

LUXURIA d.o.o. u stečaju
20 000 Dubrovnik, Nikole Tesle 4
OIB:01779766202

St-116/2021

TRGOVAČKI SUD U DUBROVNIKU
20 000 DUBROVNIK
Dr. Ante Starčevića 23

STEČAJNI SUDAC

IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA
O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA

Tijek stečajnog postupka

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, na temelju članka 110. stavka 1. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017)., navodeći da na dan 17. prosinca 2020. dužnik u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje ima evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 121 dana, u ukupnom iznosu od 715.089,95 kuna.

Trgovački je sud u Dubrovniku rješenjem posl. broj 6 St-95/2020-4 dana 19. siječnja 2021. godine bio pokrenuo prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka, te ročište za očitovanje o prijedlogu odredio za 11. veljače 2021. godine. Kako je u spis dostavljena potvrda Financijske agencije od 11. veljače 2021. godine, iz koje je bilo razvidno da dužnik više nije blokiran, sud je istoga dana obustavio postupak nad dužnikom.

Financijska je agencija RC Split, Podružnica Dubrovnik dana 24. lipnja 2021. godine, naslovnom sudu podnijela novi prijedlog za pokretanje stečajnog postupka, navodeći da dužnik na 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.

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, imenovao me za stečajnog upravitelja, pozvao vjerovnike za prijavu tražbina, te ročište za ispitivanje prijavljenih tražbina vjerovnika i Izvještajno ročište odredio za dan 11. studenoga 2021. godine.

Sud je iz potvrde o blokadi računa Financijske agencije na dan 18. kolovoza 2021. godine utvrdio 175 dana neprekidne blokade poslovnih računa dužnika, što znači od 8. ožujka 2021. godine, zbog nepodmirenih osnova za plaćanje evidentiranih u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje u iznosu od 1.094.407,75 kuna.

Stečajni je upravitelj kod Financijske agencije dana 12. listopada 2021. godine pribavio izlist svih podmirenih i nepodmirenih osnova za plaćanje, prema kojem je na dan otvaranja stečajnog postupka bila evidentirana blokada poslovnih računa dužnika u iznosu od 1.265.611,58 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 u relevantnom razdoblju, kronološki, do danas:

1. Ružica Šimić, OIB: 62592836315, Zaton, Štikovica 17 – 50% i Nermin Imamović, OIB: 75862571736, Nova Mokošica, Marina Kneževića 10 – 50% od 11. srpnja 2013. godine do 15. siječnja 2016. godine.

2. NOVA CONSUL d.o.o. OIB: 91605800474, Umag, Augustina Vivode 22 od 15. siječnja 2016. godine do 17. ožujka 2016. godine – 100%

(subjekt zastupa direktor Ilija Ćosić, Zagreb, Petrovaradinska 71, OIB:76362147965 od 19. veljače 2014. godine do brisanja u sudskom registru dana 13.02.2017. godine, a po provedbi skraćenog stečajnog postupka na Trgovačkom sudu u Pazinu posl. br. 10 St-732/16-12 od 30. kolovoza 2016. godine).

3. Kristina Pavičić, Sinj, Put Odrine 2, OIB: 32153437231 od 17. ožujka 2016. godine do 21. svibnja 2018. godine – 100%.

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

5. Stečajnom je upravitelju u tijeku izrade ovoga izvješća 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 dužnika.

Ova promjena iz meni nepoznatog razloga nije dostavljena nadležnom registru Trgovačkog suda.

Ovlaštene osobe društva u relevantnom razdoblju, kronološki, do otvaranja stečaja:

1. Nermin Imamović, OIB: 75862571736, Nova Mokošica, Marina Kneževića 10, direktor, imenovan odlukom skupštine, zastupa društvo pojedinačno i samostalno, od 19. lipnja 2013. godine do 9. srpnja 2014. godine, razrješen odlukom skupštine.

1.1 Anto Šimić, OIB: 08620302930 Zaton, Štikovica 17, prokurist društva od 11. srpnja 2013. godine do 17. ožujka 2016. godine.

2. Ilija Ćosić, OIB: 76362147965, Zagreb, Petrovaradinska ulica 71, direktor, imenovan odlukom skupštine, zastupa društvo pojedinačno i samostalno, od 9. srpnja 2014. godine do 17. ožujka 2016. godine, razrješen odlukom člana društva.

3. Krunoslav Težak, OIB: 65910841667, Nova Mokošica, Marina Kneževića 10 direktor, imenovan odlukom člana društva, zastupa društvo pojedinačno i samostalno od 17. ožujka 2016. godine do 21. svibnja 2018. godine, razrješen odlukom člana društva.

4. 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.

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

Prethodni postupci

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku pod posl. br. 18 St-795/2015 od 3. prosinca 2015. godine pokreće se postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka (prethodni postupak) nad dužnikom LUXURIA d.o.o. za trgovinu, turizam, ugostiteljstvo, građenje i usluge, Zaton, Štikovica 17, MBS: 090022454, OIB: 01779766202 te se postavlja privremeni stečajni upravitelj u osobi Ivan Šteko iz Imotskog, Kralja Tomislava 8.

Rješenjem Trgovačkog suda u Splitu, Stalna služba u Dubrovniku pod posl. br. 18 St-795/2015 od 19. siječnja 2016. godine obustavlja se ovaj postupak te se ukida mjera osiguranja.

Općenito u poslovanju dužnika do otvaranja stečajnog postupka

PREDMET POSLOVANJA DUŽNIKA

Stečajni je dužnik u sudskom registru u rubrici predmet poslovanja upisao više djelatnosti i to:

Proizvodnja proizvoda od betona, gipsa (sadre) i umjetnog kamena
Rezanje, oblikovanje i obrada kamena
Građenje, projektiranje i nadzor
Poslovanje nekretninama
Kupnja i prodaja robe
Trgovačko posredovanje na domaćem i inozemnom tržištu
Pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane i smještaja
Pružanje usluga u oblasti turizma, pružanje ostalih turističkih usluga
Prijevoz putnika i tereta u cestovnom prometu, te prijevoz za vlastite potrebe
Prijevoz putnika i tereta brodicom uz naplatu
Iznajmljivanje plovila (charter)
Iznajmljivanje strojeva i opreme bez rukovatelja
Zastupanje inozemnih i domaćih tvrtki i osoba
Promidžba (reklama i propaganda)
Posredovanje u prometu nekretninama

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

Na dan koji prethodi danu otvaranja stečajnoga postupka dužnik je imao četiri zaposlenika.

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, te su ista korištena pri izradi ovoga izvješća.

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

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 otklanjanja primjedbi uočenih na tehničkom prijemu, a koji prethodi ishodađenju uporabne dozvole, te etažiranju.

Na dan otvaranja stečajnog postupka stanovi i garaže u zgradama su većim dijelom u posjedu kupaca, bilo temeljem predugovora ili u manjem dijelu temeljem ugovora. Tri su kupca temeljem svojih ugovora 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 zaseban dokument.

Dužnik je sve do sredine 2020. godine novčanim priljevima uspevao održavati likvidnost potrebnu za izgradnju projekta Čibača, ali je zbog nemogućnosti daljnjeg unovčenja nekretnina krajem 2020. godine zapao u dugotrajnu blokadu poslovnih računa, što je rezultiralo prvim prijedlogom Financijske agencije za pokretanje stečajnog postupka u mjesecu prosincu 2020. godine. Trgovački je sud u Dubrovniku bio pokrenuo prethodni postupak, no isti je prekinut deblokadom računa dužnika početkom mjeseca veljače 2021. godine.

Kako dužnik nije uspio u pronalasku rješenja za manjak likvidnosti nastupila je nova dugotrajna blokada, te je Financijska agencija zbog 120 dana neprekidne blokade dana 24. lipnja 2021. godine sudu podnijela novi prijedlog za pokretanje stečajnog postupka.

Pregled aktivnih sudskih postupaka

Stečajni je dužnik na dan otvaranja stečajnog postupka imao više aktivnih sudskih postupaka, 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.

Poduzete aktivnosti nakon otvaranja stečajnoga postupka

Po primitku Rješenja Trgovačkog suda u Dubrovniku broj St-116/2021-18 kojim sam imenovan stečajnim upraviteljem dužnika stupio sam u elektronskom poštom te kasnije telefonski s g. Ćosićem, odgovornom osobom dužnika do nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnog postupka.

Najprije sam sa suvlasnicom dužnika gđom Ćosić održao kraći sastanak u Dubrovniku te slijedeći tjedan sa gosp. Ilijom Ćosićem u Zagrebu. Dogovorio sam te sam kopirao i/ili preuzeo ključnu dokumentaciju kao i pečat dužnika, do tada u posljedu gospodina Ćosića.

Odredio sam plan aktivnosti za što brže i efikasnije obavile dužnosti stečajnoga upravitelja definirane člankom 89. Stečajnoga zakona, a to su u početnoj fazi stečaja, kako slijedi:

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

Poduzeo sam odmah sve potrebne aktivnosti oko sređivanja očevidnika knjigovodstvenih podataka dužnika do dana otvaranja stečajnog postupka, te utvrdio da su poslovne knjige od strane knjigovodstvenog servisa uredno vođene. Konstatirao sam naknadno da servisu na knjiženje nije dostavljena (dostavljana) sva relevantna dokumentacije, poglavito, predugovori i kompenzacije, plaćanje i naplata u gotovini, tako da knjigovodstvo ne prikazuje dovoljno realno stanje imovine i obveza.

Na zahtjev sam od strane knjigovodstvenog servisa dobio sva zatražena izvješća i preglede.

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. sastaviti predračun troškova stečajnoga postupka

Predračun troškova stečajnoga postupka nalazi se na 15-oj stranici ovoga izvješća.

3. odrediti povjerenstvo za popis imovine

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

4. sastaviti početno stanje imovine dužnika

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

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 predmete koji se nalaze kod punomoćnika dužnika.

5. kao dobar gospodar brinuti se o završetku započetih, 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 konstatirao da je dužnik već ranije raskinuo ugovor o zakupu poslovnog prostora na adresi sjedišta, te da nema režijskih troškova osim dijela istih koji se odnose na nekretnine na lokaciji Župa dubrovačka, Put dr. Ante Starčevića 94.

Članak 217. stavak 1. SZ određuje da će se do izvještajnoga ročišta završiti oni započeti poslovi čije je ispunjenje potrebno da bi se spriječilo nastupanje štete na imovini stečajnoga dužnika i oni poslovi za koje stečajni upravitelj utvrdi da su korisni za stečajnu masu.

Za sprječavanje 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. brinuti se o ostvarivanju tražbine dužnika

Napravio sam pečat sa naznakom tvrtke u stečaju, otvorio novi žiro-račun dužnika u stečaju, te naložio zatvaranje dotadašnjih računa, no isti su već bili ugašeni.

Broj žiro računa naznačen je ispod tvrtke s naznakom u stečaju, na memorandumu stečajnog dužnika, sukladno članku 219. Stečajnog zakona.

Poslana je jedna opomena na novom memorandumu dužnika na adresu dužnika stečajnog dužnika (potraživanje prema drugom kupcu bilo je bez osnove).

8. dostaviti Hrvatskom zavodu za mirovinsko osiguranje isprave koje se odnose na radnopravni status osiguranika

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.

Eventualno nedostajući obrasci i evidencija u svezi radnopravnog statusa bivših zaposlenika biti će tijekom stečajnoga postupka dostavljene po potrebi i kako to budu zahtijevale nadležne institucije.

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 (sada) 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.

Odgovarajući obrasci RPS-01 uz svu popratnu dokumentaciju biti će uručeni bivšim radnicima nakon izvještajnog ročišta, a u svrhu ostvarivanja prava kod Agencije za osiguranje radničkih tražbina.

Obradio sam prispjele tražbine vjerovnika II. višeg isplatnog reda i sastavio tablicu razlučnih i izlučnih prava.

Stečajni upravitelj je osiguran od profesionalne odgovornosti stečajnog upravitelja za štete koje prouzroči svim sudionicima u stečajnom postupku, ako je skrivljeno povrijedio koju od svojih dužnosti utvrđenih Stečajnim Zakonom.

Limit pokrića po štetnom događaju je 800.000,00 kn, temeljem police broj 99/07056585 kod osiguravatelja Triglav osiguranje d.d. Podružnica Zagreb.

Prikaz financijskog poslovanja dužnika do otvaranja stečajnoga postupka

Račun dobiti i gubitka

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

Tablica 1

R.br.	O P I S	31.12.2019.	31.12.2020.
	1	2	3
1.	Poslovni prihodi	696.261	45.000
2.	Poslovni rashodi	652.391	339.488
3.	Financijski prihodi	13.984	21.395
4.	Financijski rashodi	11.162	2.595
5.	Izvanredni prihodi		
6.	Izvanredni rashodi		
7.	UKUPNI PRIHODI (1+3+5)	710.245	66.395
8.	UKUPNI RASHODI (2+4+6)	663.553	342.083
	9.1.Dobitak prije oporezivanja (7-8)	46.692	
9.	9.2.Gubitak prije oporezivanja (8-7)		-275.688
10.	Porez na dobitak ili gubitak	5.699	
11.	DOBITAK FINANCIJSKE GODINE (9.1.-10)	40.993	
12.	GUBITAK FINANCIJSKE GODINE (9.2.+10. ili 10-9.1.)		-275.688

Kroz prethodne je tri poslovne godine dužnik najprije ostvarivao dobitak u poslovanju, ali je tijekom 2020. godine došlo do drastičnog pada ostvarenih poslovnih prihoda, pa je poslovna 2020. godina rezultirala gubitkom u poslovanju u iznosu od 275.688 kuna.

Tablica 2

R.br.	Pregled dobitaka / gubitaka po godinama	2018	2019	2020
1.	Upisani temeljni kapital	686.700	686.700	686.700
2.	Rezerve			
3.	Dobitak poslovne godine		40.993	
4.	Gubitak poslovne godine			275.688
5.	Akumulirani dobitak na dan obračuna	372.656	372.656	413.647
6.	Kapital i rezerve na dan obračuna	1.059.356	1.100.349	824.659

Stanje imovine i obveza prema knjigovodstvenim izvješćima do dana otvaranja stečaja

Bilanca

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

Tablica 3

R.br.	O P I S	31.12.2019.	31.12.2020.
	1	2	3
	AKTIVA		
A	POTRAŽ.ZA UPIS. A NEUPL. KAPITAL		
B	DUGOTRAJNA IMOVINA – STALNA SREDSTVA (B.I.+B.II.+B.III.+B.IV.)	701.248	692.248
B.I.	Nematerijalna imovina		
B.II.	Materijalna imovina	701.248	692.248
B.III.	Financijska imovina		
B.IV.	Potraživanja		
C	KRA TKOTRAJNA IMOVINA (C.I.-C.IV.)	13.059.823	13.883.155
C.I.	Zalihe	9.611.005	10.620.426
C.II.	Potraživanja	2.488.726	2.195.485
C.III.	Financijska imovina	932.986	1.067.244
C.IV.	Novac u banci i blagajni	27.106	
D.	PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA		
F.	UKUPNA AKTIVA (A+B+C+D)	13.761.071	14.575.403

	PASIVA		
A.	KAPITAL I REZERVE (A.I.do A.VI.)	1.100,349	824.659
A.I.	Upisani temeljni kapital	686.700	686.700
A.III.	Rezerve iz dobiti		
A.IV.	Revalorizacijska rezerva		
A.V.	Zadržana dobit	372.656	413.647
A.V.	Preneseni gubitak		
A.VI.	Dobitak ili gubitak tekuće godine	40.993	-275.688
B.	REZERVIRANJA		
C.	DUGOROČNE OBVEZE		
D.	KRATKOROČNE OBVEZE	12.660.722	13.750.744
E.	ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEG RAZDOBLJA		
F.	UKUPNO PASIVA (A+B+C+D+E)	13.761.071	14.575.403

Knjigovodstveno stanje imovine stečajnoga dužnika na dan 19. kolovoza 2021. godine

Prema prikupljenim informacijama i neposrednim uvidom u zadnje dostupne mi izvještaje za 2020. godinu, te analitičku knjigovodstvenu evidenciju na dan 19. kolovoza 2021. godine, tj. na dan otvaranja stečajnog postupka knjigovodstveno stanje imovine dužnika bilo je kako slijedi:

- dugotrajna imovina, oprema je knjigovodstvene (amortizirane) vrijednosti 25.500 kuna,
- dužnik nema udjele u drugim društvima, nema depozite,
- nema imovinskih prava dužnika na tuđim stvarima,
- dužnik na dan 19.08.2021. godine posjeduje zalihe nedovršene proizvodnje u vrijednosti od 9.898.326 kuna, što se odnosi na nedovršene objekte na adresi Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94,
- dužnik ima kratkoročna potraživanja sveukupno 3.224.422 kn i to od povezanih osoba u iznosu od 1.062.215 kn, kupaca u iznosu od 860.945 kn, predujmova dobavljačima u iznosu od 384.095 kn, ostala potraživanja u iznosu od 711.665 kn, sporna potraživanja u iznosu od 52.305 kn, potraživanja od države u iznosu od 148.195 kn.
- nema drugih prava koja čine imovinu dužnika,
- nema novčanih sredstava na računima,
- nema druge imovine dužnika.

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

Dugotrajna imovina - nekretnine

Knjigovodstveno je na poziciji dugotrajne imovine u bilanci dužnika na dan 31.12.2020. godine bilo evidentirano građevinsko zemljište na lokaciji Zaton, Štikovica, ukupno 1.813 m², koje je položeno JI – SZ u urbaniziranom području između ulice Štikovica i Jadranske magistrale (D-8) sve upisano kod Općinskog suda u Dubrovniku, ZKO Dubrovnik, K.O. Zaton i to:

- zk.ul. 19 k.č. 2552/1 460 m², k.č. 2552/2 418 m², k.č. 2552/3 420 m², s napomenom da je pod posl.brojem Z-4759/17 zabilježena privremena mjera zabranje otuđenja i oprećenja na cijelu k.č 1961 s.i. (n.i. 2552), (Ovr-287/2017 Kristijan Bjelopera) te više zabilježbi,
- zk.ul. 2928 k.č. 2552/3 515 m², ima upisano založno pravo za osiguranje uplate kupca stana na lokaciji Čibača, Goran Pehar Ljoljić, OIB: 41222533015, Dubrovnik, kao i više zabilježbi,

Na oba je ova zk.uloška upisano založno pravo posl broj Z-5331/2017 Mario Živković, OIB:96602779487, Zagreb u iznosu od 1.377.939,00 kn.

Sve su ove nekretnine prethodno, dana 20. kolovoza 2020. godine, za iznos od 4.300.000,00 kuna (neto 3.440.000,00 kuna, uz prijenos porezne obveze PDV-a), prodane povezanom društvu Vila Štikovica d.o.o., Zagreb, Hercegovačka ulica 32 OIB: 64650023245 kako je navedeno po ugovoru o prodaji nekretnina, javnobilježnički ovjerenom od strane JB Luce Bronzan u Dubrovniku, OV-5058/2020.

Kupac je ugovorenu kupoprodajnu cijenu doznačio na račun stečajnog dužnika u razdoblju od 10. do 18. veljače 2021. godine.

Predmetni je ugovor knjigovodstveno evidentiran tek u razdoblju sređivanja poslovne dokumentacije do 18. kolovoza 2021. godine, no stečajni je dužnik i danas zemljišnoknjižni vlasnik predmeta kupoprodaje.

Predmetne nekretnine realno nisu raspoložive za unovčenje, te se izostavljaju iz popisa predmeta stečajne mase.

Pokretnine

Stečajni dužnik ne posjeduje pokretnine.

Potraživanja

Dužnik nema iskazanih niti inventurom utvrđenih dugoročnih potraživanja.

Kratkoročna potraživanja na dan 19.08.2021. godine iznose od 3.224.422 kn, po procjeni stečajnog upravitelja bez ili s vrlo upitnom i dugotrajnom mogućnosti naplate, i to:

- potraživanja od povezanih osoba Ilija Ćosić 977.992 kn, Kristina Ćosić 51.833 kn, Jakov Ćosić 32.212 kn, Krunoslav Težak 179 kn, sveukupno 1.062.215 kn,
- potraživanja od kupaca u iznosu od 860.945 kn, od čega su potraživanja od kupaca u sporu 838.672 kn,
- potraživanja za pretplate i ostala potraživanja u iznosu od 1.095.760 kn (uplate i ovrhe za koje knjigovodstvu nije dostavljena dokumentacija), konta 1209 i 1289,
- sporna potraživanja u iznosu od 57.305 kn (konta 1069,1340,1389)
- potraživanja od države u iznosu od 148.195 kn (ova su potraživanja pretplata PDV-a koja su u cijelosti prebijena s tekućim obvezama za javna davanja na dan 18.08.2021. godine)

Knjigovodstveno iskazana potraživanja od povezanih osoba kao te pretplate i ostala potraživanja, po mišljenju stečajnog upravitelja, u ovom slučaju predstavljaju skrivene troškove tj. neprikazani ili odgođeni gubitak u poslovanju.

Navedeno potvrđuju (zakašnjele) prijave tražbina Ilije Ćosića i Krunoslava Težaka koje sadrže zahtjev za nadoknadu s njihove strane angažiranih privatnih sredstava za podmirenje i/ili financiranje poslovnih troškova.

Nedovršena proizvodnja

Knjigovodstveno je na poziciji nedovršene proizvodnje evidentirana izgradnja osam objekata na lokaciji Župa dubrovačka, Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94., na temelju ortačkog ugovora s vlasnicima zemljišta Josip Gugić i Jelena Gugić, Put Dr. Ante Starčevića 88, Čibača, Mlini.

Nastavno se u sljedećoj tablici prikazuje inventurni popis na dan 19. kolovoza 2021. godine s detaljnim podacima o identifikaciji stambenih i garažnih jedinica u šest objekata u vlasništvu stečajnog dužnika na lokaciji Župa dubrovačka, Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94.

Tablica 4

R. br.	zk.uk. Broj	k.č.br. n.i./s.i	Naziv/opis (dužnik nije vlasnik tri stana te dvije pripadajuće garaže)	površina garaža m ²	površina stanova m ²
1.	1073	390/4 935/10	8787/10000 zgrada 91m ² i dvorište 133m ² na adresi Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94 A, sa tri GPM po 14,5m ² u suterenu, 4 stana i to: <u>stan od 22m² u suterenu</u> , stan od 65,62m ² u prizemlju i 65m ² na prvom katu, te stan od 60,91m ² u potkrovlju.	29	60,91 65,00 65,62
2.	1072	390/3 935/9	7500/1000 zgrada 88m ² i dvorište 83m ² na adresi Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94 B, sa tri GPM po 14,5m ² u suterenu, 4 stana i to stan od 22m ² u suterenu, stan od 65,64m ² u prizemlju i 64,30m ² na prvom katu, te <u>stan od 60,30m² u potkrovlju</u> .	29	64,30 65,64 22,00
3.	1071	390/2 935/8	1/1 zgrada 88m ² i dvorište 86m ² na adresi Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94 C, sa tri GPM po 14,5m ² u suterenu, i 3 stana i to: stan 83,29m ² u prizemlju i stan 64,30m ² na prvom katu, te stan od 64,30m ² u potkrovlju.	43,5	64,30 64,30 83,29
4.	1074	390/5 935/11	1/1 zgrada 92m ² i dvorište 181m ² na adresi Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94 E, sa tri GPM po 14,5m ² u suterenu, 3 stana i to: stan od 73,74m ² u prizemlju i 69,35m ² na prvom katu, te stan od 64,77m ² u potkrovlju.	43,5	64,77 69,35 73,74
5.	1075	390/6 935/12	7396/10000 zgrada 87m ² i dvorište 91m ² na adresi Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94 F, sa tri GPM po 14,5m ² u suterenu, 4 stana i to: stan 20,85m ² u suterenu, <u>stan 52,08m² u prizemlju</u> , 64,30m ² na prvom katu te stan od 58m ² u potkrovlju.	43,5	58,00 64,30 20,85
6.	1076	390/7 935/13	1/1 zgrada 87m ² i dvorište 92m ² na adresi Čibača, Put Dr. Ante Starčevića 94 G, sa tri GPM po 14,5m ² u suterenu, 4 stana i to: stan od 22m ² u suterenu, 53m ² u prizemlju, 65,19m ² na prvom katu te stan od 59,64m ² u potkrovlju.	43,5	59,64 65,19 53,00 22,00
			UKUPNO M2:	232	1.106
			Predvidiva sadašnja vrijednost nekretnina ako je prodajna cijena 2.000 EUR/m² s PDV-om u HRK:		18.207.800

Pobijanje pravnih radnji stečajnog dužnika

U razdoblju od 10. do 18. veljače 2021. godine s računa je stečajnog dužnika povezaniim fizičkim i pravnim osobama na ime povrata pozajmica doznačeno ukupno 2.905.000,00 kuna, kako slijedi:

2319 Pozajmice od (povezanih) pravnih osoba

Ecomed d.o.o. Zagreb, Hercegovačka 32 OIB: 23659096893, u iznosu od 75.000,00 kn

Gea-com d.o.o. Krnjak, Budačka rijeka 79B OIB: 32999311257, u iznosu od 2.050.000,00 kn

2318 Pozajmice od (povezanih) fizičkih osoba

Mario Živković, Zagreb, Hercegovačka ulica 32 OIB: 96602779487 u iznosu od 780.000,00 kn

Doznake su izvršene u vremenskom intervalu između dva prijedloga za pokretanje stečajnog postupka.

Ove se vrste novčanih doznaka u smislu odredbi čl. 408. Zakona o trgovačkim društvima, te čl. 204. Stečajnog zakona smatraju povratom zajma koji nadomješta kapital.

Stečajni će upravitelj po izvještajnom ročištu mirnim putem zatražiti povrat predmetnih doznaka na transakcijski račun stečajnog dužnika, dok će za slučaj spora, sukladno čl. 212. st. 1. Stečajnog zakona, stečajni upravitelj za pobijanje pravnih radnji stečajnoga dužnika tražiti odobrenja suda.

Prijave tražbina za 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

Obveze dužnika prema priznatim tražbinama iznose kako je prikazano u sljedećoj tablici:

Tablica 5

	Prijavljeno u kn	Osporeno u kn	Priznato u kn
I. viši isplatni red	426.954,33	101.532,53	325.421,80
II. viši isplatni red	11.567.856,09	6.379.093,17	5.188.762,92
Tražbine uz odgodni uvjet			
Ukupno:	11.994.810,42	6.480.625,70	5.514.184,72

Po isteku rješenjem određenog roka za prijave tražbina zaprimio sam i tri zakašnjele tražbine vjerovnika, koje su samo evidentno uvrštene u tablicu primljenih tražbina.

Prijava tražbine, redni broj 26. nema naznačen iznos tražbine, niti sadrži obavijest o razlučnom ili izlučnom pravu.

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.

Tablica primljenih tražbina sadrži poseban stupac s evidencijom uplate i iznosom plaćene sudske pristojbe za svaku prijavu tražbine. Uplate sudske pristojbe najčešće su uslijedile naknadno, na posebno traženje, s uputom o uplati od strane stečajnog upravitelja.

Financijsko izvješće za razdoblje od 19. kolovoza 2021. godine do dana izrade izvješća

Od dana otvaranja stečajnog postupka do ostvaren je slijedeći priljev / odljev s računa dužnika:

Priljev

Na račun stečajnog dužnika od dana otvaranja stečajnog postupka 19. kolovoza 2021. godine do dana izrade ovoga izvješća doznačen je iznos od 250,00 kn, kako je navedenu u slijedećoj tablici:

Tablica 6

	Priljevi na račun dužnika po vrstama u posmatranom razdoblju	Iznos u kn
1	Prijenosi poslovnih banaka po zatvaranju starih računa	0,00
2	Doznake temeljem najamnine za 1/2 mjeseca	250,00
3	Ukupno priljev:	250,00

Odljev

Od dana otvaranja stečajnog postupka 19. kolovoza 2021. godine bilo je odljeva sredstava sa računa stečajnog dužnika i to po osnovi podmirenja bankarskih troškova.

Ukupan odljev sa računa u posmatranom periodu do dana izrade ovoga izvješća iznosi 120,00 Kn.

Tablica 7

	Odljev s računa (podmireni troškovi) u periodu 19.08.2021. do dana izrade izvješća	Iznos u kn
1	Troškovi otvaranja računa i platnoga prometa za period	120,00
2	Ukupno odljev:	120,00

Stanje transakcijskog računa dužnika na dan izrade izvješća iznosi 130,00 kn.

Predračun troškova i projekcija novčanog priljeva i odljeva za naredno šestomjesečno razdoblje

Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje od 01.11.2021. do 30.04.2022.

Tablica 8

	Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje	Iznos u kn
1	Troškovi platnoga prometa cca 50,00 Kn x 6mj	300,00

2	Troškovi ishođenja uporabne dozvole nekretnina Čibača	160.000,00
3	Odvjetnički i sudski troškovi	20.000,00
4	Knjigovodstvene usluge izrade ZR 19/08/2021 i suradnja knjigovodstvenog servisa na provjeri osnovanosti prijavljenih tražbina	4.500,00
5	Knjigovodstvene usluge za razdoblje 08/2021 - 04/2022 1.500,00 kn/mj	9.000,00
6	Troškovi izrade godišnjih financijskih izvješća dužnika na dan 31.12.2021.	2.500,00
7	Putni trošak stečajnog upravitelja (1200 km*2,00 Kn) – po potrebi	2.400,00
8	Sveukupno troškovi:	198.700,00

Prikaz planiranih priljeva / odljeva za naredno šestomjesečno razdoblje od 01.11. 2021. do 30.04.2022. godine slijedi u narednoj tablici:

Tablica 9

	Planirani priljevi / odljevi za razdoblje	Iznos u kn
1	Novčana sredstva na računu na dan 1.11.2021.	130,00
2	Predvidivi priljev – dodatni, ranije izvršeni a nefakturirani, radovi u stanovima po nalogu kupaca	175.000,00
3	Predvidivi priljev od unovčenja jedne nekretnine - stana	975.000,00
4	Predvidivi priljev od vraćanja povrata zajma koji nadomješta kapital - 50%	1.450.000,00
5	Odljev za plaćanje obveza PDV-a	-230.000,00
6	Odljev za plaćanje po računu za el. energiju / vodu	-6.000,00
7	Odljev po predračunu troškova (Tablica 6)	-198.700,00
8	Planirani višak priljeva:	2.165.430,00

Prethodno prikazani planirani priljevi i odljevi predstavljaju planske veličine, te će dinamika planiranog odljeva prvenstveno ovisiti o dinamici te stupnju ostvarenju planiranih priljeva.

Kroz početno se šestomjesečno razdoblje od izvještajog ročišta, novčanim priljevom po osnovi naplate ranije izvedenih dodatnih radova u stanovima po nalogu stanara, unovčenjem jednog slobodnog stana, te priljevom od vraćanja zajma koji nadomješta kapital, predvidivo mogu podmiriti svi troškovi stečajnog postupka, ostale obveze stečajne mase, sve priznate tražbine I. Višeg isplatnog reda, kao i pretežiti dio priznatih tražbina II. Višeg isplatnog reda.

Rekapitulacija obveza

U ovom je stečajnom postupku, od otvaranja stečajnog postupka 19. kolovoza 2021. godine do dana izrade ovoga izvješća, stečajni upravitelj utvrdio slijedeće obveze:

Tablica 10

Dospjeli podmireni troškovi	120,00
Dospjeli nepodmireni troškovi	0,00
Predračun troškova za narednih šest mjeseci (Tablica 8)	198.700,00
Vjerovnici I. višeg isplatnog reda – priznate tražbine	325.421,80
Vjerovnici II. višeg isplatnog reda – priznate tražbine	5.188.762,92
Ukupno Kn:	5.713.004,72

Za napomenuti je da prethodna tablica sadrži iznose priznatih tražbina koje će se konačno utvrditi po pravomoćnosti rješenja o utvrđenju tražbina, te da je predračun troškova stečajnog postupka za sljedećih šest mjeseci sačinjen temeljem raspoloživih informacija na dan izrade ovoga izvješća.

Pregled imovine u odnosu prema priznatim tražbinama i troškovima stečajnog postupka

Tablica 11

	Pregled imovine u odnosu prema priznatim tražbinama i troškovima stečajnog postupka	Iznos u kn	Iznos u kn
1	Imovina i dodatni radovi prema okvirnoj procjeni	1.150.000,00	
2	Preostali iznos obveza postojećih kupaca stanova	1.899.440,00	
3	Priljev temeljem povrata zajma koji nadomješta kapital	2.905.000,00	
4	Priznate tražbine prvog i drugog isplatnog reda		5.514.184,72
5	Nepodmireni i planirani troškovi stečajnoga postupka		198.820,00
6	VIŠAK imovine u odnosu prema priznatim tražbinama i troškovima stečajnog postupka		241.435,28
7	Ukupno Kn:	5.954.440,00	5.954.440,00

Iz prethodne je tablice razvidno da je, na dan izrade ovoga izvješća, predvidivi iznos unovčenja i povećanja stečajne mase za 241.435,28 kuna veći od priznatih tražbina vjerovnika uvećanih za predračun troškova za narednih šest mjeseci.

Konačan iznos troškova ovog stečajnoga postupka svakako će biti veći od ovdje uvrštenog iznosa, izravno će ovisiti o duljini trajanja stečajnog postupka, te iznosu nagrade i nadoknade troškova stečajnog upravitelja, što će svojim rješenjem odrediti sud.

Zaključak stečajnog upravitelja

Iz svega prethodno navedenoga u ovome izvješću izdvajam sljedeće:

- dužnik je dugotrajno je u neprekidnoj blokadi poslovnoga računa u visokom iznosu, te nastavak poslovanja nije moguć.
- stečajna se masa dužnika sastoji od nekretnina (stanova i garaža) značajne vrijednosti koje za konačnu realizaciju zahtjevaju dodatno ulaganje za ishođenje uporabne dozvole i upis etažiranja u zemljišne knjige.
- za reguliranje statusa dijela nekretnina biti će potrebno nastaviti neke već započete sudske postupke.
- kod dužnika postoji pravni osnov za pobijanje pravne radnje i to povrata zajma koji nadomješta kapital, na način koji će se utvrditi sporazumno.
- unovčenjem slobodne imovine, naplatom već obavljenih naknadnih radova, te izmirenjem ostatka obveza kupaca, uz povrat vraćenih pozajmica stečajni će dužnik predvidivo biti u mogućnosti podmiriti troškove stečajnog postupka, obveze stečajne mase kao i sve priznate tražbine I. Višeg isplatnog reda, te glavninu priznatih tražbina II. Višeg isplatnog reda.

Nastavno na prethodno navedeno stečajni upravitelj podnosi prijedlog da skupština vjerovnika na izvještajnom ročištu donese odgovarajuće:

ODLUKE:

1. Obustavlja se poslovanje stečajnog dužnika.
2. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima.
3. Prihvaćaju se do sada poduzete radnje stečajnog upravitelja u stečajnom postupku.
4. Osniva se Odbor vjerovnika.
5. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za angažiranje stručnih izvođača neophodnih za ishođenje uporabne dozvole, provedbu i upis etažiranja u zemljišne knjige, za objekte na adresi Čibača, Put dr. Ante Starčevića 94.
6. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju za produženje ugovora o zakupu sa postojećom zakupnicom, do unovčenja nekretnine, s otkaznim rokom od 30 dana.
7. Parnice i postupci u tijeku, odnosno novi postupci nastaviti će se ili pokrenuti u korist stečajne mase ovisno o procjeni Odbora vjerovnika, te se stečajnom upravitelju odobrava angažiranje odvjetnika za vođenje sudskih i upravnih postupaka.
8. Slobodne i neopterećene nekretnine u vlasništvu stečajnoga dužnika, unovčuje stečajni upravitelj tek po upisu etažiranja istih u zemljišne knjige, na način koji odredi Odbor vjerovnika.

Sveta Nedelja, 27. listopada 2021. godine.

Stečajni upravitelj:

Milan Bariša Obradović