



Republika Hrvatska
Trgovački sud u Osijeku
Stalna služba u Slavonskom Brodu
Trg pobjede 15
35000 Slavonski Brod

Poslovni broj: St-667/2024-84

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU, po sutkinji Danijeli Martini Maoduš, u stečajnom postupku nad dužnikom INVEST IMMO d.o.o. za graditeljstvo i usluge u stečaju, Osijek, Vladimira Nazora 13, OIB: 15033295294, kojeg zastupa stečajna upraviteljica Ana Balikić iz Belog Manastira, 18. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I Stečajnoj upraviteljici Ani Balikić, Vukovar, Hrvatskog zrakoplovstva 15, OIB: 12408671928, za poslove privremene stečajne upraviteljice, određuje se nagrada u bruto 1 u iznosu od 1.625,75 eura.

II Nalaže se računovodstvu ovog suda izvršiti plaćanja po toč. I ovog Rješenja i to ukupnog troška uključujući i bruto 2 na iznos nagrade po toč. I ovog rješenja, ako postoji obveza plaćanja i bruto 2 s računa Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka na žiroračun stečajne upraviteljice Ane Balikić, Vukovar, Hrvatskog zrakoplovstva 15, OIB: 12408671928, broj IBAN: HR3125000093107759319, otvoren kod Addiko bank d.d., prema poreznom statusu stečajne upraviteljice.

III Ovo rješenje objavit će se na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča sudova.

Obrazloženje

1. Financijska agencija, OIB 85821130368, RC Zagreb, Trg svibanjskih žrtava 1995. 1, Zagreb, je podnijela Trgovačkom sudu u Osijeku zahtjev za provedbu skraćenog stečajnog postupka od 31. svibnja 2024., Klasa: 110-07/24-01/04, Ur.broj: 04-06-24-2422, nad stečajnim dužnikom INVEST IMMO d.o.o. za graditeljstvo i usluge, Osijek, Naselje Vladimira Nazora 13, MBS: 030178736, OIB: 15033295294, po poslovnim broj: St-363/2024.

2. Rješenjem poslovni broj: St-667/2024-11 od 6. prosinca 2024. otvoren je prethodni stečajni postupak, Branka Markota, Osijek, Naselje Vladimira Nazora 13, OIB: 25781503355, je kao svjedok pozvana pristupiti na ročište radi saslušanja

vezano za stečajni razlog i imovinu dužnika te na ročištu dostaviti financijsku dokumentaciju dužnika – zadnja financijska izvješća, popis imovine i obveza, popis dugotrajne imovine te o razlozima zašto nije imenovan novi direktor dužnika nakon što je direktor dužnika prestao biti Slaven Markota te je imenovana privremena stečajna upraviteljica Ana Balikić, Beli Manastir, Ulica bana Josipa Jelačića 10, OIB: 12408671928, i naloženo joj je dostaviti izvješće te je zaključkom zakazano ročište radi očitovanja o prijedlogu za otvaranje stečajnog postupka po čl.123. ("Narodne novine" broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24, dalje: SZ) nad dužnikom i radi rasprave o pretpostavkama za otvaranje stečajnog postupka po čl. 128. stavak 1. SZ-a.

3. Podneskom od 21. prosinca 2024. privremena stečajna upraviteljica dostavlja izvješće, iz kojeg proizlazi:

- da je dužnik osnovan Izjavom o osnivanju d.o.o. od 5. listopada 2016. kao društvo ograničene odgovornosti s upisanim temeljnim kapitalom od 2654,46 EUR, da je osoba ovlaštena za zastupanje bio direktor Slaven Markota, OIB: 32945861241, Osijek, Antunovačka 10, koji je dao ostavku s danom 3. siječnja 2023. i da od tada nije imenovan novi direktor, te za poslovanje društva od tada odgovara vlasnik Branka Markota, OIB: 25781503355, Osijek, V. Nazora 13, da dužnik nije registriran pri HZMO, pa se ne raspolaže nikakvim podacima o eventualno zaposlenim osiguranicima;
- da Izvješće temelji na informacijama s javnog portala Fine i informacijama dobivenim u kontaktu s ostalim institucijama: Porezna uprava, HZMO, CVH, MUP, a bivši zakonski zastupnik, osnivač i vlasnik dužnika te knjigovodstvo nisu predali poslovnu dokumentaciju dužnika iz koje bi utvrdio stanje imovine i sve drugo naloženo Rješenjem o pokretanju prethodnog postupka od 6. prosinca 2024.;
- da je Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek, zastupano po ŽDO Osijek, podnijela zahtjev za provođenje stečajnog postupka nad stečajnim dužnikom iz razloga što je na dan 31. svibnja 2024. u Očevidniku neizvršenih osnova za plaćanje dužnik imao evidentirane neizvršene osnove za plaćanje u iznosu od 77.784,90 EUR, a u neprekinutom trajanju od 120 dana, što predstavlja jedan od razloga za otvaranje stečaja - nesposobnost za plaćanje;
- da je uvidom na Javnoj objavi GFI na stranici FINE utvrdila da je posljednji predani GFI datira iz 2020.;
- da dužnik u Bilanci za 2020. ne iskazuje nikakvu dugotrajnu imovinu, pa je za pretpostaviti da nema nekretnina (da će naknadno dostaviti Potvrdu Općinskog suda u Osijeku o eventualnom vlasništvu nekretnina);
- da prema Potvrdi Porezne uprave, Područni ured Osijek, od 16. prosinca 2024. dužnik nema prometa nekretnina u posljednje 4 godine koje prethode datumu pokretanja prethodnog postupka, da je na dan izdavanja Potvrde, dug s osnove javnih davanja iznosi 81.493,34 EUR;
- da STP BELI MANASTIR ne može izdati Uvjerenje o vlasništvu vozila iz razloga što se u evidenciji MUP-a navodi kako je stečajni dužnik brisan, odnosno ne postoji;
- da u Bilanca za 2020. dužnik iskazuje zalihe u iznosu od 388.577,00 kn te potraživanja u iznosu od 1.020.481,00 kn (kako je u razdoblju od 4 godine moglo doći do zastare potraživanja, a zalihe su mogle biti prodane ili uništene i sl., to se ovdje radi samo o knjigovodstvenim stavkama);
- da bi predvidivi troškovi stečajnog postupka iznosili: - knjigovodstvene usluge (132,72 EUR+PDV) 1.800,00 EUR, - trošak arhiviranja dokumentacije 300,00 EUR, - trošak otvaranja i vođenja računa 350,00 EUR, - trošak izrade pečata 25,00 EUR, -

nagrada stečajnom upravitelju bruto 1.000,00 EUR, - nagrada privremenom stečajnom upravitelju 289,00 EUR, - trošak zatvaranja računa 30,00 EUR, sveukupno: 3.799,03 EUR;

- da privremena stečajna upraviteljica zaključuje kako je evidentno da dužnik prema dostupnim podacima nema imovinu koja bi bila dostatna za ni za pokriće troškova stečajnog postupka predlaže da sud Rješenjem, a temeljem članka 132. Stečajnog zakona, pozove zainteresirane osobe da predujme iznos potreban za vođenje stečajnog postupka, a ako predujam ne bude uplaćen, predlaže sudu donijeti Rješenje o otvaranju i zaključenju stečaja zbog nedostatnosti stečajne mase.

4. Podneskom od 27. prosinca 2024. zakonski zastupnik stečajnog vjerovnika ŽDO za Republiku Hrvatsku predlaže privremenoj stečajnoj upraviteljici dopuniti svoje Izvješće od 21. prosinca 2024. na način da se utvrdi jesu li pravne radnje poreznog dužnika koje se odnose na otuđenje nekretnina pobojne sukladno odredbama Stečajnog zakona.

5. Podneskom od 30. prosinca 2024. privremena stečajna upraviteljica moli sud za produženje roka za dopunu izvješća iz razloga da bi ocijenila pobožnost kupoprodaje nekretnina, potreban joj je promet poslovnog računa za 2020. i 2021., a radi provjere isplate kupoprodajne cijene, a promet poslovnog računa može zatražiti samo sud (poslovni račun dužnika otvoren u PBZ banci d.d.), a bankama treba 15 dana da bi dostavile traženo, a u prosjeku je to 20- 30 dana, a potrebno je izvršiti i uvid u kupoprodajne ugovore putem Porezne uprave.

6. Podneskom od 1. svibnja 2025. privremena stečajna upraviteljica se očitovala na zaključak suda od 30. prosinca 2024., te je utvrdila uvidom u promet poslovnog računa dužnika za 2020. i 2021. činjenice, prema tabeli:

1. Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora – (PRODAVATELJ INVEST IMMO d.o.o.) - 09.06.2021., Opis nekretninepredmeta prodaje - 2 parkirališna mjesta i 2 garaže (E-7,8,9,10), Kupac - Ivan Buterjević, Australija, Kupoprodajna cijena po ugovoru - 77.000,00 EUR, Datum isplate kupoprodajne cijene na račun dužnika – 21.7.2021., kapara 10.000,00 EUR, 67.000,00 EUR, na račun;

2. Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora - 24.07.2020., Opis nekretninepredmeta prodaje - Stan i parkir.mjesto, E-4, Kupac -Mihaela Markota, Osijek, Kupoprodajna cijena po ugovoru - 91.000,00 EUR, Datum isplate kupoprodajne cijene na račun dužnika - 26.08.2020. uplatila 560.000,00 KN/74.324,00 EUR na račun;

3. Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora - 30.07.2020., Opis nekretninepredmeta prodaje - Stan i parkir.mjesto E-3, Kupac - Josipa Markota, Osijek, Kupoprodajna cijena po ugovoru - 72.500,00 EUR, Datum isplate kupoprodajne cijene na račun dužnika - 1.09.2020. uplatila 72.365,59 EUR na račun;

4. Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora - 28.07.2020., Opis nekretninepredmeta prodaje - Stan i parkir,mjesto E- 6, Kupac - Marko Gladišćak, Danijela Glad Lipovšćak, Zagreb, Kupoprodajna cijena po ugovoru - 107.500,00 EUR, Datum isplate kupoprodajne cijene na račun dužnika - 31.07.2020. na račun uplaćeno 100.000,00 EUR po kreditu, 2.500,00 EUR vlastitih sredstava i dana kapara od 5.000,00 EUR;

5. Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora - 23.07.2020., Opis nekretninepredmeta prodaje - Stan i park.mjesto E-2, Kupac - Denis Brkljača, Slovenija, Kupoprodajna cijena po ugovoru - 73.330,00 EUR, Datum isplate kupoprodajne cijene na račun

dužnika - 24.07.2020., uplaćeno na račun 68.330,00 EUR, dana kapara 5.000,00 EUR;

6. Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora - 24.07.2020., Opis nekretninepredmeta prodaje - Stan i parkirno mjesto E-1, Kupac - Branka Markota, Osijek, Kupoprodajna cijena po ugovoru - 141.500,00 EUR, Datum isplate kupoprodajne cijene na račun dužnika - NEMA UPLATE;

7. Datum sklapanja kupoprodajnog ugovora - 7.07.2020., Opis nekretninepredmeta prodaje - Stan i parkirno mjesto E-11, Kupac - Marin Čonč, Kupoprodajna cijena po ugovoru - 138.800,00 EUR, Datum isplate kupoprodajne cijene na račun dužnika – 5.000,00 kapara, 14.07.2020. uplatio na račun 133.800,00 EUR;

- da je utvrđenih podataka razvidno kako kod Kupoprodajnog ugovora pod točkom 6. tabele, sklopljenog s kupcem Brankom Markota, majkom zakonskog zastupnika dužnika, dana 24.7.2020., 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 (u kupoprodajnom ugovoru isplata kupoprodajne cijene uvjetovana je isključivo uplatom na poslovni račun dužnika), 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;

- da Branka Markota navedenu nekretninu, temeljem Kupoprodajnog ugovora od 9.06.2021. prodaje Ivanu Buterjeviću iz Australije, po cijeni od 143.000,00 EUR i kupac se uknjižio kao vlasnik navedene nekretnine te je pretpostavlja kupoprodajnu cijenu položio na račun Branke Markota u OTP banci d.d.;

- da je kupoprodaja nekretnine pod točkom 2. Tabele, gdje je Kupac Mihaela Markota, bliska osoba zakonskom zastupniku dužnika, 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, da je ista nekretnina, označena kao E-4, stan i parkirališno mjesto je prodana trećoj osobi – Lukin Ivani iz Zadra, kupoprodajnim ugovorom od 10. veljače 2021.;

- da je kupoprodaja pod točkom 3. tabele s kupcem Josip Markota, bliskom osobom zakonskog zastupnika Slavena Markote, također sporna po okolnosti neisplate kupoprodajne cijene u cijelosti, odnosno nedostaje 134,41 EUR do pune uplate, da je ista nekretnina koja je predmet ove kupoprodaje prodana trećoj osobi – Radić Tini iz Zadra.;

- da je iz prometa poslovnog računa dužnika vidljiva isplata dividende Branki Markota u iznosu od tadašnjih 460.000,00 kn na dan 11. svibnja 2021., da je nejasno o kakvoj se dividendi radi, ako Branka Markota nije dioničar i ako INVEST IMMO nije dioničko društvo, već društvo ograničene odgovornosti;

- da su iz prometa računa 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 financijsko-knjigovodstvenog vještaka, koji će isto utvrditi;

- da zaključuje da 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 s povjerenjem u zemljišne knjige istu kupila, te smatra da bi tužbeni zahtjev za pobijanje pravne radnje dužnika, shodno dosadašnjoj sudskoj praksi, bio odbijen kao neosnovan te da je i kod ostalih spornih kupoprodaja

nekretnina bliskim osobama došlo do prodaje istih trećim osobama koje su ih kupile s povjerenjem u zemljišne knjige.

7. Podneskom od 20. svibnja 2025. privremena stečajna upraviteljica je izjavila da se ne može očitovati na podnesak osnivača dužnika Branke Markota iz razloga što je za utvrđivanje činjeničnog stanja vezanog uz isplate i povrate pozajmica članova obitelji Markota te eventualne kompenzacije za kupoprodajne cijene nekretnina potrebno provesti knjigovodstveno-financijsko vještačenje te predlaže sudu donijeti Rješenje kojim se otvara stečajni postupak nad dužnikom, a čiji troškovi će se namiriti na način da će sud pozvati vjerovnike, sukladno čl. 132. Stečajnog zakona na uplatu predujma, a ako isti ne bude uplaćen, da se isti podmire iz Fonda za pokriće troškova stečajnog postupka.

8. Na ročište povodom prijedloga za otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom održano je 22. svibnja 2025. je prisustvovao zamjenik ŽDO za predlagatelja i vjerovnika Republiku Hrvatsku, za tražbinu Ministarstva financija, Porezna uprava, Područni ured Osijek, a nije pristupila privremena stečajna upraviteljica Ana Balikić niti punomoćnik člana društva Branke Markota, odvjetnik Branimir Fingler.

9. Rješenjem poslovni broj: St-667/2024-80 od 14. svibnja 2025. otvoren je stečajni postupak, za stečajnu upraviteljicu je imenovana ranija privremena stečajna upraviteljica Ana Balikić i istovremeno je zaključen stečajni postupak.

10. Podneskom od 25. svibnja 2026. stečajna upraviteljica dostavlja zahtjev za određivanje nagrade za rad privremenoj stečajnoj upraviteljici u prethodnom postupku.

11. O pravu za isplatom nagrade je odlučeno temeljem odredbe čl. 4. st. 1, 2. i čl. 5. stavak 1. Uredbe o kriterijima i načinu obračuna nagrade stečajnim upraviteljima ("Narodne novine" broj 105/15) i čl. 94. SZ-a te je isplata naložene iz Fonda za namirenje troškova stečajnog postupka.

12. Kod odmjeravanja visine iznosa nagrade sud je uzeo u obzir vrstu i složenost poslova koje je privremena stečajna upraviteljica obavila u odnosu na slične predmete.

13. Stoga je nagrada odmjerena odgovarajućom primjenom odredbe Uredbe koja se primjenjuje za određivanje nagrade privremenih stečajnih upravitelja, a koja se primjenjuje i u stečajnim postupcima kada unovčenja stečajne mase nije bilo, a određena je nagrada u iznosu 350% većem od prosječne nagrade prema sudskoj praksi 1.625,75 eura bruto 1 (iznos prosječne nagrade za takvu vrstu posla je 464,5 eura), sukladno stavu Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske iz listopada 2021. prema kojem se nagrada može odrediti u manjem i većem iznosu, ovisnosti o obimu radnji, jer sud cijeni da su poduzete potrebne radnje znatno veće od prosječnog opsega radnji privremenog stečajnog upravitelja tako da smatra da je u ovom postupku privremena stečajna upraviteljica obavila posao više od tri puta složeniji i opsežniji nego što je posao prosječnog privremenog stečajnog upravitelja.

14. Bruto 1 ukupne nagrade je iznos koji se uvećava za 7,5% doprinosa za zdravstvo (bruto 2) i nije dio nagrade, ali je naložena isplata i tog iznosa ako je to trošak stečajnog postupka.

15. Određena je isplata prema poreznom statusu privremene stečajne upraviteljice.

16. Stoga je odlučeno kao u izreci.

U Slavonskom Brodu 18. lipnja 2026.

Sutkinja:
Daniela Martini Maoduš

Uputa o pravnom lijeku:

Žalba je dopuštena u roku od 8 (osam) dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči suda. Žalba se predaje putem ovog suda za Visoki trgovački sud Republike Hrvatske u Zagrebu, a žalba ne odgađa ovrhu.

DNA:

- Objaviti radi dostave na e-Oglasnoj ploči
- Dostaviti radi obavijesti članu društva dužnika, punomoćniku, e-poštom
- Trgovački sud u Osijeku-računovodstvo, nakon pravomoćnosti, s potvrdom pravomoćnosti, elektroničkom poštom

Broj zapisa: **9-30889-a099d**

Kontrolni broj: **0f826-93093-90377**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Daniela Martini-Maoduš, O=TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU, 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 Osijeku** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.