

**IZVJEŠĆE PRIVREMENOG
STEČAJNOG UPRAVITELJA**
St-59/2025

SLAVEN GAVRIĆ, privremeni stečajni upravitelj

12. travnja 2025. godine

SADRŽAJ

I.	UVODNE NAPOMENE	2
II.	OPĆI PODACI O DUŽNIKU	2
III.	PODUZETE RADNJE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA.....	3
IV.	MIŠLJENJE O PRETPOSTAVKAMA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA ...	5
V.	MIŠLJENJE O DOSTATNOSTI IMOVINE ZA POKRIĆE TROŠKOVA VOĐENJA STEČAJNOG POSTUPKA.....	5
VI.	PRILOZI	7

I. UVODNE NAPOMENE

Rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj St-59/2025 - 9 od 18. ožujka 2025. godine nad OIKOS RESORTS d.o.o. za turizam i trgovinu Varaždin (Grad Varaždin), Ulica Krešimira Filića 36, MBS: 080732878, OIB: 27525201144 (u daljnjem tekstu: *Dužnik*) pokrenut je postupak radi utvrđivanja pretpostavki za otvaranje stečajnog postupka.

Predmetno rješenje sud je donio je po prijedlogu FINANCIJSKE AGENCIJE.

Istim rješenjem privremenim stečajnim upraviteljem imenovan je SLAVEN GAVRIĆ iz Rijeke, Zagrebačka 18, OIB: 20372135016 te mu je određena zadaća zaštititi imovinu Dužnika, nastavi s vođenjem Dužnikova poslovanja sve do odluke o otvaranju stečajnog postupka te ispita mogu li se imovinom Dužnika namiriti troškovi stečajnog postupka.

II. OPĆI PODACI O DUŽNIKU

Tvrtka/Naziv dužnika:	OIKOS RESORTS d.o.o. za turizam i trgovinu
Skraćena tvrtka/naziv:	OIKOS RESORTS d.o.o.
Matični broj dužnika:	08073278
Osobni identifikacijski broj:	27525201144
Sjedište dužnika:	Varaždin (Grad Varaždin), Ulica Krešimira Filića 36
Osoba ovlaštena za zastupanje:	<ul style="list-style-type: none">- PETERIS KADISS, OIB: 15170390656, Riedmatt 36, Zug, Švicarska- direktor, zastupa dužnika samostalno i pojedinačno
Temeljni kapital društva	2.640,00 EUR

III. PODUZETE RADNJE PRIVREMENOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

U svrhu obavljanja zadaće određene rješenjem Trgovačkog suda u Varaždinu poslovni broj St-59/2025 - 4 od 13. siječnja 2025. godine privremeni stečajni upravitelj zatražio je podatke od osoba ovlaštenih za zastupanje Dužnika te osoba koje vode javne registre i to kako slijedi:

I. Privremeni stečajni upravitelj uputio je dopis zastupniku po zakonu Dužnika putem sredstava elektroničke komunikacije (registrirane e-mail adrese kako je navedena u sudskom registru) kojim su zatraženi sljedeći podaci:

- podaci o nekretninama i pokretninama dužnika;
- podaci o imovinskim pravima dužnika na tuđim stvarima;
- podaci o novčanim i nenovčanim tražbinama dužnika;
- podaci o drugim pravima koja čine imovinu dužnika;
- podaci o novčanim sredstvima na računima dužnika;
- podaci o drugoj imovini dužnika;
- podaci o obvezama dužnika unesenih u njegove poslovne knjige;
- podaci o drugim novčanim i nenovčanim obvezama dužnika;
- podaci o razlučnim pravima na imovini dužnika;
- podaci o izlučnim pravima;
- podaci o postupcima pred sudovima ili javnopravnim tijelima u kojima je dužnik stranka i visinu ili opis tražbine koja je predmet postupka;
- bruto bilancu dužnika

Kako je upućeni e-mail na adresu Dužnika kako je navedena u sudskom registru se vratio privremenom stečajnom upravitelju s naznakom da se navedena e-mail adresa ne može pronaći, isti je pribavio kontakt osobe zaduženoj za vođenje poslovnih knjiga Dužnika, Knjigovodstveni biro TINA. U e-mail korespondenciji, privremeni stečajni upravitelj je obaviješten kako su isti raskinuli ugovor sa Dužnikom s danom 31. listopada 2024. godine te da, po informacijama kojima raspolažu, Dužnik nije angažirao drugu osobu za vođenje poslovnih knjiga. Isti su ujedno dostavili privremenom stečajnom upravitelju bruto bilancu Dužnika sa stanjem na dan 31. listopada 2024. godine.

II. Privremeni stečajni upravitelj uputio je dopis CENTRU ZA VOZILA HRVATSKA d.d., STANICI ZA TEHNIČKI PREGLED BELIĆI s zahtjevom za dostavu podatka vodi li se Dužnik kao vlasnik motornih vozila. Postupajući po zahtjevu privremenog stečajnog upravitelja, to je tijelo dostavilo privremenom stečajnom upravitelju uvjerenje KLASA: 034-03/25-01/10357, URBROJ: 251-763-129/773-25-2 iz kojeg proizlazi da se Dužnik prema službenoj evidenciji **ne vodi** kao vlasnik motornih vozila.

III. Privremeni stečajni upravitelj uputio je dopis HRVATSKOM ZAVODU ZA MIROVINSKO OSIGURANJE, PODRUČNI URED VARAŽDIN s zahtjevom za dostavu podatka vodi li se Dužnik kao poslodavac radnika. Postupajući po zahtjevu privremenog stečajnog upravitelja, to je tijelo dostavilo privremenom stečajnom upravitelju uvjerenje KLASA: 140-01/25-35/1, URBROJ: 341-20-11/10-25-220 iz kojeg proizlazi da se Dužnik prema službenoj evidenciji trenutno vodi kao poslodavac tri radnika.

IV. Privremeni stečajni upravitelj uputio je dopis FINANCIJSKOG AGENCIJI s zahtjevom za izdavanje potvrde sukladno članku 20. stavku 5. Zakonu o provedbi ovrhe na novčanim

sredstvima („Narodne novine“ br. 68/18, 02/20, 46/20, 47/20). Postupajući po zahtjevu privremenog stečajnog upravitelja, FINANCIJSKA AGENCIJA je izdala potvrdu KLASA: 034-011/25-07/31, URBROJ: 118-08-401-25 iz koje proizlazi kako Dužnik ima 155 dana neprekidne blokade računa zbog evidentiranih, a neizvršenih osnova za plaćanje u ukupnom iznosu od 175.680,22 EUR-a.

V. Privremeni stečajni upravitelj izvršio je pregled sustava e-komunikacija kako bi utvrdio vodi li Dužnik eventualno kakav sudski postupak radi naplate tražbina. Pregledom sustava utvrđeno je kako je Dužnik legitimiran kao stranka sudskih postupaka, međutim u svakome od postupaka radi se o situaciji gdje je Dužnik naslovljen kao ovršenik / tuženika, iz čega proizlazi kako Dužnik trenutno ne vodi postupak radi naplate tražbina.

VI. Uzimajući u obzir da dužnik u bruto bilanci koja je dostavljena privremenom stečajnom upravitelju ima evidentiranu materijalnu imovinu 6.138.189,14 EUR-a, stečajni upravitelj pristupio je radnjama utvrđivanja o kakvoj vrsti imovine se radi. U tu svrhu su kontaktirani radnici Dužnika, MARINA JANDRESKI i IVAN BISKUPIĆ. Isti su privremenom stečajnom upravitelju pojasnili način na koji je Dužnik obavljao svoje poslovanje te je ukazano kako se imovina iskazana u bilanci odnosi na građevinske objekte koji se nalaze na otoku Pagu. Naime, Dužnik je društvo koje je obavljalo djelatnost iznajmljivanja nekretnina te posredovanja u turističkom najmu. Sukladno informacijama zaprimljenima tijekom trajanja prethodnog postupka, obavljanje djelatnosti je bilo u uskoj vezi s obavljanjem djelatnosti osnivača Dužnika, društva OIKOS HOUSING, MODULARNE HIŠE, PROJEKTIRANJE IN STORITVE, D.O.O., OIB: 50686883961, Slovenija, Hoče, Miklavška cesta 67. Naime, osnivač Dužnika je trgovačko društvo koje je, između ostalog, obavljalo djelatnost proizvodnje i prodaje modularnih kućica kupcima. Uobičajena praksa prilikom prodaje modularnih kućica je bila da istovremeno ugovori i smještaj tih objekata prilikom čega su vlasnici kućica sklapali ugovore s Dužnikom o najmu parcele na kojem će stajati objekt te ugovor temeljem kojeg je Dužnik obavljao djelatnost posredovanja prilikom turističkog iznajmljivanja za vlasnike objekata. Sukladno zaprimljenim informacijama, Dužnik je obavljao navedenu djelatnost na dvije lokacije – u Pakoštanama te u Novalji.

U odnosu na lokaciju Pakoštane, smještaj objekata je izvršen na zemljištu koje je korišteno temeljem Ugovora o podzakupu sklopljenom između Dužnika te društva BUQEZ VITA d.o.o., OIB: 72814218117, Draga, Dr. Blaža Jurišića 5. Nadalje, privremeni stečajni upravitelj je kontaktirao zastupnika po zakonu društva BUQE VITA d.o.o. koji ga je obavijestio, kako je uslijed neplaćanja zakupnine od strane Dužnika, ugovor o podzakupu raskinut početkom 2025. godine.

U odnosu na lokaciju Novalja, ističe se kako su objekti koji su evidentirani u poslovnim knjigama Dužnika smješteni na zemljištu u vlasništvu osnivača Dužnika, dok su modularne kućice bile smještene dijelom na zemljištu u vlasništvu osnivača Dužnika, a dijelom na zemljištu koje je korišteno temeljem ugovora o zakupu. Za samu lokaciju je izdano privremeno (uvjetno) rješenje o kategorizaciji od strane nadležnog tijela. Podnositelj zahtjeva za kategorizaciju je sam Dužnik.

Zaključno, privremeni stečajni upravitelj ističe kako je nad osnivačem i jedinim imateljem udjela u Dužniku (koji je ujedno vlasnik zemljišta na kojem se nalaze objekti u vlasništvu Dužnika) pokrenut stečajni postupak rješenjem suda u Mariboru.

IV. MIŠLJENJE O PRETPOSTAVKAMA ZA OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA

Odredbom članka 5. stavka 1. Stečajnog zakona propisano je da se stečaj može otvoriti samo ako se utvrdi postojanje kojeg od zakonom utvrđenih stečajnih razloga.

Stavkom 2. istoga članka propisano je da su stečajni razlozi nesposobnost za plaćanje i prezaduženost.

Ocjenjujući okolnosti uz koje Stečajni zakon veže postojanje stečajnog razloga, privremeni stečajni upravitelj je izvršio uvid u dostupnu dokumentaciju.

Odredbom članka 6. stavka 1. Stečajnog zakona propisano je da stečajni razlog nesposobnosti za plaćanje postoji ako Dužnik ne može trajnije ispunjavati svoje dospjele novčane obveze.

Stavkom 2. podstavkom 1. istog članka Stečajnog zakona propisano je da će se smatrati da je dužnik nesposoban za plaćanje ako u Očevidniku redoslijeda osnova za plaćanje koji vodi Financijska agencija ima jednu ili više evidentiranih neizvršenih osnova za plaćanje u razdoblju dužem od šezdeset dana koje je trebalo, na temelju valjanih osnova za plaćanje, bez daljnjeg pristanka dužnika naplatiti s bilo kojeg od njegovih računa.

Stavkom 4. istog članka Stečajnog zakona propisano je da se netom navedena okolnost dokazuje potvrdom Financijske agencije.

Uvidom u potvrdu Financijske agencije izdane na zahtjev privremenog stečajnog upravitelja vidljivo je da je Dužnik ima 155 dana neprekidne blokade za nepodmirene obveze po evidentiranim, a neizvršenim osnovama za plaćanje u iznosu od 175.680,22 EUR-a.

Slijedom navedenog privremeni stečajni upravitelj iznosi sljedeće mišljenje da su kod Dužnika ispunjene pretpostavke za otvaranje stečajnog postupka.

V. MIŠLJENJE O DOSTATNOSTI IMOVINE ZA POKRIĆE TROŠKOVA VOĐENJA STEČAJNOG POSTUPKA

U svrhu utvrđivanja ima li Dužnik imovine dostatne za pokriće troškova stečajnog postupka privremeni stečajni upravitelj zatražio je podatke od tijela koja vode javne registre te zastupnika po zakonu Dužnika.

Temeljem podataka pribavljenih od strane tijela koja vode javne registre nije utvrđeno postojanje imovine iz koje bi bilo moguće pokriti troškove prethodnog i otvorenog stečajnog postupka.

Nadalje, tijekom trajanja prethodnog postupka, bivše knjigovodstvo Dužnika je dostavilo privremenom stečajnom upravitelju bruto bilancu Dužnika.

Iz bruto bilance proizlazi kako Dužnik ima evidentiranu materijalnu imovinu knjigovodstvene vrijednosti 6.138.189,14 EUR-a. Predmetna imovina se uglavnom odnosi na objekte u

izgradnji. Unatoč činjenici da se predmetni objekti ne nalaze na zemljištu u vlasništvu Dužnika, već osnivača Dužnika, privremeni stečajni upravitelj je mišljenja kako isti predstavljaju vrijednu i unovčivu imovinu iz koje je moguće pokriti troškove prethodnog i otvorenog stečajnog postupka.

Troškovi prethodnog i otvorenog stečajnog postupka po procjeni privremenog stečajnog upravitelja bi u slučaju trajanja stečajnog postupka do godine dana iznosili:

	OPIS IZDATAKA	IZNOS
A)	OBVEZE STEČAJNE MASE	8.030,00 EUR
1.	TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	2.800,00 EUR
1.1.	Nagrada i naknada troškova privremenog stečajnog upravitelja (bruto II iznos)	600,00 EUR
1.2.	Troškovi računovodstvenih usluga	1.200,00 EUR
2.	OSTALE OBVEZE STEČAJNE MASE	5.230,00 EUR
2.1.	Poštanski troškovi	30,00 EUR
2.2.	Materijalni troškovi	50,00 EUR
2.3.	Bankarske naknade i naknade za platni promet	150,00 EUR
2.4.	Plaće radnika u otkaznom roku	5.000,00 EUR
	UKUPNO IZDACI	8.030,00 EUR

Slijedom svega navedenog, stečajni upravitelj izražava mišljenje kako Dužnik raspolaže s dostatnom imovinom za pokriće troškova prethodnog i otvorenog stečajnog postupka te uzimajući u obzir da kod Dužnika u vrijeme pisanja ovog izvješća još uvijek postoji stečajni razlog predlaže se sudu donijeti rješenje o otvaranju stečajnog postupka.

Slaven Gavrić,
privremeni stečajni upravitelj

VI. PRILOZI

POPIS PRILOGA:

- POTVRDA FINACIJSKE AGENCIJE
- UVJERENJE STANICE ZA TEHNIČKI PREGLED BELIĆI
- UVJERENJE HRVATSKOG ZAVODA ZA MIROVINSKO OSIGURANJE
- BRUTO BILANCA DUŽNIKA
- FOTOGRAFIJE OBJEKATA EVIDENTIRANIH U IMOVINI DUŽNIKA
- RJEŠENJE SUDA U MARIBORU O OTVARANJU STEČAJNOG POSTUPKA NAD OSNIVAČEM DUŽNIKA