

POSEJDON APARTMENTS doo, Banj
U STEČAJU
2.St-164/2023
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec.

MATERIJAL ZA ISPITNO I IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE ZA DAN
12.01.2024.god

U Splitu, 27.12.2023.god

POSEJDON APARTMENS doo, Banj
U STEČAJU
2.St-164/2023
Stečajna upraviteljica
Natalija Mladineo, dipl.oec

**1. 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 dospjelu 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.

U bitnom privremena stečajna upraviteljica utvrdila je postojanje stečajnih razloga, nepodmirena, a dospjela dugovanja prema vjerovnicima i pokrenut ovršni postupak na imovini dužnika.

Postupajući po očitovanju stečajne upraviteljice i po prijedlogu RH Ministarstvo financija, Porezna uprava te činjenici da je na dan 20.09.2023.god u očevidniku, redoslijeda plaćanja evidentirana blokada računa u iznosu od 81.491,44 eur i u neprekidnom trajanju od 324 dana, naslovni sud je rješenjem od dana 21.09.2023.god otvorio stečajni postupak nad dužnikom.

1. ANALIZA REZULTATA POSLOVANJA

Dužnik od 2017.god ne obavlja djelatnost i ne objavljuje financijska izvješća. Dužnik nije stečajnoj upraviteljici dostavio godišnja financijska izvješća za prethodne godine, a na stranicama sudskog registra nisu dostupna. Stoji primjedba da dužnik nije za 2022.god dostavio godišnja financijska izvješća, a također za 2022.god nije podnio izjavu o neaktivnosti.

POSEJDON APARTMENTS doo, Banj
U STEČAJU
2.St-164/2023

2. POPIS PREDMETA STEČAJNE MASE
(Čl.221.SZ)

I DUGOTRAJNA IMOVINA
DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA

TABELA I Popis dugotrajne materijalne imovine stečajnog dužnika

Red.br.	NAZIV	ZK oznaka	Površina	Napomena
1.	Suvlasnički dio:1160/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-8	ZU 2919 kat.č. 762 k.o.Ždrelac	71,28 m2	Z-3446/2011 zabilježba uknjižbe založnog prava Z-11228/2019 uknjižba ustupanja založnog prava Z-3777/2021 zabilježba uknjižbe založnog prava , rješenje o osiguranju
2.	Suvlasnički dio:1025/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-11	ZU 2919 kat.č. 762 k.o.Ždrelac	62,96 m2	Z-3446/2011 zabilježba uknjižbe založnog prava Z-11228/2019 uknjižba ustupanja založnog prava Z-3777/2021 zabilježba uknjižbe založnog prava , rješenje o osiguranju

Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da je stečajni dužnik upisan kao nesporni vlasnik dvaju apartmana-stanova (poblje navedenih u Tabeli I) koji se nalaze u Općini Banj (katastarska općina Ždrelac) na otoku Pašmanu.

U zemljišnim knjigama na navedenim nekretninama upisan je teret-založno pravo (Z-3446/2011) temeljem Ugovora o odobrenju okvira za financijsko praćenje u iznosu od 600.000,00 eur.

Također je u zemljišnim knjigama upisan ustup založnog prava (Z-11228/2019) na društvo H-Abduco doo, Zagreb.

Na navedenim nekretninama upisana je i uknjižba založnog prava temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Zadru za iznos od 507.914,09 kn/ 67.411,78 eur u korist RH Ministarstvo financija, Porezna uprava.

Tijekom preuzimanja nekretnina u posjed utvrđeno je da u nekretnini E-8 boravi Sonja Laptoš koja je kontaktirala stečajnu upraviteljicu i očitovala se da je 2022.god dala kaparu vlasniku društva na ruke za kupnju predmetnog apartmana. Vlasnik joj je dopustio da uđe u posjed nekretnine do sklapanja kupoprodajnog ugovora te je Sonja Laptoš u apartman unijela svoj namještaj.

Stečajna upraviteljica pisanim putem je zatražila da Sonja Laptoš dostavi ključeve apartmana što je ona i učinila i dana 04.11.2023.god preporučenom poštom dostavila ključeve apartmana. Pri tome je utvrđeno koji se namještaj i inventar u vlasništvu Sonje Laptoš nalazi u apartmanu.

Također je utvrđeno da u apartmanu oznake E-11 boravi obitelj Benić, bez pravnog osnova. Podneskom je stečajna upraviteljica dana 08.11.2023.god pozvala Tomislava Benića i suprugu da žurno i bez odgode predaju nekretninu u posjed stečajnoj upraviteljici što su oni i učinili i putem mobitela izvijestili da su prostor napustili.

Osim navedene imovine društvo ne iskazuje drugu imovinu, nema podataka o drugoj materijalnoj imovini (vozilima, inventaru i sl.), eventualnim potraživanjima prema kupcima, zalihama, danim kreditima ili drugoj financijskoj imovini.

POSEJDON APARTMENTS doo, Banj
U STEČAJU
2.St-164/2023

3. POPIS VJEROVNIKA STEČAJNOG DUŽNIKA
(Čl.222.SZ)

POSEJDON APARTMENTS doo, Banj
U STEČAJU
2.St-164/2023

3.1. POPIS VJEROVNIKA SVRSTANIH U ISPLATNE REDOVE
(Čl.222.SZ)

POSEJDON APARTMENTS doo, Banj
U STEČAJU
2.St-164/2023

3.1.1. POPIS VJEROVNIKA DRUGOG VIŠEG ISPLATNOG REDA

TABELA II Drugi viši isplatni red

<i>R.b.</i>	<i>NAZIV VJEROVNIKA</i>	<i>OIB</i>	<i>PRAVNA OSNOVA PRIJAVLJENE TRAŽBINE</i>	<i>IZNOS PRIJAVLJENE TRAŽ. U KN/EUR</i>
1.	HRVATSKE VODE, Vukovarska 35, Split	28921383001	Rješenja o obračunu NUV-a	3.044,69 404,10
2.	FINANCIJSKA AGENCIJA, Ul.grada Vukovara 70, Zagreb	85821130368	Naknada za provedbu osnova za plaćanje, ugovor o Uslugama certificiranja	3.178,13 421,81
3.	HEP ELEKTRA doo, Ul.grada Vukovara 37, Zagreb	43965974818	Računi za električnu energiju	5.115,10 678,89
4.	H-ABDUCO doo, Radnička cesta 41, Zagreb	13667298928	Ugovor o odobrenju kredita za financijsko praćenje, akreditivi od 21.11.2008. i 23.12.2008.god	3.146.122,09 417.562,16
5.	RH, MF, PU, Područni ured Zadar, Pl.Borelli 9/2, Zadar	52634238587	Porez na promet nekretnina	605.330,16 80.341,12
	UKUPNO			3.762.790,17 499.408,08

POSEJDON APARTMENTS doo, Banj
U STEČAJU
2.St-164/2023

**4. OBAVIJESTI RAZLUČNIH VJEROVNIKA O POSTOJANJU
RAZLUČNIH PRAVA NA IMOVINI STEČAJNOG DUŽNIKA
(Čl.222.st.2.SZ)**

TABELA III Popis razlučnih vjerovnika

<i>R.br.</i>	<i>NAZIV I ADRESA VJEROVNIKA</i>	<i>OIB VJEROVNIKA</i>	<i>IZNOS TRAŽBINE OSIGURANE RAZLUČNIM PRAVOM</i>	<i>PRAVNA OSNOVA TRAŽBINE</i>	<i>PREDMET RAZLUČNOG PRAVA</i>
1.	<i>H-ABDUCO doo, Radnička cesta 41, Zagreb</i>	13667298928	600.000,00 eur	<i>Ugovor o odobrenju kredita za financijsko praćenje, akreditivi od 21.11.2008. i 23.12.2008.god</i>	<i>Suvlasnički dio:1160/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-8 Suvlasnički dio:1025/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-11</i>
2.	<i>RH, MF, PU, Područni ured Zadar, Pl.Borelli 9/2, Zadar</i>	52634238587	67.411,78 eur	<i>Rješenje Općinskog suda u Zadru o osiguranju OVR-11/2021</i>	<i>Suvlasnički dio:1160/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-8 Suvlasnički dio:1025/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-11</i>

POSEJDON APARTMENTS doo, Banj
U STEČAJU
2.St-164/2023

5. PREGLED IMOVINE I OBVEZA
(Čl.223. SZ)

Pregled imovine stečajne mase temeljen je na podacima dostupnim na javnim stranicama o prodaji nekretnina na području otoka Pašmana. Vrijednosti imovine iskazane na ovaj način zasigurno će se razlikovati od procjene tržišne vrijednosti imovine koja će se u budućem tijeku ovog postupka izvršiti.

Pregled obveza stečajne mase temelji se na popisu vjerovnika svrstanih u isplatne redove, a sve po pristiglim prijavama tražbina vjerovnika.

TABELA IV Pregled imovine i obveza

AKTIVA	Iznos u kn/ eur	PASIVA	Iznos u kn/ eur
DUGOTRAJNA MATERIJALNA IMOVINA	2.528.578,20 335.600,00	KRA TKOROČNE OBVEZE	3.762.790,17 499.468,08
<i>Nekretnine označene kao E-8 i E11 upisane u ZU 2919 k.o. Ždrelac</i>	<i>2.528.578,20 335.600,00</i>	<i>Obveze prema vjerovnicima drugog višeg ispl.reda</i>	<i>3.762.790,17 499.468,08</i>
UKUPNO AKTIVA	335.600,00	UKUPNO PASIVA	499.468,08

Dužnik u aktivi bilance iskazuje imovinu koja predstavlja dva apartmana u zgradi izgrađenoj u mjestu Banj na otoku Pašmanu.

U pasivi bilance iskazane su kratkoročne obveze prema vjerovnicima drugog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 499.468,08 eur.

Ukupno iskazane obveze nadmašuju vrijednost imovine dužnika.

Prema obavijesti odvjetnice Marte Marić iz Zagreba koja je do otvaranja stečajnog postupka zastupala stečajnog dužnika, u tijeku su dva parnična postupka pred Općinskim sudom u Zadru po tužbi Posejdon Apartments doo radi utvrđenja ništetnosti ugovora o prijenosu prava vlasništva bez naknade. To su postupci pod posl.br P-1028/2023 protiv tuženice Petre Ivančić i P-2040/2023 protiv nasljednika iza pok.Jake Ivančić i to Snježane Ivančić, Hrvoja Ivančića, Petre Ivančić, Damjana Ivančića, Vlade Ivančića i Mare Benko.

POSEJDON APARTMENTS doo, Banj
U STEČAJU
2.St-164/2023

5. POPIS PLAĆENIH PRISTOJBI PO PRIJAVAMA TRAŽBINA

TABELA V Popis uplaćenih pristojbi po prijavama tražbina

R.br.	NAZIV I ADRESA VJEROVNIKA	IZNOS PRIJAVLJENE TRAŽBINE U EUR	IZNOS UPLAĆENE PRISTOJBE U EUR
1.	HRVATSKE VODE, Vukovarska 35, Split	404,10	Oslobođeni plaćanja pristojbe
2.	FINANCIJSKA AGENCIJA, Ul.grada Vukovara 70, Zagreb	421,81	8,43
3.	HEP ELEKTRA doo, Ul.grada Vukovara 37, Zagreb	678,89	13,57
4.	H-ABDUCO doo, Radnička cesta 41, Zagreb	417.562,16	Nema dokaza o uplati pristojbe
5.	RH, MF, PU, Područni ured Zadar, Pl.Borelli 9/2, Zadar	80.341,12	Oslobođeni plaćanja pristojbe
	UKUPNO	499.408,08	22,00

POSEJDON APARTMENTS doo, Banj
U STEČAJU
2.St-164/2023

6. PREDRAČUN TROŠKOVA STEČAJNOG POSTUPKA
(Čl.89.st.2.SZ)

Sukladno odredbama Čl.89.st.2.SZ-a u nastavku se izlaže predračun troškova ovog stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje. Predračun troškova temelji se na pretpostavci o očekivanim obvezama stečajnog dužnika, primjerice izrada pečata, vođenje poslovnih knjiga, troškovi javno-bilježničkih usluga i procjena imovine stečajnog dužnika.

TABELA VI Predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje

R,br,	VRSTA TROŠKA	IZNOS U eur
1.	Izrada pečata, trošak mobitela, poštarine, kancel.materijal	100,00
2.	Vođenje poslovnih knjiga dužnika	1.200,00
3.	Javno-bilježnički troškovi, pristojbe, troškovi javne dražbe FINA	150,00
4.	Troškovi procjene imovine	2.000,00
	UKUPNO	3.350,00

Troškovi su planirani za razdoblje od šest mjeseci. Stečajni dužnik nema obvezu predavanja godišnjih financijskih izvješća ali ima obvezu predavanja PDV obrasca i PD obrasca. Osim toga u ovom postupku potrebno je adekvatno iskazati materijalnu imovinu i unijeti je u poslovne knjige posebno sa stajališta poreznog tretmana.

Sukladno Izviješću o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i popisu predmeta stečajne mase, stečajna upraviteljica predlaže Skupštini vjerovnika donošenje slijedećih odluka bitnih za tijek ovog stečajnog postupka:

1. Odluka o prihvaćanju Izvješća stečajne upraviteljice
2. Odluka o prihvaćanju predračuna troškova stečajnog postupka
3. Odluka o izradi procjene vrijednosti imovine od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevinske struke.
4. Davanje suglasnosti stečajnoj upraviteljici za eventualno angažiranje odvjetnika u parničnim postupcima koji još nisu pravomoćno okončani.

Obzirom je imovina stečajnog dužnika opterećena založnim pravima, ista će se prodavati sukladno odredbama čl.247.st.1.SZ-a uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnog postupka o ovrsi nad nekretninama.

Stečajna upraviteljica:
Natalija Mladineo, dipl.oec.