

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

Split, 10. 12. 2024.

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
n/p Stečajne sutkinje
gđe. Ane Markač

Sukladno zaključku naslovnog suda od dana 10. prosinca 2024. god kao i podneska Hrvoja Ivančića iz Zagreba od dana 10. prosinca 2024. god, stečajna upraviteljica očituje se kako slijedi:

Stečajni postupak nad dužnikom otvoren je rješenjem naslovnog suda dana 21. rujna 2023. god, a izvještajno i ispitno ročište održano je dana 12. 01. 2024. god.

Na ročištu su ispitane i utvrđene tražbine stečajnih vjerovnika te evidentirane obavijesti razlučnih i izlučnih vjerovnika.

Kao izlučni vjerovnik Sonja Laptoš (zastupana po odvjetnici Matei Posavec Petrić) izvijestila je o postojanju svojih izlučnih prava na opremi apartmana upisanog u ZU 2919 k.o. Ždrelac kao suvlasnički dio 1160/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-8 u naravi stan na prvom katu označen kao B1.

Na obavijest Sonje Laptoš o izlučnom pravu na pokretninama, stečajna upraviteljica očitovala se navodeći da će nakon što se imovina-apartman unovči, Sonja Laptoš biti pozvana da pokretnine preuzme.

Dana 13. 06. 2024. god stečajna upraviteljica izvijestila je sud da je na ulaznim vratima apartmana označenim kao E-8 i E-11 izmijenjena brava, samovoljno od strane Hrvoja Ivančića te je na vratima oba apartmana stavljena oznaka Ivančić, nevezano što se radilo o imovini stečajnog dužnika i stečajnom postupku.

U daljnjem tijeku utvrđeno je da je u apartmanu E-11 boravio Tomislav Benić, a koji je prema njegovim tvrdnjama za to dobio dopuštenje od Hrvoja Ivančića koji mu je apartman dao na raspolaganje, a na ime dugovanja za radove koje je Benić izvršio, a Ivančić mu ih nije mogao na drugi način platiti.

U bitnom nakon što je stečajna upraviteljica izmijenila brave na vratima apartmana isti više nisu bili na raspolaganju Hrvoju Ivančiću.

Posebno se ističe da je Hrvoje Ivančić raspolagao apartmanima i ubirao zakupnine sve do kraja sezone 2023. god, a i nakon što je bez zakonske osnove promijenio brave, sve dok 28. lipnja 2024. god brave nisu izmijenjene od strane stečajne upraviteljice.

U podnesku koji je Hrvoje Ivančić uputio sudu dana 10. prosinca 2024. god istaknut je zahtjev za povratom pokretnina iz apartmana označenih E-8 i E-11 pri čemu se u podnesku konstatira da su sa stvarima za koje se traži povrat apartmani opremljeni prije 20 godina, a o čemu svjedoče fotografije nastale 2015. god.

Iz navedenog se daje zaključiti da su apartmani bili u funkciji turističkog najma punih 20 godina, a dijelom i 2024.god u razdoblju kada ih je Hrvoje Ivančić koristio bez ikakve zakonske osnove.

Nadalje daje se zaključiti da se djelatnost turističkog najma apartmana odvijala u razdoblju od 02.11.2018.god (kada je društvo Posejdon apartments doo brisano iz registra Trgovačkog suda u Zadru posl.br. Tt-18/696-58) na način da dužnik nije imao otvoren žiro-račun pa je sav prihod koji se ostvarivao bio neregistriran i neprijavljivan nadležnoj poreznoj upravi.

Ističe se nadalje da je sukladno Zakonu o porezu na dobit i odredbama računovodstvenih standarda, određen vijek trajanja opreme (a u koju kategoriju spada i ona iz podneska Hrvoja Ivančića) na rok od četiri godine i godišnjom stopom amortizacije od 25%.

To znači da je navedena oprema amortizirana u cijelosti prije šesnaest godina. Isto tako oprema je služila u svrhu turističkog najma punih dvadeset godina te je time nadalje potpuno nefunkcionalna jer je u međuvremenu izgubila i upotrebnu vrijednost.

U trenutku primopredaje nekretnina kupcima utvrđeno je da su rashladni uređaji u potpunosti nagriženi vlagom, ladice i police pojedinih kuhinjskih elemenata popustile (ispale iz ležišta, ladice se ne mogu zatvoriti, a balkonskih stolova i stolica u trenutku preuzimanja apartmana (nakon izmjene brave) nije bilo.

Također, tvrdnja Hrvoja Ivančića da je oprema u apartmanima, vlasništvo njegovog pokojnog oca potpuno je neutemeljena jer stečajna upraviteljica pregledom dokumentacije stečajnog dužnika nigdje nije utvrdila da bi predmetna oprema pripadala drugim pravnim ili fizičkim osobama, već ista čini stečajnu masu stečajnog dužnika.

Uostalom kako tvrdi Hrvoje Ivančić oprema je dvadeset godina smještena u apartmanima E-8 i E-11 gdje je korištena u svrhu turističkog najma pri čemu je njena vrijednost u cijelosti amortizirana, a tijekom dvadesetgodišnjeg korištenja izgubila je i upotrebnu vrijednost.

**Stečajna upraviteljica:
Natalija Mladineo, dipl.oec.**