

STEČAJNI UPRAVITELJ SLAVEN GAVRIĆ

GORNJI JUGI 3, 51216 VIŠKOVO, MOB: +38599 2267831, E-MAIL: SLAVEN.GAVRIC.ST@GMAIL.COM

U Viškovu, 19. ožujka 2026. godine

TRGOVAČKOM SUDU U VARAŽDINU

Na poslovni broj: **St-59/2025**

Stečajni dužnik: **OIKOS RESORTS d.o.o. u stečaju**, OIB: 27525201144, Varaždin, Ulica Krešimira Filića 36

PRIJEDLOG ZA SAZIVANJE SKUPŠTINE VJEROVNIKA

Odredbom članka 103. stavka 1. Stečajnog zakona („Narodne novine“ br. 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) propisano je da skupštinu vjerovnika saziva sud.

Odredbom članka 104. stavka 1. točke 1. Stečajnog zakona propisano je da će se skupština vjerovnika sazvati na obrazloženi prijedlog stečajnog upravitelja.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj sukladno odredbi članka 104. stavka 1. točke 1. Stečajnog zakona podnosi prijedlog za sazivanjem skupštine vjerovnika sa obrazloženjem kako slijedi:

Odredbom članka 107. stavka 1. Stečajnog zakona propisano je da je skupština vjerovnika ovlaštena na izvještajnom ili kojem kasnijem ročištu, između ostalog, odlučiti o poslovanju dužnika i o načinu i uvjetima unovčenja njegove imovine koja nije opterećena razlučnim pravom.

Na izvještajnom ročištu održanome dana 23. srpnja 2025. godine skupština vjerovnika je, na prijedlog stečajnog upravitelja, donijela odluku kojom je odgođen početak unovčenja imovine Stečajnog dužnika koja čini opremu koja se nalazi unutar kampa na otoku Pagu na adresi Dabovi stani 69, Novalja na razdoblje od tri mjeseca. Razlog davanja takvog prijedloga od strane stečajnog upravitelja je iznesen u samom Izvješću o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima i bio je baziran na tekućim pregovorima sa osobama koje su iskazale interes za preuzimanjem poslovanja Stečajnog dužnika s obzirom da je taj dio imovine bio neophodan za nastavljanje djelatnosti, slijedom čega je stečajni upravitelj smatrao da postoji mogućnost za provedbu stečajnog plana u ovom stečajnom postupku.

Nakon donošenja navedene odluke, stečajni upravitelj je nastavio sa pregovorima sa zainteresiranim osobama, međutim uzimajući u obzir kompleksnost cjelokupne situacije (imajući u vidu činjenicu da unatoč tome što je Stečajni dužnik slovio kao investitor i nositelj projekta kampa na otoku Pagu isti nije bio i vlasnik nekretnina na kojem se nalazi predmetni kamp već je to bio u imatelj udjela u društvu Stečajnog dužniku) isti nisu rezultirali uspjehom slijedom čega stečajni upravitelj smatra da nema više razloga za odgađanje unovčenja predmetne imovine Stečajnog dužnika.

Naime, Stečajni dužnik je vlasnik materijalne imovine koja je u poslovnim knjigama evidentirana kako slijedi:

STEČAJNI UPRAVITELJ SLAVEN GAVRIĆ

GORNJI JUGI 3, 51216 VIŠKOVO, MOB: +38599 2267831, E-MAIL: SLAVEN.GAVRIC.ST@GMAIL.COM

OPIS IMOVINE	KNJIGOVODSTVENA VRIJEDNOST
KUHINJA PAG	128.912,00 EUR
ELEKTRONIČKA RAČUNALA, OPREMA ZA OBRADU PODATAKA	452,52 EUR
FISKALNE KASE (BLAGAJNA) KOMPLET	1.980,00 EUR
AUDIO POJAČALA	1.434,00 EUR
RASHLADNA VITRINA	2.121,88 EUR
LEDOMAT 200KG	2.080,12 EUR
SPREMNIK ZA LED	988,19 EUR
LEDOMAT 67KG	1.799,49 EUR
PROFESIONALNA GRAVITACIJSKA SALAMOREZNICA CANOVA	1.033,41 EUR
OSTALA OPREMA	2.883,14 EUR
STROJ ZA POLIRANJE I ČIŠĆENJE PODOVA I PLOČICA	6.008,99 EUR
STROJ ZA METENJE TASKI SWINGO	7.714,05 EUR
UKUPNO	157.407,79 EUR

U naravi radi se o opremi namijenjenoj za ugostiteljsko i operativno funkcioniranje kampa na otoku Pagu (*u daljnjem tekstu: Pokretnine*). Knjigovodstvena vrijednost Pokretnina je iskazana u iznosu od 157.407,79 EUR.

Stečajni upravitelj ističe kako nije smatrao svrsishodnim angažirati ovlaštenog procjenitelja koji bi izradio nalaz potencijalne tržišne vrijednosti Pokretnina prvenstveno iz razloga što bi izrada bilo kakvog nalaza predstavljala obvezu stečajne mase te posljedično tome dodatno umanjila bilo kakav budući postotak namirenja stečajnih vjerovnika.

Nadalje, što se tiče samih prijedloga za unovčenje imovine, stečajni upravitelj ističe kako je tijekom trajanja stečajnog postupka jedini interes za eventualnu kupnju opreme iskazalo društvo UVALA VILLAGE PAG d.o.o., OIB: 79375310347, Zadar, Ulica Ive Senjanina 12a.

Stečajni upravitelj je u svrhu pregovora održao više sastanaka s predstavnicima tog društva te su isti stečajnom upravitelju dostavili ponudu za kupnju opisane imovine za iznos od 85.000,00 EUR uvećano za pripadajući porez na dodanu vrijednost.

Prilog:

- ponuda društva UVALA VILLAGE PAG d.o.o.

U odnosu na danu ponudu, stečajni upravitelj ističe da, iako je ista niža od knjigovodstvene vrijednosti predmetne imovine, je mišljenja kako ima elemenata za njeno prihvaćanje iz razloga kako slijedi:

a) prije svega se napominje kako vrijednost imovine u iznosu od 157.407,79 EUR predstavlja nabavnu vrijednost iste slijedom čega se može pretpostaviti da bi prodaja za navedenu cijenu bila nerealna za očekivati s obzirom da kupac može za istu cijenu nabaviti novu opremu, a ne rabljenu kao u konkretnom slučaju;

STEČAJNI UPRAVITELJ SLAVEN GAVRIĆ

GORNJI JUGI 3, 51216 VIŠKOVO, MOB: +38599 2267831, E-MAIL: SLAVEN.GAVRIC.ST@GMAIL.COM

b) većina navedene opreme je rađena upravo za lokaciju kampa na otoku Pagu, pogotovo kuhinja koja pojedinačno predstavlja i najvrjedniju stavku, slijedom čega bi bilo koji drugi potencijalni kupac trebao imati potrebu za sličnom opremom za identičan tip uslužnog objekta što dodatno sužava broj potencijalnih interesenata

c) uzimajući u obzir da se oprema nalazi na lokaciji na otoku Pagu već gotovo dvije godine, te je dio opreme bio izložen djelovanju nepovoljnih vremenskih uvjeta, zamijećena su i djelomična oštećenja na samoj opremi što je dodatno umanjilo njenu vrijednost.

Međutim, uzimajući u obzir da ponuđena cijena društva UVALA VILLAGE PAG d.o.o. predstavlja 54% knjigovodstvene vrijednosti te mogućnost da eventualni drugi način unovčenja imovine omogući postizanje druge cijene (koja može biti veća i manja od one koju je ponudilo društvo UVALA VILLAGE PAG d.o.o.) stečajni upravitelj će skupštini vjerovnika predložiti i alternativni model unovčenja.

Slijedom svega navedenog stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika stečajnog dužnika OIKOS RESORTS d.o.o. u stečaju, OIB: 27525201144, Varaždin, Ulica Krešimira Filića 36 donošenje sljedeće odluke:

1. Prihvaća se ponuda društva UVALA VILLAGE PAG d.o.o., OIB: 79375310347, Zadar, Ulica Ive Senjanina 12a za kupnju imovine Stečajnog dužnika koja predstavlja funkcionalnu opremu za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva i pružanja usluga koja se nalazi na otoku Pagu na adresi Dabovi stani 69, Novalja te se daje suglasnost stečajnom upravitelju na sklapanje ugovora o kupoprodaji za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 85.000,00 EUR-a uvećano za PDV.

Alternativno, ukoliko skupština vjerovnika ne prihvati prijedlog odluke navedene pod 1., stečajni upravitelj predlaže skupštini vjerovnika donošenje odluke o pokretanju postupka unovčenja Pokretnina na način da se ovlasti stečajnog upravitelja na objavu javnog poziva za dostavu pisanih ponuda za sklapanje ugovora o kupoprodaji. Nacrt predmetnog poziva zajedno sa obrascem ponude dostavljen je na uvid skupštini vjerovnika u prilogu ovog prijedloga te bi isti bili objavljeni na mrežnom portalu www.sudacka-mreza.hr te Očevidniku pokretnina koji se prodaju u stečajnom postupku kod Financijske agencije.

Nadalje, u tom slučaju stečajni upravitelj predlaže da se vrijednost Pokretnina utvrdi u iznosu od 157.400,00 EUR (zaokruženi iznos knjigovodstvene vrijednosti). Pri objavi prvog poziva kao početna cijena bi se odredila utvrđena vrijednost te bi pri svakoj daljnjoj objavi oglasa početna cijena umanjila za 10% utvrđene vrijednosti i tako sve do njenog unovčenja.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj predlaže donošenje odluke kako slijedi:

2. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju na objavu poziva za prikupljanje pisanih ponuda za sklapanje ugovora o kupoprodaji za kupnju imovine Stečajnog dužnika koja predstavlja funkcionalnu opremu za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva i pružanja usluga koja se nalazi na adresi na otoku Pagu na adresi Dabovi stani 69, Novalja pri čemu se vrijednost te imovine utvrđuje u iznosu od 157.400,00 EUR te se ovlašćuje stečajni upravitelj da, ukoliko se pri prvoj objavi poziva ne zaprimi valjana ponuda, pri svakoj daljnjoj objavi poziva umani početnu cijenu za 10% utvrđene vrijednosti te da po primitku valjane ponude sa ponuditeljem sklopi ugovor o kupoprodaji.

Slaven Gavrić, stečajni upravitelj