

Odvjetnik Branimir Fingler

Šetalište Petra Preradovića 3, 31000 Osijek
tel./fax: + 385(0)31 203-146, e-mail: branimir.fingler@os.t-com.hr

Posl. br. predmeta: St-667/2024

TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU
STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU

STEČAJNI DUŽNIK: INVEST IMMO d.o.o., Osijek, Vladimira Nazora 13, OIB: 15033295294

STEČAJNI UPRAVITELJ: ANA BALIKIĆ

ČLAN DRUŠTVA – STEČAJNOG DUŽNIKA : BRANKA MARKOTA, Naselje Vladimira Nazora 13,
Osijek, OIB: 25781503355

PODNEŠAK ČLANA DRUŠTVA

Član društva – stečajnog dužnika izvršila je uvid u zapisnik s ročišta od 17. ožujka 2026., te se ovim podneskom želi očitovati o iznijetim tvrdnjama i prijedlozima privremene stečajne upraviteljice Ane Balikić.

Naime, člana društva Branka Markota platila je provođenje nepotrebnog financijsko-knjigovodstvenog vještačenja, samo kako bi se otklonile sve eventualne dvojbe oko urednog poslovanja stečajnog dužnika u razdoblju 2020.-2021. kada su građene i prodane nekretnine društva. Namjerno navodimo nepotrebnog, iz razloga što su sve činjenice potrebne za donošenje zaključka o urednom poslovanju bile dostupne svim sudionicima postupka i bez vještačenja.

Nakon toga provedeno je financijsko-knjigovodstveno vještačenje po vještaku Sandi Marinac, i nakon nalaza i mišljenja vještaka, punomoćnik člana društva smatrao je da više za nikoga neće biti nikakvih dvojbi da je sve u najboljem redu, jer je nalaz i mišljenje sasvim jasno i ne ostavlja prostor za bilo kakve drugačije interpretacije dokumentacije koja je svima dostupna. Međutim, iz zapisnika s ročišta od 17. ožujka 2026. proizlazi da stečajna upraviteljica Ana Balikić, iako demantirana od vještaka, i cjelokupne poslovne dokumentacije s kojom raspolažemo, ustraje u tezama o tome da tu postojale nekakve pravne radnje koje se mogu, ili bi ih trebalo pobijati.

Privremena stečajna upraviteljica tako traži predujmljivanje troškova pokretanja parnica protiv članova obitelji Markota radi pobijanja pravnih radnji, odnosno prema Slaveni Markota radi povrata iznosa od 60.000,00 kn jer provedenim vještačenjem nije nedvojbeno utvrđeno da su postojali uvjeti za isplatu kupoprodajnih cijena za prodane nekretnine članovima obitelji Markota s obzirom da nije utvrđeno postojanje izjava o kompenzaciji, odnosno ako bi se smatralo da kupoprodajna cijena nije isplaćena radi pokretanja postupaka za isplatu cjelokupne kupoprodajne cijene za pojedine nekretnine.

Privremena stečajna upraviteljica doduše potvrđuje da je vještačenjem utvrđeno da su postojali uvjeti da se dio (no ne kaže koji) kupoprodajnih cijena plati kompenzacijom, ali

smatra da do učinka isplate kupoprodajnih cijena prijebojem međusobnih tražbina kupca i prodavatelja nije došlo jer nema dokaza o postojanju izjave o prijeboju.

Drugim riječima, privremena stečajna upraviteljica nije pronašla „*papir*“ iz 2021. godine na kojemu piše „*kompensacija*“, iako priznaje da su uvjeti za „*kompensaciju*“ ispunjeni.

Kako se ovaj stečajni postupak ne bi beskonačno razvlačio, želimo ukazati da od početka postupka privremena stečajna upraviteljica još uvijek nije poduzela minimum aktivnosti na temelju kojih bi se otklonile njezine dvojbe oko poslovanja, pa i „*kompensacije*“.

Podneskom od 19. svibnja 2025. predložili smo da privremena stečajna upraviteljica podatke zatraži od nadležnih institucija - poslovne banke, od koje valja pribaviti promete po računu od 2016. do danas, te Porezne uprave, od koje valja pribaviti godišnja financijska izvješća od 2017. do danas (sva koja su uredno predana), i po potrebi drugu dokumentaciju.

Međutim, umjesto da obavi posao zbog kojeg je u postupku imenovana, posao se pokušao prenijeti na vještaka financijsko-knjigovodstvene struke, a koja je samo pročitala poslovnu dokumentaciju i sastavila logičan nalaz i mišljenje. To je sve mogla i privremena stečajna upraviteljica. Zašto do dana nije pribavila dokumentaciju koja bi možda bila potreba sudionicima postupka (iako ne i ovome članu društva, jer iz nalaza i mišljenja sve jasno proizlazi), nije nikome jasno.

Umjesto vrlo jednostavnih radnji koje je trebala poduzeti, privremena stečajna upraviteljica sada traži da se predujme troškovi za vođenje nekakvih parnica.

Slijedom toga, član društva predlaže da privremena stečajna upraviteljica dopuni svoj prijedlog na sljedeći način:

1. Protiv kojih osoba kao tuženika bi namjeravala pokrenuti parnice?

Naime, to iz izlaganja na ročištu nije posve jasno.

2. Kako bi glasio petit tužbenog zahtjeva protiv svake od osoba koju bi namjeravala tužiti?

Privremena stečajna upraviteljica spominje pobijanje pravnih radnji, ali ne znamo točno kojih, a zatim spominje postupak „*za isplatu cjelokupne kupoprodajne cijene*“. Naime, nije moguće procijeniti šanse za uspjeh parnica, niti moguće troškove, ako ne znamo kakve parnice bi privremena stečajna upraviteljica htjela pokrenuti.

3. Koje parnične troškove očekuje u svakoj od parnica koju namjerava pokrenuti, i koju vrijednost predmeta spora će naznačiti u tužbama, kao i koja vrijednost predmeta spora očekuje da bude utvrđena u tim parnicama?

Naime, od vrijednosti predmeta spora ovise i mogući troškovi parnice. Privremena stečajna upraviteljica navodi i cit.: „... *kada bi se otvorio stečajni postupak i ako bi se imenovao stečajni upravitelj, on bi bio u mogućnosti dati izjavu o prijeboju, pa ako bude imenovana stečajnom upraviteljicom, biti će u mogućnosti dati takvu izjavu nakon što se objavi rješenje o otvaranju stečajnog postupka.*“ Punomoćniku člana društva stoga nije jasno da li privremena stečajna upraviteljica namjerava izjaviti „*prijeboj*“ nakon što se otvori stečajni postupak, te ako to zaista namjerava, na koji način će se tražbine, i koje tražbine, prebiti – u kojem trenutku (s kojim

datumom) i u kojem iznosu, imajući u vidu da je prijeboj (nekih ili svih tražbina) izvršen već 2021. godine, ili ako smatra da nije, član društva moli detaljnu pravnu analizu namjeravanog postupanja od privremene stečajne upraviteljice - ako predlaže da se stečajni postupak otvori kako bi izjavila prijeboj (za kojeg tvrdi da nije izvršen), oko kojih iznosa namjerava pokretati parnice?

4. Na koji način je vođenje knjigovodstva stečajnog dužnika utjecalo na prava i obveze stečajnog dužnika?

Iako se člana društva to pretjerano ne tiče, jer članovi društva ne vode knjigovodstvo društva, bilo bi zanimljivo da privremena stečajna upraviteljica dodatno pojaśni što je točno utvrdila. Kada se nije vodilo knjigovodstvo stečajnog dužnika? Kako je to utjecalo na prava i obveze stečajnog dužnika? Da li bi stečajni dužnik imao veće ili manje dugove da se knjigovodstvo vodilo u razdoblju za koje stečajna upraviteljica smatra da se nije vodilo? Koja poslovna dokumentacija nedostaje privremenoj stečajnoj upraviteljici? Nadalje, budući da je na ročištu od 17. ožujka 2026. bio prisutan predstavnik ŽDO, zašto bi privremena stečajna upraviteljica obavještavala ODO o nečemu? Zašto bi opet obavještavala sud, kad je sve to već izjavila pred sudom? Zašto privremena stečajna upraviteljica navodi da „*možda*“ postoji osnova za kazneni progon – da li to znači da još nije sigurna, da treba nešto dodatno provjeriti (iako ovaj postupak traje već godinu dana)? Ako treba, što konkretno treba još utvrditi? I na kraju, od kakve bi važnosti za stečajni postupak imalo vođenje kaznenog postupka zbog nevođenja knjigovodstva? Koje kazneno djelo privremena stečajna upraviteljica smatra da je počinjeno (ili nije sigurna) i tko bi ga počinio?

Na kraju, član društva želi u cijelosti citirati navod privremene stečajne upraviteljice, cit.:

„Privremena stečajna upraviteljica obavještava da nije odvjetnica, ali ima položen pravosudni ispit i mogla bi podnijeti tužbe, ali sada ima previše predmeta u radu pa bi morala tražiti da joj skupština odobri angažiranje odvjetnika za zastupanje u eventualnim parnicama.“

Ovaj navod najbolje oslikava rad (ili nerad) privremene stečajne upraviteljice u ovom predmetu. Ista tvrdi da bi mogla sama podnijeti tužbe (čekamo vidjeti koje), ali nema vremena, pa bi još dodatno angažirala i odvjetnika.

Član društva se nada da će privremena stečajna upraviteljica odgovoriti na sva ovdje postavljena pitanja, odnosno da će za to imati vremena. Nije imala vremena za pribavu dokumentacije, niti za čitanje iste (za to smo morali platiti vještaka), a sad nema vremena niti za parnice koje bi pokrenula, ali barem neka odgovori na ova pitanja. Ovisno o odgovorima, član društva će na sljedećem ročištu, kojemu će pristupiti putem punomoćnika, odlučiti o daljnjim prijedlozima i pravnim radnjama, a sve kako bi se ovaj postupak proveo u skladu sa zakonom. Ujedno član društva ističe da nema ništa protiv da Republika Hrvatska predujmi novčana sredstva za vođenje svih parnica koje privremena stečajna upraviteljica predlaže (ili će predložiti) i da za to angažira i odvjetnika, ali predlaže da se predujme novčana sredstva koja će biti dostatna za namirenje troškova parničnog postupka i za tuženike, nakon što parnice budu izgubljene. Naime, punomoćnik člana društva nada se da će u tim parnicama zastupati barem jednog tuženika, pa se brine da u stečajnoj masi neće biti dovoljno novaca da tuženici naplate svoje troškove.

U Osijeku, 23. ožujka 2026. godine

Za Branku Markota p.p.