



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Varaždinu
Varaždin, Cehovska 1

Poslovni broj: St-59/2025-39

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Trgovački sud u Varaždinu, po sucu toga suda Iris Hatvalić-Nemec, kao stečajnom sucu, u stečajnom predmetu nad dužnikom Oikos Resorts d.o.o. u stečaju, Ulica Krešimira Filića 36, Varaždin, OIB: 27525201144, zastupanom po stečajnom upravitelju Slavenu Gavriću iz Viškova, 25. srpnja 2025.

r i j e š i o j e

Odbacuje se prijava tražbine OIKOS HOUSING d.o.o., OIB: 8331626000, Hoče, Miklavška cesta 167, Republika Slovenija u dijelu koji se odnosi na iznos od 3.529.406,35 eura, kao tražbina nižeg isplatnog reda.

Obrazloženje

1. Podneskom od 16. srpnja 2025. stečajni upravitelj obavijestio je sud da je vjerovnik OIKOS HOUSING d.o.o. prijavio tražbinu u iznosu od 3.856.580,94 eura. Dio tražbine društva OIKOS HOUSING d.o.o. u iznosu od 3.529.406,35 eura je prijavljen temeljem zajmova koje je to društvo dalo stečajnom dužniku te asignacijskih plaćanja koje je to društvo izvršilo po uputi stečajnog dužnika tokom 2024. godine. Društvo OIKOS HOUSING d.o.o. je jedini član društva Stečajnog dužnika. Odredbom članka 408. stavka 1. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine“ br. 111/1993, 34/1999, 121/1999, 52/2000, 118/2003, 107/2007, 146/2008, 137/2009, 111/2012, 125/2011, 68/2013, 110/2015, 40/2019, 34/2022, 114/2022, 18/2023, 130/2023, 136/2024) propisano je da član koji društvu u vrijeme kad je ono u krizi umjesto da mu pribavi vlastiti kapital, kada bi mu ga inače uredni gospodarstvenici trebali pribaviti, dade zajam, može u stečajnom postupku ostvarivati zahtjev za povrat zajma samo kao stečajni vjerovnik nižeg isplatnog reda. Stavkom 3. istog članka propisano je da odredba stavka 1. se na odgovarajući se način primjenjuju i na druge pravne radnje članova društva i trećih osoba koje u gospodarskom smislu odgovaraju davanju zajma. Pravila o nadomještanju vlastitog kapitala društva ne vrijede za člana društva koji ne vodi njegove poslove a čiji se poslovni udio odnosi na desetinu ili manji dio temeljnog kapitala društva. Stekne li zajmodavac društva u krizi u to vrijeme poslovne udjele u tom društvu u cilju da se prevlada krizno stanje, to ima za posljedicu da se pravila o nadomještanju kapitala ne primjenjuju na njegove tražbine koje proizlaze iz ranije danih i novih zajmova do visine temeljnog kapitala uplaćenog u društvo u skladu sa Zakonom pri povećanju temeljnog kapitala na temelju kojeg je udio stečen. Naime, sukladno Ugovoru o zakupu nekretnine sklopljenog između stečajnog dužnika i društva OIKOS HOUSING d.o.o., stečajni dužnik je preuzeo obvezu postavljanja

kampa naziva „OI-CONCEPT VILLAGE PAG“. Predmetna obveza je obuhvaćala opremanje predmetnog kampa svom potrebnom infrastrukturuom o svom trošku, unatoč činjenici da stečajni dužnik nije vlasnik predmetnih nekretnina. Nadalje, iz same prijave tražbine društva OIKOS HOUSING d.o.o. vidljivo je kako stečajni dužnik, unatoč činjenici da je preuzeo obvezu o svom trošku opremiti kamp svom potrebnom infrastrukturuom, nije imao sredstava za podmirivanje predmetnih obveza, odnosno financiranje je u većem dijelu izvršeno ili putem pozajmica koje je dalo društvo OIKOS HOUSING d.o.o. ili putem ekvivalentnih pravnih poslova (asignacija). S obzirom da sam stečajni dužnik nije raspolagao nikakvom vrjednijom imovinom (najveću stavku imovine stečajnog dužnika predstavlja upravo ulaganje u tuđe nekretnine, a za koje je ugovorom o zakupu između stečajnog dužnika i društva OIKOS HOUSING d.o.o. utvrđeno da stečajni dužnik nema pravo na njihovu naknadu) stečajni upravitelj smatra kako sam stečajni dužnik nije imao drugih načina pribaviti financiranje izuzev zajmova od strane osnivača i drugih povezanih osoba. Stečajni upravitelj smatra da tome svjedoči i činjenica kako je jedini drugi način financiranja koji se dogodio u navedenom periodu predstavljao zajam zaprimljen od društva LYNXCAP INVESTMENT AG, OIB: 98671085411, Zug, Lussihofweg 4, Švicarska čiji je potpisnik ugovora o pozajmici, na stranci zajmodavca, bivši zastupnik po zakonu Stečajnog dužnika, PETERIS KADISS, 15170390656, Riedmatt 36, Zug, Švicarska. Zaključno, stečajni upravitelj ističe kako je neposredno nakon što je samo društvo OIKOS HOUSING d.o.o. zapelo o financijske probleme te izgubilo mogućnost daljnjeg financiranja poslovanja stečajnog dužnika (što potvrđuje i činjenica da je i nad tim društvom otvoren stečajni postupak koji se vodi pred sudom u Sloveniji) i kod samog stečajnog dužnika došlo do daljnje nemogućnosti podmirivanja dospjelih obveza što je posljedično dovelo i do nastanka stečajnog razloga nesposobnosti za plaćanje te otvaranja stečajnog postupka. Dakle, uzimajući u obzir da stečajni dužnik nije svojim poslovanjem imao mogućnost provedbe investicije opremanja kampa „OI-CONCEPT VILLAGE PAG“ niti je raspolagao imovinom za pokriće nastalih obveza, kod istoga je po mišljenju stečajnog upravitelja, tijekom 2024. godine zapravo postojao stečajni razlog prezaduženosti slijedom čega se može zaključiti da je društvo OIKOS HOUSING d.o.o. postupalo protivno odredbi članka 408. stavka 1. Zakona o trgovačkim društvima kada za provedbu navedene investicije nije osiguralo vlastiti kapital stečajnom dužniku, već vršilo financiranje davanjem pozajmica i drugih ekvivalentnih pravnih poslova (asignacija).

2. Stečajni sudac je, utvrdio da iz prijave tražbina navedenog stečajnog vjerovnika proizlazi da prijavljuje i tražbinu s osnova zajma kojim se nadomješta kapital kako je to detaljno opisao stečajni upravitelj u podnesku od 16. srpnja 2025., a navedena tražbina spada u tražbinu nižih isplatnih redova, temeljem čl. 139. st. 1. točka 5. Stečajnog zakona.

3. Člankom 257. st. 6. SZ je propisano da se tražbine vjerovnika nižih isplatnih redova prijavljuju samo na poseban poziv suda, pa kako takvog poziva od strane suda u ovome predmetu (još) nema, valjalo je riješiti kao u izreci.

U Varaždinu 25. srpnja 2025.

Sudac:

Iris Hatvalić-Nemec

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja stečajni vjerovnici mogu podnijeti žalbu u roku od osam dana nakon isteka osam dana od njegove objave na e-oglasnoj ploči suda, pisano putem ovoga suda, Visokom trgovačkom sudu RH.

DNA:

- e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-3087a-a23fc**

Kontrolni broj: **05564-fc035-fe0ec**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=IRIS HATVALIĆ-NEMEC, L=VARAŽDIN, O=TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.