

**POSEJDON APARTMENTS doo, Banj**  
**2.St-164/2023**  
**Privremena stečajna upraviteljica**  
**Natalija Mladineo, dipl.oec**

**IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU STEČAJNOG**  
**DUŽNIKA**  
**( Čl.227.SZ)**

## UVOD

*Trgovačko društvo Posejdon Apartments doo osnovano je društvenim ugovorom o osnivanju od dana 12.11.2015.god i upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru dana 16.01.2016.god pod posl.br. Tt-16/91-2.*

*Osnovna djelatnost društva bila je kupnja i prodaja roba, zastupanje stranih tvrtki, posredovanje u prometu nekretninama, djelatnost marina i turistička djelatnost.*

*Temeljni kapital iznosi 20.000,00 kn/2.654,46 eur.*

*Prilikom osnivanja društva kao osnivači društva upisani su Petra Ivančić, Snježana Ivančić, Ivan Ivančić i Apartmani Ivančić, a kao osoba ovlaštena za zastupanje upisana je Petra Ivančić.*

*Upisom od dana 20.05.2016.god provedena je promjena osobnih podataka za Petru Ivančić (sada Petra Pernar Popović), a provedbom upisa od dana 01.08.2016.god provedena je promjena adrese Petre Pernar Popović.*

*Provedbom upisa od dana 10.05.2018.god u sudski registar Trgovačkog suda u Zadru pod posl.br. Tt-18/1712-2 upisano je sjedinjenje udjela članova društva Petre Pernar Popović, Ivana Ivančića i Apartmana Ivančić, kod jedinog člana društva Snježane Ivančić i promjena člana uprave.*

*Navedenim je sjedinjenjem upisana kao jedini osnivač Snježana Ivančić, a kao osoba ovlaštena za zastupanje upisan je Damjan Ivančić.*

*Dana 14.03.2018.god registarski odjel Trgovačkog suda u Zadru po službenoj dužnosti zbog postojanja razloga iz st.1.točka 3.čl.70 Zakona o sudskom registru, brisao je društvo Apartmani Ivančić doo.*

*Provedba upisa brisanja izvršena je 02.11.2018.god rješenjem Tt-18/696-58.*

*Rješenjem registarskog odjela Trgovačkog suda u Zadru pod posl.br. Tt-20/6186-1 od dana 17.11.2020.god po službenoj dužnosti zbog postojanja razloga iz st.1.toč.3.čl.70.Zakona o sudskom registru, brisan je subjekt Posejdon Apartments doo*

*U zakonskom roku od šest mjeseci vjerovnik H-Abduco doo prigovorio je brisanju i dostavio dokaz kojim je učinio vjerojatnim da brisani subjekt ima imovinu upisanu u ZU2919 k.o.Ždrelac.*

*Slijedom navedenog rješenjem pod posl.br. Tt-20/9282 od dana 19.04. 2021.god obustavljen je postupak brisanja.*

*Financijska agencija je dana 10.01.2022.god podnijela zahtjev naslovnom sudu za provedbu skraćenog stečajnog postupka nad dužnikom Posejdon Apartments doo jer je dužnik na dan 07.01.2022.god u očevidniku redoslijeda plaćanja imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u neprekinutom razdoblju od 366 dana u iznosu od 14.031,33 kn te nije imao zaposlenika.*

*Postupajući po zahtjevu FINA-e Trgovački sud u Zadru u predmetu pod posl.br.St-7/2022 objavio je oglas dana 19.01.2022.god kojim je utvrdio da ukupan iznos evidentiranog duga dužnika Posejdon Apartments doo na temelju neizvršenih osnova za plaćanje iznosi 14.031,33 kn. Sud je pozvao zakonskog zastupnika na podnošenje prokaznog popisa imovine, a vjerovnike da sukladno čl.430.SZ-a predlože otvaranje stečajnog postupka.*

*U zakonom zadanom roku vjerovnik RH Ministarstvo financija podnio je sudu prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom navodeći da prema dužniku ima dospelu tražbinu u iznosu od 560.379,53 kn.*

*Sukladno navedenom naslovni sud je rješenjem od dana 16.03.2022.god obustavio skraćeni stečajni postupak nad dužnikom Posejdon Apartments doo.*

*Postupajući po prijedlogu vjerovnika RH Ministarstvo financija sud je rješenjem u predmetu pod posl.br.St-125/2022 od dana 16.05.2022.god pokrenuo prethodni postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.*

*Rješenjem od 21.10.2022.god naslovni sud je obustavio prethodni postupak nad dužnikom jer je dužnik postao sposoban za plaćanje.*

*Međutim, postupajući po zahtjevu FINA-e od 28.02.2023.god za provedbu skraćenog stečajnog postupka, sud je u predmetu pod posl.br.St-79/2023 dana 06.03.2023.god oglasom utvrdio da ukupan evidentirani dug dužnika na temelju neizvršenih osnova za plaćanje iznosi 79.854,63 eur/601.664,71 kn. Istim je oglasom sud pozvao zakonskog zastupnika dužnika na dostavu prokaznog popisa imovine, a vjerovnike da predlože otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.*

*Vjerovnik RH Ministarstvo financija podnio je prijedlog za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom.*

*Sud je dana 26.04.2023.god rješenjem obustavio skraćeni postupak nad dužnikom sukladno odredbama čl.433 Stečajnog zakona..*

*Dana 22.05.2023.god sud je povodom prijedloga vjerovnika RH Ministarstvo financija u predmetu pod posl.br.St-164/2023 rješenjem odredio pokretanje prethodnog postupka nad dužnikom radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka.*

*Rješenjem od dana 22.08.2022.god sud je imenovao privremenog stečajnog upravitelja.*

.

## **IMOVINA DUŽNIKA**

*Uvidom na stranice sudskog registra utvrđeno je da je dužnik za poslovnu 2022.godinu objavio poslovnu neaktivnost te da godišnja financijska izvješća za poslovnu 2022.godinu nisu predana.*

*Uvidom u informacijski sustav FININFO utvrđeno je da dužnik od 2017.god nije predavao godišnja financijska izvješća.*

*Uvidom u javne registre utvrđeno je:*

- dužnik u službenoj evidenciji Euro Daus d.d., stanica za tehnički pregled vozila, nije evidentiran kao vlasnik vozila,*
- dužnik u evidenciji plovila Ministarstva mora, prometa i infrastrukture nije evidentiran kao vlasnik broda, jahte, plutajućih objekata, nepomičnih obalnih objekata, brodica i objekata u gradnji,*
- dužnik je u službenoj evidenciji Državne geodetske uprave evidentiran kao posjednik upisan u posjedovni list 2919 k.o.Ždrelac,*
- dužnik u službenoj evidenciji Središnjeg klirinškog depozitarnog društva nije evidentiran kao vlasnik/nositelj računa pa tako niti kao imatelj vrijednosnih papira za koje se podaci vode u SKDD-u.*

*Uvidom u zemljišne knjige u ZU2919 k.o.Ždrelac utvrđeno je da je dužnik nesporni vlasnik na nekretnini suvlasnički dio 1160/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-8 u naravi stan na prvom katu označen kao B1, površine 71,28 m2 i na nekretnini suvlasnički dio 1025/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-11 u naravi stan na drugom katu označen kao B2, površine 62,96 m2.*

*Na obje nekretnine u listu C upisano je pravo zaloge u korist H-Abduco doo u iznosu od 600.000,00 eur temeljem ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje br.011-29/2007.*

*U drugom prednosnom redu u listu C na obje nekretnine upisano je založno pravo u iznosu od 507.914,09 kn/67.411,78 eur u korist RH Ministarstvo financija temeljem dospelog nepodmirenog poreznog duga.*

*U trećem prednosnom redu u listu C na nekretnini suvlasnički dio 1025/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-11 upisano je založno pravo u iznosu od 235,62 eur u korist Hrvatske vode d.d. radi osiguranja novčane tražbine.*

## **POSTUPCI U TIJEKU**

Ovrhovoditelj H-Abduco doo predložio je pokretanje ovrhe na nekretninama u vlasništvu dužnika temeljeno na ovršnoj ispravi javno-bilježničkom aktu, Ugovoru o otvaranju akreditiva i Ugovoru o odobrenju okvira za financijsko praćenje sa Sporazumom o osiguranju novčane tražbine.

Odlučujući o prijedlogu, Općinski sud u Zadru u predmetu pod posl.br.Ovr-38/2021 odredio je ovrhu radi naplate novčane tražbine na nekretninama u vlasništvu dužnika označenim kao suvlasnički dio 1160/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-8 i suvlasnički dio 1025/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-11 upisano u ZU2919 k.o.Ždrelac.

Općinski sud u Zadru, Stalna služba u Biogradu na moru dana 15.03.2021.god rješenjem je dopustila zabilježbu ovrhe na predmetnim nekretninama Dužnik je na rješenje izjavio žalbu.

Rješavajući po žalbi, Županijski sud u Rijeci pod posl.br.GŽ Ovr-605/2021 dana 25.01.2022.god uvažio je žalbu ovršenika i predmet vratio prvostupanjskom sudu na ponovan postupak.

U ponovnom postupku prvostupanjski sud je zaključkom od dana 13.06.2023.god odredio brisanje zabilježbe ovrhe na predmetnim nekretninama dužnika. Postupak je u tijeku.

Dužnik je dana 04.05.2023.god pred Općinskim sudom u Zadru, Stalna služba u Biogradu na moru pokrenuo parnični postupak radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o prijenosu vlasništva bez naknade.

U bitnom, dužnik je tužbom zatražio da se ugovor o prijenosu vlasništva bez naknade sklopljen 19.01.2016.god sa tuženicom Snježanom Ivančić za nekretninu suvlasnički dio 1062/1000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-1 upisano u ZU602 k.o.Ždrelac utvrdi ništetnim.

Također je dužnik tužbom zatražio da se ugovor o prijenosu vlasništva bez naknade sklopljen 19.01.2016.god sa tuženicom Snježanom Ivančić za nekretninu suvlasnički dio 1216/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-2 i nekretninu suvlasnički dio 1068/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-3, upisano u ZU602 k.o.Ždrelac utvrdi ništetnim.

I na kraju dužnik je tužbom zatražio da se ugovor o prijenosu vlasništva bez naknade sklopljen 19.01.2016.god sa tuženicom Snježanom Ivančić za nekretninu suvlasnički dio 1062/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-7 upisano u ZU602 k.o.Ždrelac utvrdi ništetnim.

Postupajući u predmetu pod posl.br.P-1027/2023 Općinski sud u Zadru, Stalna služba u Biogradu na moru, donio je dana 16.kolovoza 2023.god presudu zbog ogluhe i utvrdio da je ništetan Ugovor o prijenosu vlasništva bez naknade.

Osim navedene presude zbog ogluhe, Općinski sud u Zadru, Stalna služba u Biogradu na moru donio je dana 16.kolovoza 2023.god presude zbog ogluhe u slijedećim predmetima: P-1029/2023 u pravnoj stvari tužitelja Posejdon Apartments doo radi ništetnosti Ugovora o prijenosu vlasništva bez naknade protiv tuženika Ivana Ivančića, P-1045/2023 u pravnoj stvari tužitelja Posejdon Apartments doo radi ništetnosti Ugovora o prijenosu vlasništva bez naknade protiv tuženika Damjana Ivančića i P-1047/2023 u pravnoj stvari tužitelja Posejdon Apartments doo radi ništetnosti Ugovora o prijenosu vlasništva bez naknade protiv tuženika pod 1.Filipa Ivančića pod 2.Mare Benko i pod 3.Siniše Benka.

## **OBAVIJESTI VJEROVNIKA**

*Nakon imenovanja stečajna upraviteljica zaprimila je podnesak društva Veraltis Asset management doo kojim obavještava da društvo Posejdon Apartments doo ima nepodmirenih dospjelih obveza prema društvu H-Abduco doo, a pri čemu je naplata istih osigurana založnim pravom upisanim u ZU2919 na nekretninama E-8 i E-11. Izvijestili su da je u tijeku ovršni postupak OVR-38/2021.*

*RH Ministarstvo financija Područni ured Zadar dostavilo je Obrazac 13 (dostavljen u spis Trgovačkog suda u Zadru 18.04.2023.god) kojim obavještava stečajnu upraviteljicu o podnošenju prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom, zbog dospjelog, a neplaćenog poreznog duga u iznosu od 78.512,67 eur/591.553,71 kn. Porezni dug temelji se na rješenjima Porezne uprave, Područni ured Zadar, ispostava Biograd na moru od 18.06.2019.god.*

*Sonja Laptoš izvijestila je e-mailom da je prije godinu dana dala osobno vlasniku dužnika kaparu za kupnju apartmana na otoku Pašmanu. Vlasnik je dopustio da temeljem plaćene kapare uđe u posjed apartmana označenog kao ETAŽNO VLASNIŠTVO E-8 upisan u ZU2919 k.o..Ždrelac, dok se ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora. U ovom trenutku Sonja Laptoš je u posjedu predmetne nekretnine u kojoj se nalaze njena oprema i namještaj.*

## **ZAKLJUČAK**

*Postupajući po nalogima suda navedenim u točki II rješenja o imenovanju, privremena stečajna upraviteljica očituje se da je dužnik vlasnik nekretnina upisanih u ZU291 k.o.Ždrelac kao E-8 i E-11. Nekretnine u naravi predstavljaju stan na prvom katu označen kao stan B1 površine 71,28 m<sup>2</sup> i stan na drugom katu označen kao B2 površine 62,96 m<sup>2</sup>. Na imovini su upisana založna prava u korist H-Abduco doo i RH Ministarstva financija.*

*Sukladno podacima iz zemljišnih knjiga o vlasništvu, veličini nekretnina i položaju, zaključuje se da dužnik Possejdon Apartments doo ima imovinu iz koje se mogu namiriti troškovi stečajnog postupka.*

*Dužnik ne obavlja poslovnu djelatnost od 2017.god.*

**Privremena stečajna upraviteljica:  
Natalija Mladineo, dipl.oec**