

18.4.2026., Karlovac

TRGOVAČKI SUD U ZADRU

Na broj: St-72/2026

Pravna stvar:

Dužnik: **ZEUS NEKRETNINE j.d.o.o.**, Biograd na Moru, Ul. Dr. Franje Tuđmana 25,  
OIB: 16436666499

Trgovački sud u Zadru donio je rješenje broj St-72/2026 od 11. ožujka 2026. kojim je imenovao privremenog stečajnog upravitelja koji je dužan utvrditi postoji li kod dužnika stečajni razlog, je li imovina dovoljna za namirenje troškova stečajnog postupka, koliki su predvidivi troškovi prethodnog i stečajnog postupka, te naložio dostavu izvješća.

Slijedom navedenog, privremeni stečajni upravitelj dostavlja

### IZVJEŠĆE

o provedenom prethodnom postupku radi utvrđivanja činjenica sukladno rješenju suda broj St-72/2026 od 11. ožujka 2026.

Utvrđeno je sljedeće:

#### I. OPĆENITO O DUŽNIKU:

- **Puni naziv društva glasi:** ZEUS NEKRETNINE j.d.o.o. za poslovanje nekretninama i djelatnost turističke agencije
- **Skraćeni naziv:** ZEUS NEKRETNINE j.d.o.o.
- **Sjedište i adresa društva:** Biograd Na Moru (Grad Biograd na Moru) Ul. Dr. Franje Tuđmana 25
- **Pravni oblik društva:** jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću
- **OIB:** 16436666499
- **MBS:** 110107877, Trgovački sud u Zadru

**Temeljni kapital** društva iznosi: 1,00 euro

Osnivački akt:

Izjava o osnivanju jednostavnog društva s ograničenom odgovornošću od 25.5.2021.g.  
Odlukom člana društva od 24.3.2025. u cijelosti je izmijenjena Izjava o osnivanju od 25.5.2021. i zamijenjena novim potpunim tekstom Izjave o osnivanju ZEUS NEKRETNINE j.d.o.o. od 24.3.2025.  
Potpuni tekst Izjave o osnivanju ZEUS NEKRETNINE j.d.o.o. od 24.3.2025. s potvrdom javnog bilježnika dostavljen je u Zbirku isprava suda.

**Osnivači/članovi društva i osobe ovlaštene za zastupanje:**

- ZVJEZDANA RAŠIN, OIB: 95857439661, Pakoštane, Zadarska ulica 11; jedini član j.d.o.o.
- ZVJEZDANA RAŠIN, OIB: 95857439661, Pakoštane, Zadarska ulica 11; član uprave, direktor, zastupa neograničeno i samostalno

**Evidencijske djelatnosti**

* poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
* posredovanje u prometu nekretnina
* poslovanje nekretninama
* kupnja i prodaja robe
* pružanje usluga u trgovini
* obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
* zastupanje inozemnih tvrtki
* djelatnost uvoza i izvoza
* usluge turističke agencije
* turističke usluge u nautičkom turizmu
* turističke usluge u zdravstvenom turizmu
* turističke usluge u kongresnom turizmu
* turističke usluge aktivnog i pustolovnog turizma
* turističke usluge na poljoprivrednom gospodarstvu, uzgajalištu vodenih ganizama, lovištu i u šumi šumoposjednika te ribolovnom turizmu
* usluge iznajmljivanja vozila (rent-a-car)
* usluge turističkog ronjenja
* usluge iznajmljivanja opreme za šport i rekreaciju turistima
* pripremanje i usluživanje jela, pića i napitaka i pružanje usluga smještaja
* pripremanje jela, pića i napitaka za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i slično) i opskrba tim jelima, pićima i napitcima (catering)
* prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu
* prijevoz putnika u međunarodnom cestovnom prometu
* prijevoz tereta u unutarnjem cestovnom prometu
* prijevoz tereta u međunarodnom cestovnom prometu
* prijevoz osoba i tereta za vlastite potrebe
* promidžba (reklama i propaganda)
* savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
* djelatnost restoracije
* uređenje interijera i eksterijera
* usluge čišćenja
* ostali završni građevinski radovi

**II. RADNJE KOJE JE PODUZEIO PRIVREMENI STEČAJNI UPRAVITELJ**

Od dana zaprimanja rješenja o imenovanju postupajući po istome poduzeo sam sljedeće radnje:

1. Privremeni stečajni upravitelj ishodio je isprave od nadležnih tijela (Državna geodetska uprava, Stanica za tehnički pregled, Ministarstvo mora, SKDD) s podacima o imovini dužnika
2. kontaktirao ovlaštenu osobu dužnika i društvo te pokušao stupiti u kontakt
3. kontaktirao obitelj direktorice i odvjetnicu direktorice (po službenoj dužnosti u kaznenom postupku)

4. zatražio od Porezne uprave podatke o knjigovodstvu
5. zatražio od Porezne uprave je li dužnik imao promet nekretnina u razdoblju od 4 godine prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka
6. pokušao ishoditi podatke o knjigovodstvu dužnika
7. vršio komunikaciju s nekima od suvlasnika zgrade
8. ishodio promet po bankovnom računu, i to od KENTBANK d.d. i OTP BANKA d.d., dok je RBA d.d. odbio dostaviti podatke s pozivom da se radi o bankovnoj tajni
9. ispitao imovinu dužnika
10. sastavio ovo izvješće

### **III. POSLOVNI RAČUNI**

- HR1424070001100708853, PODRAVSKA BANKA d.d.
- HR7441240031199021247, KENTBANK d.d.
- HR7024840081135209974, RAIFFEISENBANK AUSTRIA d.d.

Na temelju uvida vidljivo je da je račun dužnika u blokadi 183 dana.

Iz prometa po računu vidljivo je da nije bilo prometa u KENTBANK d.d.

Iz prometa po računu proizlazi da je promet i prihod po računu bio 96.003,31 EUR.

RBA d.d. odbila je dostaviti promet po računu.

Iz navedenih pokazatelja vidljivo je da kod ovog dužnika postoji stečajni razlog iz članka 6. SZ-a - **nesposobnost za plaćanje**.

### **IV. IMOVINA I OBVEZE DUŽNIKA**

#### **1. Nekretnine**

Uvidom u oss.uredjenazemlja utvrđeno je da dužnik nije upisani vlasnik nekretnina.

#### **2. Pokretnine**

**Dužnik nije vlasnik vozila.** Prema podacima CVH d.d., STP H-118, Klasa: 034-03/26-01/9048 od 17. ožujka 2026., dužnik nije upisani vlasnik vozila.

#### **3. Vrijednosni papiri**

Prema uvjerenju SKDD od 18. ožujka 2026., dužnik nije upisan kao nositelj/vlasnik računa pa tako niti imatelj vrijednosnih papira.

#### **4. Brodovi i plovila**

Prema uvjerenju Ministarstva mora, prometa i infrastrukture Klasa: 342-11/26-05/145 od 20. ožujka 2026., dužnik nije vlasnik niti jednog broda, brodice, jahte, čamca, plutajućeg objekta, nepomičnog odobalnog objekta, broda u gradnji, plutajućeg objekta u gradnji, niti nepomičnog odobalnog objekta u gradnji.

#### **5. Potraživanja dužnika prema trećima i GFI**

### **FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2024. GODINU.**

**Osnovni podaci o poslovnom subjektu**

OIB/Matični broj:	16436666499 / 05425034
Tvrtka:	ZEUS NEKRETNINE j.d.o.o.
Adresa:	Zadarska ulica 11, 23211 PAKOŠTANE
Datum predaje:	20.08.2025.

iznosi u EUR

**Bilanca za poduzetnike  
Na dan: 31.12.2024.**

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina																	
AKTIVA																				
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-																	
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		851,72	851,72																	
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		851,72	851,72																	
II. MATERIJALNA IMOVINA		-	-																	
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	-																	
IV. POTRAŽIVANJA		-	-																	
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-																	
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		48.118,46	98.556,26																	
I. ZALIHE		-	319,00																	
II. POTRAŽIVANJA		11.843,31	32.189,98																	
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		33.796,83	55.918,77																	
IV. NOVAC U BANCII I BLAGAJNI		2.478,32	10.128,51																	
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		-	-																	
E) UKUPNO AKTIVA		48.970,18	99.407,98																	
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-																	
PASIVA																				
A) KAPITAL I REZERVE		7.812,15	21.899,98																	
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		1,33	1,33																	
II. KAPITALNE REZERVE		-	-																	
III. REZERVE IZ DOBITI		-	3.168,18																	
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		-	-																	



bi se eventualno dokumentacija mogla nalaziti u spisu Županijskog suda u Zadru i Županijskog državnog odvjetništva u Zadru, ali da je spis u fazi istrage.

Obzirom na cjelokupnu situaciju i sadržaj rješenja o istrazi, privremeni stečajni upravitelj navodi da se ne može pokloniti vjera u istinitost, cjelovitost, točnost i vjerodostojnost u objavljeni GFI 2024., kao niti u bilo kakvu dokumentaciju za 2025. (koja se ne može niti ishoditi).

Privremeni stečajni upravitelj smatra da bi eventualno ishod kaznenog postupka mogao utjecati na imovinu društva, ali kako je navedeno, u postupku se utvrđuje oštećenje suvlasnika zgrada kojima je dužnik upravljao kao upravitelj i to iz razloga raspolaganja pričuvom i kreditima suvlasnika, a ne oštećenje dužnika.

**Slijedom navedenog, privremeni stečajni upravitelj smatra da se potraživanja navedena u GFI 2024., ne mogu smatrati imovinom i stečajnom masom, a pored svega navedenog, ne može se utvrditi postojanje potraživanja i mogućnost naplate, kao i vjerodostojnost i sadržaj bilo kakve dokumentacije.**

## 6. Parnični i drugi sudski i/ili upravni postupci

Uvidom u e-komunikaciju utvrđeno je da nema sudskih postupaka u kojima je dužnik tužitelj ili ovrhovoditelj.

## 7. Promet nekretnina

Dužnik nikada nije bio vlasnik nekretnina.

## V. PREDVIDIVI TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA

### 1. Troškovi od 11. ožujka 2026. do 18. travnja 2026.

Vrsta	Mjesečno EUR	Mjeseci/kom.	Ukupno (eur)
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi, naknade nadležnim tijelima)		jednokratno	15,00
Bruto nagrada privremenog stečajnog upravitelja		jednokratno	550,00
<b>UKUPNO:</b>			<b>565,00</b>

### 2. Predračun troškova za naredno šestomjesečno razdoblje 18. travnja 2026. do 18. listopada 2026.

U skladu sa čl.89. SZ-a predračun troškova stečajnog postupka za šestomjesečno razdoblje koje slijedi iznosi:

Vrsta:	mjesečno eur	mjeseci/kom	ukupno eur
Troškovi računovodstva	130,00	6	780,00
Bankarski troškovi	8,00	6	48,00
Materijalni troškovi (poštarina, uredski materijal, biljezi)	20,00	6	120,00
Troškovi skladištenja dokumentacije	100,00	6	600,00
Eventualni drugi troškovi			300,00
Dolazak na dva ročište pr. steč. upravitelja i st. upravitelja			1.000,00
Bruto nagrada stečajnog upravitelja			2.000,00
<b>UKUPNO:</b>			<b>4.848,00</b>

**SVEUKUPNO (1+2) =**

**5.413,00 EUR**

## **VI. ZAKLJUČAK**

Analizom imovine i obveza dužnika proizlazi sljedeće.

Kod dužnika postoje stečajni razlog **nesposobnosti za plaćanje**.

Dužnik nema imovine dovoljne za namirenje troškova prethodnog postupka i stečajnog postupka, dok postoje potencijalna potraživanja, upitne naplativosti, za koja privremeni stečajni upravitelj ne raspolaže s dokumentacijom.

Nastali troškovi i predvidivi troškovi navedeni su u točki V. ovog izvješća te iznose ukupno **5.413,00 EUR** (nastali + predvidivi za 6 mjeseci), dok je u predvidive troškove potrebno ubrojiti eventualnu nagradu stečajnog upravitelja u slučaju otvaranja postupka.

### **Prijedlog odluke i radnji:**

Slijedom navedenog, privremeni stečajni upravitelj predlaže pozvati osobe koje imaju pravni interes za vođenje stečajnog postupka nad dužnikom, da u roku od 15 dana uplate predujam za namirenje troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka u iznosu od 5.413,00 EUR, a u slučaju da se ne predujmi traženi iznos, da sud donese rješenje kojim istodobno otvara i zaključuje stečajni postupak.

Podredno, predlaže se da sud naloži daljnje radnje privremenom stečajnom upravitelju.

**Privremeni stečajni upravitelj**  
Domagoj Poljak