



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
Rijeka, Zadarska 1 i 3

Posl.br. St-317/2025-21

REPUBLIKA HRVATSKA RJEŠENJE

Trgovački sud u Rijeci, po sucu Veri Jelenović, postupajući po prijedlogu OIKOS HOUSING, modularne hiše, projektiranje in storitve, d.o.o., Hoče – v stečaju, Miklavška cesta 67, 2311 Hoče, Slovenija, matični broj: 8331626000, porezni broj SI 17484367, Porezni broj u Hrvatskoj: OIB 506868883961, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Jerneja Pečoler, a koju zastupaju Luka Antunović i dr. odvjetnici u Odvjetničkom društvu Župan, Babić & Antunović d.o.o. Zagreb, Horvatova ulica 80A, radi otvaranja sekundarnog stečajnog postupka u slučaju insolventnosti u skladu s Uredbom (EU) 2015/848 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. svibnja 2015. o postupcima u slučaju nesolventnosti (preinaka), 15. siječnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se sekundarni stečajni postupak nad imovinom u Republici Hrvatskoj dužnika OIKOS HOUSING, modularne hiše, projektiranje in storitve, d.o.o., Hoče – v stečaju, Miklavška cesta 67, 2311 Hoče, Slovenija, matični broj: 8331626000, porezni broj SI 17484367, Porezni broj u Hrvatskoj: OIB 506868883961.

II. Za stečajnog upravitelja imenuje se Zdravko Čupković, OIB: 74095088079, Gnambova 2/III, 51000 Rijeka.

III. Utvrđuje se da je glavni stečajni postupak nad imovinom dužnika OIKOS HOUSING, modularne hiše, projektiranje in storitve, d.o.o., Hoče – v stečaju, Miklavška cesta 67, 2311 Hoče, Slovenija, matični broj: 8331626000, porezni broj SI 17484367, Porezni broj u Hrvatskoj: OIB 506868883961, otvoren Rješenjem o odbacivanju prijedloga za pokretanje postupka prisilne nagodbe i otvaranja stečajnog postupka nad pravnom osobom (Sklep o zavrženju predloga za začetek postupka prisilne poravnave in začetku stečajnega postupka nad pravno osebo) broj: St 556/2025 i St 187/2025 koje je donijelo Republika Slovenija, Okrožno sodišče Maribor 27. ožujka 2025. i u kojem je za upraviteljicu imenovana Jerneja Pečoler i za koju je utvrđeno da je u poslovni registar upisana sa sljedećim podacima: Jerneja Pečoler, Vodenje insolventnih postupkov, s.p., matični broj: 6425666000.

IV. Oglas o otvaranju stečajnog postupka istaknut će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova 15. siječnja 2026. u 15:20.

V. Pozivaju se vjerovnici da u roku od 60 dana od dana objave ovog rješenja u skladu s pravilima Stečajnog zakona (objavljenog u NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) o prijavi tražbina prijave svoje tražbine stečajnom upravitelju na propisanom obrascu u dva primjerka, pri čemu će njihove prijave sadržavati:

1. podatke za identifikaciju vjerovnika
2. podatke za identifikaciju dužnika
3. pravnu osnovu tražbine, iznos tražbine u kunama
4. naznaku o dokazu za postojanje tražbine
5. naznaku o postojanju ovršne isprave
6. naznaku o postojanju postupka pred sudom,

a prijavi tražbina se u prijepisu prilažu isprave iz kojih tražbina proizlazi, odnosno kojima se dokazuje.

Prijavi treba priložiti dokaz o plaćanju pristojbe u visini od 2% od vrijednosti prijavljene tražbine, ali ne više od 66,36 eura i to u korist Državnog proračuna HR12 1001005-1863000160 Model: HR64 Poziv na broj: 64 5045-3540-317-2025. Zaposlenici koji prijavljuju svoja potraživanja po osnovi rada ne moraju platiti pristojbu.

VI. Ako radnik ili prijašnji dužnikov radnik nije prijavio tražbinu, smatrat će se da je tražbinu prijavio u skladu s popisom svih tražbina radnika i prijašnjih dužnikovih radnika dospjelih do otvaranja stečajnog postupka koji popis sastavlja stečajni upravitelj (čl. 257. st. 4. Stečajnog zakona).

VII. Razlučni i izlučni vjerovnici se pozivaju da u roku iz t. V. ovog rješenja obavijeste stečajnog upravitelja o svojim pravima, sukladno odredbi čl. 258. Stečajnog zakona. Ako razlučni vjerovnici prijavljuju i tražbinu kao stečajni vjerovnici, u prijavi su dužni naznačiti dio imovine stečajnoga dužnika na koji se odnosi njihovo razlučno pravo i iznos do kojega njihova tražbina predvidivo neće biti namirena tim razlučnim pravom (čl. 129. st. 1. i čl. 259. st. 2. Stečajnog zakona).

VIII. Tražbine vjerovnika nižih isplatnih redova prijavljuju se samo na poseban poziv suda.

IX. Nalaže se stečajnom upravitelju da u skladu s odredbom članka 54. stavak 1. Uredbe (EU) 2015/848 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. svibnja 2015. o postupcima u slučaju nesolventnosti (preinaka) obavijesti poznate strane vjerovnike o ovom postupku. Navedena pojedinačna obavijest posebno uključuje rokove, kazne propisane u vezi s takvim rokovima, tijelo ili instituciju ovlaštenu da zaprimi prijavu tražbine i bilo koje druge propisane mjere. Takva obavijest također navodi trebaju li vjerovnici, čije tražbine imaju pravo prvenstva ili koje su osigurane stvarnim pravom, prijaviti svoje tražbine. Obavijest također sadrži primjerak standardnog obrasca za prijavu tražbina iz članka 55. ili informaciju o tome gdje je taj obrazac dostupan. Pri tome se stečajnog upravitelja upućuje i na odredbu članka 54. stavak 3. Uredbe (EU) 2015/848 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. svibnja 2015. o postupcima u slučaju nesolventnosti (preinaka) prema kojem se navedene obavijesti pružaju „upotrebom standardnog obrasca za obavijesti koji će se odrediti u skladu s člankom 88. Obrazac se objavljuje na europskom portalu e-pravosuđe i nosi naslov „Obavijest o postupku u slučaju nesolventnosti” na svim službenim jezicima institucija Unije. Obrazac se šalje na službenom jeziku države u kojoj je pokrenut postupak ili, ako u toj državi članici postoji nekoliko službenih jezika, na službenom jeziku ili jednom od službenih jezika mjesta u kojem je pokrenut postupak u slučaju nesolventnosti, ili na drugom jeziku za koji je ta država navela da ga može prihvatiti u skladu s člankom 55.

stavkom 5. ako se može pretpostaviti da je stranim vjerovnicima lakše razumjeti taj jezik.“

X. Pozivaju se dužnikovi dužnici da svoje obveze prema dužniku ispunjavaju bez odgode.

XI. Otvaranje sekundarnog stečajnog postupka upisati će se u sudski registar ovog suda i u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišno-knjižni odjel Pag za nekretnine k.č.br.: 4058/3, broj D.L. 44, Novalja, dabovi stani površine 2380 m², k.č.br. 4058/4, broj D.L. 44,45, Novalja, dabovi stani površine 14749 m² i k.č.br. 4058/5, broj D.L. 44,45, Sridnja punta površine 195 m², upisano u z.k.uložak broj: 2047, katastarska općina: 338117, NOVALJA – NOVA; k.č.br.: 4086, broj D.L. 44, melnica površine 1686 m², upisano u z.k.uložak broj: 2149, katastarska općina: 338117, NOVALJA – NOVA; k.č.br.: 4084, broj D.L. 44,45, melnica površine 6132 m², upisano u z.k.uložak broj: 4598, katastarska općina: 338117, NOVALJA – NOVA, 1. suvlasnički dio ½ i 2. suvlasnički dio ½ ; k.č.br.: 4088/9, broj D.L. 44,45, melnica površine 272 m² i k.č.br.: 4088/10, broj D.L. 44,45, melnica površine 21 m², obje k.č. upisane u z.k.uložak broj: 5785, katastarska općina: 338117, NOVALJA – NOVA; k.č.br.: 4085/2, broj D.L. 44,45, melnica površine 1500 m², upisano u z.k.uložak broj: 5690, katastarska općina: 338117, NOVALJA – NOVA; k.č.br.: 4088/2, broj D.L. 44,45, melnica površine 1882 m², upisano u z.k.uložak broj: 5891, katastarska općina: 338117, NOVALJA – NOVA; k.č.br.:4085/1, broj D.L. 44,45, melnica površine 701 m², upisano u z.k.uložak broj: 5689, katastarska općina: 338117, NOVALJA – NOVA (u teretovnici); te k.č.br.: 4088/1, broj D.L. 44,45, melnica površine 18678 m², upisano u z.k.uložak broj: 5847, katastarska općina: 338117, NOVALJA – NOVA (u teretovnici).

XII. Ispitno ročište na kojem će se ispitivati prijavljene tražbine i izvještajno ročište koje će se s ispitnim ročištem spojiti tako da se najprije održi ispitno ročište, a zatim izvještajno ročište određuje se za dan

05. svibnja 2026. u 10:00

koje će se ročište održati na daljinu uz korištenje audio-vizualnih uređaja, u skladu s odredbom čl. 115. st. 3. Zakona o parničnom postupku (dalje: ZPP, "Narodne novine" broj 148/11-pročišćeni tekst, 25/13, 28/13, 89/14 i 70/19), a uzimajući u obzir i Naputak u vezi s održavanjem ročišta na daljinu Ministarstva pravosuđa i uprave Republike Hrvatske Klasa:011-01/20-01/50, Ur. broj:514-05-01-02-01/3-20-08 od 10. studenog 2020. i to putem poveznice: <https://meet.cdu.gov.hr/317-25>

XIII. Na ročište iz točke XII. izreke ovog rješenja pristupa se putem navedene poveznice koja se otvara u internetskom pregledniku Google Chrome, s tim da uređaj mora biti opremljen kamerom i mikrofonom. Upozoravaju se stranke da poveznici iz točke XI. Izreke ovog rješenja mogu pristupiti na području Republike Hrvatske.

XIV. Tablica prijavljenih tražbina, tablica razlučnih prava koja su upisana u javnim knjigama i tablica izlučnih prava koje će na propisanom obrascu sastaviti stečajni upravitelj biti će objavljene na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova nakon isteka roka za prijavu tražbina, a najkasnije osam dana prije održavanja ispitnog ročišta (čl. 259. Stečajnog zakona).

Obrazloženje

1. Stečajni upravitelj dužnika OIKOS HOUSING, modularne hiše, projektiranje in storitve, d.o.o., Hoče – v stečaju, Miklavška cesta 67, 2311 Hoče, Slovenija, matični broj: 8331626000, porezni broj SI 17484367, Porezni broj u Hrvatskoj: OIB 506868883961 Jerneja Pečoler podnijela je ovome sudu prijedlog za otvaranje sekundarnog stečajnog postupka u Republici Hrvatskoj u slučaju insolventnosti u skladu s uredbom Uredba (EU) 2015/848 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. svibnja 2015. o postupcima u slučaju nesolventnosti (preinaka), a nad imovinom dužnika OIKOS HOUSING, modularne hiše, projektiranje in storitve, d.o.o., Hoče – v stečaju, Miklavška cesta 67, 2311 Hoče, Slovenija, matični broj: 8331626000, porezni broj SI 17484367, Porezni broj u Hrvatskoj: OIB 50686888396.
2. U prijedlogu ističe da je nad dužnikom otvoren stečajni postupak u Republici Sloveniji, a da se stečajni dužnik u Sloveniji bavio izradom drvenih kućica koje su kupci kupovali radi postavljanja i njihove izgradnje na otoku Pagu, gdje stečajni dužnik posjeduje vlastite nekretnine. Stečajni dužnik je, između ostaloga, prikupio više od 2.000,000,00 eura predujmova, a kućice kupcima nije isporučio odnosno nije ih dostavio na otok Pag. Stečajni upravitelj Jerneja Pečoler je odustala od ugovora.
3. Stečajni dužnik je u cijelosti vlasnik nekretnina u Republici Hrvatskoj i to nekretnina upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Zadru, Zemljišno-knjižni odjel Pag za nekretnine k.č.br.: 4058/3, broj D.L. 44, Novalja, dabovi stani površine 2380 m², k.č.br. 4058/4, broj D.L. 44,45, Novalja, dabovi stani površine 14749 m² i k.č.br. 4058/5, broj D.L. 44,45, Sridnja punta površine 195 m², upisano u z.k.uložak broj: 2047, katastarska općina: 338117, NOVALJA – NOVA; k.č.br.: 4086, broj D.L. 44, melnica površine 1686 m², upisano u z.k.uložak broj: 2149, katastarska općina: 338117, NOVALJA – NOVA; k.č.br.: 4084, broj D.L. 44,45, melnica površine 6132 m², upisano u z.k.uložak broj: 4598, katastarska općina: 338117, NOVALJA – NOVA, 1. suvlasnički dio $\frac{1}{2}$ i 2. suvlasnički dio $\frac{1}{2}$; k.č.br.: 4088/9, broj D.L. 44,45, melnica površine 272 m² i k.č.br.: 4088/10, broj D.L. 44,45, melnica površine 21 m², obje k.č. upisane u z.k.uložak broj: 5785, katastarska općina: 338117, NOVALJA – NOVA; k.č.br.: 4085/2, broj D.L. 44,45, melnica površine 1500 m², upisano u z.k.uložak broj: 5690, katastarska općina: 338117, NOVALJA – NOVA; k.č.br.: 4088/2, broj D.L. 44,45, melnica površine 1882 m², upisano u z.k.uložak broj: 5891, katastarska općina: 338117, NOVALJA – NOVA.
4. Predmetne nekretnine u naravi predstavljaju izgrađen kamp s komunalnom infrastrukturom na hrvatskom otoku Pagu. Na tim je nekretninama stečajni dužnik gradio kamp OI Concept. Djelomično ga je gradio sam, a djelomično putem operativne podružnice, odnosno hrvatskog društva Oikos Resorts d.o.o. u stečaju. Stečajni dužnik je putem kredita koji je sam dobio od Gorenjske banke d.d. izravno financirao hrvatsko društvo Oikos Resorts d.o.o. u stečaju, a direktor u oba društva bila je ista osoba (najprije Miloš Ulčar i Edo Bratović, a zatim Peter Kadiš). Projekt izgradnje kampa na Pagu zapravo je vodio i usmjeravao stečajni dužnik, a društvo kćer Oikos Resorts d.o.o. bez stečajnog dužnika koji ga je izravno financirao ne bi mogao opstati. Stečajni dužnik je za izgradnju kampa na Pagu uzeo zajam kod Gorenjske banke d.d. i društva Prva d.o.o. s kojim je sredstvima izgradio određene objekte i financirao društvo kći Oikos Resorts d.o.o. za gradnju komunalne infrastrukture, pri čemu je dobavljače društva kćeri plaćao izravno umjesto društva kćeri. Zbog neaktivnosti uprave, tvrdi dužnik, nije proveden prijenos objekata u bilance stečajnog dužnika nego su ostali u bilancama društva kćeri Oikos Resorts d.o.o. u stečaju.

5. Kamp na Pagu trenutno koriste vlasnici kućica koji nastupaju putem društva Uvala Pag d.o.o. koji žele sa stečajnim dužnikom sklopiti ugovor o najmu. Trenutno društvo Uvala Pag d.o.o. plaća električnu energiju i ima organiziran odvoz otpada za stečajnog dužnika odnosno u svoje ime, a s obzirom da cijeli poslovni poduhvat nije do kraja uređen, Jerneja Pečoler smatra da bi imovinom u Republici Hrvatskoj bolje upravljao hrvatski stečajni upravitelj. Jerneja Pečoler posebno u ime stečajnog dužnika napominje da stečajni dužnik već dulje vrijeme obavlja gospodarsku djelatnost na području Republike Hrvatske koristeći ljudske resurse i imovinu.

6. Sud je uvidom u Rješenje o odbacivanju prijedloga za pokretanje postupka prisilne nagodbe i otvaranja stečajnog postupka nad pravnom osobom (Sklep o završenju predloga za začetek postopka prisilne poravnave in začetku stečajnega postopka nad pravno osebo) broj: St 556/2025 i St 187/2025 koje je donijela Republika Slovenija, Okrožno sodišče Maribor 27. ožujka 2025. (str. 4578 – 4581 spisa s ovjerenim prijevodom sa slovenskog jezika na str. 4573 – 4577 spisa) utvrdio da je glavni stečajni postupak nad imovinom dužnika OIKOS HOUSING, modularne hiše, projektiranje in storitve, d.o.o., Hoče – v stečaju, Miklavška cesta 67, 2311 Hoče, Slovenija, matični broj: 8331626000, porezni broj SI 17484367, Porezni broj u Hrvatskoj: OIB 506868883961, otvoren navedenim Rešenjem u kojem je za upraviteljicu imenovana Jerneja Pečoler i za koju je utvrđeno da je u poslovni registar upisana sa sljedećim podacima: Jerneja Pečoler, Vodenje insolventnih postupkov, s.p., matični broj: 6425666000.

7. Uvidom u niz opsežne dokumentacije koju je predlagatelj priložio u spis (npr. niz računa o uloženom radu i materijalu na str. 961 – 1012 spisa, niz računa sa ulaganjem u kampove odnosno posao dužnika na str. 1125 -1260 spisa, ugovor između stečajnog dužnika i Elisabeth Kraeck, na str. 498 – 503 spisa, ugovor o zakupu nekretnine između stečajnog dužnika i Oikos Resorts d.o.o. Varaždin na str. 504 – 522 spisa, ugovor između stečajnog dužnika i ATHENA, Miloš Ulčar s.p. na str. 524 – 528 spisa, prijava tražbine stečajnog dužnika u stečajnom postupku nad Oikos Resorts d.o.o. Varaždin na str. 1261 – 1664 spisa, ugovor o kreditu između stečajnog dužnika i Gorenjske banke d.d. Kranj na str. 3145 – 3168 spisa, ugovor o kreditu sa sporazumom o osiguranju tražbine zasnivanjem lebdećeg založnog prava na pokretninama – zalihama uz globalno ustupanje tražbina u osiguranje na str. 3134 – 3144 spisa...) utvrđeno je da je OIKOS HOUSING, modularne hiše, projektiranje in storitve, d.o.o., Hoče – v stečaju, Miklavška cesta 67, 2311 Hoče, Slovenija, matični broj: 8331626000, porezni broj SI 17484367, Porezni broj u Hrvatskoj: OIB 506868883961 u Republici Hrvatskoj poduzimao mnoštvo radnji uz suradnju sa društvom kćeri Oikos Resorts d.o.o. kako bi izgradio na otoku Pagu kamp, pri čemu je OIKOS HOUSING, modularne hiše, projektiranje in storitve, d.o.o., Hoče – v stečaju, Miklavška cesta 67, 2311 Hoče, Slovenija bio ili vlasnik zemljišta namijenjenom izgradnji kampa ili je sklapao ugovore o zakupu susjednog zemljišta. Navedena su zemljišta na području nadležnosti ovog suda (Novalja). Sud je uvidom u zemljišno-knjižne izvatke na str.1653 - 1665 spisa utvrdio vlasništvo stečajnog dužnika nad nekretninama na području Novalje, što podupire tvrdnje Jerneje Pečoler kao dužnikove stečajne upraviteljice.

8. Sud je stoga utvrdio da postoje uvjeti za otvaranje sekundarnog stečajnog postupka nad imovinom dužnika propisani Uredbom (EU) 2015/848 Europskog parlamenta i Vijeća od 20. svibnja 2015. o postupcima u slučaju nesolventnosti (preinaka) – u daljnjem tekstu Uredbe, te je na temelju odredbi čl. 128. i 129. Stečajnog zakona i Uredbe odlučeno kao u izreci.

9. Posebno se napominje da je s obzirom na složenost konkretnog postupka, na koji se primjenjuju i odredbe Uredbe, sud imenovao stečajnog upravitelja metodom slučajnog odabira sa liste visokokvalificiranih stečajnih upravitelja sa područja ovog suda pri čemu je sustav navedenom metodom izvršio odabir između Zdravka Čupkovića i Lorisa Raka.

Rijeka, 15. siječnja 2026.

Sudac
Vera Jelenović

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenja o otvaranju stečajnog postupka pravo na žalbu ima osoba ovlaštena za zastupanje dužnika po zakonu do dana nastupanja pravnih posljedica otvaranja stečajnoga postupka i dužnik pojedinac (čl.128. st. 8. Stečajnog zakona) . Žalba se podnosi ovom sudu u dva primjerka u roku od 8 dana od dana dostave ovog rješenja, a o žalbi odlučuje Visoki trgovački sud Republike Hrvatske.

Broj zapisa: **9-30881-bf987**

Kontrolni broj: **04f8a-fe929-7d7f4**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=VERA JELENOVIĆ, L=RIJEKA, O=TRGOVAČKI SUD U RIJECI, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



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 Rijeci** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.