

## **SANDA MARINAC**

Stalni sudski vještak za financije,  
računovodstvo i bankarstvo  
Kralja Krešimira 53  
34000 POŽEGA  
Tel: 034/281-697  
Mob.099/ 1941 096  
sanda.marinac@po.t-com.hr

## **REPUBLIKA HRVATSKA TRGOVAČKI SUD U OSIJEKU STALNA SLUŽBA U SLAVONSKOM BRODU**

BROJ RJEŠENJA: St-667/2024-52, sudac Daniela Martini-Maoduš

PREDMET BROJ: St-667/2024

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

## **NALAZ I MIŠLJENJE**

Trgovački sud u Osijeku, Stalna služba u Slavonskom Brodu po sucu Danieli Martini-Maoduš, zaključkom broj St-667/2024-52 je odredio financijsko-knjigovodstveno vještačenje kojim je potrebno utvrditi:

1. Tko je i kada isplatio kupoprodajnu cijenu za prodane nekretnine,
2. utvrditi da li je i na koji način izvršeno plaćanje kupoprodajnih cijena za nekretnine koje su bile vlasništvo stečajnog dužnika prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, te kada je izvršeno plaćanje kupoprodajnih cijena i to za 7. kupoprodajnih ugovora, sve za nekretnine upisane u z. k. ul. 6646, k.o. Diklo,
3. da li je bilo kakvih pozajmica članova obitelji Markota stečajnom dužniku, a potrebno je preko izvoda poslovnih Banaka stečajnog dužnika utvrditi kada su pozajmice uplaćene na račun stečajnog dužnika, te što je vraćeno i kada i na koje račune, da li je bilo prijeboga pozajmica s kupoprodajnim cijenama za nekretnine, ima li u dokumentaciji stečajnog dužnika izjava o prijebojima;
4. potrebno je utvrditi da li je obzirom na poslovanje stečajnog dužnika, i prema Općim aktima stečajnog dužnika bilo uvjeta za isplatu dividende odnosno dobiti Branki Markota, te da li je dividenda, odnosno dobit plaćena i u kojem iznosu;
5. Da li je u vrijeme sklapanje kupoprodajnih ugovora za nekretnine stečajni dužnik bio u blokadi.

### **I. NALAZ**

#### **PRODAJA NEKRETNINA STEČAJNOG DUŽNIKA**

Na temelju pregledane dokumentacije:

1. Ugovor o kupoprodaji nekretnina, 7 komada,
2. Prometi žiro računa stečajnog dužnika kod Privredne banke Zagreb d.d., IBAN: HR3323400091110814923 za razdoblje 12.10.2016. do 18.12.2024. godine,

3. Financijska agencija, Očevidnik o danima insolventnosti, datum izdavanja 17.09.2025. godine, Klasa 034-011/25-07/74, Ur.broj:118-08-6501-25.

utvrdila sam sljedeće činjenice:

1. Stečajni dužnik je dana 09.06.2021. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa kupcem BUTJEREVIC IVAN, OIB: 70604689055, FOXALL 218, 2155 NORTH KELLYVILLE NSW, AUSTRALIJA, za ukupnu cijenu od **77.000,00 eura** po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, za sljedeće nekretnine:
  - 8. Suvlasnički dio: 150/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7) Natkriveno parkirališno mjesto br. 7-natkriveno parkirališno mjesto u prizemlju oznake PM7-u grafičkom prilogu okomito šrafiran zelenom bojom korisne površine 13,78 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 6,89 m2, a ukupna korisna površina 13,78 m2.
  - 9. Suvlasnički dio: 353/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) Garaža 1-garaža 1 u prizemlju-u grafičkom prilogu obostrano šrafiran maslinasto zelenom bojom korisne površine 18,79 m2, a korisna vrijednost površine 14,09 m2 i pripadka vrt br. 6- u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45\* maslinasto zelenom bojom korisne površine 10,58 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 16,21 m2, a ukupna korisna površina 29,37 m2.
  - 10. Suvlasnički dio: 349/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) Garaža 2-garaža 2 u prizemlju-u grafičkom prilogu obostrano šrafiran narančastom bojom korisne površine 18,55 m2, a korisna vrijednost površine 13,91 m2, i pripadka vrt br. 7- u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45\* narančastom bojom površine 10,51 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 16,01 m2, a ukupna korisna površina 29,06 m2 .
  - 11. Suvlasnički dio: 200/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10) Natkriveno parkirališno mjesto br. 8-natkriveno parkirališno mjesto u prizemlju oznake PM8-u grafičkom prilogu okomito šrafirano ljubičastom bojom korisne površine 15,10 m2 a korisna vrijednost površine 7,55 m2, i pripadak vrt br. 8-u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45\* ljubičastom bojom površine 8,12 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 9,17 m2, a ukupna korisna površina 23,22 m2.

Kupac je kupovninu platio 19.07.2021. godine u iznosu od 67.000,00 eura na devizni račun stečajnog dužnika, a kaparu u iznosu od 10.000,00 eura je platio kod sklapanja predugovora uplatom na žiro račun dana 04.09.2019.

2. Stečajni dužnik je dana 07.07.2020. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa kupcem ČONČ MARIN, OIB: 10856925659, PUT NJIVICA 2C, 23000 ZADAR, za ukupnu cijenu od **138.800,00 eura** po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, za sljedeće nekretnine:
  - 6.Suvlasnički dio: 1915/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5) STAN br. 5 - na 2 katu oznake S5 u grafičkom prilogu - obostrano šrafiran tamno plavom bojom, koji se sastoji od dn. boravka, blagovaonice i kuhinje, ostave, hodnika, soba 1, soba 2, soba 3, kupaonica 1 i kupaonica 2 korisne površine 74,08 m2, sporednog dijela lođe 1 i lođe 2 korisne površine 8,17 m2 (ukupna korisna vrijednost površina S5 + sporedni dijelovi iznosi 80,21 m2, a ukupna korisna površina 82,25 m2), te pripadci: parkirališnog mjesta br. 10 - u grafičkom prilogu okomito šrafirano tamno plavom bojom površine 12,71 m2, vrta br. 10 - u grafičkom prilogu pod šrafiran pod kutem od 45\* tamno plavom bojom površine 7,00 m2, parkirališnog mjesta br. 5 - u grafičkom prilogu okomito šrafirano tamno plavom bojom površine 12,65 m2 i (dio vrta br. 4 dodjeljuje se oznaka vrt br. 11) vrta broj 11 - u grafičkom prilogu pod šrafiran pod kutem od 45\* tamno plavom bojom površine 6,67 m2. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 88,01 m2, a ukupna korisna površina 121,28 m2.

- 12. Suvlasnički dio: 197/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) Natkriveno parkirališno mjesto br. 9-natkriveno parkirališno mjesto u prizemlju oznake PM9-u grafičkom prilogu okomito šrafirano sivom bojom korisne površine 14,86 m<sup>2</sup> a korisne površine 7,43 m<sup>2</sup> a korisna vrijednost površine 7,55 m<sup>2</sup>, i pripadak vrt br. 9-u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45\* sivom bojom površine 7,93 m<sup>2</sup>. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 9,02 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna površina 22,79 m<sup>2</sup>.

Kupac je kupovninu platio 14.07.2020. godine u iznosu od 1.007.214,56 kuna na žiro račun stečajnog dužnika, a kaparu u protuvrijednosti 5.000,00 eura je platio kod sklapanja predugovora uplatom na žiro račun dana 20.08.2019.

3. Stečajni dužnik je dana 23.07.2020. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa kupcem BRKLJAČA DENIS, OIB: 36478896178, KOZLOVIĆEVA ULICA 27, R. SLOVENIJA, KOPAR, za ukupnu cijenu od **73.330,00** eura po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, za sljedeće nekretnine:

- Suvlasnički dio: 971/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) STAN br. 2, na prvom katu oznake S2, u grafičkom prilogu obostrano šrafiran svjetlo ljubičastom bojom, koji se sastoji od dn. boravka i blagovaonice, kupaonice, ostave, kuhinje i sobe korisne površine 37,55 m<sup>2</sup>, sporednog dijela lođe površine 3,32 m<sup>2</sup> (ukupna korisna vrijednost površina S2+sporedni dijelovi iznosi 40,02 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna površina 40,87 m<sup>2</sup>), pripadaka: parkirališnog mjesta PM1-u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45\* svjetlo ljubičastom bojom korisne površine 12,65 m<sup>2</sup> i vrt br. 1-u grafičkom prilogu okomito šrafirano svjetlo ljubičastom bojom korisne površine 10,07 m<sup>2</sup>. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 44,58 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna površina 63,59 m<sup>2</sup>.

Kupac je kupovninu platio 24.07.2021. godine u iznosu od 68.330,00 eura na devizni račun stečajnog dužnika, a kaparu u iznosu od 5.000,00 eura je platio kod sklapanja predugovora uplatom na žiro račun dana 13.11.2019.

4. Stečajni dužnik je dana 24.07.2020. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa kupcem Mihaela Markota iz Osijeka, Šandora Petofia 46, OIB: 76132606101, za ukupnu cijenu od **91.000,00 eura** po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, za sljedeće nekretnine:

- Suvlasnički dio: 1420/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) STAN br. 4, na 1 katu oznake S4, u grafičkom prilogu obostrano šrafiran svijetlo plavom bojom, koji se sastoji od dn. boravka i kuhinje, kupaonice, blagovaonice, hodnika, sobe 1 i sobe 2 korisne površine 57,97 m<sup>2</sup>, sporednog dijela lođe korisne površine 4,50 m<sup>2</sup> (ukupna korisna vrijednost površina S4+sporedni dijelovi iznosi 61,35 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna površina 62,47 m<sup>2</sup>), te pripadka: parkirališnog mjesta br. 2-u grafičkom prilogu okomito šrafirano svjetlo plavom bojom korisne površine 12,65 m<sup>2</sup> i vrt br. 2 -u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45\* svjetlo plavom bojom korisne površine 6,67 m<sup>2</sup>. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 65,21 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna površina 81,79 m<sup>2</sup>.

Kupac je kupovninu platio 26.08.2020. godine u iznosu od 560.000,00 kuna na žiro račun stečajnog dužnika i uplatom 9.2.2021. u iznosu od 24.394,53 kuna. Stečajni dužnik ne posjeduje knjigovodstvenu dokumentaciju iz 2020. i 2021. godine vezanu uz knjiženje plaćanja razlike prijebojem sa uplaćenom pozajmicom u iznosu od 100.000,00 kuna. Ako su obje tražbine u novcu i ako su dospjele, ostvareni su uvjeti za prijeboj na dan dospijeca ugovora o kupoprodaji, pa smatram da je prijebojem namirena tražbina stečajnog dužnika. Neplaćena razlika u iznosu od 594,59 kuna se odnosi na tečajne razlike nastale zbog promjene tečaja eura na dan prve i druge uplate.

Mihaela Markota je nekretninu prodala Lukin Ivani, OIB: 54907950709, Put Njivica 2C, Zadar.

5. Stečajni dužnik je dana 24.07.2020. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa kupcem Branka Markota iz Osijeka, Naselje Vladimira Nazora 13, OIB:25781503355, za ukupnu cijenu od **141.500,00** eura po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, za sljedeće nekretnine:

- 2. Suvlasnički dio: 2048/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) STAN br. 1, u prizemlju oznake S1, u grafičkom prilogu obostrano, šrafiran crvenom bojom, koji se sastoji od dnevnog boravka i blagovaonice, kuhinje, hodnika 1, hodnika 2, ostave, sobe 1, sobe 2, sobe 3, kupaonice 1 i kupaonice 2, ukupne korisne površine 82,09 m<sup>2</sup>, te pripadaka: vrta br. 5-u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45\* crvenom bojom korisne površine 47,17 m<sup>2</sup> i parkirališnog mjesta br. 6-u grafičkom prilogu okomito šrafirano crvenom bojom korisne površine 12,65 m<sup>2</sup>. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 94,05 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna površina 185,64 m<sup>2</sup>.

Kupac je kupovninu platila 05.02.2021. godine u iznosu od 16.195,88 kuna na žiro račun stečajnog dužnika. Stečajni dužnik ne posjeduje knjigovodstvenu dokumentaciju iz 2020. i 2021. godine vezanu uz knjiženje plaćanja razlike prijebijem sa uplaćenom pozajmicom u iznosu od 1.048.000,00 kuna. Ako su obje tražbine u novcu i ako su dospjele, ostvareni su uvjeti za prijebij na dan dospijeca ugovora o kupoprodaji, pa smatram da je prijebijem namirena tražbina stečajnog dužnika u navedenom iznosu.

Nakon namirenja tražbine prijebijem sa danom pozajmicom stečajnom dužniku, preostala tražbina temeljem ovog ugovora iznosi 7.090,43 kuna. Stečajni dužnik je u razdoblju od 16.10.2016. do 08.08.2020. gotovinom osnivača platio račune u sveukupnom iznosu 91.942,29 kuna (prilog 4 nalaza i mišljenja). Stečajni dužnik ne posjeduje knjigovodstvenu dokumentaciju iz 2020. i 2021. godine vezanu uz knjiženje plaćanja razlike prijebijem sa obvezom prema osnivaču za plaćene račune gotovinom u iznosu od 7.090,43 kuna. Ako su obje tražbine u novcu i ako su dospjele, ostvareni su uvjeti za prijebij na dan dospijeca ugovora o kupoprodaji, pa smatram da je prijebijem namirena tražbina stečajnog dužnika u navedenom iznosu.

Branka Markota je nekretninu prodala Butjerevic Ivanu, OIB: 70604689055, Foxall 218, 2155 North Kellyville NSW, Australija.

6. Stečajni dužnik je dana 28.07.2020. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa kupcima GLAD LIPOŠČAK DANIJELA, OIB: 02791142112, i LIPOŠČAK MARKO, OIB: 51677965362, oboje iz ULICA LAVOSLAVA RUŽIČKE 34, 10000 ZAGREB, za ukupnu cijenu od **107.500,00** eura po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, za sljedeće nekretnine:

- Suvlasnički dio: 1475/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) STAN br. 6, na 2 katu oznake S6, u grafičkom prilogu obostrano šrafiran žutom bojom, koji se sastoji od dn. boravka, blagovaonice i kuhinje, hodnika, soba 1, soba 2, soba 3, kupaonica 1 i kupaonica 2 korisne površine 60,50 m<sup>2</sup> i sporednog dijela lođe korisne površine 4,50 m<sup>2</sup> (ukupna korisna vrijednost površina S6+sporedni dijelovi iznosi 63,88 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna površina 65,00 m<sup>2</sup>), te pripadci: parkirališnog mjesta br. 3-u grafičkom prilogu okomito šrafirano žutom bojom površine 12,65 m<sup>2</sup> i vrta br. 3-u grafičkom prilogu pod šrafiran pod kutem od 45\* žutom bojom površine 6,67 m<sup>2</sup>. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 67,74 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna površina 84,32 m<sup>2</sup>.

Kupci su kupovninu platili 31.07.2020. godine u iznosu od 768.177,74 kuna na žiro račun stečajnog dužnika, a kaparu u protuvrijednosti 5.000,00 eura su platili kod sklapanja predugovora uplatom na žiro račun dana 09.10.2019.

7. Stečajni dužnik je dana 30.07.2020. godine sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnina sa kupcem Josipa Markota iz Osijeka, Ivana Gundulića 32, OIB:68830352019, za ukupnu cijenu od **72.500,00** eura po srednjem tečaju HNB na dan plaćanja, za sljedeće nekretnine:

- Suvlasnički dio: 922/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) STAN br. 3 - na 1 katu oznake S3 - u grafičkom prilogu obostrano šrafiran svjetlo zelenom bojom, koji se sastoji od dn. boravka, kuhinje i blagavaonice, kupaonice, hodnika i sobe korisne površine 34,63 m<sup>2</sup> i sporednog dijela lođe korisne površine 5,04 m<sup>2</sup> (ukupna korisna vrijednosti površina S3 + sporedni dijelovi iznosi 38,41 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna površina 39,67 m<sup>2</sup>), te pripadaka: parkirališnog mjesta br. 4 - u grafičkom prilogu okomito šrafirano svjetlo zelenom bojom korisne površine 12,65 m<sup>2</sup> i (dio vrta br. 4 - zadržava se oznaka vrt br. 4) vrt br. 4 - u grafičkom prilogu šrafiran pod kutem od 45\* svjetlo zelenom bojom korisne površine 6,67 m<sup>2</sup>. Ukupna korisna vrijednost površina iznosi 42,27 m<sup>2</sup>, a ukupna korisna površina 58,99 m<sup>2</sup>.

Kupac je kupovninu platio 01.09.2020. godine u iznosu od 545.238,57 kuna na žiro račun stečajnog dužnika.

Josipa Markota je nekretninu prodala Radić Tini, OIB: 86996320814, Put Njivica 2C, 23000 Zadar.

8. Prema Očevidniku Financijske agencije, u vrijeme sklapanje kupoprodajnih ugovora za nekretnine stečajni dužnik nije bio u blokadi.

## POZAJMICE DANE STEČAJNOM DUŽNIKU I PODIZANJE GOTOVINE

Na temelju pregledane dokumentacije:

1. Prometi žiro računa stečajnog dužnika kod Privredne banke Zagreb d.d., IBAN: HR3323400091110814923 za razdoblje 12.10.2016. do 18.12.2024. godine

utvrdila sam sljedeće činjenice:

1. U razdoblju od osnivanja društva do 31.12.2021. godine Vedran Markota je uplatio ukupno 1.101.500,00 kuna pozajmica na žiro račun stečajnog dužnika kod Privredne banke Zagreb d.d., IBAN: HR3323400091110814923, a stečajni dužnik je sa žiro računa vratio ukupno 1.101.500,00 kuna,

### OBVEZE ZA PRIMLJENE POZAJMICE OD VEDRAN MARKOTA

DATUM	DUGUJE	POTRAŽUJE	OPIS
9.11.2017		30.000,00	UPLATA
18.6.2018		2.000,00	UPLATA
29.6.2018		20.000,00	UPLATA
23.7.2018		12.000,00	UPLATA
14.12.2018		22.000,00	UPLATA
19.12.2018		55.000,00	UPLATA
15.1.2019		30.000,00	UPLATA
11.2.2019		100.000,00	UPLATA
18.2.2019		5.000,00	UPLATA
15.3.2019		55.000,00	UPLATA
20.3.2019		50.000,00	UPLATA
2.4.2019		200.000,00	UPLATA
23.4.2019		20.000,00	UPLATA
29.4.2019		30.000,00	UPLATA
12.7.2019		100.000,00	UPLATA
19.7.2019		40.000,00	UPLATA
14.8.2019		80.000,00	UPLATA
20.9.2019		40.000,00	UPLATA
14.11.2019		6.500,00	UPLATA

20.11.2019		70.000,00	UPLATA
27.12.2019		5.000,00	UPLATA
15.1.2020		20.000,00	UPLATA
31.1.2020		15.000,00	UPLATA
11.2.2020		5.000,00	UPLATA
17.2.2020		45.000,00	UPLATA
25.3.2020		3.000,00	UPLATA
27.3.2020		25.000,00	UPLATA
23.4.2020		10.000,00	UPLATA
16.6.2020		1.000,00	UPLATA
24.6.2020		5.000,00	UPLATA
21.7.2020	50.000,00		POVRAT
10.8.2020	500.000,00		POVRAT
2.9.2020	551.500,00		POVRAT
<b>UKUPNO</b>	<b>1.101.500,00</b>	<b>1.101.500,00</b>	

2. U razdoblju od osnivanja društva do 31.12.2021. godine Slaven Markota je uplatio ukupno 245.000,00 kuna pozajmica na žiro račun stečajnog dužnika kod Privredne banke Zagreb d.d., IBAN: HR3323400091110814923, a stečajni dužnik je sa žiro računa vratio ukupno 245.000,00 kuna,

OBVEZE ZA PRIMLJENE POZAJMICE OD SLAVEN MARKOTA

DATUM	DUGUJE	POTRAŽUJE	OPIS
15.1.2020		45.000,00	UPLATA
10.4.2020		100.000,00	UPLATA
16.4.2020		100.000,00	UPLATA
27.8.2020	245.000,00		POVRAT
<b>UKUPNO</b>	<b>245.000,00</b>	<b>245.000,00</b>	

3. U razdoblju od osnivanja društva do 31.12.2021. godine Branka Markota je uplatila ukupno 1.448.000,00 kuna pozajmica na žiro račun stečajnog dužnika kod Privredne banke Zagreb d.d., IBAN: HR3323400091110814923, a stečajni dužnik je sa žiro računa vratio ukupno 400.000,00 kuna, **saldo obveze za pozajmice iznosi 1.048.000,00 kuna,**

OBVEZE ZA PRIMLJENE POZAJMICE OD BRANKA MARKOTA

DATUM	DUGUJE	POTRAŽUJE	OPIS
25.4.2017		800.000,00	UPLATA
21.12.2018		50.000,00	UPLATA
1.2.2019		50.000,00	UPLATA
15.2.2019		40.000,00	UPLATA
21.2.2019		90.000,00	UPLATA
25.2.2019		50.000,00	UPLATA
11.3.2019		100.000,00	UPLATA
22.5.2019		50.000,00	UPLATA
28.5.2019		50.000,00	UPLATA
3.6.2019		50.000,00	UPLATA
30.7.2019		50.000,00	UPLATA
13.12.2019		50.000,00	UPLATA
17.12.2020		18.000,00	UPLATA
10.8.2020	400.000,00		POVRAT
<b>UKUPNO</b>	<b>400.000,00</b>	<b>1.448.000,00</b>	

4. U razdoblju od osnivanja društva do 31.12.2021. godine Mihaela Markota je uplatila ukupno 100.000,00 kuna pozajmica na žiro račun stečajnog dužnika kod Privredne banke Zagreb d.d., IBAN: HR3323400091110814923, a stečajni dužnik je sa žiro računa vratio ukupno 0,00 kuna, **saldo obveze za pozajmice iznosi 100.000,00 kuna,**

OBVEZE ZA PRIMLJENE POZAJMICE OD MIHAELA MARKOTA

DATUM	DUGUJE	POTRAŽUJE	OPIS
23.9.2019		100.000,00	UPLATA
<b>UKUPNO</b>		<b>100.000,00</b>	

5. U razdoblju od osnivanja društva do 31.12.2021. godine Vaša moda d.o.o. je uplatila ukupno 22.000,00 kuna pozajmica na žiro račun stečajnog dužnika kod Privredne banke Zagreb d.d., IBAN: HR3323400091110814923, a stečajni dužnik je sa žiro računa vratio ukupno 22.000,00 kuna,

OBVEZE ZA PRIMLJENE POZAJMICE OD VAŠA MODA DOO

DATUM	DUGUJE	POTRAŽUJE	OPIS
		22.000,00	UPLATA
10.8.2020	22.000,00		POVRAT
<b>UKUPNO</b>	<b>22.000,00</b>	<b>22.000,00</b>	

6. U razdoblju od osnivanja društva do 31.12.2021. godine Markota d.o.o. je uplatio ukupno 350.000,00 kuna pozajmica na žiro račun stečajnog dužnika kod Privredne banke Zagreb d.d., IBAN: HR3323400091110814923, a stečajni dužnik je sa žiro računa vratio ukupno 350.000,00 kuna,

OBVEZE ZA PRIMLJENE POZAJMICE OD MARKOTA DOO

DATUM	DUGUJE	POTRAŽUJE	OPIS
13.5.2019		100.000,00	UPLATA
15.5.2019		20.000,00	UPLATA
13.6.2019		100.000,00	UPLATA
18.6.2019		30.000,00	UPLATA
26.6.2019		30.000,00	UPLATA
28.6.2019		30.000,00	UPLATA
2.7.2019		40.000,00	UPLATA
10.8.2020	350.000,00		POVRAT
<b>UKUPNO</b>	<b>350.000,00</b>	<b>350.000,00</b>	

7. 27.08.2020. **Slaven Markota** je podigao gotovinu sa žiro-računa stečajnog dužnika u iznosu od **60.000,00 kuna za materijalne troškove**. Obzirom da stečajni dužnik ne posjeduje knjigovodstvenu dokumentaciju: blagajnički dnevnik, uplatnice i isplatnice, nisam utvrdila da li je Slaven Markota gotovinu uplatio u blagajnu, i njome refundirao platitelju gotovniško plaćanje materijalnih troškova, a kako je napisano u opisu knjiženja kod podizanja gotovine.
8. 09.09.2020. godine je isplaćena kamata za primljene pozajmice na tekuće račune davatelja pozajmice i poslan je JOPPD obrazac broj 20253 u Poreznu upravu:
- Branki Markota bruto iznos 152.443,56 kuna, porez i prirez 20.671,33 kuna, neto iznos 131.772,25 kuna,
  - Vedranu Markota bruto iznos 49.225,78 kuna, porez i prirez 6.675,01 kuna, neto iznos 42.550,77 kuna,
  - Mihaeli Markota bruto iznos 2.902,08 kuna, porez i prirez 393,52 kuna, neto iznos 2.508,56 kuna.

## ISPLATA DOBITI STEČAJNOG DUŽNIKA

Na temelju pregledane dokumentacije:

1. Povijesni izvadak iz sudskog registra stečajnog dužnika,
2. Račun dobiti i gubitka za 2016.,2017.,2018.,2019. i 2020. godinu,
3. Obrazac JOPPD broj 20253,21131 i 23901,
4. Prometi žiro računa stečajnog dužnika kod Privredne banke Zagreb d.d., IBAN: HR3323400091110814923 za razdoblje 12.10.2016. do 18.12.2024. godine,

utvrdila sam sljedeće činjenice:

1. Od osnivanja stečajnog dužnika dana 06.10.2016. godine do 09.01.2019. godine osnivač i jedini član društva je bio Slaven Markota, OIB: 32945861241, a od 09.01.2019. do danas osnivač i jedini član društva je upisana Branka Markota, OIB:25781503355.
2. Prema odredbama ZTD dobit društva sa ograničenom odgovornosti članovima društva se može isplatiti nakon:
  - pokriva gubitaka prenesenih iz ranijih godina (ako ih društvo ima);
  - unosa u rezerve za otkup vlastitih poslovnih udjela (ako ih je društvo steklo ili ih namjerava steći);
  - unosa u rezerve određene društvenim ugovorom (ako su određene društvenim ugovorom);
- unosa u rezerve prema odluci skupštine/vlasnika (ako postoji odluka).
3. U razdoblju od 2016. do 2018. godine kad je jedini član društva bio Slaven Markota, društvo je ostvarilo 2016. godine gubitak u iznosu od 2.758,00 kuna, u 2017. godine gubitak u iznosu od 3.492,00 kuna, te 2018. godine dobitak u iznosu od 1.735,00 kuna.
4. Temeljem navedenih činjenica zaključujem da Slaven Markota nema pravo na isplatu dobiti za razdoblje kad je bio jedini član društva.
5. Društvo je u 2019. godini ostvarilo gubitak u iznosu od 11.224,00 kuna, a u 2020. godini dobit u iznosu od 740.221,00 kuna.
6. Za razdoblje 2021.-2024. godina dužnik nije predao Poreznoj upravi PD obrazac, bilancu i račun dobiti i gubitka, pa nije moguće utvrditi poslovni rezultat.
7. Dobit ostvarena u 2020. godini iznosi 740.221,00 kuna. Nakon namirenja preostalog gubitka u iznosu od 15.739,00 kuna, pod pretpostavkom da dužnik općim aktima i odlukama nije odredio formiranje rezervi navedenih u točki 3., za raspodjelu jedinom osnivaču Branki Markota preostaje iznos od 724.482,00 kuna. U tablici 1. je prikazan pregled ostvarene dobiti/gubitka i moguć raspodjela dobiti u kunama, a u tablici 2. je dan isti prikaz u eurima.

Tablica 1: Pregled ostvarene dobiti/gubitka i projekcija raspodjele dobiti

u kunama

GODINA	DOBIT	GUBITAK	OSNIVAČ	ZA POKRIĆE GUBITKA	ZA RASPODJELU SLAVEN MARKOTA	ZA RASPODJELU BRANKA MARKOTA
2016		2.758,00	SLAVEN MARKOTA		0,00	
2017		3.492,00	SLAVEN MARKOTA		0,00	
2018	1.735,00		SLAVEN MARKOTA	1.735,00	0,00	
2019		11.224,00	BRANKA MARKOTA			0,00
2020	740.221,00		BRANKA MARKOTA od 09.01.2019.	15.739,00		724.482,00
2021			BRANKA MARKOTA			
2022			BRANKA MARKOTA			
2023			BRANKA MARKOTA			
	741.956,00	17.474,00		17.474,00	0,00	724.482,00

Tablica 2: Pregled ostvarene dobiti/gubitka i projekcija raspodjele dobiti

u eurima

GODINA	DOBIT	GUBITAK	OSNIVAČ	ZA POKRIĆE GUBITKA	ZA RASPODJELU SLAVEN MARKOTA	ZA RASPODJELU BRANKA MARKOTA
2016	0,00	366,05	SLAVEN MARKOTA	0,00	0,00	0,00
2017	0,00	463,47	SLAVEN MARKOTA	0,00	0,00	0,00
2018	230,27	0,00	SLAVEN MARKOTA	230,27	0,00	0,00
2019	0,00	1.489,68	BRANKA MARKOTA	0,00	0,00	0,00
2020	98.244,21	0,00	BRANKA MARKOTA od 09.01.2019.	2.088,92	0,00	96.155,29
2021	0,00	0,00	BRANKA MARKOTA	0,00	0,00	0,00
2022	0,00	0,00	BRANKA MARKOTA	0,00	0,00	0,00
2023	0,00	0,00	BRANKA MARKOTA	0,00	0,00	0,00
	98.474,48	2.319,20		2.319,20	0,00	96.155,29

8. Stečajni dužnik je isplatio udio u dobiti dana 11.05.2021. godine jedinom članu društva Branki Markota u ukupnom bruto iznosu 518.602,02 kuna/68.830,32 eura, odnosno neto iznosu od 460.000,00 kuna/61.052,49 eura.

## II. MIŠLJENJE

Na temelju pregledane dokumentacije, te utvrđenih činjenica tijekom vještačenja dajem sljedeće mišljenje:

1. kupoprodajne cijene za nekretnine upisane u z. k. ul. 6646, k.o. Diklo, koje su bile vlasništvo stečajnog dužnika prije podnošenja prijedloga za otvaranje stečajnog postupka, su plaćene na žiro račun stečajnog dužnika, kako je opisano u poglavlju Prodaja nekretnina stečajnog dužnika, osim plaćanja prijebom temeljem ostvarenih uvjeta za plaćanje prijebom sa kupcem Mihaela Markota u iznosu od 100.000,00 kuna/13.272,28 eura i kupcem Branka Markota u iznos od 1.048.000,00 kuna/139.093,60 eura i 7.090,43 kuna/941,06 eura. Za navedene prijebom nisam utvrdila postojanje dokumenta Izjava o prijebom.
2. 27.08.2020. Slaven Markota je podigao gotovinu sa žiro-računa stečajnog dužnika u iznosu od 60.000,00 kuna za materijalne troškove. Iz priloga 4, Pregled računa plaćenih gotovinom u razdoblju 2016.-2020. godina. Zaključujem da postoji pravna osnova za podizanje gotovog novca sa žiro računa stečajnog dužnika za refundaciju materijalnih troškova koji su plaćeni gotovinom.
3. Dužnik je ostvario uvjete za isplatu udjela u dobiti jedinom osnivaču Branki Markota u iznosu od 724.482,00 kuna. Branki Markota je isplatio udio u dobiti dana 11.05.2021. godine u ukupnom bruto iznosu 518.602,02 kuna/68.830,32 eura, odnosno neto iznosu od 460.000,00 kuna/61.052,49 eura temeljem ostvaren dobiti u 2020. godini.
4. Prema Očevidniku Financijske agencije, u vrijeme sklapanje kupoprodajnih ugovora za nekretnine stečajni dužnik nije bio u blokadi.

U Požegi, 15.12.2025. godine

Sanda Marinac