

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

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

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA

Na Trgovačkom je sudu u Dubrovniku, pod brojem P-150/2023 dana 20. rujna 2023. zaprimljena tužba stečajnog vjerovnika Telenerg d.o.o. Zagreb protiv Luxuria d.o.o. u stečaju kao I tuženika te Vila Štikovica d.o.o. Zagreb, kao II tuženika, sa zahtjevom za utvrđenje ništetnim odnosno eventualnim zahtjevom na pobijanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između I i II tuženika dana 20. kolovoza 2020.g. ovjeren kod javne bilježnice Luce Borzan iz Dubrovnika pod posl.br. OV-5085/20 i Tabularne isprave I tuženika od 6. lipnja 2023.godine ovjerene od strane javnog bilježnika Vedrana Plećaša pod brojem OV-2397/23 te uspostava ranijeg zemljišnoknjižnog stanja u k.o. ZATON.

Presudom suda prvog stupnja odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja Telenerg d.o.o. iz Zagreba, te je odlučujući o žalbi protiv te presude Visoki trgovački sud Republike Hrvatske potvrdio presudu suda prvog stupnja, te je time taj spor pravomoćno okončan. Društvo Telenerg d.o.o. uputilo je prijedlog za dopuštenje revizije Vrhovnom sudu Republike Hrvatske.

II. STANJE STEČAJNE MASE DUŽNIKA

1.1. Nekretnine na lokaciji Čibača

Stečajni upravitelj je **unovčio** svu imovinu stečajnog dužnika.

1.2. Stanje na transakcijskom računu na dan 16. lipnja 2026. godine iznosi **163.074,09EUR**.

2. *dati podatak koji su predmeti stečajne mase unovčeni i u kojem iznosu*

- unovčen je stan odnosno suvlasnički dio od 3213/10000 dijela prava vlasništva nekretnine kat.čest. 935/10 na adresi Čibača, Put dr.Ante Starčevića 94A, u naravi stan površine 65 m2 ,koji se nalazi na prvom katu zgrade i sastoji se od dvije spavaće sobe, dnevnog boravka, kuhinje, blagovaonice i banje, za iznos od 75.000,00 Eur-a kupcu Fahrudin Mehinović,

- unovčen je magazin, 7. suvlasnički dio: 1400/10000 dijela prava vlasništva kat. čest. 935/13 k.o. 306266, Čibača („zgrada mješovite uporabe, Čibača, Put dr. Ante Starčevića 94G površine 87 m2, dvorište površine 46 m2, dvorište površine 46 m2, ukupne površine 179 m2“), upisane u z. ul. 1076 k.o. 306266, Čibača, koji suvlasnički dio u naravi predstavlja magazin – garsonjeru u suterenu zgrade, za iznos od 20.000,00 Eur-a kupcu Nermin Imamović,

- unovčeno je parking mjesto, u suterenu (srednje od ukupno tri) površine 14,50 m2, koje se nalazi u zgradi sagrađenoj na kat. čest. 935/12 k.o. 306266, Čibača („zgrada mješovite uporabe, Čibača, Put dr. Ante Starčevića 94F površine 87 m2, dvorište površine 49 m2, dvorište površine 42 m2, ukupne površine 178 m2“), upisane u z. ul. 1075 k.o. 306266, Čibača, odnosno kat. čest. 390/6 k.o. Čibača (n.i.), za iznos od 10.000,00 Eur-a kupcu Izabeli Salihbegović.

3. *dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga*

- sva imovina stečajnog dužnika je unovčena.

Stečajni upravitelj je postupio prema odlukama Skupštine, te unovčio imovinu stečajnog dužnika.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U međuvremenu se stečajnom upravitelju javila Mladenka Brkić, te smo održali dva sastanka, radi pokušaja dogovora oko dugovanja i rješenja problema garaža, odnosno parkirališnih mjesta. Protiv Mladenke Brkić u tijeku je parnični postupak radi isplate dijela kupoprodajne cijene koju gospođa Brkić nije u cijelosti platila jer stečajni dužnik nije ispunio obvezu ishođenja uporabne dozvole i provedbe etažiranja, a koju obvezu stečajni dužnik ne može ispuniti. Mladenka Brkić je naknadno dostavila ugovore o kupoprodaji garažnih mjesta, za ukupno 3 garažna mjesta, te tabularne isprave. Međutim, garažna mjesta ne mogu biti predmetom samostalnog upisa vlasništva, jer su povezana sa stanovima u zgradama. Sada se stavlja skupštini na dnevni red prijedlog odluke o tekstu nagodbe sa dužnikom Mladenkom Brkić. Ukoliko Skupština donese odluku o nagodbi, te istu dužnik sklopi sa Mladenkom Brkić tada će uslijediti prijedlog za određivanjem nagrade stečajnom upravitelju i potpom izrada i dostava završnog računa.

Stečajni upravitelj **predlaže zakazati skupštinu vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:**

1. Izvješće stečajnog upravitelja o dosadašnjem tijeku postupka.

2. Donošenje odluke o sklapanju nagobe sa dužnikom Mladenkom Brkić.

Mjesto i datum

Dubrovnik, 18. 09. 2026.

Stečajni upravitelj

Andrej Greguš