

Sekundarni stečajni postupak
OIKOS HOUSING d.o.o.
u stečaju
2311 HOČE (SLO)
Miklavška cesta 67
=====

Stečajni upravitelj : Zdravko Čupković
Porezni broj SI17484367, OIB:50686883961
Za poštu: Rijeka, Gnmabova 2
=====

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Z a d a r s k a 1-3
51 000 R I J E K A
Posl.br.: St-317/2025

Predmet: IZVJEŠTAJ ZA 1. IZVJEŠTAJNO ROČIŠTE

I UVOD

Rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl. br. St-317/2025-21 od 15. siječnja 2026.g. otvoren je sekundarni stečajni postupak nad društvom **POIKOS HOUSING d.o.o. u stečaju HOČE, Miklavška cesta 67, OIB: 506868883961** (u daljnjem tekstu: **Dužnik**), pri čemu će se 1. Ispitno i Izvještajno ročište održati 05. svibnja 2026. godine.

Razlog otvaranja sekundarnog stečajnog postupka, u skladu s uredbom, Uredba (EU) 2015/848 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. svibnja 2015, o postupcima u slučaju zbog insolventnosti, je procjena i prodaja imovine - stečajne mase Dužnika, koje je vlasnik i posjednik u Republici Hrvatskoj.

II ZATEČENO STANJE

Sukladno prikupljenoj poslovno-knjigovodstvenoj dokumentaciji, redovnom i redovnom kontaktu sa stečajnom upraviteljicom u glavnom stečajnom postupku, te prikupljenim zakonskim propisima EU, koji uređuju područje otvaranja sekundarnog stečajnog postupka, utvrđeno je slijedeće :

- Nad Dužnikom je otvoren stečajni postupak dana 27.03.2025., rješenjem Trgovačkog suda u Mariboru, posl. br.: St-556/2025.,
- Stečajni upravitelj Jerneja Pečoler iz MIsinja, Gozdarska cesta 79 (SLO),
- Stečajni Dužnik bavio se izradom drvenih kućica za odmor koje su kupci kupovali radi postavljanja na turističkim destinacijama, između ostalog na otoku Pagu u kampu, na dijelu zemljišta kojeg je vlasnik stečajni Dužnik osobno,
- Nekretnine u vlasništvu Dužnika opterećene su s dvije upisane hipoteke (založna prava), pri čemu je prva hipoteka upisana u korist GORENJSKE BANKE dd Kranj, a druge hipoteke društvo PRVA SKLADI d.o.o. Ljubljana Fajfarjeva ulica 33, OIB:39410884791,

- Na nekretninama u vlasništvu Dužnika upisana je u B listu **ZABILJEŽBA SPORA**, tužba od 06.11.2024, povodom tužbe tužitelja ČIGRA d.o.o. Šibenik, 113. Šibenske brigade HV-ea 241c, OIB: 14580925648, izvođača građevinskih radova na dovođenju kampa u funkciju, te ishođenja uporabne dozvole.
- Napominjemo da je ČIGRA d.o.o. Šibenik ugovor o izvođenju građevinskih radova zaključila s društvom OIKOS RESORTS d.o.o. Varaždin, Ulica Krešimira Filića 36, OIB: 27525201144. kao investitoru na zemljištu Dužnika, uz napomenu da je 100,0% vlasnik investitora, Dužnik,
- **Dužnik nema druge imovine u Republici Hrvatskoj,**

III IMOVINA STEČAJNA MASA DRUŠTVA – DUŽNIKA

Imovinu Dužnika u Republici Hrvatskoj čine, nekretnine upisane pri Općinskom sudu u Zadru, zemljišnoknjižni odjel PAG, kako slijedi :

1. Nekretnina upisana u z.k.ul.5690, k.o. NOVALJA -NOVA (338117), k.č.br.: 4085/2, broj D.L: 44,45, u naravi MELNICA – pašnjak, površine 1500 m²,
2. Nekretnina upisana u z.k.ul.5785, k.o. NOVALJA -NOVA (338117), k.č.br.: 4088/9, broj D.L: 44,45, u naravi MELNICA – pašnjak, površine 272 m², k.č.br. 4088/10, u naravi MELNICA – put, površine 21 m², odnosno ukupno 293 m²,
3. Nekretnina upisana u z.k.ul.2149, k.o. NOVALJA -NOVA (338117), k-č-br.: 4086, broj D.L: 44, u naravi MELNICA – pašnjak, površine 1686 m²,
4. Nekretnina upisana u z.k.ul.4598, k.o. NOVALJA -NOVA (338117), k-č-br.: 4084, broj D.L: 44,45, u naravi MELNICA – pašnjak, površine 6132 m²,
5. Nekretnina upisana u z.k.ul.2047, k.o. NOVALJA -NOVA (338117), k-č-br.: 4058/3, broj D.L: 44,45, u naravi NOVALJA DABOVI STANOVI – u naravi dvorište i strojarnica, površine 2380 m², k.č.br. 4058/4, u naravi NOVALJA - DABOVI STANOVI , dvorište, bazen, dvorište (x3), poslovna zgrada (x2) i pomoćna zgrada površine 14749 m², k.č.br. 4058/5, k.o.. broj D. L: 44,45, u naravi SREDNJA PUNTA – put površine 195 m², odnosno sveukupno 17324 m²,

IV. PRVO ISPITNO ROČIŠTE

Dana 05. svibnja 2026.g. održati će se prvo Ispitno i Izvještajno ročište. Od poziva za prijavu tražbina do izrade tablica, zaprimljeno je 7 (sedam) prijava tražbina, od kojih je 6 (šest) prijava tražbina poslano i zaprimljeno u roku, dok je jedna prijava tražbine zaprimljena van roka i ista će se odbaciti.

Od zaprimljenih prijava tražbina 6 prijava tražbina odnose se na osobno potraživanje, dok jedna prijava tražbine, koju je prijavila stečajna upraviteljica čini zbornu prijavu, od čega se:

- Sedamnaest (19) prijava tražbina odnosi na tražbine Prvog višeg isplatnog reda s prijavljenih 179.641,31 eura od čega 168.655,52 eura, priznatih i 10.985,79 osporenih tražbina,
- Devedeset šest prijava tražbina, od čega :
 1. četiri prijave tražbina pojedinačno i
 2. devedeset jedna prijava tražbina zbirno,
 3. i jedna prijava tražbina van roka,

Opis	Prijavljena tražbina	Priznata tražbina	Osporeno
Prijave tražb. vjerovnika I. Višeg isplatnog reda	179.641,31	168.655,52	10.985,79
Prijave tražb. vjerovnika II. Višeg isplatnog reda	22.210.729,52	12.754.752,48	9.455.977,04
UKUPNO:	22.390.370,83	12.923.408,84	9.466.962,83

Osporeno je ukupno 5 /pet/ tražbina, dok je jedna tražbina prijavljena van roka i biti će odbačena, prema **odredbi članka 257, točka (6) Stečajnog zakona**.

Dostavljene su dvije (2) obavijesti u razlučnom pravu, dok za izlučno pravo nije zaprimljena niti jedna obavijest.

V PREDRAČUN TROŠKOVA

Predračun troškova sačinjen je za razdoblje od šest /6/ mjeseci i obuhvaća obaveze stečajne mase i troškove stečajnog postupka, kao slijedi :

1. Troškovi unovčenja imovine /elek. javne dražbe/ ..	1.865,00 eura
2. Troškovi računovodstva	900,00 eura
3. Odvjetnički troškovi	5.000,00 eura
4. Komunalna naknada	0,00 eura
5. Osiguranje nekretnina	0,00 eura
6. Troškovi procjene nekretnina i pokretnina	1.500,00 eura
7. OBVEZE STEČAJNE MASE	9.265,00 eura
8. Troškovi zbrinjavanja i čuvanja arhive	500,00 eura
9. Putni troškovi (x 4 Pag)	1.000,00 eura
10. Naknada stečajnom upravitelju (po odluci suda)...	0,00 eura
11. TROŠKOVI STEČAJNOG POSTUPKA	1.500,00 eura
II UKUPNO 7 + 11	10.765,00 eura

VI ZAKLJUČAK S PRIJEDLOGOM ODLUKA

Obzirom da su nekretnine iz točke III jedina imovina Dužnika u sekundarnom stečajnom postupku, stečajni upravitelj će nakon Ispitnog ročišta izvršiti procjenu nekretnina i krenuti s unovčenjem imovine – stečajne mase Dužnika.

Sukladno dostavljenom pisanom izvještaju, obzirom na imovinu kojom raspolaže stečajni dužnik, stečajni upravitelj predlaže Skupštini vjerovnika, donošenje slijedećih odluka, kako slijedi:

- ***Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika, te provedenim aktivnostima od dana otvaranja stečajnog postupka do izvještajnog ročišta, te odobravaju poduzete radnje stečajnog upravitelja,***
- ***Poslovanje Dužnika u sekundarnom stečajnom postupku neće se nastaviti,***
- **Daje se suglasnost stečajnom upravitelju, izdati punomoć odvjetniku za zastupanje Dužnika u parničnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zadru, tužitelja ČIGRA d.o.o. Šibenik, odnosno u slučaju tužbe vjerovnika kojima je tražbina osporena, po potrebi,**
- **Odobrava se predračun troškova stečajnog postupka za razdoblje od šest mjeseci,**

Stečajni upravitelj :