postupka, navodeći da dužnik na da 23. lipnja 2021. godine u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 251.765,57 kuna.

Osnovni podaci, vlasnička struktura i ovlaštene osobe stečajnog dužnika

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.

Temeljni kapital društva iznosi 686.700,00 kuna

Vlasnička struktura društva na dan otvaranja stečajnog postupka:

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

Ovlaštene osobe društva do otvaranja stečaja:

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

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

Stečajnom je upravitelju prije izvještajnog ročišta od strane g. Ilije Ćosića mailom dostavljena dokumentacija, sačinjena i javnobilježnički ovjerena 18. veljače 2021. godine od JB Anđelka Stanića, Dubrovnik, temeljem koje je vidljivo da je od navedenoga dana g-din Ilija Ćosić postao jedini vlasnik i jedini član uprave – direktor dužnika.

Ova promjena nije bila dostavljena nadležnom registru Trgovačkog suda.

Općenito u poslovanju dužnika do otvaranja stečajnog postupka

Prema riječima odgovorne osobe do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka, 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

Transakcijski računi

Dužnik je poslovanje obavljano preko slijedećih transakcijskih računa u bankama:

IBAN	Banka	Otvoren	Zatvoren
- HR3125000091101263103	Addiko Bank d.d.		26.07.2021.
- HR3124070001100443349	OTP banka Hrvatska d.d.		19.08.2021.

Dužnik je prema izjavi odgovorne osobe obavljao djelatnost do dana otvaranja stečajnog postupka.

Poslovne knjige dužnika vođene su od strane knjigovodstvenog servisa, ključna poslovna dokumentacija dužnika nalazi se u posjedu stečajnog upravitelja, dok je ostatak iste nalazi kod odgovorne osobe do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

Dužnik je od početka poslovanja uredno predavao financijska izvješća. Zadnja predana obvezna financijska izvješća dužnika su ona za 2020. godinu, kao i za 2021. godinu, do dana koji prethodi otvaranju stečajnog postupka.

Za izradu izvješća za izvještajno ročište korišteni su podaci iz poslovnih knjiga dužnika na dan 18. kolovoza 2021. godine.

Radnici

Kod dužnika je u vrijeme otvaranja stečajnog postupka zatečeno je 4 zaposlenika, svi na neodređeno vrijeme, te im je na dan otvaranja stečajnoga postupka prekinut radni odnos.

Poslovni projekti

Ugovorom o ortakluku od 30. svibnja 2012. godine vlasnici zemljišta Josip Gugić, OIB: 21176851528, i Jelena Gugić, OIB: 85657332483, Put Dr. Ante Starčevića 88, Čibača, Mlini te izvođači Maximus d.o.o. Zagreb, Gajeva 2A OIB:29770993230 i Ivica Granić, Dubrovnik, Andrije Hebranga 7 OIB:67222350908 ugovaraju izgradnju osam stambenih zgrada na devet k.č nastalih cijepanjem parcele 935/1 k.o. Čibača, tako da vlasnici zemljišta po završetku projekta u vlasništvo dobivaju dvije zgrade, a izvođači šest zgrada.

Temeljem Anexa Ugovora o ortakluku od 21. kolovoza 2014. godine sva prava i obveze izvođača, uz naknadu ustupiteljima za dotadašnja ulaganja, preuzima ovdje dužnik LUXURIA d.o.o.

Kako dužnik nije posjedovao svoju odgovarajuću građevinsku operativu zgrade su izgrađene angažiranjem kooperanata temeljem ugovora, među ostalima i povezanog društva (matice) NOVA CONSUL d.o.o. Umag. Dužnik je izgradnju financirao ograničenim vlastitim sredstvima, novčanim

pozajmicama od drugih tvrtki i građana, manjim dijelom i na teret kooperanata, te poglavito novčanim priljevima kupaca koji bi uslijedili po zaključenju predugovora.

Osam izgrađenih zgrada koje se sastoje od po tri garaže u suterenu te sa po tri trosobna stana, i to u prizemlju, katu i potkrovlju smještene su u dva niza u naselju Čibača, na adresi Put Dr. Ante Starčevića 94A-94D i 94E-94H.

Ortacima, vlasnicima zemljišta u posjed i vlasništvo temeljem predmetnog ortačkog ugovora predane su dvije zgrade, i to brojeva 94D i 94H, dok je u vlasništvu dužnika šest zgrada i to tri zgrade brojeva 94A, 94B, 94C u drugom redu gledano s glavne ceste s desna na lijevo, te tri zgrade brojeva 94E, 94F, 94G u prvom redu do glavne ceste, s desna na lijevo.

Zgrade su pojedinačno upisane u zemljišne knjige, svaka ima svoj zk.uložak i katastarsku česticu, te su izgrađene u cijelosti, sada su u fazi pred otklanjanju primjedbi uočenih na tehničkom prijemu, a koji prethodi ishođenju uporabne dozvole, te etažiranju.

Na dan otvaranja stečajnog postupka stanovi i garaže u zgradama su većim dijelom već bili u posjedu kupaca, bilo temeljem predugovora ili u manjem dijelu temeljem ugovora. Tri su kupca temeljem svojih ugovora bili upisani kao suvlasnici u idealnom dijelu cijele nekretnine.

Pretežiti broj ugovorenih stanova nije od strane kupaca plaćen u cijelosti, jer su kupci opreza radi ugovorili ne platiti sveukupnu kupoprodajnu cijenu prije upisa etažiranih stanova u zemljišne knjige.

Za provedbu etažiranja neophodno je prethodno pribaviti uporabnu dozvolu.

Pregled ugovorenih stanova/garaža po zgradama s podacima o kupcima, ugovorenoj kupoprodajnoj cijeni, uplaćenom iznosu, te preostalom iznosu za uplatu sadržan je u Popisu predmeta stečajne mase, temeljem članka 221. Stečajnog zakona, koji je javno objavljen kao zaseban dokument.

Dužnik je sve do sredine 2020. godine novčanim priljevima uspijevao održavati likvidnost potrebnu za izgradnju projekta Čibača, ali je zbog nemogućnosti daljnjeg unovčenja nekretnina krajem 2020. godine zapao u dugotrajnu blokadu poslovnih računa.

Pregled aktivnih sudskih postupaka, na dan otvaranja stečajnog postupka

Kako su otvaranjem stečajnog postupka prestale punomoći dužnika koje se odnose na imovinu koja ulazi u stečajnu masu (članak 196. Stečajnog zakona) dobio sam uvid u sve aktivne sudske postupke koji se nalaze kod punomoćnika dužnika, kako slijedi:

Punomoćnik odvjetnik Juraj Magud, Gruda

- Općinski sud u Dubrovniku P-1127/2017 tužitelja Lukša Carević, VPS: 760.000 kn, radi prava vlasništva nekretnine. Presudom od 21. travnja 2021. godine odbijen je tužbeni zahtjev, prekinut je 13. rujna 2021. godine zbog otvaranja stečaja nad tuženikom.
- Općinski sud u Dubrovniku Psp-40/2020 tuženik Nermin Imamović, Zaton radi smetanja posjeda. Nije zaključena glavna rasprava, prekinut je 27. kolovoza 2021. godine zbog otvaranja stečaja nad tuženikom.
- Općinski sud u Dubrovniku Psp-31/2020 tuženik Anto Šimić, Zaton, radi smetanja posjeda. Nije zaključena glavna rasprava, prekinut je 3. rujna 2021. godine zbog otvaranja stečaja nad tuženikom.

Punomoćnici OD Barović & Gavranović, Zagreb

- Parnični postupak radi isplate, Milenko Vukas-Džaić c/a Luxuria d.o.o. kao tuženika, pod br. P-501/2018 pri Općinskom sudu u Dubrovniku. Postupak prekinut rješenjem tog suda od dana 2. rujna 2021. godine zbog otvaranja stečaja nad tuženikom.

-Parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini, Ružica Šimić c/a Luxuria d.o.o. kao drugotuženika, pod br. P-1234/2019 pri Općinskom sudu u Dubrovniku-postupak prekinut rješenjem tog suda od dana 27. kolovoza 2021. godine zbog otvaranja stečaja nad tuženikom.

-Parnični postupak radi predaje/povrata, Josip Gugić i Jelena Gugić c/a Luxuria d.o.o kao tuženika-protutužitelja, pod br. P-1055/2018 pri Općinskom sudu u Dubrovniku. Postupak prekinut rješenjem tog suda od dana 14. rujna 2021. godine zbog otvaranja stečaja nad tuženikom/protutužiteljem.

- Parnični postupak radi stjecanja bez osnove, Luxuria d.o.o kao tužitelj c/a Milenko Vukas-Džaić, pod br. P-7/2018 pri Općinskom sudu u Dubrovniku-postupak prekinut rješenjem tog suda od dana 27. kolovoza 2021. godine zbog otvaranja stečaja nad tužiteljem.

- Parnični postupak radi izdavanja brisovnog očitovanja, Luxuria d.o.o. kao tužitelj c/a Ružica Šimić, pod br. 1396/19 pri Općinskom sudu u Dubrovniku.

Zakonski zastupnik dužnika

-Parnični postupak radi utvrđenja i isplate, Nermin Imamović c/a Luxuria d.o.o. kao drugotuženika, pod br. P-357/2017 sada P-805/2021 pri Općinskom sudu u Dubrovniku-postupak prekinut rješenjem tog suda od dana 26. kolovoza 2021. godine zbog otvaranja stečaja nad tuženikom.

-Parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini, Mato Katić c/a Luxuria d.o.o., pod br. P-318/2017 sada P-353/2020 pri Općinskom sudu u Dubrovniku-postupak prekinut rješenjem tog suda od dana 3. rujna 2021. godine zbog otvaranja stečaja nad tuženikom.

-Parnični postupak radi utvrđenja, Iva Mirošević c/a Luxuria d.o.o., pod br. P-679/2021 pri Općinskom sudu u Dubrovniku-postupak u fazi odgovora na tužbu.

-Parnični postupak radi obvezno - ostalo, Mario Kevo c/a Luxuria d.o.o., pod br. P-1588/2019 pri Općinskom sudu u Dubrovniku-postupak prekinut rješenjem istog suda od dana 26. kolovoza 2021. godine zbog otvaranja stečaja nad tuženikom.

-Parnični postupak radi utvrđenja prava vlasništva na nekretnini, Katarina Marlais c/a Luxuria d.o.o., pod br. P-342/2017 pri Općinskom sudu u Dubrovniku.

-Parnični postupak radi isplate, Dačo keramika, Zagreb c/a Luxuria d.o.o., pod br. Povrv-15/2021 na Trgovačkom sudu u Dubrovniku- zaključen prethodni postupak dana 20. rujna 2021.

Stečajni je dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka imao i aktivnih sudskih postupaka kao ovršenik ili tuženik, sve u svezi s tražbinama koje se prijavljuju u stečajni postupak, te su predmetni sporovi po nastavku biti prekinuti, sukladno zakonu.

Poduzete aktivnosti nakon otvaranja stečajnoga postupka

Po primitku Rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku broj St-116/2021-18 kojim sam imenovan stečajnim upraviteljem dužnika poduzeo sam uobičajene aktivnosti stečajnoga upravitelja definirane člankom 89. Stečajnoga zakona, a to su u početnoj fazi stečaja, kako slijedi:

1. doveo u red očevidnik knjigovodstvenih podataka do dana otvaranja stečajnoga postupka

Knjigovodstveni je servis po otvaranju stečajnog postupka izradio sva potrebna financijska i porezna izvješća na dan 18. kolovoza 2021. te su ista u roku predana nadležnim institucijama.

2. sastavio predračun troškova stečajnoga postupka

3. odredio povjerenstvo za popis pojedinih predmeta stečajne mase sukladno odredbi članka 89. stavak 3. Stečajnog zakona.

4. sastavio početno stanje imovine dužnika

Popis imovine stečajnog dužnika, popis predmeta stečajne mase, popis vjerovnika, te pregled imovine i obveza nalazi se u javno objavljenim odgovarajućim tablicama.

5. kao dobar gospodar brinuo se o završetku započelih, a neobavljenih poslova dužnika i poslova potrebnih da bi se spriječilo nastupanje štete nad sredstvima dužnika

Poduzeo sam aktivnosti vezane na smanjenje troškova stečajnog postupka te radi sprječavanja moguće štete i troškova čuvanja i zaštite jednog slobodnog stana u vlasništvu Zakupodavca na adresi Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94A i to - stan na prvom katu površine 65 m² (nije etažirano) kao dio suvlasničkog dijela 8787/10000 upisanog u zemljišne knjige kod Općinskog suda u Dubrovniku, ZKO Dubrovnik, K.O. Čibača zk.ul. 1073, k.č. 935/10, prihvatio sam ponudu Kristine Ćosić za zakup iste uz plaćanje režija i zakupninu 500,00 kuna mjesečno s rokom do izvještajnog ročišta.

6. brinuo se o ostvarivanju tražbine dužnika

Napravio sam pečat sa naznakom tvrtke u stečaju, otvorio novi žiro-račun dužnika u stečaju.

8. dostavio HZMO isprave koje se odnose na radnopravni status osiguranika

Temeljem obveze iz članka 259. Stečajnog zakona sastavio sam tablice prijavljenih tražbina i razlučnih prava.

U tablicu prijavljenih tražbina I višeg isplatnog reda uvrštene su sačinjene tražbine bivših zaposlenika po osnovama plaće za period do 18. kolovoza 2021., te otpremnina, za one koji su na to imali pravo temeljem Zakona o radu.

Stanje stečajne mase stečajnog dužnika prema inventuri na dan 19. kolovoza 2021. godine

Dugotrajna imovina - Nekretnine na lokaciji Čibača

Knjigovodstveno je na poziciji nedovršene proizvodnje evidentirana izgradnja osam objekata na lokaciji Župa dubrovačka, Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94.,

Stečajni je dužnik vlasnik šest, na temelju ortačkog ugovora s vlasnicima zemljišta Josip Gugić i Jelena Gugić, za tržište izgrađenih višestambenih, još ne etažiranih zgrada na adresi Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94 a koje sadrže suteran s tri garažna parkirna mjesta, prizemlje, kat i visoko potkrovlje.

Stanovi i garažna parkirna mjesta u zgradama su većim dijelom u posjedu kupaca, od kojih su primljene obavijesti o izlučnom pravu s različitim stupnjevima podmirenja ugovorene cijene. Dva su kupca temeljem svojih ugovora već upisani kao suvlasnici u idealnom dijelu cijele nekretnine, dok je jedan stan namijenjen prodaji.

Treba napomenuti da je u zemljišnim knjigama dužnik upisan i kao vlasnik zemljišta na lokaciji Zaton, Štikovica, površine 1.813 m², sve upisano kod Općinskog suda u Dubrovniku, ZKO Dubrovnik, K.O. Zaton, zk.ul. 19 i zk.ul. 2928.

Ove su nekretnine dana 20. kolovoza 2020. godine, ugovorom o prodaji nekretnina, koji je već sadržavao tabularnu izjavu, javnobilježnički ovjerenim od strane JB Luce Bronzan u Dubrovniku, OV-5058/2020, za iznos od 4.300.000,00 kuna (neto 3.440.000,00 kuna, uz prijenos porezne obveze PDV-a), prodane društvu Vila Štikovica d.o.o., Zagreb, Hercegovačka ulica 32 OIB: 64650023245, a kako je kupac ugovorenu kupoprodajnu cijenu doznačio na račun stečajnog dužnika (u razdoblju od 10. do 18. veljače 2021. godine), iste su izostavljene iz popisa predmeta stečajne mase.

Kako se iz prethodnoga objektivno dalo zaključiti da je Vila Štikovica d.o.o. Zagreb stvarni izvanknjižni vlasnik nekretnina kupljenih (i plaćenih) po ugovoru o prodaji nekretnine OV-5085/2020 od 20. kolovoza 2020. godine, stečajni je upravitelj na pismeni zahtjev punomoćnika kupca, Odvjetničkog društva Planinić, Šoljić i partneri d.o.o. iz Zagreba, kupcu dana 6. lipnja 2023.

godine izdao tabularnu ispravu ovjerenu kod javnog bilježnika Vedrana Plećaša, u Metkoviću, poslovni br. OV-2397/2023.

Kratkotrajna imovina - Potraživanja

Stečajni dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nema naplativih potraživanja.

Ispitno ročište

Stečajni je upravitelj u rješenjem određenom roku:

- zaprimio 52 prijave tražbina vjerovnika stečajnog dužnika,
- primio četiri obavijesti o razlučnom pravu, sve su uvrštene u tablicu
- primio 19 obavijesti o izlučnom pravu, sve su uvrštene u tablicu
- izradio 3 prijave tražbina za bivše zaposlenike

Ispitno je ročište održano dana 7. prosinca 2022. godine, te je nastavak istoga održan 10. veljače 2022. godine, a priznate i osporene tražbine iznose:

	Prijavljeno EUR	Osporeno EUR	Priznato EUR
I. viši isplatni red	56.666,58	13.475,68	43.190,90
II. viši isplatni red	1.706.345,75	959.977,26	746.368,49
Ukupno:	1.763.012,33	973.452,95	789.559,39

Treba napomenuti je da su kupci stanova u većini dostavili prijavu tražbine sa ili bez iznosa uz obavijest o izlučnom pravu, a ne prijavu tražbine isključivo na iznos uplata. Ako je prijava tražbine sadržavala i novčani iznos tražbine, a istovremeno sadržavala obavijest o izlučnom pravu, istu tražbinu nisam priznao iz razloga što vjerovnik ne može zahtijevati pravo na namirenje za plaćeni iznos, a istovremeno tražiti i/ili ostvariti izlučno pravo na ugovorenoj nekretnini.

Skupštine vjerovnika

Na Trgovačkom je sudu u Dubrovniku dana **7. prosinca 2021. godine** održano ispitno i izvještajno ročište na kojemu je između ostaloga jednoglasno prihvaćeno izvješće stečajnog upravitelja, odlučeno ne nastaviti poslovanje dužnika, te stečajnom upravitelju u roku od 3 mjeseca naložena izrada prijedloga stečajnog plana.

Dana **29. ožujka 2022. godine** skupština vjerovnika je po održanoj raspravi o predloženom stečajnom planu zadužila stečajnog upravitelja u roku 30 dana dostaviti izmijenjeni stečajni plan koji će vjerovnicima omogućiti bržu naplatu uz veći postotak namirenja.

Stečajni je upravitelj podneskom 107 dana 4. travnja 2022. u spis dostavio izvornik ugovora o najmu stana s Kristinom Ćosić kao najmoprimateljem od 15.12.2021., solemniziranog dana 10. veljače 2022. godine.

Dana **9. lipnja 2022. godine** skupština vjerovnika je po održanoj raspravi prihvatila predloženi stečajni plan, strateškog investitora Ecomed d.o.o. Zagreb, Hercegovačka 32, OIB: 23659096893, kojega je zatim rješenjem potvrdio sud.

Stečajnim je planom u bitnom bio predviđen sporazumni raskid kupoprodajnog ugovora o prodaji nekretnine OV-5085/2020 od 20. kolovoza 2020. godine te priznavanje statusa stečajnog

vjerovnika II. Višeg isplatnog reda kupcu Vila Štikovica d.o.o. Zagreb sukladno čl. 213. Stečajnog zakona, a u iznosu uplate iz veljače 2021. godine, iz koje bi Vila Štikovica d.o.o. Zagreb u cijelosti podmirila obveze za vraćene pozajmice u iznosu od 2.905.000,00 kuna, dvije pravne osobe i Maria Živkovića.

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

Dana **15. studenoga 2022. godine** skupština je po održanoj raspravi usvojila novi stečajni plan ispravljen i nadopunjen sukladno relevantnim izrekama teksta obrazloženja iz Rješenja VTS-a, te je rješenje o potvrdi stečajnog plana doneseno istoga dana. Strateški je investitor GEA-COM d.o.o. sukladno preuzetim obvezama po stečajnom planu na depozitni račun suda prethodno doznačio 4.000.000,00 HRK te u spis deponirao zadužnicu na iznos od 2.600.000,00 HRK.

Na navedeno je rješenje žalbu opet uložio vjerovnik TELENERG d.o.o. Zagreb. Visoki je trgovački sud svojim rješenjem od 24. siječnja 2023. godine, poslovni broj: 78 Pž-5083/2022-2 uvažio žalbu ukinuvši rješenje o potvrdi plana, te predmet vratio sudu na ponovni postupak.

Dana **18. travnja 2023. godine** skupština je po održanoj raspravi o predloženom novom stečajnom planu pripremljenom sukladno relevantnim izrekama teksta obrazloženja iz zadnjeg Rješenja VTS-a naložila stečajnom upravitelju u roku od 8 dana dopuniti prijedlog stečajnog plana sukladno održanoj raspravi.

Dopunjeni prijedlog stečajnog plana javno je objavljen dana 24.04.2023. te je sud za 16.05.2023. bio odredio posebno ročište za glasovanje o stečajnom planu.

Ovo je ročište odgođeno, te do danas nije održano zbog nemogućnosti ispunjenja preduvjeta koji su potrebni za provedbu stečajnog plana, na način kako je to zamislio VTS u svojim rješenjima povodom žalbi vjerovnika Telenerg d.o.o. Zagreb.

Naime, zakonski zastupnik stečajnog dužnika prije nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka Ilija Ćosić, koji je sukladno Ugovoru o prijenosu poslovnih udjela ovjerenim dana 18.02.2021. od strane javnog bilježnika Anđelka Stanića jedini vlasnik dužnika, javnobilježnički je dana 12.05.2023. ovjerio izjavu da se u roku od tri dana po izglasavanju stečajnog plana obvezuje 100% poslovnog udjela dužnika ustupiti društvu TELENERG-NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, a ne strateškom investitoru GEA-COM d.o.o. Krnjak, što je bitan preduvjet realizacije predloženog stečajnog plana.

VTS je u svojim izrekama rješenja odredio da se stečajni postupak nad dužnikom treba zaključiti odmah po pravomoćnosti potvrde stečajnog plana, što u konkretnom slučaju znači da bi stečajni upravitelj mogao samo nadgledati nastavak provedbe stečajnog plana, čiju bi provedbu nastavio sam stečajni dužnik, koji bi poduzimao pravne radnje reguliranja statusa nekretnina u K.O. Zaton uz povrat pozajmica koje nadomještaju kapital, namirenja vjerovnika, reguliranja statusa izlučnih vjerovnika, unovčenja prostale imovine itd.

Stečajni je upravitelj odmah po saznanju novih okolnosti započeo konzultacije oko izrade prijedloga stečajnog plana s novim mogućim strateškim investitorom TELENERG-NEKRETNINE d.o.o. iz Zagreba, koje su obustavljene dok se u Sudskom registru kod Trgovačkog suda u Dubrovniku, vlasništvo poslovnih udjela u dužniku ne prenese na Iliju Ćosića, što do danas nije učinjeno.

Strateškom je investitoru GEA-COM d.o.o. na njegov pismeni zahtjev od 14.08.2023. uz suglasnost stečajnog upravitelja s depozitnog računa suda, dana 22.08.2023. vraćen iznos ranije uplaćenog depozita u iznosu od 4.000.000,00 kn / 530.891,23 EUR.

Stečajni je upravitelj na adrese povezanih osoba primatelja novčanih iznosa s računa LUXURIA d.o.o. primljenih u veljači 2021. godine, dana 3. 10. 2023. preporučenom poštom s povratnicom

poslao pozive na povrat pozajmica koje nadomještaju kapital u ukupnom iznosu 2.905.000,00 kuna. Na iste pozive do dana izrade ovoga izvješća nisam dobio službene odgovore.

Na prijedlog stečajnog upravitelja sazvana je skupština vjerovnika koja je održana dana **6. veljače 2024. godine**, na kojoj su vjerovnici odlučili ne prihvatiti podnešeno izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku postupka. Skupština je također odlučila unovčiti stan u vlasništvu dužnika u zgradi 94A, te prihvatiti ponudu za sveobuhvatno rješenje sporova sudskom nagodbom u četiri sudska postupka sa tužiteljima odnosno izlučnim vjerovnicima Ružicom Šimić i Nerminom Imamović.

Stečajni je vjerovnik TELENERG d.o.o. Zagreb na ovoj skupštini predložio sazvati skupštinu vjerovnika radi donošenja odluke o mom razrješenju kao stečajnog upravitelja, te imenovanju novog u osobi Andreja Greguša iz Dubrovnika, te je sud odredio ročište skupštine vjerovnika za **22. veljače 2024. godine**.

Skupština me je na ovom ročištu razrješila dužnosti u ovom stečajnom postupku, te je primopredaja između dotadašnjeg i novoimenovanog stečajnog upravitelja obavljena **dana 29. veljače 2024. godine**.

Financijska i porezna izvješća

Prethodni je knjigovodstveni servis, temeljem Zakona o računovodstvu sastavio financijska izvješća stečajnog dužnika za 2021. godinu, te financijsko izvješće za 2022. godinu i to do 18/08/2022. godinu.

Nakon otvaranja stečajnog postupka knjigovodstveni je servis pripremio i predao sva financijska porezna i statistička izvješća za razdoblje od 19/08/2022 – 31/12/2023. godine.

Sva su financijska i porezna statistička izvješća za 2022. i 2023. godinu predana nadležnim institucijama u zakonskom roku.

Financijska i porezna izvješća za 2023. godinu predana su Poreznoj upravi, dok će se pripremljeno statističko izvješće za 2023. godinu dostaviti novom stečajnom upravitelju na predaju na vrijeme, prije roka koji istječe 30. travnja 2024. godine.

Popis aktivnih sudskih postupaka na dan 22.02.2024. na Trgovačkom sudu u Dubrovniku

1. P-37/2023 Mario Kevo vs. Luxuria d.o.o. u stečaju radi ispunjenja kupoprodajnog ugovora, naredno ročište 13.03.2024.
2. P-200/2021 Ružica Šimić vs. Luxuria d.o.o. u stečaju, radi utvrđenja osnovanosti osporene tražbine, naredno ročište 18.03.2024.
3. P-201/2023 Nermin Imamović, radi utvrđenja osnovanosti osporene tražbine, naredno ročište je 18.03.2024.
4. P-46/2023 Nermin Imamović, u svezi imovine na koju isti polaže prava, naredno ročište 3.04.2024.
5. P-102/2023 Telenerg vs. Luxuria d.o.o. u stečaju & Vila Štikovica d.o.o. Zagreb, radi poništenja kupoprodajnog ugovora i tabularne isprave, naredno ročište 22.04.2024.

Reguliranje izlučnih prava na nekretninama u k.o. Čibača

Stečajni je upravitelj do današnjeg dana od ukupno 19 preostalih kupaca (tri su kupca upisani u idealnom dijelu prije otvaranja stečajnog postupka) koji polažu izlučna prava na nekretnine u k.o. Čibača ugovorima i/ili anexima ugovora s tabularnim ispravama regulirao izlučna prava sa 11 kupaca stanova kako slijedi:

18.04.2023. Iva Mirošević stan u suterenu plus gpm zgrade 94B, doplaćeno 3.000,00 EUR

02.01.2024. Ljubica Gjukić stan u suterenu zgrade 94F, doplaćeno 6.500,00 EUR

24.01.2024. Ivica Radoš i Stanislava Bijelić Radoš stan na potkrovlju i gpm zgrade 94A

Jurica Perić, stan u prizemlju zgrade 94B

Beta nekretnine d.o.o., stan u prizemlju plus gpm zgrade 94C

Amira Regić, stan na prvom katu plus gpm zgrade 94E

Katarina Marlais, stan u potkrovlju plus gpm zgrade 94F, doplaćeno 20.000,00 EUR

Mato Katić, stan na prvom katu plus gpm zgrade 94F

Lukša Carević, stan na prvom katu plus gpm zgrade 94G

Goran Pehar Ljoljić, stan u prizemlju plus pm ispred zgrade 94G

Periša Obradović, gpm u suterenu zgrade 94G

Svim je navedenim izlučnim vjerovnicima omogućen upis vlasništva u idealnom dijelu cijele nekretnine, što su isti i prihvatili.

Skupština vjerovnika održana 22. veljače 2024 odlučila je unovčiti jedan preostali slobodan stan na prvom katu zgrade 94A, te prihvatiti sveobuhvatno rješenje sporova sa izlučnim vjerovnicima Ružicom Šimić i Nerminom Imamovićem, te će na taj način biti regulirana izlučna prava za četiri stana i četiri gpm, u zgradama 94C, 94E i 94G uz mirno rješenje četiri aktivna sudska spora u kojima je Luxuria d.o.o. u stečaju tužena od strane ovih izlučnih vjerovnika.

Postupak reguliranja prava i obveza sa slijedećim izlučnim vjerovnicima još nije dovršen:

Ivana Mioč, za stan na prizemlju zgrade 94A - potrebna doplata

Mladenka Brkić, stan na 1. katu i gpm zgrade 94B, gpm u 94F – potrebna doplata

Tomislav Vuletić, stan na prizemlju plus gpm zgrade 94E – potrebna doplata

Branka i Branimir Raguž, stan u suterenu zgrade 94G – plaćeno

Pregled tražbina stečajnih vjerovnika po isplatnim redovima na dan 22.02.2024. godine

I. TABLICA TRAJBINA - I. VIŠI ISPLATNI RED na dan 22.02.2024.

R. br. pr.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika		OIB vjerovnika	Iznos za namirenje priznate tražbine bruto EUR	Iznos za namirenje priznate tražbine bruto HRK
1	Kristina Ćosić	Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94a	32153437231	29.895,81	225.249,97
2	Ilija Ćosić	Dubrovnik, Pionirska 2	76362147965	6.409,03	48.288,84
3	Željko Blagović	Slavonski Brod, H. Badalića 5	69574760888	1.815,43	13.678,38
4	Jakov Ćosić	Zagreb, Vinogradi 66	1496817851	4.683,51	35.287,88
5	RH, MF, Porezna uprava, zastupana po ŽDO Dubrovnik	Zagreb, Katančičeva 5	18683136487	387,12	2.916,73
Sveukupno:				43.190,90	325.421,80

I. TABLICA PRIZNATIH TRAŽBINA II. VIŠI ISPLATNI RED na dan 22.02.2024.

R. br.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos priznate tražbine EUR	Iznos priznate tražbine HRK
1	Kristian Bjelopera	Dubrovnik, Iva Vojnovića 89	11395230911	16.858,37	127.019,38
2	Leon Bartolin, vlasnik obrta LFM interijeri	49251 Maće, Maće 92	39111582875	20.230,94	152.430,01
3	TELENERG d.o.o. ex. KEVO d.o.o.	Zagreb, Savska cesta 41/V	43028906336	44.169,23	332.793,03
4	Josip Gugić	Čibača,, Put Dr. Ante Starčevića 88	21176851528	2.473,29	18.635,00
5	Jelena Gugić	Čibača,, Put Dr. Ante Starčevića 88	85657332483	398,17	3.000,00
6	Republika Hrvatska, DNŽ, Grad Dubrovnik, Upravni odjel za proračun	Dubrovnik, Pred Dvorom 1	21712494719	339,19	2.555,59
7	Periša Obradović	Dubrovnik, Zlatni potok 5	18980805141	3.459,09	26.062,50
8	ING-ATEST d.o.o.	Split, Hrvatske mornarice 1k	21777333810	4.006,69	30.188,38
9	TELENERG d.o.o. ex. Mario Kevo	Zagreb, Savska cesta 41/V	31049670325	26.697,00	201.148,51
10	FINANCIJSKA AGENCIJA	Zagreb, Ulica Grada Vukovara 70	85821130368	613,18	4.620,00
11	VODOVOD DUBROVNIK d.o.o.	Dubrovnik, Vladimira Nazora 19	00862047577	2.841,66	21.410,52
12	GERA, građevinski obrt, vl. Mirsad Gerin	Donja Čibača, Uz Cestu 93	48940857999	6.470,24	48.750,00
13	ASPICIO d.o.o.	Metković, Put Kaštela 23	02055463764	6.125,98	46.156,17
14	TELENERG d.o.o.	Zagreb, Savska cesta 41/V	27181239184	115.682,52	871.609,91
15	Ivana Bokarica (ex. Bratoš)	Čibača, Put dragovoljaca domovinskog rata 45	09856560514	14.906,00	112.309,23
16	Ivica Granić	Dubrovnik, Andrije Hebranga 7	67222350908	177.149,75	1.334.734,79
17	Damir Kaselj,	Dubrovnik, Žrtava s Dakse 12	61408953265	9.120,06	68.715,06
18	Fran Mirošević, ex Iva Mirošević	Dubrovnik, Primorska 8a	28672870104	13.950,36	105.109,00
19	Odvjetnik Juraj Magud	Gruda, Gruda 146	84287972850	7.731,10	58.250,00
20	HEP ELEKTRA D.O.O.	Zagreb, Ulica Grada Vukovara 37	43965974818	1.321,07	9.953,64
21	APSIDA Inženjering d.o.o.	Dubrovnik, Riječka 14	97964001886	13.590,81	102.400,00
22	Mario Živković ex Ilija Ćosić	Dubrovnik, Pionirska 2	76362147965	21.766,54	164.000,00
23	Krunoslav Težak	Dubrovnik, Ošljanska 3	65910841667	8.176,52	61.606,00
24	Pavla Miklaušić	Dubrovnik, A.Hebranga 31	81722225793	4.645,30	35.000,00
UKUPNO:				522.723,06	3.938.456,72

TABLICA OSPORENIH TRAŽBINA II. VIŠI ISPLATNI RED na dan 22.02.2024.

R. br.	Ime i prezime/tvrtka ili naziv vjerovnika	Adresa/sjedište vjerovnika	OIB vjerovnika	Iznos osporene tražbine EUR	Iznos osporene tražbine HRK
1	INVEST Consulting d.o.o.	Dubrovnik, Stjepana Cvijića 9	65648550211	238.508,92	1.797.045,49
UKUPNO:				238.508,92	1.797.045,49

II. ZAVRŠNI RAČUN PRIHODA I RASHODA

Račun prihoda i rashoda sačinjen je na temelju izvadaka i prometa po transakcijskom računu stečajnoga dužnika, te ulazne dokumentacije proknjižene u knjigovodstvu stečajnoga dužnika od dana otvaranja stečajnog postupka dana 19. kolovoza 2022. do 22. veljače 2024. godine.

Priljev

Na transakcijski račun stečajnog dužnika u izvještajnom razdoblju od otvaranja stečajnog postupka dana 19. kolovoza 2022. do 22. veljače 2024. godine prispjela su sljedeća novčana sredstva:

	Priljev sredstava na račun od otvaranja stečajnog postupka dana 18. kolovoza 2022. do 22. veljače 2024. godine	EUR
1	Sredstva na računu na dan otvaranja stečajnog postupka	0,00
2	Naplata najamnine Kristina Ćosić	99,54
3	Posudba za likvidnost GEA-COM d.o.o. Krnjak	3.066,24
4	Naplata ostatka po kupoprodajnom ugovoru Iva Mirošević	3.000,00
5	Naplata ostatka po kupoprodajnom ugovoru Ljubica Gjukić	6.500,00
6	Naplata ostatka po kupoprodajnom ugovoru Katarina Marlais	20.000,00
	Sveukupno priljev :	32.665,78

Odljev

Iz ostvarenih sredstava s transakcijskog računa stečajnog dužnika podmireni su sljedeći troškovi stečajnog postupka prema tablici u nastavku:

	Odljev sredstava sa računa od otvaranja stečajnog postupka dana 18. kolovoza 2022. do 22. veljače 2024. godine	EUR
1	Troškovi platnoga prometa	236,82
2	Knjigovodstvene usluge izrade ZR 19/08/2021 i suradnja knjigovodstvenog servisa na provjeri osnovanosti prijavljenih tražbina	796,34
3	Trošak izrade pečata	19,78
4	Knjigovodstvene usluge za razdoblje 08/2021 - 12/2023	5.790,84
5	Trošak el.energije na lokaciji Čibača	1.882,22
6	Plaćene sudske pristojbe	358,34
7	Iznos odljeva, uplate PDV-a (iz nadoplate Mirošević)	600,00

8	Trošak sanacije krovišta na zgradi 94G na k.č. 935/12 (S.I.) / k.č. 390/6 (N.I.)	3.100,00
9	Usluge javnog bilježnika	156,79
10	Odvjetnički troškovi	6.890,00
11	Ostali materijalni troškovi st. upravitelja	55,88
12	Poštanske usluge	43,45
13	Povrat posudbe za likvidnost GEA-COM d.o.o.	3.066,24
14	Iznos plaćenog pretporeza PDV-a u ulaznim računima	2.323,90
	Sveukupno izdaci :	25.319,20

	Stanje na računu na dan 22. veljače 2024.	EUR
1	Ukupan iznos priljeva	32.665,78
2	Ukupan iznos odljeva	25.319,20
	Stanje na računu na dan 22.02.2024.	7.346,58

Račun prihoda i rashoda stečajnog postupka (kumulativni)

	Kumulativni račun prihoda i rashoda stečajnog dužnika od 18. kolovoza 2022. do 22. veljače 2024. godine	EUR
1	Ostvareni prihodi temeljem najma i nadoplate kupaca (29.599,54 - 5.900,00 PDV u naplati od 29.500,00 eur)	23.699,54
2	Ostvareni rashodi temeljem troškova stečajnog postupka i obveza stečajne mase (neto iznos bez PDV-a)	19.329,06
	Višak prihoda:	4.370,48

Sveta Nedelja, 08. ožujka 2024.

Stečajni upravitelj
Milan Bariša Obradović