

"GRADNJA DUBROVNIK" d.o.o. u stečaju

Stečajni upravitelj Jozo Bagarić

Trg Bana Josipa Jelačića 4, Ploče

159
18. St-1519/2016 - 69

Republika Hrvatska
TRGOVAČKI SUD U SPLITU
STALNA SLUŽBA U DUBROVNIKU
IZ RUKE DUBROVNIK Preko pošte

17-10-2018

Predano za poštu obično/prep. dne 15.10.2018
POŠTA Ploče R 11932 0853
Broj primjerka 1 priloga 7
Taksirano KN POTPIS

TRGOVAČKI SUD U SPLITU
Stalna služba u Dubrovniku

Stečajnom sucu:
Katarina Franković

**Podnesak: Dostava Stečajnog plana i prijedlog za sazivanje Skupštine
vjerovnika, radi donošenja odluke o predloženom Stečajnom planu**

Dostavlja se u privitku Stečajni plan društva Gradnja Dubrovnik d.o.o. u stečaju, kao način razrješenja ovog stečajnog postupka, te se predlaže sudu da sazove skupštinu vjerovnika društva Gradnja Dubrovnik d.o.o. u stečaju sa sljedećim dnevnim redom:

1. utvrđenje promjena na strani stečajnih vjerovnika društva Gradnja Dubrovnik d.o.o. u stečaju
2. izlaganje Stečajnog plana društva Gradnja Dubrovnik d.o.o. u stečaju
3. glasovanje i donošenje odluke o predloženom stečajnom planu

S poštovanjem,

Stečajni upravitelj:

Jozo Bagarić

GRADNJA DUBROVNIK d.o.o.
U STEČAJU
DUBROVNIK

Privitak:

- STEČAJNI PLAN

Stečajni upravitelj:
Mr.sc. Jozo Bagarić,
Trg Bana Josipa Jelačića 4, Ploče

S T E Č A J N I P L A N

„GRADNJA DUBROVNIK“ d.o.o., u stečaju, Ispod Petke 4, Dubrovnik

A.	PRIPREMNA OSNOVA STEČAJNOG PLANA	
I	RAZLOZI STEČAJA I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA	
	Uzroci gospodarskog položaja stečajnog dužnika	
	Otvaranje stečajnog postupka	
	Ispitna ročišta	
	Izveštajno ročište, skupštine vjerovnika	
	Tijek provođenja stečajnog postupka	
	Radnici	
	Financijski pokazatelji poslovanja dužnika	
	Postupci u tijeku	
II	IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA	
	Početno stanje imovine	
	Unovčenje stečajne mase	
III	VJEROVNICI I NJIHOVO DOSADAŠNJE NAMIRENJE	
	Vjerovnici s pravom odvojenog namirenja	
	Trošak postupka i obveze stečajne mase	
	Vjerovnici prvog višeg isplatnog reda	
	Vjerovnici općeg isplatnog reda	
	Rekapitulacija utvrđenih obveza na dan podnošenja stečajnog plana	
	Rekapitulacija preostale imovine na dan podnošenja stečajnog plana	
IV	ZAKLJUČENJE STEČAJA PREMA ODREDBAMA STEČAJNOG ZAKONA – REDOVNI MODEL	
V	GOSPODARSKI POLOŽAJ, UVJETI I RAZVOJNI PLAN POSLOVANJA	
B.	PROVEDBENA OSNOVA STEČAJNOG PLANA	
I	MODEL NAMIRENJA TRAŽBINA VJEROVNIKA	
	Polazna osnova namirenja tražbina vjerovnika	
	Način namirenja tražbina vjerovnika	
II	RAZVRSTAVANJE SUDIONIKA U SKUPINE	
III	PREDVIĐENE PROMJENE U PRAVNOM POLOŽAJU SUDIONIKA PLANA	
	Stvarno-pravni odnosi	
	Pravne radnje u postupku restrukturiranja društva	
	Stanje temeljnog kapitala nakon izvršenih promjena	
	Stanje imovine, obveza i kapitala društva po provedbi navedenih pravnih radnji	
IV	NADZOR NAD ISPUNJENJEM STEČAJNOG PLANA	

A. PRIPREMNA OSNOVA STEČAJNOG POSTUPKA

I. RAZLOZI STEČAJA I TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA:

Uzroci gospodarskog položaja stečajnog dužnika:

Trgovačko društvo GRADNJA DUBROVNIK društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo, projektiranje, trgovinu, turizam, ugostiteljstvo i usluge u stečaju osnovano je na temelju Izjave o osnivanju od 15.12.1995. Društvo je tada osnovano te je poslovalo pod tvrtkom RAM-CONSULT društvo s ograničenom odgovornošću za usluge i trgovinu, sa sjedištem na adresi Ive Vojnovića 31/B, Dubrovnik. Društvo je upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, Stalne službe u Dubrovniku pod matičnim brojem subjekta (MBS) 060140200 sa upisanim temeljnim kapitalom u nominalnom iznosu od 18.800,00 HRK. OIB društva glasi: 40919570705.

Nakon osnivanja članovi društva donosili su više odluka u kojima su mijenjali razne odredbe društvenog ugovora, a koje se odnose na promjenu tvrtke društva, promjene sjedišta, promjene članova društva, povećanje temeljnog kapitala, nadopunu djelatnosti društva, te vršili imenovanja i razrješenja osoba ovlaštenih za zastupanje društva.

U daljnjem tijeku pripreme osnove dati će se pregled samo važnijih statusnih promjena na strani stečajnog dužnika.

Odlukom člana društva od 02. listopada 2004. izmijenjen je društveni ugovor u pogledu osnivača, tvrtke društva, sjedišta društva, djelatnosti i broja članova uprave. Navedenom odlukom sve poslovne udjelu u društvu preuzimaju Mušo Brković, OIB 77954518036, Dubrovnik, Žrtva s Daske 4 i Edi Brković, OIB 27114473330, Dubrovnik, Žrtva s Daske 4 i to svaki po 50% temeljenog kapitala društva. Nadalje, navedenom odlukom izmijenjena je tvrtka i sjedište društva tako da sada glasi: "GRADNJA DUBROVNIK" d.o.o. za graditeljstvo, projektiranje, trgovinu, turizam, ugostiteljstvo i usluge, sa sjedištem na adresi: Ispod Petke 4, Dubrovnik. Navedenom odlukom nadopunjene su djelatnosti društva, te je direktorom koji zastupa društvo pojedinačno i samostalno imenovan Edi Brković.

Novom Odlukom osnivača, od 26. rujna 2005.g. izmijenjen je Društveni ugovor u pogledu temeljnog kapitala na način da se temeljeni kapital u iznosu od 18.800,00 kn povećava unosom stvari-nekretnine osnivača za iznos od 711.200,00 kuna, tako da nakon povećanja temeljni kapital iznosi 730.000.00 kuna.

Na dan otvaranja stečajnog postupka kao članovi/osnivači društva bili su upisani:

1. Mušo Brković, OIB 77954518036, Dubrovnik, Žrtva s Daske 4, koji drži sa jednim poslovnim udjelom u nominalnom iznosu od 365.000,00 kn.
2. Edi Brković, OIB 27114473330, Dubrovnik, Žrtva s Daske 4, koji drži sa jednim poslovnim udjelom u nominalnom iznosu od 365.000,00 kn.

Na dan otvaranja stečajnog postupka osoba ovlaštena za zastupanje društva/direktor društva bila je: Sanja Brković, iz Dubrovnika, Ispod Petke 4.

Predmet poslovanja

Na dan otvaranja stečajnog postupka stečajni dužnik ima u sudski registar Trgovačkog suda u Splitu, Stalne službe u Dubrovniku upisane sljedeće djelatnosti kao predmet poslovanja:

- * Računovodstveni i knjigovodstveni poslovi, porezno savjetovanje
- * Čišćenje svih vrsta objekata
- * Pružanje usluga u nautičkom, seljačkom, zdravstvenom, kongresnom, športskom, lovnom i drugim oblicima turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
- * Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
- * Poslovanje nekretninama
- * Iznajmljivanje strojeva i opreme, bez rukovatelja i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo
- * Računalne i srodne djelatnosti
- * Računalne i srodne djelatnosti
- * Projektiranje, građenje i nadzor nad gradnjom
- * Kupnja i prodaja robe
- * Obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- * Zastupanje i predstavljanje stranih tvrtki i osoba

Otvaranje stečajnog postupka:

Financijska agencija, RC Split, Podružnica Dubrovnik podnijela je dana 28. lipnja 2016. godine prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad prednikom stečajnog dužnika, temeljem čl. 110. st. 1. Stečajnog zakona, a sve budući je na dan 23. lipnja 2016. društvo imalo evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 120 dana u ukupnom iznosu od 104.644,17 kn.

Zbog navedenog Trgovački sud u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku, nad prednikom stečajnoga dužnika, dana 21. listopada 2018. godine otvorio je stečajni postupak Rješenjem poslovnog broja 6 St-1519/2016, a pravne posljedice otvaranja stečajnoga postupka nastupile su istoga dana u 14,00 sati.

Po otvaranju stečajnog postupka stečajni upravitelj je, kako je to propisano odredbom članka 89. st. 1. Stečajnog zakona (NN 71/15, u daljnjem tekstu: SZ), izvršio primopredaju dokumentacije, doveo u red raspoložive knjigovodstvene podatke do dana otvaranja stečajnog postupka, te sastavio, u suglasnosti sa stečajnim sucem, predračun troškova stečajnog postupka kojeg su, pored stečajnog suca, odobrili vjerovnici.

Početno stanje imovine stečajnog dužnika te izvješće o gospodarskom položaju dužnika, kao i uzrocima stečaja stečajni upravitelj je sačinio na temelju podataka raspoloživih u vrijeme otvaranja stečajnog postupka.

U izvješću o gospodarskom položaju stečajnog dužnika stečajni upravitelj je predložio obustavu poslovanja stečajnog dužnika, predložio prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika unutar stečajnog postupka, izradio predračun troškova stečajnog upravitelja, te zatražio ovlaštenje da preuzme parnice koje su u tijeku, kao i da pokrene one koje se ukažu

1,64

potrebnim radi prikupljanja imovine koja ulazi u stečajnu masu s ovlaštenjem da u tu svrhu prema potrebi angažira i odvjetnika za zastupanje.

Ispitna ročišta:

Na Ispitnom ročištu od 22. veljače 2017. godine, stečajni upravitelj se izjasnio o ukupno 4 tražbine vjerovnika i to jedna tražbina I. višeg isplatnog reda u iznosu od 5.161,88 kn, te 3 tražbine II. višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 497.955,59 kn.

Stečajni upravitelj priznao je prijavljenu tražbinu I. višeg isplatnog reda, te djelomično je priznao prijavljene tražbine II. višeg isplatnog reda i to u iznosu od 381.083,70 kn, dok je prijavljenu tražbinu II. višeg isplatnog reda Republike Hrvatske djelomično osporio i to u iznosu od 116.871,26 kn.

Osporavanje tražbine RH stečajni upravitelj izvršio je iz razloga što je član društva u međuvremenu izvršio sukcesivna plaćanja djela tražbine RH i to upravo u osporenom iznosu, sve budući je stečajni dužnik prije otvaranja stečajnog postupka sa Poreznom upravom imao zaključen Sporazum o obročnom plaćanju poreznog duga, temeljem kojeg Sporazuma je izvršavano plaćanje u navedenom iznosu.

Trgovački sud u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku svojim rješenjem, od 23. veljače 2017. utvrdilo je osnovanim tražbine koje je stečajni upravitelj priznao i to sve kako slijedi:

Tražbine II. višeg isplatnog reda:

- 1. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 18683136487, utvrdio je tražbinu u iznosu od 357.595,07 kn**
- 2. PGM RAGUSA d.o.o. Dubrovnik, OIB 68907889567 utvrdio je tražbinu u iznosu od 11.862,41 kn,**
- 3. GRAD DUBROVNIK, OIB 21712494719, utvrdio je tražbinu u iznosu od 11.626,22 kn**

Točkom II. navedenog rješenja osporena je tražbina kako slijedi:

- 1. REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 18683136487, u iznosu od 116.871,26 kn.**

Točkom III. citiranog rješenja upućen je stečajni upravitelj pokrenuti parnicu radi utvrđenja osporavanja osnovanim.

Stečajni upravitelj nije pokrenuo parnični postupak na koji je upućen, sve budući je naknadnom provjerom sa zamjenikom ŽDO-a utvrđeno da je uplata od strane bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika u osporenom iznosu doista izvršena, zbog čega je preostala nenaplaćena tražbina RH upravo u iznosu koji je priznat i utvrđen u ovom stečajnom postupku, s čime se suglasila i Republika Hrvatska, odnosno njezin zastupnik, zamjenik ŽDO-a.

Izveštajno ročište, skupštine vjerovnika:

Izveštajno ročište održano je također 22. veljače 2017. godine.

Na to ročištu stečajni upravitelj je izložio početno stanje imovine stečajnog dužnika te izvješće o gospodarskom položaju dužnika, kao i uzrocima stečaja koji su sačinjeni na temelju podataka raspoloživih u vrijeme otvaranja stečajnog postupka.

U izvješću o gospodarskom položaju stečajnog dužnika stečajni upravitelj je predložio je obustavu poslovanja stečajnog dužnika, predložio prodaju nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika unutar stečajnog postupka, izradio predračun troškova stečajnog upravitelja, te zatražio ovlaštenje da preuzme parnice koje su u tijeku, kao i da pokrene one koje se ukažu potrebnim radi prikupljanja imovine koja ulazi u stečajnu masu s ovlaštenjem da u tu svrhu prema potrebi angažira i odvjetnika za zastupanje.

Na navedenom ročištu stečajni vjerovnici prihvatili su Izvješće stečajnog upravitelja te sve njegove prijedloge.

Tijek provođenja stečajnog postupka:

Na tragu prihvaćenog izvješća i prijedloga stečajnog upravitelja, stečajni sud započeo je s radnjama popisa i procjene nekretnina, koje su u vlasništvu stečajnog dužnika, sve s ciljem njihovog unovčenja unutar stečajnog postupka.

Tako je stečajni sud dana 8. ožujka 2017. godine donio Rješenje kojim se određuje prodaja nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika unutar stečajnog postupka uz primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi na nekretnini, dok je 14. ožujka 2017. donio rješenje radi utvrđenja vrijednosti nekretnina koje su u vlasništvu stečajnog dužnika.

Naknadno je stečajni upravitelj utvrdio da stečajni dužnik posjeduje i pokretnine čijom bi se prodajom mogli namiriti vjerovnici, zbog čega je stečajnom sudu predložio sazivanje skupštine vjerovnika radi donošenja odluke o prodaju ovih pokretnina.

Stečajni sud u dva navrata zakazivao je skupštinu vjerovnika i to za dan 8. svibnja 2017. i 18. rujna 2017. međutim na navedene skupštine nije pristupio niti jedan od stečajnih vjerovnika zbog čega se nisu mogle donijeti nikakve odluke.

U tijeku stečajnog postupka Saša Krstulović iskazao je interes za ulaganje u stečajnog dužnika. Naime, uzimajući u obzir da stečajni dužnik posjeduje imovinu koja se ponajprije sastoji od dvije nekretnine označene kao čest. zem. 512/2 i 512/3, KO Čibača, na kojima su sagrađene dvije nedovršene stambene zgrade (trenutno u rohe-bau stanju), kao i pokretnine koje su u vlasništvu društva, a koje u pretežitom djelu predstavljaju alate, strojeve, prijevozna sredstva i uređaje potrebne za izvođenje građevinskih radova i dovršetak stambenih zgrada, navedeni je iskazao interes za ulaganje u stečajnog dužnika, te okončanje stečajnog postupka izradom sanacijskog stečajnog plana.

Stečajni plan u bitnom sadrži plan za dovršetak izgradnje stambenih građevina do razine "ključ u ruke", i to najprije jedne zgrade, njezino stavljanje u prodaju na tržište, te od sredstava uprihođenih prodaju dovršetak druge zgrade i njezino stavljanje na tržište, te ostvarivanje prihoda od prodaje. Od uprihođenih sredstava od prodaje trebali bi se isplatiti tražbine svih vjerovnika u 100% iznosu, dapače prema izrađenim građevinskim i financijskim projekcijama ostvariti i dobit.

Radnici:

Po otvaranju stečajnog postupka kod stečajnog dužnika bio je zaposlen jedan radnik, koji se nalazi na bolovanju zadnje tri godine prije otvaranja stečajnog postupka. Temeljem odredbe čl. 191. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj otkazao je ugovor o radu navedenom radniku tako da stečajni dužnik nema zaposlenih radnika.

Stečajni dužnik nema prijavljenih, a nepodmirenih obveza prema radnicima.

Financijski pokazatelji poslovanja stečajnog dužnika:

U tijeku dosadašnjeg provođenja stečajnog postupka nije uspostavljeno poslovanje stečajnog dužnika, unatoč tome što je društvo imalo imovinu znatne vrijednosti, međutim za stavljanje te imovine u pogon, odnosno na tržište trebalo je izvršiti dodatna financijska ulaganja, a koja sredstva nisu bila osigurana, pa je procjena stečajnog upravitelja bila da nastavak poslovanja stečajnog dužnika nije moguć.

Međutim, nakon što su zainteresirane osobe iskazale interes za ulaganjem u stečajnog dužnika, poslovanje stečajnog dužnika ukazuje se mogućim i to kroz provođenje ovog stečajnog plana, te su financijski pokazatelji pozitivni, odnosno iz izvršene projekcije poslovanja (prihoda, rashoda, dobiti) za vrijeme trajanja plana ukazuje se realnim vraćanje duga stečajnom vjerovniku iz ostvarenih prihoda društva, nakon oporezivanja.

Ovakve projekcije utemeljene su na slijedećim pokazateljima koji će se u osnovnim značajkama u nastavku ovog plana elaborirati.

Naime, u knjižnom vlasništvu stečajnog dužnika nalaze se dvije nekretnine označene kao čest. zem. 715/2 (oznaka prema novoj izmjeri kat. čest. zem. 1096/1) i čest. zem. 715/3 (oznaka prema novoj izmjeri kat. čest. zem. 1096/2), obje upisane u ZU 593, KO Čibača.

Na teret navedenih nekretnina dana 10. srpnja 2007. godine, a na temelju Ugovora o kreditu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine osnivanjem založnog prava, pod brojem Z-4947/07 uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 123.000,00 EUR-a, u kunsnoj protuvrijednosti s kamatom od 6,25 % godišnje u korist OTP BANKA HRVATSKA d.d. OIB: 52508873833, Zadar, Domovinskog rata 3.

Gore navedene nekretnine stečajnog dužnika iskorištene su kao sredstvo osiguranja kredita, dok je korisnik navedenog kredita bivši zakonski zastupnik Mušo Brković. Navedeni kredit uredno se otplaćuje bez bilo kakvih zakašnjenja te stanje duga prema OTP BANKA HRVATSKA d.d. na dan sastava ovog stečajnog plana iznosi: 531.986,43 kn.

Nadalje, na teret navedenih nekretnina na temelju Ugovora o kreditu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine solemniziranog pod br. OV. 13468/07 po javnom bilježniku Anđelku Stanić iz Dubrovnika, uknjiženo je drugo pravo zalogu u kunsnoj protuvrijednosti iznosa od 81.015,00 CHF u korist OTP BANKA HRVATSKA D.D. Zadar.

I ovaj kredit se uredno otplaćuje te na dan izrade ovog stečajnog plana dug iznosi 40.205,93 EUR.

Navedene nekretnine položene su na području naselja Čibača, u Župi dubrovačkoj, te su na istima sagrađena dvije zgrade stambene namjene.

U naravi se radi o dva objekta okarakterizirana kao poluugrađene obiteljske kuće (u daljnjem tekstu donji objekt i gornji objekt) koje se nalaze na posebnim katastarskim česticama, sa jednim od pročelja na međi.

U ovom trenutku objekti su nedovršeni, odnosno samo je izgrađena nosiva konstrukcija, te su bez krovšta.

Za objekte je prvotno ishođena Građevinska dozvola pod Klasom: UP/I-361-03/03-02/316, Ur. broj: 2117-01/3-05-15, od 03. lipnja 2005. godine, pravomoćna dana 14. srpanj 2005. godine (sjeverna i južna lamela dvojne obiteljske kuće) od koje je tijekom gradnje djelomično odstupljeno u gabaritima.

Naknadno su objekti legalizirani temeljem "Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama", te su za oba objekta ishođena pravomoćna Rješenja o izvedenom stanju, pod Klasom: UP/I-350-05/13-02/9651, Ur. broj: 2117/1-23/1-15-16-13, od 29.11.2016. i drugo pod Klasom: UP/I-350-05/13-02/9663, Ur. broj: 2117/1-23/1-15-16-12, od 03.08.2016. oba izdana od strane Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Dubrovačko-neretvanske županije.

a) OBJEKT IZGRAĐEN NA ČEST: ZEM: 715/2, (DONJI OBJEKT)

Nezavršeni stambeno-poslovni objekt sagrađen na čest. zem. 715/2, sastoji se od suterena, prizemlja i kata (Su + Pr +1), unutar kojeg su predviđene ukupno dvije stambene jedinice (na etaži prizemlja i kata), dok je u suterenu predviđen poslovni prostor i garaža.

Bruto građevinska površina (GBP) izvedenog objekta iznosi:

- suterena: 71,40 m²
- prizemlje: 91,86 m²
- kat: 84,18 m²

UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA: 247,44 m²

a) OBJEKT IZGRAĐEN NA ČEST: ZEM: 715/3, (GORNJI OBJEKT)

Nezavršeni stambeni objekt sagrađen na čest. zem. 715/3 sastoji se od suterena, prizemlja i kata (Su + Pr +1) unutar kojeg su predviđene su ukupno dvije stambene jedinice (na etaži prizemlja i kata), dok su u suterenu predviđene spreme i zajednička garaža.

Bruto građevinska površina (GBP) izvedenog objekta iznosi:

- suterena: 131,95 m²
- prizemlje: 94,49 m²
- kat: 94,49 m²

UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA: 320,93 m²

168

Za potrebe izrade ovog stečajnog plana, izvršena je analiza trenutnog stanja ovih nekretnina te procjena trenutne građevinske vrijednosti sagrađenih stambenih objekata, uz komparacijsku procjenu građevinske vrijednosti objekata nakon završetka izgradnje, izrađena od strane Lejle Radić, dipl. ing. građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koje izvješće i procjena čini sastavni dio ovog stečajnog plana.

Sukladno navedenom izvješću trenutna građevinska vrijednost stambenih objekata iznosi kako slijedi.

a) OBJEKT IZGRAĐEN NA ČEST: ZEM: 715/2, (DONJI OBJEKT)

PROCJENA ZEMLJIŠTA

Objekt se nalazi na čest. zem. 715/2 (kat. čest. 1096/1 prema novoj izmjeri) koje zemljište prema prostornom planu Općine Župa dubrovačka se nalazi u zoni građevinskog područja mješovite namjene (M1). Ukupna površina čestice iznosi 220 m².

Trenutna tržišna cijena zemljišta iznosi 37.400,00 EUR-a.

GRAĐEVINSKA PROCJENA OBJEKTA – trenutno stanje

Procjena nove građevinske vrijednosti zgotovljenog objekta iznosi = $229,78 \times 580 = 133.272$ EUR-a.

Budući da su izvedeni samo konstruktivni dijelovi objekta – što ukupno čini 60% završenosti, građevinska procjena izvedenog (stvarnog) stanja objekta uz korištenje umanjenja zbog starosti iznosi 58.929,49 EUR-a.

Dakle ukupna građevinska vrijednosti ove nekretnine (u trenutnom nedovršenom stanju) iznosi 96.329,49 EUR-a.

S druge strane, dovršetkom izgradnje objekta u kojem je planirano izgraditi ukupno 255,70 m² netto, koji su planirani za prodaju, građevinska vrijednost ovog objekta biti će 185.706,00 EUR-a.

Dakle, stečajni dužnik bi provedbom plana trebao ostvariti povećanje građevinske vrijednosti svoje imovine sa iznosa 96.329,49 EUR-a, na iznos od 185.706,00 EUR-a, **odnosno povećati građevinsku vrijednost imovine za iznos od 89.376,51 EUR-a.**

b) OBJEKT IZGRAĐEN NA ČEST: ZEM: 715/3, (GORNJI OBJEKT)

PROCJENA ZEMLJIŠTA

Objekt se nalazi na čest. zem. 715/3 (kat. čest. 1096/2 prema novoj izmjeri) koje zemljište prema prostornom planu Općine Župa dubrovačka se nalazi u zoni građevinskog područja mješovite namjene (M1). Ukupna površina čestice iznosi 233 m².

Trenutna tržišna cijena zemljišta iznosi 39.610,00 EUR-a.

GRAĐEVINSKA PROCJENA OBJEKTA – trenutno stanje

Procjena nove građevinske vrijednosti zgotovljenog objekta iznosi = $207,37 \times 580 = 120.274,60$ EUR-a.

Budući da su izvedeni samo konstruktivni dijelovi objekta – što ukupno čini 60% završenosti, građevinska procjena izvedenog (stvarnog) stanja objekta uz korištenje umanjenja zbog starosti iznosi 53.401,92 EUR-a.

Dakle ukupna građevinska vrijednosti ove nekretnine (u trenutnom nedovršenom stanju) iznosi 93.011,92 EUR-a.

S druge strane, dovršetkom izgradnje objekta u kojem je planirano izgraditi ukupno 235,27 m² netto, koji su planirani za prodaju, građevinska vrijednost objekta iznosi ukupno 176.066,60 EUR-a.

Dakle, stečajni dužnik bi provedbom plana trebao ostvariti povećanje samo građevinske vrijednosti svoje imovine sa iznosa 93.011,92 EUR-a na iznos od 176.066,60 EUR-a, **odnosno za iznos od 83.054,58 EUR-a.**

Gledano kumulativno za oba objekta u vlasništvu stečajnog dužnika, sukladno izvršenoj procjeni trenutna građevinska vrijednost objekata iznosi ukupno 189.341,41 EUR-a, dok bi njihovim završetkom izgradnje stečajni dužnik stekao imovinu čija građevinska vrijednost iznosi **361.772,60 EUR-a, te bi imao izgrađenih ukupno netto 490,97 m² stambenog prostora spremnog za stavljanje na tržište i prodaju.**

Za napomenuti kako je procjena vršena na temelju građevinske vrijednosti objekata te u konačnici netto izgrađene površine objekata po principu "ključ u ruku". No građevinska vrijednost nekretnine je u pravilu, a osobito na području Grada Dubrovnika, znatno manja od tržišne vrijednosti izgrađenog objekta. Naime, prema Izvješću u kojem je izvršena procjena građevinske vrijednosti netto izgrađene površine stambenog prostora, proizlazi da bi vrijednost izgrađenog kvadrata stana iznosila 748,36 EUR/m². Navedeni iznos ne oslikava realnu tržišnu vrijednost izgrađenog kvadrata stana, sve budući na tom području, zbog povećane potražnje i atraktivnosti same lokacije, tržišna vrijednost kvadrata dovršenog stambenog prostora iznosi 1.800,00 EUR/m², pa i više.

c) VISINA I VRIJEDNOST ULAGANJA U DOVRŠETAK IZGRADNJE OBJEKATA

Za potrebe izrade stečajnog plana stečajni dužnik izradio je i "**Troškovnik procjene vrijednosti građevinskih i drugih radova**" za dovršetak izgradnje oba objekta, izrađen od strane Sanele Krstulović, dipl.ing. građ. u kojem je izvršena detaljna rekapitulacija svih građevinskih radova, po vrsti i količinama, potrebnih za dovršetak izgradnje navedenih stambenih objekata do razine "ključ u ruke" i njihovo stavljanje na tržište radi prodaje.

Prema troškovniku cijena građevinskih radova za dovršetak oba objekta iznosi 624.214,00 kn (bez PDV-a) (84.353,25 EUR-a). Navedeni Troškovnik čini sastavni dio ovog Stečajnog plana.

AK
169

1710

Dakle, nakon izvršene analize trenutne građevinske vrijednosti imovine stečajnog dužnika, te vrijednosti troškova ulaganja razvidno je kako se ukupnim ulaganjem iznosa od 84.353,25 EUR-a, građevinska vrijednost imovine stečajnog dužnika povećava za iznos od 172.381,19 EUR-a. U konkretnom slučaju stečajni dužnik bi ostvario razlika u povećanju imovine od najmanje 88.027,94 EUR-a, uz napomenu kako je povećanje tržišne vrijednosti imovine stečajnog dužnika još i veće.

Od navedene razlike, odnosno zarade stečajni dužnik bi namirio stečajne vjerovnike u 100% iznosu te ostvario dobit.

Postupci u tijeku:

Prema saznanjima stečajnog upravitelja društvo nema sudskih postupaka koji se vodi u korist ili na štetu društva.

II. IMOVINA STEČAJNOG DUŽNIKA

Početno stanje imovine:

Na dan otvaranja stečajnog postupka imovina dužnika procijenjena je na iznos od 1.916.600,00 kn, a sastojala se od:

- Dugotrajna imovina: 1.673.100,00 kn
- Kratkotrajna imovina: 243.500,00 kn

Dugotrajna imovina sastoji se od:

- dvije nekretnine označene kao čest. zem. 715/2 (oznaka prema novoj izmjeri kat. čest. zem. 1096/1) površine 220 m² i čest. zem. 715/3 (oznaka prema novoj izmjeri kat. čest. zem. 1096/2), površine 233 m², obje upisane u ZU 593, KO Čibača.

Na teret navedenih nekretnina dana 10. srpnja 2007. godine, a na temelju Ugovora o kreditu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine osnivanjem založnog prava, pod brojem Z-4947/07 uknjiženo je pravo zalogu u iznosu od 123.000,00 EUR-a, u kunsjoj protuvrijednosti s kamatom od 6,25 % godišnje u korist OTP BANKA HRVATSKA d.d. OIB: 52508873833, Zadar, Domovinskog rata 3.

Na nekretnini su sagrađena dva nedovršena objekta koji su nakon otvaranja stečaja nad stečajnim dužnikom legalizirani temeljem "Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim građevinama".

Kratkotrajna imovina sastoji od strojeva, alata i teretnih vozila sve prema popisu osnovnih sredstava kako slijedi:

red. Br.	Naziv sredstva	Datum nabave	Nabavna vrijednost KN	Sadašnja vrijednost (procjena) KN
1.	Teretno vozilo MERCEDES-BENZ – kiper marke VARIO 8151	2002 (polovno)	169.395,00	142.500,00
2.	Automobil Renault Kangoo (authentique 1,4-55 kW) br. šasije: VF 1KCO BET 26483229	20.04.2002. (novo)	86.819,59	7.000,00
3.	Kompresor s priborom – otkopni čekić	26.10.1999. (polovno)	35.000,00	15.000,00

179

	SRK 10 sa špricom	21.01.2003. (novo)		
4.	Geda Lift „Comfort“ 2000 do 14 m (komplet)	22.07.2003. (novo)	41.968,00	25.000,00
5.	Dizalica fasadna „Betza-Sam“ 200 T, komplet sa adapterom 4 m + natikač šuko+žabice	14.11.2002.	4.241,00	2.000,00
6.	Vibrator-pretvarač za beton- igla za el. Vibrator 50 mm	25.2.2003. 25.02.2003. (novo)	3.135,89 3.135,89	2.000,00 2.000,00
7.	Mješalica za beton CON-50 Hz 0,79 kW (200 l) made in Italia	2003.god	6.500,00	3.000,00
8.	Mješalica za beton LIV-stroj 2003 (125 l) kom 2	2003.god	2.600,00	2.000,00
9.	Bušilica torna - Bosch 1500 GRH 11 DC	2002.god	10.500,00	4.000,00
10.	Bušilica Bosch GBH 4DE	28.9.1998.	6.500,00	1.000,00
11.	Bušilica torna - GBH 11 D ser. Br. 3820000076	22.07.2003.	10.675,90	5.000,00
12.	Kompjuter (računalo Pen IV printer, monitor HP)	13.01.2001.	10.304,48	3.000,00
13.	Cijevna građ. Skela 300 m2	1998.	Osnovni temeljni kapital	6.000,00
14.	„H“ skela sa aluminijskim podnicama (45 kom+30 kom) 250 m2	29.09.2003 (polovno)	13.651,80	5.000,00
15.	Građevinska oplata žuta – b 70 m2	23.04.2002.	13.657,79	5.000,00
16.	Željezni podupirači za oplatu (kom80) 200/360	23.04.2002.	15.440,00	11.000,00
17.	Motorna pila 023, tip „still“	12.04.2005.	3.170,00	3.000,00
		UKUPNO:	463.695,34	243.500,00

Unovčenje stečajne mase:

Tijekom stečajnog postupka unatoč pokušajima stečajnog upravitelja i odlukama skupštine vjerovnika, nije izvršeno unovčenje stečajne mase stečajnog dužnika.

III. VJEROVNICI I NJIHOVO DOSADAŠNJE NAMIRENJE

Tijekom postupka utvrđene su ukupne tražbine slijedećih vjerovnika:

A) Vjerovnici s pravom odvojenog namirenja (razlučni vjerovnici):

- OTP BANKA HRVATSKA d.d. OIB: 52508873833, Zadar, Domovinskog rata 3, temeljem Ugovora o kreditu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine osnivanjem založnog prava, ima uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 123.000,00 EUR-a na teret nekretnina označenih kao čest. zem. 715/2 i čest. zem. 715/3 upisane u ZU 593, KO Čibača. Potraživanje banke koje je osigurano založnim pravom na imovini stečajnog dužnika na dan 11.09.2018. iznosi 531.986,43 kn.

- OTP BANKA HRVATSKA D.D. OIB: 52508873833, Zadar, Domovinskog rata temeljem Ugovora o kreditu sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine ima uknjiženo pravo zalogu u iznosu od 81.015,00 CHF na teret nekretnina označenih kao čest. zem. 715/2 i čest. zem. 715/3 upisane u ZU 593, KO Čibača. Potraživanje banke koje je osigurano založnim pravom na imovini stečajnog dužnika na dan 11.09.2018. iznosi 40.205,93 EUR.

B) Stečajni vjerovnici višeg isplatnog reda:

1. Viši isplatni red:

- nema.

2. Viši isplatni red:

- REPUBLIKA HRVATSKA, OIB 18683136487, utvrdio je tražbinu u iznosu od 357.595,07 kn
- PGM RAGUSA d.o.o. Dubrovnik, OIB 68907889567, utvrdio je tražbinu u iznosu od 11.862,41 kn,
- GRAD DUBROVNIK, OIB 21712494719, utvrdio je tražbinu u iznosu od 11.626,22 kn

Ukupno 2. viši isplatni red/opći isplatni red: 381.083,70 kn.

U tijeku stečajnog postupka Davor Pujo je izvršio plaćanje potraživanja svih vjerovnika stečajnog dužnika II. višeg isplatnog reda.

Davor Pujo je tako izvršio plaćanje potraživanja svih vjerovnika stečajnog dužnika od kojih su svi II. višeg isplatnog reda i to:

1. REPUBLIKA HRVATSKA u ukupnom iznosu od 359.071,12 kn (priznata tražbina u iznosu od 357.595,07 kn, uvećana za manji iznos kamata)
2. PGM RAGUSA d.d., u ukupnom iznosu od 11.862,41 kuna,
3. GRAD DUBROVNIK, u ukupnom iznosu od 11.626,22 kuna.

Sa stečajnim vjerovnikom PGM RAGUSA d.o.o. Davor Pujo je dana 12. lipnja 2018. godine zaključio "Ugovor o ustupanju tražbine", ovjeren istog dana po javnom bilježniku Nikši Mozara, pod brojem ovjere OV-5296/2018. Navedenu tražbinu Davor Pujo je podmirio te mu je društvo PGM RAGUSA d.o.o. dana 12. lipnja 2018. izdalo Izjavu, ovjerenu po javnom bilježniku Nikši Mozara, pod brojem ovjere OV-5300/2018., kojom potvrđuje im je tražbina prema stečajnom dužniku GRADNJA DUBROVNIK d.o.o. u stečaju, podmirena u cijelosti te kojim izjavljuju da Davor Pujo preuzima pravni položaj stečajnog vjerovnika PGM RAGUSA d.o.o. u stečajnom postupku nad društvom GRADNJA DUBROVNIK d.o.o. u stečaju, sve sukladno čl. 146. Stečajnog zakona.

U odnosu na isplatu izvršenu stečajnim vjerovnicima Republika Hrvatska i Grad Dubrovnik, sukladno dogovoru s zakonskim zastupnicima ovih stečajnih vjerovnika, isti će izjavom danom pred sudom izvršiti prijenos tražbine na Davora Puju, čime ovaj stupa u pravni položaj stečajnog vjerovnika sve pozivom na odredbu čl. 146. st. 3. Stečajnog zakona.

Stoga je Davor Pujo opisanim pravnim poslovima ustupa i personalne subrogacije stupio na pravni položaj navedena tri stečajna vjerovnika, te je isti sada jedini stečajni vjerovnik II. višeg isplatnog reda s tražbinom prema stečajnom dužniku u ukupnom iznosu od 381.083,70 kn.

Troškovi postupka i obveze stečajne mase:

Troškove stečajnog postupka na dan izrade Stečajnog plana čine:

1. Troškovi stečajnog postupka iznose 113.019,32 kn. (prilog)
2. Troškovi nadzora provedbe stečajnog plana – godišnje 1.000,00 kn (bruto).

Rekapitulacija imovine stečajnog dužnika na dan 31.12.2017. godine:

Imovinu stečajnog dužnika čini:

- dvije nekretnine građevinske vrijednosti 1.673.100,00 kn, te materijalna imovina koja se sastoji od strojeva, alata i vozila u vrijednosti od 243.500,00 kn.

IV. ZAKLJUČENJE STEČAJA PREMA ODREDBAMA STEČAJNOG ZAKONA – REDOVNI MODEL

Zaključenje stečaja na način da se imovina dužnika unovči i podmire vjerovnici nije isplativ. Naime, jedinu imovinu društva predstavljaju dvije nekretnine na kojima su sagrađena dva nedovršena stambena objekta, te strojevi, vozila i alati potrebni za izvođenje građevinskih radova. Njihova knjigovodstvena vrijednost iznosi 1.916.600,00 kn, međutim doista je upitno kolika bi se cijena postigla na tržištu primjenom pravila ovršnog postupka, ukoliko bi uopće bilo zainteresiranih kupaca za nedovršene nekretnine. Također, parcijalna prodaja nekretnina i opreme bila bi štetna za samo društvo, ali i stečajne vjerovnike, budući se za nekretnine u nedovršenom stanju ne može postići odgovarajuća cijena.

IV. ZAKLJUČENJE STEČAJNOG POSTUPKA PRIHVAĆANJEM STEČAJNOG PLANA

S druge strane u ovom stečajnom postupku na strani stečajnog vjerovnika nalazi samo jedna osoba koja, uz interes za naplatom svoje tražbine u 100% iznosu, također ima interes za nastavaka poslovanja stečajnog dužnika, dovršetak nekretnina i njihovo stavljanje na tržište. Stoga je neupitno kako bi izrada stečajnog plana i nastavak poslovanja stečajnog dužnika na način da se navedene nekretnine dovrše do razine "ključ u ruke", te nakon toga stave na tržište, prodaju te od ostvarenih prihoda namire stečajni vjerovnici, zasigurno bilo bolje rješenje.

Nadalje, ulogom investitora Saše Krstulovića u novcu, u povećanje temeljnog kapitala društva stečajnog dužnika, kao mjera dokapitalizacije i izvora sredstava za dovršetak izgradnje stambenih objekata u vlasništvu stečajnog dužnika ostvaruju se realni preduvjeti za uspješno realizaciju stečajnog plana.

Za nastavak poslovanja stečajnoga dužnika, u ovom trenutku, presudno je da niti jedna bitna sastavnica njegove imovine, ne bude otuđena, već da istu društvo zadrži kako bi naknadno moglo ostvariti dobit.

Slijedom svega toga, Saša Krstulović će uložiti u povećanje temeljnog kapitala stečajnog dužnika novčani iznos od **350.000,00** kuna.

Iznos povećanja temeljnog kapitala bit će uplaćen u roku od 30 dana, nakon pravomoćnosti rješenja o potvrdi ovoga Stečajnog plana.

Nakon što bude uplaćen iznos povećanja temeljnoga kapitala, novi iznos temeljnoga kapitala društva stečajnog dužnika iznosit će **1.080.000,00** kuna, a udjel investitora – SAŠE KRSTULOVIĆA u temeljnome kapitalu bit će **32,41%**, a udjeli ostalih nositelja poslovnih udjela biti će sveukupno 67,59%.

Sredstva investitora, uplaćena na ime povećanja temeljnoga kapitala društva stečajnog dužnika, bit će korištena za namirenje troškova stečajnog postupka, te za zapošljavanje radnika i završetak izgradnje jedne stambene zgrade u vlasništvu stečajnog dužnika.

Prema tome, mjera ovoga Stečajnoga plana koja predviđa ulog investitora u povećanje temeljnoga kapitala stečajnog dužnika, ima izravan investicijski učinak na društvo stečajnog dužnika, uz plaćanje troškova stečajnog postupka.

1. Stečajni plan – ciljevi

Stečajnim planom treba ostvariti sljedeće ciljeve:

1. **sanacija** stečajnog dužnika, radi omogućavanja nastavka poslovanja stečajnog dužnika na profitabilnim osnovama,
2. **namirenje** svih vjerovnika višeg isplatnog reda s utvrđenim tražbinama u 100% iznosu, koji definitivno nije nepovoljniji od eventualnog namirenja prema redovnom modelu okončanja stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom,
3. **nastavak poslovanja** stečajnog dužnika na profitabilnim osnovama, uz ostavljanje sveukupne perspektivne imovine stečajnom dužniku, radi omogućavanja nastavka poslovanja i provođenja ulaganja,
4. **provođenje ulaganja** u dovršetak izgradnje dviju stambenih građevina radi njihove prodaje i namirenja stečajnih vjerovnika

2. Mjere za ostvarenje stečajnog plana

Odredbom članka 303. st. 1. SZ/15 pobrojene su mjere za ostvarenje stečajnoga plana, kao oblika dovršetka stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom. Ovim stečajnim planom predviđa se provedba sljedećih zakonom dopuštenih mjera:

- ostavljanje stečajnom dužniku sveukupne imovine, radi uporabe te imovine u nastavku poslovanja stečajnog dužnika,
- namirenje stečajnih vjerovnika u potpunosti, novčanim namirenjem,

V. GOSPODARSKI POLOŽAJ, UVJETI I RAZVOJNI PLAN POSLOVANJA

Buduće poslovanje stečajnog dužnika po provedbi Stečajnog plana je moguće, perspektivno i ekonomski opravdano. Uz osiguravanje sredstava od dokapitalizacije nastavak poslovanja društva izvođenjem građevinskih radova na dovršenju stambenih zgrada u interesu je stečajnog vjerovnika, donosi koristi državnom proračunu i javnim fondovima kao i lokalnoj zajednici te doprinosi zapošljavanju.

Naime, dokapitalizacijom društva osigurati će se sredstva podmirenje troškova stečajnog postupka, a nakon toga i za zapošljavanje novih radnika te angažiranje pokretne imovine stečajnog dužnika na dovršetku izgradnje jedne stambene zgrade. Po dovršetku zgrade ista bi se stavila na tržište te prodajom tri stambene jedinice uprihodila sredstva za dovršetak druge stambene zgrade.

Prodajom tri stambene jedinice u drugoj stambenoj zgradi uprihodila bi se sredstva za namirenje tražbina svih vjerovnika u 100% iznosu.

B. PROVEDBENA OSNOVA STEČAJNOG POSTUPKA

I. MODEL NAMIRIVANJA STEČAJNIH VJEROVNIKA

Nakon preispitivanja gospodarsko-financijskog stanja dužnika, izrađen je ovaj Stečajni plan.

Kod provedbene osnove bitno je naglasiti da je sačinjena pokušavajući zadovoljiti interese stečajnog vjerovnika te istovremeno zadržati nesmetano poslovanje stečajnog dužnika i mogućnost namirenja tekućih obveza društva uz zadržavanje likvidnosti društva tzv. „Cash flow“. Također, pri izradi plana vodilo se računa da provedbom ovog Stečajnog plana, stečajni vjerovnik neće biti manje namiren za svoja potraživanja nego što bi bio kad bi se stečajni postupak proveo unovčenjem imovine stečajnog dužnika i njegovim brisanjem iz registra.

Polazna osnova namirenja tražbina vjerovnika:

Visina temeljnog kapitala GRADNJA DUBROVNIK d.o.o. iznosi 730.000,00 kn.

Utvrđeni gubitak na dan 31.12.2016. iznosi 100,00 kn.

II. RAZVRSTAVANJE SUDIONIKA U SKUPINE

U skladu s ovim stečajnim planom nema potrebe za razvrstavanjem vjerovnika u skupine.

Način namirenja stečajnih vjerovnika:

1. Razlučni vjerovnici

- budući se tražbine razlučnog vjerovnik uredno isplaćuju, te budući razlučni vjerovnik nije nit poslao Obavijest o postojanju razlučnog prava, u ovom stečajnom postupku, razlučni vjerovnik se ne namiruje ovim stečajnim planom.

2. Stečajni vjerovnici

Budući da u društvo sada egzistira samo jedan stečajni vjerovnik Davor Pujo s tražbinom u iznosu od 381.083,70 kn, stečajnim planom namjerava se stečajnog vjerovnika namiriti jednokratno iz ostvarenih prihoda poslovanja društva u roku od 3 godine od dana potvrde i pravomoćnosti stečajnog plana.

Pri tome je stečajnom dužniku ostavljen period od 3 godine potreban za dovršetak stambenih zgrada i njihovu prodaju.

Otplatni plan:

- dosadašnji troškovi stečajnog postupka u iznosu od 113.019,32,00 kn, u roku od 30 dana od prihvatanja stečajnog plana,
- jednokratno namirenje stečajnog vjerovnika drugog višeg isplatnog reda Davora Puje u iznosu od 381.083,70 kn, sve zajedno s zakonskim zateznim kamatama tekućim od dana potvrde stečajnog plana pa do isplate, u roku od 3 godine, od pravomoćnosti stečajnog plana.

III. Vođenje parnica nakon zaključenja stečajnog postupka

Danom pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka, ovlast za vođenje svih sudskih i drugih postupaka u kojima sudjeluje stečajni dužnik na aktivnoj ili pasivnoj strani, prelazi na društvo Gradnja Dubrovnik d.o.o. kao i eventualno pravo na vođenje novih postupaka u skladu s zakonom.

IV. Predviđene promjene u temeljnom kapitalu društva stečajnog dužnika

- povećanje temeljenog kapitala društva stečajnog dužnika za iznos od 350.000,00 kn

Danom otvaranja stečajnog postupka, upisani temeljni kapital društva iznosio je 730.000,00 kn. Dokapitalizacijom društva od strane ulagača Saša Krstulovića povećao bi se temeljni kapital društva za iznos od 350.000,00 kn, na iznos od 1.080.000,00 kn, te bi ovom uplatom Saša Krstulović postao član društva u visini temeljnog kapitala od 32,41 %.

Iz navedenog iznosa namiriti će se obveze stečajne mase i troškovi stečajnog postupka u cijelosti.

Nakon izvršene dokapitalizacije, Društvo bi imalo tri člana i to:

1. Mušo Brković, OIB 77954518036, Dubrovnik, Žrtva s Daske 4, koji drži jedan poslovni udio u nominalnom iznosu od 365.000,00 kn.
2. Edi Brković, OIB 27114473330, Dubrovnik, Žrtva s Daske 4, koji drži jedan poslovni udio u nominalnom iznosu od 365.000,00 kn.
3. Saša Krstulović, OIB 05749255447, Solin Matoševa ulica 96, koji drži jedan poslovni udio u nominalnom iznosu od 350.000,00 kn.

Tijela društva GRADNJA DUBROVNIK d.o.o.

Pravomoćnošću rješenja o zaključenju stečajnog postupka upravu društva GRADNJA DUBROVNIK d.o.o. čini:

1. Saša Krstulović, OIB 05749255447, Solin Matoševa ulica 96, direktor društva

Skupštinu društva čine članovi:

1. Mušo Brković, OIB 77954518036, Dubrovnik, Žrtva s Daske 4,
2. Edi Brković, OIB 27114473330, Dubrovnik, Žrtva s Daske 4,
3. Saša Krstulović, OIB 05749255447, Solin Matoševa ulica 96,

V. Djelovanje prema svim stečajnim vjerovnicima

Sukladno odredbama SZ-a, stečajni vjerovnici su dužni poštivati odluku većine, budući da pravomoćno potvrđen stečajni plan djeluje prema svim stečajnim vjerovnicima bez obzira da li su glasovali za ili protiv plana, pa i prema onim vjerovnicima koji svoje tražbine nisu prijavili u stečajnom postupku ili su se planu bez uspjeha protivili.

Sve iznijeto na odgovarajući način se odnosi i na članove (čl. 243. SZ-a).

VI. Učinci pravomoćno potvrđenog stečajnog plana

Provedbom navedenih mjera namirile bi se obveze stečajne mase u iznosu od 113.019,32 kn, te osigurala sredstva za nastavak poslovanja stečajnog dužnika, dok bi se stečajni vjerovnik namirio jednokratno u 100% iznosu uvećanom za zakonske zatezne kamate u roku od 3 godine od pravomoćnosti stečajnog plana.

Tražbina razlučnog vjerovnika se ne namiruju, budući se kredit koji je osiguran razlučnim pravom na imovini stečajnog dužnika uredno podmiruje, te glavni dužnik kredita nije stečajni dužnik.

Ostali učinci pravomoćnog rješenja o potvrdi stečajnog plana

Utvrđuje se da pravomoćnošću rješenja o potvrdi stečajnog plana stečajni vjerovnici nemaju nikakvih potraživanja prema društvu Gradnja Dubrovnik d.o.o., osim onih koji će se namiriti provedbom ovog stečajnog plana, dok založna prava ne prestaju.

170

Radnje koje je potrebno poduzeti nakon što Rješenje o potvrdi stečajnog plana postane pravomoćno, a prije donošenje rješenja o zaključenju stečajnog postupka

Stečajni upravitelj će u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana, u svojstvu skupštine društva donijeti Odluku o povećanju temeljenog kapitala stečajnog dužnika za iznos od 350.000,00 kn uplatom u novcu, Odluku o izmjeni društvenog ugovora, Odluku o imenovanju članova uprave društva-direktora društva GRADNJA DUBROVNIK d.o.o.

Novi član društva i stečajni upravitelj pred javnim bilježnikom pristupiti će sastavu i potpisu isprava i dokumentacije radi provedbe povećanja temeljenog kapitala i imenovanju novog člana uprave.

Radnje koje treba poduzeti nakon što rješenje o zaključenju stečajnog postupka postane pravomoćno

Stečajni upravitelj i direktor društva, u roku od tri dana od pravomoćnosti rješenja o zaključenju stečajnog postupka, izvršiti će primopredaju dužnosti, o čemu će sastaviti poseban zapisnik.

Stečajni upravitelj će u roku od 90 dana sastaviti i predati financijske izvještaje sa stanjem na dan zaključenja stečajnog postupka na stečajnim dužnikom.

Direktor društva GRADNJA DUBROVNIK d.o.o. će nadležnom sudskom registru Trgovačkog suda u Splitu, Stalnoj službi u Dubrovniku na temeljem pravomoćnog rješenja o potvrdi stečajnog plana, pravomoćnog rješenja o zaključenju stečajnog postupka, te drugih potrebnih isprava, podnijeti prijedlog za upis povećanja temeljenog kapitala, imenovanja člana uprave u sudski registar.

IV. NADZOR NAD ISPUNJENJEM STEČAJNOG PLANA

Nadzor nad ispunjenjem stečajnog plana provodi stečajni upravitelj i stečajni sudac, tako da zaključenjem stečajnog postupka ne prestaju službe stečajnog upravitelja.

Trajanje nadzora predviđa se na rok od 3 godine, od dana pravomoćnosti rješenja o zaključenju, odnosno do namirenja stečajnog vjerovnika ukoliko isti bude namiren prije navedenog roka. Na prava i dužnosti stečajnog upravitelja za vrijeme nadzora na dogovarajući način se primjenjuju pravila o privremenom stečajnom upravitelju. Tijekom nadzora stečajni upravitelj je dužan jednom godišnje izvijestiti sud o ispunjenju plana, te o daljnjim izgledima za njegovo ispunjenje. Za vrijeme nadzora stečajni upravitelj ima pravo na nagradu, koju rješenjem utvrđuje stečajni sudac na teret dužnika.

GRADNJA DUBROVNIK d.o.o.
U STEČAJU
DUBROVNIK

Stečajni upravitelj
mr.sc. Jozo Bagarić

21
179

IZRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA „GRADNJE DUBROVNIK“ D.O.O U STEČAJU

1. Vođenje knjigovodstva: 14.375,00 kn. (23 mjeseca x 625,00 kn bruto)
2. Administrativni troškovi (poštarina, telefon, ostalo) = 1.000,00 kn
3. Troškovi banke(otvaranje, vođenje, zatvaranje računa = 500,00 kn.
4. Procjena nekretnina od strane sudskog vještaka = 6.000,00 kn.
5. Putni troškovi stečajnog upravitelja = 10.000,00 kn.(9 x Ploče-Dubrovnik-Ploče)
6. Nagrada stečajnom upravitelju: 81.144,32 kn. (bruto)

SVEUKUPNO:(1+2+3+4+5+6) = 113.019,32 kn

Ploče, 14. listopada 2018.

GRADNJA DUBROVNIK d.o.o.
U STEČAJU
DUBROVNIK

Stečajni upravitelj


mr.sc. Jozo Bagarić

Prilozi uz stečajni plan:

- Izjava Saše Krstulovića, OIB 05749255447, Solin Matoševa ulica 96, ovjerena kod javnog bilježnika kojom se isti obvezuje na ispunjenje obveza iz ovog stečajnog plana na način da će u roku od 30 dana po pravomoćnosti rješenja o potvrdi stečajnog plana uplatiti iznos od 350.000,00 kn na ime dokapitalizacije
- Izjava Saše Krstulovića, OIB 05749255447, Solin Matoševa ulica 96 o prihvaćanju za postavljenje za direktora društva GRADNJA DUBROVNIK d.o.o.
- Izvješće o stanju nekretnina - za Donji objekt i Gornji objekt, od srpnja 2018. izrađen od strane Lejle Radić, dipl. ing. građ., stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina, koje izvješće i procjena čini sastavni dio ovog stečajnog plana
- Troškovnik procjene vrijednosti građevinskih i drugih radova, izrađen od strane Sanele Krstulović, dipl. ing. građe.
- Ugovor o ustupanju tražbine, od 12. lipnja 2018. zaključen između PGM Ragusa d.o.o. i Davora Puje, ovjeren po javnom bilježniku Nikši Mozara, pod brojem ovjere OV-5296/2018,
- Izjava društva PGM Ragusa d.o.o. od 12. lipnja 2018. i namirenju svoje tražbine od strane Davora Puje, ovjerena po javnom bilježniku Nikši Mozara, pod brojem ovjere OV-5300/2018