

ASTOR GRADNJA d.o.o.
OIB: 73992042247
Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23
Zastupan po stečajnom upravitelju
Štefan Rola

Ref 11

Vlaška 95, Zagreb, mob. 099 747 9682, e-mail: stefan.rola@gmail.com

Posl. broj: 11 St-849/2017

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Split, Sukoišanska 6

21000

Obrazac 20.

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
SPLIT

20-09-2018

Predmet za postavljanje predlagača
POŠTA: 21000
Broj prijave: 11 St-849/2017
Tetkarska: 21000

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Poslovni broj spisa: St-849/2017
Dužnik: ASTOR GRADNJA d.o.o. za građenje i trgovinu u stečaju
Sjedište/adresa: Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23
OIB: 73992042247

1. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU 7.6. do 10.9.2018

1.1. POPIS POSTUPAKA PRED SUDOVIMA I DRUGIM TIJELIMA U KOJIMA JE SUDJELOVAO STEČAJNI UPRAVITELJ

- Sukladno odluci skupštine vjerovnika od 7. lipnja 2018. godine sklopljen je bio sporazum s Tomislav Luketin iz Kaštel Sućurca, Ulica kneza Trpimira 52, OIB: 17555361914 da se dugovani iznos od 359.843,88 kn umanju za najmanju ponudu radi otklanjanja nedostatka u iznosu od 69.496,87 kn. Dugovani iznos po sporazumu je 290.347,01 kuna.
- Dana 27. 7. 2018 sklopljena je bila sudska nagodba po parnici posl. br. 8 P-403/2018. Predmet nagodbe je utvrđenje da ne postoji potraživanje vjerovnika Ante Zeko iz BiH, Paloč, Paloč 0, za iznos od 711.621,58 kuna. Rješenjem od Trgovački sud u Splitu uputio je stečajnog dužnika na parnicu u vezi osporavanja tražbine prije spomenutog vjerovnika za iznos 711.621,58 kuna.
- Stečajni upravitelj naručio sam za procjenu vrijednosti nekretnina kod društva OBSTINATIO d.o.o., Put Firula 29, 21000 Split, OIB: 11375515302; br.: 4 Su-210/16, Mladen Škomrlj, dipl.ing.građ., stalni sudski vještak za graditeljstvo i procjene nekretnina.

2. STANJE STEČAJNE MASE

2.1. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Imovina dužnika koja je predmet stečajne mase s početka stečajnog postupka prema članku 223. Stečajnog zakona i na dan izvješća sastoji se od:

Tablica 1: Pregled imovine na dan otvaranja stečajnog postupka 10.3.2018. godine i na dan izvješća 7.9.2018. godine koja je predmet stečajne mase

REDNI BROJ	Stavka	Iznos
1.	NEKRETNINE	2.382.855,71
2.	POTRAŽIVANJA	4.135.806,65
UKUPNO		6.518.662,36

2.1.1. POKRETNA IMOVINA

Dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka nije imao pokretnu imovinu.

2.1.2. POTRAŽIVANJA

Na dan otvaranja stečajnog postupka dužnik je imao potraživanja u iznosu od 4.284.108,75 kuna. U razdoblju dužnik Luketin Tomislav uplatio je 148.000,00 kuna i Luketin Kamen d.o.o. uplatio je 302,10 kuna. Ukupno je bilo uplaćeno 148.302,10 kuna. Iznos neplaćenih potraživanja je 4.135.806,65 kuna. Svim dužnicima bile su poslone opomene pred ovrhom. Veći dio dužnika nije poslo odgovor na poslone opomene.

Tablica: Pregled potraživanja na dan otvaranja stečajnog postupka, plaćana i neplaćana potraživanja

REDNI BROJ	KUPAC	DATUM VALUTE	IZNOS POTRAŽIVANJA	PLAĆANO	NEPLAĆANO
1.	Albo obrt	14.01.2011	5.888,73	0	5.888,73
2.	Bonus Protego d.o.o.	30.09.2011	56.815,34	0	56.815,34
3.	Domin-dom d.o.o.	1.03.2013	516.684,84	0	516.684,84
4.	Elit Projekt d.o.o.	31.12.2013	5.027,80	0	5.027,80
5.	Fraga d.o.o.	7.01.2013	8.394,39	0	8.394,39
6.	Hrga građ.obrt	1.01.2006	68.995,11	0	68.995,11
7.	ISI dijamant obrt	20.06.2013	31.723,07	0	31.723,07
8.	Luketin kamen d.o.o.	24.07.2013	302,1	302,1	0,00
9.	Luteus d.o.o.	31.01.2014	618.952,52	0	618.952,52
10.	Marija Mirat	27.04.2005	191.418,00	0	191.418,00
11.	NK Hrv.Dragovoljac	28.11.2011	6.130,00	0	6.130,00
12.	Obrt Gago	19.07.2013	5.152,10	0	5.152,10
13.	Obrt Mrkonjić	5.04.2013	12.573,50	0	12.573,50
14.	Orijentacija jug d.o.o.	1.04.2010	1.890.707,13	0	1.890.707,13
15.	Pevec d.o.o. u stečaju	26.03.2009	245.883,86	0	245.883,86
16.	Rimac kup Kaštela d.o.o.	3.01.2013	6.999,36	0	6.999,36
17.	San-Merkur d.o.o.	1.01.2017	65.753,07	0	65.753,07
18.	Tomičić d.o.o.	20.04.2011	49.069,59	0	49.069,59
19.	Luketin Tomislav	16.02.2017	359.843,88	148.000,00	211.843,88
20.	Udruga invalida sv. Bartolomej	4.12.2012	137.794,36	0	137.794,36
UKUPNO			4.284.108,75	148.302,10	4.135.806,65

2.1.3. NEKRETNINE

2.1.3.1. NEKRETNINE U VLASNIŠTVU STEČAJNOG DUŽNIKA

- Katastarska općina: 330191, ROGOZNICA , ZK uložak: 4190

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m ²	
1	1/63	ŠUMA			921	
UKUPNO:					921	

3. Suvlasnički dio: 1/3 Astor Gradnja d.o.o., OIB: 73992042247, Seget Donji, Ul. Hrvatskih Žrtava 23

Na nekretnini upisano je založno pravo u korist ZEKO ANTO, OIB: 81698224483, BIH, PALOČ, PALOČ 0

- Katastarska općina: 330191, ROGOZNICA , ZK uložak: 4234

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m ²	
1	1/67	ZGRADA			175	
UKUPNO:					175	

Na nekretnini je upisano založno pravo u korist ZEKO ANTO, OIB: 81698224483, BIH, PALOČ, PALOČ 0

2.1.3.2. NEKRETNINE NA KOJIMA NIJE UPISANO PRAVO VLASNIŠTVA

- Katastarska općina: 313475, KAŠTEL LUKŠIĆ, broj ZK uložka: 3149

K.Č. BR.	ZK. UL.	ETAŽA	KATASTARSKA OPĆINA	OPIS	POVRŠINA
372/6	3149	1 etaža	Kaštel Lukšić	Garažno mjesto G1	14,88m ²
372/6	3149	2 etaža	Kaštel Lukšić	Garažno mjesto G2	14,70m ²
372/6	3149	3 etaža	Kaštel Lukšić	Garažno mjesto G3	14,70m ²
372/6	3149	4 etaža	Kaštel Lukšić	Garažno mjesto G4	14,64m ²

- Katastarska općina: 313475, KAŠTEL LUKŠIĆ, broj ZK uložka: 3033

K.Č. BR.	ZK. UL.	ETAŽA	KATASTARSKA OPĆINA	OPIS	POVRŠINA
372/8	3033	1 etaža	Kaštel Lukšić	Garažno mjesto G1	17,99m ²

3. VJEROVNICI STEČAJNE MASE I NJIHOVO NAMIRENJE

Troškovi stečajne mase u razdoblju od 10.3. do 10.9.2018. godine

Z.B.	STAVKA	IZNOS
1	BANKARSKI TROŠKOVI	61,20
UKUPNO		61,20

Troškovi su istovremeno odljevi. Drugi troškovi niso bili obračunani zbog nedostatnosti stečajne mase (plaćanje Luketin 7.9.2018), obračunati će se u slijedećem razdoblju. Troškovi stečajnog upravitelja nisu bili obračunani.

4. PLAĆE RADNIKA AKO SU NASTAVILI S RADOM NAKON OTVARANJA STEČAJNOG POSTUPKA

Na dan otvaranja stečajnog postupka kod dužnika nije bilo zaposlenih radnika.

5. NAMIRENJE STEČAJNIH VJEROVNIKA (DIOBE)

Stečajni vjerovnici nisu bili namireni odnosno nije bilo dioba.

6. STEČAJNA MASA

Stanje stečajne mase smo izračunali na osnovu knjigovodstvenih podataka i prijavljenih tražbina.

Z.B.	STAVKA	IZNOS
IMOVINA		
2.	POTRAŽIVANJA OD KUPACA	4.135.806,65
3.	NEKRETNINE	2.382.855,71
UKUPNO		6.518.662,36
OBVEZE		
1.	PRIJAVLJENE TRAŽBINE I i II VIŠI ISPLATNI RED	8.429.394,07
UKUPNO		8.429.394,07

Stanje žiro računa HR2424840081135074323 kod RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d. je 148.240,90 kuna.

7. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

Radnje koje će se poduzeti u narednom razdoblju:

- Naplata potraživanja.
- Prijenos nekretnina na kojih nije upisano pravo vlasništva.
- Nakon procjene nekretnine u Rogoznici, prijedlog za sazivanje skupštine za prodaju nekretnina.
- Drugi redni poslovi u stečajnom postupku.

Stečajni upravitelj


mag. Stefan Rola

U Zagrebu, 1.9.2018. godine

ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju Seget Donji, Hrvatskih žrtava 23, OIB: 73992042247, zastupana po stečajnom upravitelju Štefan Rola, s jedne strane

i

Tomislav Luketin, Seget Donji, Put kralja Tomislava 1A, OIB: 17555361914 s druge strane

sklapaju dana 04.07.2018. g. u Splitu slijedeći

S P O R A Z U M

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju:

- Da je nad trgovačkim društvom ASTOR GRADNJA d.o.o. otvoren stečaj rješenjem Trgovačkog suda u Splitu broj St- 849/2017 od 12.03.2018.god.;
- Da trgovačko društvo ASTOR GRADNJA d.o.o. Seget Donji ima potraživanje prema Tomislavu Luketinu u iznosu od 359.843,88 kn sa osnova kupoprodajne cijene na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnine;
- Da je Tomislav Luketin zatražio otklanjanje nedostataka na nekretnini koja je bila predmet kupoprodaje;
- Da je na Izvještajnom ročištu održanom 07.06.2018.god. u predmetu koji se pred Trgovačkim sudom vodi pod brojem St-849/2017 donesena Odluka kojom se utvrdilo da nema mogućnosti za nastavak poslovanja stečajnog dužnika, kao ni ponovnog pokretanja već prestalog poslovanja, pa stečajni dužnik ne može sam otkloniti navedene nedostatke;
- Da je na Izvještajnom ročištu održanom 07.06.2018.god. u predmetu koji se pred Trgovačkim sudom vodi pod brojem St-849/2017 donesena Odluka kojom se upućuje stečajni upravitelj sklopiti Ugovor sa Tomislavom Luketinom na način da se istog obveže isplatiti dugovani iznos od 359.843,88 kn umanjen za najmanju ponudu radi otklanjanja nedostatka u iznosu od 69.496,87 kn.

Članak 2.

Slijedom utvrđenja iz čl.1. ovog Sporazuma, stranke su suglasne da će Tomislav Luketin isplatiti stečajnom dužniku ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju dugovani iznos od 290.347,01 kn (odnosno iznos od 359.843,88 kn umanjen za najmanju ponudu radi otklanjanja nedostatka u iznosu od 69.496,87 kn) na račun stečajnog dužnika ASTOR GRADNJA d.o.o. u stečaju, i to račun HR2424840081135074323 otvoren kod RBA banka d.d. Zagreb u roku od 8 dana od dana sklapanja ovog Sporazuma.

Članak 3.

Za sve sporove koji proizlaze iz ovog ugovora, uključujući i sporove koji se odnose na pitanja njegovog valjanog nastanka, povrede ili prestanka, kao i na pravne učinke koji iz toga proistječu, stranke ugovaraju mjesnu nadležnost suda u Splitu.

Članak 4.

Stranke su suglasne da troškove vezane za sastav ovog Sporazuma snosi dužnik.

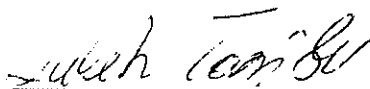
Članak 5.

U znak prihvatanja prava i obveza iz ovog Sporazuma stranke isti potpisuju.

U Splitu, 04.07.2018.god.

ASTOR GRADNJA d.o.o.
u stečaju, zastupana po stečajnom upravitelju
Štefanu Rola

Tomislav Luketin



Ja, javni bilježnik **TATJANA PERIĆ**, Kaštel Stari, Kamberovo šetalište 4,
potvrđujem da je stranka:

TOMISLAV LUKETIN, OIB 17555361914, SEGET DONJI, KRALJA TOMISLAVA 1 A,
u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismu je istinit. Istovjetnost
podnositelja pisma utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 103619673 PP Trogir.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 1-1. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV
u iznosu od 7,50 kn.

Broj: **OV-4518/2018**

Kaštel Stari, 04.07.2018.



Javni bilježnik
TATJANA PERIĆ

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
Marija Katić
JAVNOBILJEŽNIČKI PRISJEDNIK

