

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU

Z A P I S N I K
od 16. travnja 2026.

sastavljen kod Trgovačkog suda u Varaždinu
o održanom posebnom ispitnom ročištu u stečajnom postupku nad dužnikom
Oikos Resorts d.o.o. u stečaju, Ulica Krešimira Filića 36, Varaždin,
OIB: 27525201144

NAZOČNI OD STRANE SUDA:

Sudac: Iris Hatvalić-Nemec
Zapisničar: Tihana Martinez

Početak u 12,00 sati

Utvrđuje se da su pristupili:

- stečajni upravitelj Slaven Gavrić
- za vjerovnika Republiku Hrvatsku, zastupnica po zakonu Jelena Knežević, zamjenica ŽDO Varaždin
- za vjerovnika PRVA SKLADI d.o.o., po z. pun. Anamariji Peharda, odvjetničkoj vježbenica u OD Hanžeković i partneri iz Zagreba
- za vjerovnika LYNXCAP INVESTMENTS AG, pun. Tea Musladin, odvjetnica iz OD Gugić, Kovačić i Krivić iz Zagreba
- za vjerovnika OIKOS HOUSING d.o.o., pun. Luka Antunović, odvjetnik iz Zagreba
- vjerovnik Biskupi Ivan, osobno
- za vjerovnika UVALA VILLAGE PAG d.o.o., pun. Simon Radovčić, odvjetnik iz Poreča, predaje punomoć za zastupanje
- za vjerovnika ČIGRA d.o.o., prokurist Mirko Aužina uz pun. Mislava Bežovan, odvjetnika iz Zagreba
- vjerovnica Marina Jandreski, osobno
- vjerovnik Jurij Papež, osobno

Stečajni sudac objavljuje da je predmet današnjeg posebnog ispitnog ročišta ispitivanje tražbina stečajnih vjerovnika ICT REMARKETING d.o.o. i ICT STUDIO d.o.o. koje prijave tražbina su zaprimljene preporučeno putem pošte upućene stečajnom upravitelju u roku za prijavu tražbine, no iste su zaprimljene od strane stečajnog upravitelja nakon ispitnog ročišta.

Također predmet današnjeg posebnog ispitnog ročišta je ispitivanje tražbina stečajnog vjerovnika OIKOS HOUSING u iznosu od 3.529.406,35 eura, a koja prijava tražbine je nakon ispitnog ročišta odbačena rješenjem Trgovačkog suda u

Varaždinu broj St-59/2025-39 od 25. srpnja 2025. kao tražbina nižeg isplatnog reda, a koju je nakon donošenja rješenja Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske broj PŽ-3689/2025-2 od 18. rujna 2025. potrebno ispitati.

Prelazi se na ispitivanje navedenih tražbina.

Stečajni upravitelj ispituje tražbinu stečajnog vjerovnika ICT REMARKETING d.o.o., OIB: 45659013941, Ulica Josipa Kozarca 20, Varaždin u iznosu od 1.552,93 eura te navodi kako tražbinu vjerovnika priznaje u cijelosti u prijavljenom iznosu od 1.552,93 eura.

Stečajni upravitelj ispituje prijavljenu tražbinu društva ICT STUDIO d.o.o., OIB: 68610661725, u prijavljenom iznosu od 13.546,60 eura te navodi kako tražbinu vjerovnika priznaje u cijelosti u prijavljenom iznosu od 13.546,60 eura.

Stečajni upravitelj ispituje prijavljenu tražbinu vjerovnika OIKOS HOUSING d.o.o., OIB: 8331626000, Hoče, Miklavška cesta 167, Republika Slovenija, u iznosu od 3.529.406,35 eura, kao tražbinu II. višeg isplatnog reda, a kako ju je prijavio stečajni vjerovnik, te navodi kako istu osporava o cijelosti obzirom smatra da se radi o tražbini nižeg isplatnog reda. Naime, zadnja dostupna GFI su na razdoblje 1. prosinca 2023. Dakle, neposredno prije nego što su sklapani ugovori o zajmovima i vršena asignacijska plaćanja temeljem kojih je nastala tražbina društva OIKOS HOUSING. Sukladno poslovnim pokazateljima iz tih financijskih izvješća, svi ekonomski kriteriji pokazuju da se radi o društvu koje je bilo u krizi. Znači, društvo je na dan 31.12.2023. imalo koeficijent trenutne likvidnosti 0,04 što upućuje na rizik o nemogućnosti plaćanja s obzirom da je referentna vrijednost od 0,10 do 0,20. Imalo je koeficijent ubrzane likvidnosti od 0,22 dok bi referentna vrijednost trebala biti preko 1. Imalo je koeficijent financijske stabilnosti 16,39 iako je referentna vrijednost trebala biti ispod 1. Imalo je koeficijent zaduženosti 1, što znači da je sva imovina financirana tuđim izvorima. Posljedično tome, imalo je koeficijent vlastitog financiranja 0, te općeniti koeficijent financiranja društva je bio 273,72, a dok bi referentna vrijednost trebala biti ispod 1.

Nadalje, iako zajmovi nisu bili praćeni troškovima odnosno ugovorenim kamatama, napominje se da sukladno čl. 8. Zakonu o porezu na dobit, ti troškovi ne bi bili porezno priznati s obzirom da zajmovi premašuju četverostruki iznos temeljnog kapitala stečajnog dužnika. Što također upućuje na to da je društvo bilo potkapitalizirano u tom razdoblju.

Punomoćnik vjerovnika OIKOS HOUSING d.o.o. navodi kako je prema javno dostupnim podacima stečajni dužnik u period od 2020. do uključivo i 2023. Imao iskazanu knjigovodstvenu dobit te kako je stečajni dužnik tek od dana 6.11.2024. završio u blokadi.

U spis predaje građevinsku i uporabnu dozvolu za projekt kojeg je stečajni dužnik razvijao te predaje primjerak ugovora o paušalu za godišnji najam kampa između vlasnika mobilnih kućica i stečajnog dužnika za referentnu godinu.

Stečajni upravitelj navodi kako i nakon navoda pun. Stečajnog vjerovnika ne otklanja osporavanje tražbine vjerovnika OIKOS HOUSING.

Sud donosi

r j e š e n j e

Utvrđuje se da osporavanje tražbine vjerovnika OIKOS HOUSING d.o.o. u iznosu od 3.529.406,35 eura, kao tražbine II. višeg isplatnog reda, nije otklonjeno.

Utvrđuje se da nitko od prisutnih vjerovnika ne osporava tražbine vjerovnika ICT REMARKETING d.o.o. te vjerovnika ICT STUDIO d.o.o., a koje je priznao stečajni upravitelj.

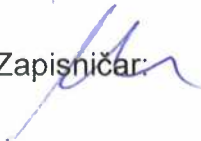
Odluka će se donijeti pisanim putem.

Dovršeno u 12,25 sati.

Stečajni sudac:



Zapisničar:



Stečajni upravitelj:

