

INVEST IMMO d.o.o.

Osijek

OIB – 15033295294

Vladimira Nazora 13

Privremeni stečajni upravitelj Ana Balikić,

31 300 Beli Manastir

Bana Jelačića 106

ST- 667/2024.

Stečajnom sucu

Trgovački sud u Osijeku

Stalna služba u Slavonskom Brodu

Trg pobjede 14

35 000 Slavonski Brod

P o d n e s a k

Postupajući po Zaključku suda od 30.prosinca 2024., očitujem se , kako slijedi :

Uvidom u promet poslovnog računa dužnika za 2020.g.i 2021.g.utvrdila sam slijedeće činjenice , navedene u tabeli :

Rbr .	Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora – (PRODAVATELJ INVEST IMMO d.o.o.)	Opis nekretnine-predmeta prodaje	Kupac	Kupoprodaj na cijena po ugovoru	Datum isplate kupopro dajne cijene na račun dužnika
1.	09.06.2021.	2 parkirališna mjesta i 2 garaže,	Ivan Buterjević , Australija	77.000,00 EUR	21.07.20 21.- kapara 10.000,0

		(E-7,8,9,10)			0 EUR, 67.000,0 0, EUR, na račun
2.	24.07.2020.	Stan i parkir.mjesto- E-4	Mihaela Markota, Osijek	91.000,00 EUR	26.08.20 20.uplatil a 560.000, 00 KN/74.32 4,00 EUR na račun
3.	30.07.2020.	Stan i parkir.mjesto E-3	Josipa Markota, Osijek	72.500,00 EUR	1.09.202 0,uplatila 72.365,5 9 EUR na račun
4.	28.07.2020.	Stan i parkir,mjesto E- 6	Marko Gladišćak,D anijela Glad Lipovšćak , Zagreb	107.500,00 EUR	31.07.20 20.na račun uplaćeno 100.000, 00 EUR po kreditu, 2500,00 EUR vlastitih sredstava i dana kapara od 5000,00 EUR
5.	23.07.2020.	Stan i park.mjesto E-2	Denis Brkljača, Slovenija	73.330,00 EUR	24.07.20 20. uplaćeno na račun 68.330,0 0 EUR, dana kapara 5000,00

					EUR
6.	24.07.2020.	Stan i park.mjesto E-1	Branka Markota, Osijek	141.500,00 EUR	NEMA UPLATE
7.	7.07.2020.	Stan i parkirno mjesto E-11	Marin Čonč	138.800,00	5000,00 kapara, 14.07.20 20, uplatio na račun 133.800, 00 EUR

1.SPORNI KUPOPRODAJNI UGOVORI

1.1.Iz utvrđenih podataka je razvidno kako kod Kupoprodajnog ugovora pod točkom 6. tabele, sklopljenog sa kupcem Brankom Markota, majkom zak.zastupnika dužnika, dana 24.07.2020., za kupljenu nekretninu Stan i parkirno mjesto , označeno kao E-1, **na poslovnom računu nije evidentirana uplata ugovorene kupoprodajne cijene od 141.500 ,00 EUR .**

Napominjem da je u kupoprodajnom ugovoru isplata kupoprodajne cijene uvjetovana **isključivo uplatom na poslovni račun dužnika.**

Dokaz :preslike Kupoprodajnog ugovora od 24.07.2020.

Branka Markota se uknjižila kao vlasnik iste nekretnine , temeljem Tabularne izjave koju je dao sin Slaven Markota , neovisno što uplata za istu na poslovnom računu , ne postoji.

Dokaz: Tabularna isprava od 29.10.2020.

Nadalje, usprkos svemu, gđa.Branka Markota navedenu nekretninu, temeljem Kupoprodajnog ugovora od 9.06.2021. prodaje Ivanu Buterjeviću iz Australije, po cijeni od 143.000,00 EUR.

Dokaz : Kupoprodajni ugovor od 09.06.2021.

S obzirom da se kupac uknjižio kao vlasnik navedene nekretnine, to pretpostavljam da je kupoprodajnu cijenu položio na račun Branke Markota u OTP banci d.d.

1.2.Kupoprodaja nekretnine pod točkom 2. Tabele, gdje je Kupac Mihaela Markota , bliska osoba zak.zastupniku dužnika, je sporna iz razloga što je kupoprodajna cijena ugovorena u visini od 91.000,00 EUR, a uvidom u poslovni račun sam utvrdila da je kupac na račun položio kupovninu u iznosu od 74.324,00 EUR, odnosno 16.676,00 EUR manje.

Ista nekretnina , označena kao E-4, stan i parkirališno mjesto je prodana trećoj osobi –Lukin Ivani iz Zadra, kupoprodajnim ugovorom od 10.02.2021.

1.3.Kupoprodaja pod točkom 3, tabele sa kupcem Josipa Markota, bliskom osobom zak.zastupnika Slavena Markote, također je sporna po okolnosti neisplate kupoprodajne cijene u cjelosti, odnosno nedostaje 134,41 EUR do pune uplate.

Nekretnina koja je predmet ove kupoprodaje ,također je prodana trećoj osobi –Radić Tini iz Zadra.

2. Nadalje, iz prometa poslovnog računa dužnika je vidljiva isplata dividende Branki Markota u iznosu od tadašnjih 460.000,00 kn , na dan 11.05.2021.

Nejasno je o kakvoj se dividendi radi, ako Branka Markota nije dioničar i ako INVEST IMMO nije dioničko društvo, već društvo ograničene odgovornosti.

3.Iz prometa računa su vidljive transakcije uzimanja i vraćanja većih iznosa pozajmica od strane Vedrana i Slavena Markota, no da bi se utvrdilo da li itko od njih ima dugovanja prema stečajnom dužniku po osnovi isplaćenih pozajmica, potrebno je zatražiti promet računa od otvaranja tvrtke do dana podnošenja prijedloga za pokretanje stečaja te angažirati fin. -knjig. vještaka, koji će isto utvrditi.

4.Zaključak

Smatram da u radnjama Branke i Slavena Markota , vezano uz kupoprodaju sporne nekretnine iz točke 6. Tabele, ima elemenata kaznenog djela **iz čl. 249.KZ-a, izazivanje stečaja.**

S obzirom da je navedena nekretnina (označena kao E-1) prodana trećoj osobi , a koja je sa povjerenjem u zemljišne knjige istu kupila , smatram da bi tužbeni zahtjev za pobijanje pravne radnje dužnika , shodno dosadašnjoj sudskoj praksi , bio odbijen kao neosnovan.

I kod ostalih spornih kupoprodaja nekretnina bliskim osobama, došlo je do prodaje istih trećim osobama , koje su ih kupile sa povjerenjem u zemljišne knjige.

Privremeni stečajni upravitelj :

Ana Balikić, mag.iur.

U B.Manastiru, 1.05.2025.