



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

Broj: KO-DO-259/2026-1
Karlovac, 2. lipnja 2026.
NM/NB

OPĆINSKI SUD U KARLOVCU

KARLOVAC

Na temelju članka 38. stavka 2. točke 6. i članka 341. stavka 1. u svezi sa člankom 342. Zakona o kaznenom postupku („Narodne novine” broj 152/2008., 76/2009., 80/2011., 121/2011. – pročišćeni tekst, 91/2012., 143/2012., 56/2013., 145/2013., 152/2014., 70/2017., 126/2019., 130/2020., 80/2022., 36/2024., 72/2025. i 13/2026.; dalje: ZKP) podižem

O P T U Ž N I C U

protiv:

I. okrivljenog ELVISA ŠPINE, OIB: 14232433121, sina Bare Špine, rođenog 2. rujna 1979. u Novom Mestu, Repulika Slovenija, s prebivalištem u Karlovcu, Trg kralja Petra Svačića 3, državljanina Republike Hrvatske, konobara, zaposlenog u HS Produktu, sa završenom srednjom školom, neoženjenog, bez djece, neodlikovanog, dobrog imovinskog stanja, nalazi se na slobodi,

II. okrivljenog DAMIRA KEKIĆA, OIB: 20836594245, sina Sulejmana i Zemke Kekić rođene Dizdarević, rođenog 1. siječnja 1983. u Velikoj Kladuši, Bosna i Hercegovina, s prebivalištem u Karlovcu, Stjepana Radića 40, državljanina Republike Hrvatske i Bosne i Hercegovine, ugostitelja – konobara, zaposlenog, sa završenom srednjom školom, oženjenog, oca dvoje djece, srednjeg imovinskog stanja, nalazi se na slobodi,

da su:

u razdoblju od 2019. godine do prosinca 2022. u Karlovcu, zajedno i po prethodnom dogovoru, u cilju da se II. okrivljeni Damir Kekić nepripadno znatno materijalno okoristi, izradili neistinitu posebnu punomoć od 27. studenog 2019. iz koje je lažno proizlazilo da je oštećeno trgovačko društvo AGROKOMERC d.d. iz Velike Kladuše kao izvanknjižni vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 2062/2 Senjska ul.

površine 4196 m², upisane u zk.ul.br. 7363, k.o. 313181, Karlovac II, po direktoru Mersadu Hamidoviću ovlastilo I. okrivljenog Elvisa Špinu da u ime i za račun AGROKOMERCA d.d. kao prodavatelja sklopi kupoprodajni ugovor za poslovni prostor u prizemlju navedene zgrade na adresi u Karlovcu, Senjska 8-10 s trgovačkim društvom ALAS-KA j.d.o.o. kao kupcem kojeg zastupa II. okrivljeni Damir Kekić za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 25.000,00 eura, iako to nije odgovaralo istini budući na punomoći stoji neistinit potpis Mersada Hamidovića kao i neistinita ovjera notara Merhunise Dedić od 3. prosinca 2019. s pogrešno navedenim osobnim podacima Mersada Hamidovića, nakon čega su pozivajući se na navedenu lažnu punomoć iz koje je neistinito proizlazilo da je TD AGROKOMERC d.d. moglo biti zastupano po I. okrivljenom Elvisu Špini, sačinili fiktivan ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine od 24. veljače 2022. kupcu trgovačkom društvu ALAS-KA j.d.o.o. kojeg zastupa II. okrivljeni Damir Kekić za 25.000,00 eura, a nakon čega je sačinjen Ugovor o kupoprodaji nekretnina od 4. travnja 2022. kojim je II. okrivljeni Damir Kekić kao direktor ALAS KA j.d.o.o. predmetnu nekretninu prodao sebi kao fizičkoj osobi za iznos od 15.000,00 eura, nakon čega je kao prodavatelj 27. lipnja 2022. sklopio kupoprodajni ugovor sa Seadom Hodžićem na ime Mirjane Hodžić kao kupcem te joj predmetnu nekretninu prodao za iznos od 30.000,00 eura pritom Seadu Hodžiću i Mirjani Hodžić lažno predočavajući da je on izvanknjižni vlasnik predmetne nekretnine i da ista nije opterećena drugim knjižnim ili neuknjiženim pravima te je ovlastio da na temelju predmetnog ugovora ishodi uknjižbu prava vlasništva što je imenovana, ne sumnjajući u istinitost prezentiranog i učinila te predala dokumentaciju Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Karlovcu čiji su službenici ne sumnjajući u vjerodostojnost dokumentacije proveli spornu uknjižbu, nakon čega su mu Sead Hodžić i Mirjana Hodžić isplatili još 35.000,00 eura na ime kupljene nekretnine, čime su trgovačko društvo Agrokomerc d.d. oštetili za točno neutvrđeni iznos koji svakako prelazi iznos od 7.963,37 eura,

dakle, s ciljem da sebi i drugome pribave znatnu protupravnu imovinsku korist, doveli nekoga lažnim prikazivanjem činjenica u zabludu te ga održavali u zabludi i time ga naveli da na štetu tuđe imovine nešto učini te izradili lažnu ispravu s ciljem da se takva isprava uporabi kao prava te lažnu ispravu uporabili kao pravu,

pa da su time počinili kazneno djelo protiv imovine – prijevarom, opisano i kažnjivo po članku 236. stavku 1. i 2. Kaznenog zakona („Narodne novine“ broj 125/2011., 144/2012., 56/2015., 61/2015., 101/2017., 118/2018., 126/2019., 84/2021., 114/2022., 114/2023., 36/2024. i 136/2025.; dalje: KZ) i kazneno djelo krivotvorenja – krivotvorenjem isprave, opisano i kažnjivo po članku 278. stavku 1. KZ-a, sve u svezi s člankom 51. KZ-a.

Na temelju članka 77. stavka 1. KZ-a predlažem da sud od II. okrivljenika oduzme protupravno stečenu imovinsku korist u iznosu od 65.000,00 eura.

Na temelju članka 79. stavak 1. KZ-a predlažem da sud oduzme posebnu punomoć od 27. studenoga 2019.

Dokazi na kojima temeljim optužnicu:

1. Uvid u kupoprodajni ugovor Damira Kekića i Mirjane Hodžić (list 4-5),
2. Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između ALAS-KA j.d.o.o. i Damira Kekića (list 6-8),
3. Ugovor o kupoprodaji nekretnina sklopljen između Agrokomerc d.d. Velika

- Kladuša i ALAS-KA j.d.o.o. (list 9-10),
4. Posebna punomoć od 27. studenoga 2019. (list 11-12),
 5. Uvid u zk.ul. 7363 zemljišnoknjižnog odjela Karlovac (list 14-15),
 6. Dopis odvjetnika Darka Gojaka tvrtki STRIDON d.o.o. od 7. veljače 2023. (list 17),
 7. e-mail Ivana Brzovića poslana Agrokomercu 15. ožujka 2023. (list 18),
 8. Očitovanje Vesne Kulenović, notarskog ureda notara Jasminke Karabegovića (list 23),
 9. Rješenje o prestanku službe notara i razrješenju notara Merhunise Dedić od 9. listopada 2017. (list 24),
 10. Očitovanje Ministarstva pravosuđa i uprave, Unsko-sanskog kantona Federacije Bosne i Hercegovine od 12. lipnja 2023. (list 26),
 11. Rješenje Ministarstva pravosuđa Bosne i Hercegovine od 9. siječnja 2015. (list 27),
 12. Potvrda Sektora za pravne poslove Unsko-sanskog kantona, MUP-a Federacije Bosne i Hercegovine od 8. lipnja 2023. (list 29),
 13. Zapisnik o ispitivanju svjedoka Mersada Hamidovića od 6. lipnja 2023. (list 32-33),
 14. Preslika osobne iskaznice Mersadas Hamidovića (list 34),
 15. Potvrda Agrokomerc d.d. od 1. studenoga 2019. (list 35),
 16. Potvrda Agrokomerc d.d. od 11. listopada 2019. (list 36),
 17. Ugovor o zakupu poslovnog prostora između Agrokomerc d.d. i Stridon promet d.o.o. od 26. veljače 2014. (list 37),
 18. Zapisnik o primopredaji (list 38),
 19. Potvrda gradonačelnika Grada Bihaća za Merhunisu Dedić (list 39),
 20. Izvod iz matične knjige umrlih za Merhunisu Dedić (list 40),
 21. Preslika osobne iskaznice Mersada Hamidovića (list 44),
 22. Zapisnik o ispitivanju osumnjičenog Elvisa Špinea s pripadajućom audio-video snimkom (list 54-59),
 23. Zapisnik o ispitivanju osumnjičenog Damira Kekića s pripadajućom audio-video snimkom (list 62-65),
 24. Zapisnik o ispitivanju okrivljenog Elvisa Špinea s pripadajućom audio-video snimkom (list 78-81),
 25. Zapisnik o ispitivanju okrivljenog Damira Kekića s pripadajućom audio-video snimkom (list 83-86),
 26. Izvadak iz Sudskog registra za ALAS-KA j.d.o.o. (list 88-95),
 27. Potvrda zemljišnoknjižnog odjela Karlovac od 14. siječnja 2016. (list 109),
 28. Rješenje Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela u Karlovcu broj Z-9685/2022 od 3. studenoga 2022. (list 110-111),
 29. Rješenje Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela u Karlovcu broj Z-18478/2022 ozn. ZR-9685/2022 od 20. prosinca 2022. (list 112-113),
 30. Ugovor o zakupu poslovnog prostora između Mirjane Hodžić i Stridon promet d.o.o. od 1. travnja 2023. (list 123-125),
 31. Aneks VI Ugovora o zakupu poslovnog prostora broj: 342 od 26. veljače 2014. sklopljen 10. ožujka 2022. između Agrokomerc d.d. i Stridon promet d.o.o. (list 126),
 32. Uvid u presliku spisa Općinskog suda u Karlovcu broj Z-9685/22 (list 128-164),
 33. Zapisnik o ispitivanju svjedoka Seada Hodžića (list 169-171),
 34. Zapisnik o ispitivanju svjedokinje Mirjane Hodžić (list 175-177),
 35. Zapisnik o ispitivanju svjedoka Ivana Brzovića (list 181-183),

36. Očitovanje uz dostavu dokumentacije tvrtke Stridon-promet d.o.o. od 14. svibnja 2026. (list 188-189),
37. Dokumentacija vezana uz poslovanje tvrtki Stridon-promet d.o.o. i Agrokomerc d.d. iz Velike Kladuše te Mirjane Hodžić (list 190-215).

Obrazloženje

Ovo državno odvjetništvo zaprimilo je zamolnicu Kantonalnog tužilaštva unsko-sanskog kantona iz Bihaća, Federacija Bosne i Hercegovine za preuzimanje kaznenog progona protiv I. okrivljenog Elvisa Špine i dr., zbog kaznenog djela krivotvorenja isprave i kaznenog djela prijevare te je nakon izvršenog uvida u navedeni predmet ovo državno odvjetništvo preuzelo kazneni progon protiv I. okrivljenog Elvisa Špine i dr.

Na temelju rezultata provedenih dokaznih radnji i prikupljenih saznanja doneseno je rješenje o provođenju istrage broj Kis-DO-69/2025-1 od 31. prosinca 2025. protiv I. okrivljenog Elvisa Špine i II. okrivljenog Damira Kekića, zbog kaznenih djela iz članka 236. stavka 1. i 2. KZ-a i kaznenog djela iz članka 278. stavka 1. KZ-a, sve u svezi sa člankom 51. KZ-a, koje je postalo pravomoćno 23. siječnja 2026. za I. okrivljenog Elvisa Špine, a 22. siječnja 2026. za II. okrivljenog Damira Kekića.

Tijekom istrage provedene su dokazne radnje ispitivanja u svojstvu svjedoka Seada Hodžića, Mirjane Hodžić, kao i Ivana Brzovića, pribavljen je zemljišnoknjižni spis Općinskog suda u Karlovcu – zemljišnoknjižnog odjela te su pribavljena uvjerenja iz kaznene evidencije kao i prikupljena dokumentacija tvrtke Stridon-promet d.o.o., koja se odnosi na poslovanje s oštećenim trgovačkim društvom Agrokomerc d.d., Velika Kladuša i s Mirjanom Hodžić.

Rezultati provedenih dokaznih radnji i prikupljenih dokaza prije i tijekom provedene istrage ukazuju na postojanje osnovane sumnje da su I. i II. okrivljenici počinili kazneno djela činjenično i zakonski opisano i pravno kvalificirano u dispozitivu optužnice.

Ispitan u svojstvu okrivljenika u dokaznoj radnji prvog ispitivanja I. okrivljeni Elvis Špine nije iznosio obranu te se branio šutnjom.

Ispitan u svojstvu okrivljenika u dokaznoj radnji prvog ispitivanja, II. okrivljeni Damir Kekić nije želio iznositi obranu niti odgovarati na postavljena pitanja.

Ispitan u svojstvu svjedoka Mersad Hamidović naveo je da je direktor privrednog društva Agrokomerc d.d. Velika Kladuša od 17. studenog 2017. gdje je zaposlen 30 godina. Ističe da su ovlaštenja direktora društva propisana Statutom Društva i ograničena na raspolaganje imovinom Društva u vrijednosti do 50.000,00 KM, a da je za raspolaganja imovinom Društva iznad te vrijednosti neophodna odluka Nadzornog odbora. Iskazuje da ostaje kod navoda kaznene prijave koju je Agrokomerc d.d. Velika Kladuša podnijelo Tužilaštvu 5. svibnja 2023. Također u iskazu pojašnjava da se radi o nekretninama koje su evidentirane u Centralnom registru stvari, prava i obveza iz pasivnog podbilansa kod nadležne Agencije za privatizaciju Federacije BiH te privredno društvo Agrokomerc d.d. Velika Kladuša ne može raspolagati s istima u

smislu njihove prodaje i prijenosa prava vlasništva bez procedure koju provodi Agencija za privatizaciju. Svjedok iskazuje da je odmah po saznanju za prijenos vlasništva na predmetnim nekretninama, a koje se odnose na podnesenu kaznenu prijavu i prateću dokumentaciju uputio dopis Agenciji za privatizaciju Federacije BiH te detaljno opisao svoja saznanja vezano za navedeni događaj. Ističe da je Agrokomerc d.d. Velika Kladuša od veljače 2014. pa zaključno s veljačom 2023. predmetne nekretnine na temelju Ugovora o zakupu poslovnog prostora dao u zakup pravnoj osobi Stridon promet d.o.o., Dugo Selo, koje je redovito plaćalo ugovorenu zakupninu sve do ožujka 2023. kada je od strane zakupoprimca obaviješten da je došlo do promjene vlasnika predmetnih nekretnina i da s tim u vezi ne može doći do produženja ugovora o zakupu ni plaćanja zakupnine. S obzirom na to da mu ništa o prijenosu vlasništva na predmetnim nekretninama nije bilo poznato, putem svojih zaposlenika izvršio je provjere u Zemljišnoknjižnom odjelu suda u Karlovcu, a u vezi stanja predmetne nekretnine i načina promjene i prijenosa vlasništva odmah je reagirao tako što je pored obraćanja Agenciji za privatizaciju Federacije BiH i Resornom Ministarstvu poljoprivrede, vodoprivrede i šumarstva Federacije BiH uputio i kaznenu prijavu Tužilaštvu. Uvidom u dokumentaciju na temelju koje je izvršen prijenos vlasništva nad predmetnim nekretninama izvršio je uvid u posebnu punomoć kojom je Agrokomerc d.d. Velika Kladuša koje on zastupa kao direktor ovlastio lice Elvisa Špinu iz Karlovca da u ime i za račun Agrokomerc d.d. Velika Kladuša sklopi i potpiše ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina. Punomoć je navodno sačinjena kod notara Merhunise Dedić iz Bihaća 3. prosinca 2019., a na punomoći se ne nalaze njegovi podaci u smislu točnog broja osobne karte niti datum izdavanja niti izdavatelj što može dokazati važećom osobnom iskaznicom izdanom 10. ožujka 2014. s rokom trajanja do 10. ožujka 2024., a koju kopiju prilaže uz svoj iskaz. Ističe da ne poznaje notara Merhunisu Dedić niti je taj dan dolazio u Bihać što može dokazati svojim rokovnikom u kojem bilježi radne zadatke, a kritičnog dana je bio odsutan zbog smrtnog slučaja u obitelji. Također svjedok iskazuje da ne poznaje Elvisa Špinu kojem je navodno dana posebna punomoć, ali je čuo za Damira Kekića kojem je predsjednik Nadzornog odbora Agrokomerc d.d. Velika Kladuša Fadil Bihorac 11. listopada 2019. dao pismeno ovlaštenje da može zamijeniti brave na poslovnim prostorima Agrokomerc d.d. Velika Kladuša koje se nalaze na području Karlovca, a čiju kopiju posjeduje te vjeruje da se original nalazi u arhivi Društva. Nije mu poznato zbog čega je predsjednik Nadzornog odbora dao to ovlaštenje Damiru Kekiću i zašto je trebalo zamijeniti brave. Također tvrdi da mu nije poznato na koji način je izvršen prijenos vlasništva nad predmetnim nekretninama, na koji način je sačinjena predmetna posebna punomoć, ali sumnja u zakonitost svih opisanih radnji i smatra da je na taj način Agrokomercu d.d. Velika Kladuša pričinjena materijalna šteta. Uz presliku osobne karte prilaže i kopiju Ugovora o zakupu poslovnog prostora između Agrokomerc d.d. Velika Kladuša i Stridon promet d.o.o., ovlaštenje predsjednika Nadzornog odbora Fadila Bihorca od 11. listopada 2019. i ovlaštenje koje dao predsjedniku Nadzornog odbora za zamjenu brave na poslovnom prostoru Agrokomerca d.d. Velika Kladuša u Sarajevu.

Iz iskaza Seada Hodžića proizlazi da je nakon prodaje stana u Tuzli 2022. sa suprugom htio uložiti novac u nekretninu u Karlovcu, da Damira Kekića i Elvisa Špinu poznaje iz kafića, da je u nekom od razgovora s Damiru Kekiću rekao da traži neku nekretninu u koju bi uložio, da mu je ponudio da pogleda jedan poslovni objekt, pa je on i otišao i zainteresirao se, a radilo se o prostoru na adresi Senjska 8-10, da mu je Damir Kekić rekao da je on izvanknjižni vlasnik pa je on zbog toga kontaktirao i odvjetnika Gojaka, koji je sve to provjerio, nakon čega je sve i rješavao s odvjetnikom

prema njegovim savjetima te je u dogovoru sa suprugom pristao kupiti poslovni objekt. Iz njegovog iskaza proizlazi da je činjenica kako im je Kekić prezentirao o izvanknjižnom vlasništvu utjecalo na cijenu, pa je dogovor bio da kupe objekt za 30.000,00 eura, a nakon uknjižbe da Kekiću daju još 35.000,00 eura. Svjedok je iskazao da je 30.000,00 eura predao Kekiću na ruke prilikom sklapanja ugovora, a nakon što je na oglasnoj ploči objavljen oglas za provedbu pojedinačnog ispravnog postupka, Kekić je došao u Austriju u studenom 2022. te mu je tamo dao još na ruke 35.000,00 eura, kao i potvrdu koju je potpisao da je primio taj iznos. Ističe da mu je supruga dala punomoć za cijeli postupak oko kupoprodaje poslovnog prostora te je potpisao ugovor od 27. lipnja 2022. u ime supruge, a ima njezinu punomoć kod odvjetnika. Svjedok je iskazao da mu je Kekić rekao da je izvanknjižni vlasnik, da ima ugovor iz kojeg je proizlazilo da je kupio poslovni prostor, što mu je prezentirano kod odvjetnika. Također svjedok je iskazao da je pitao Kekića je li vlasnik Tempo, kako je stajalo u zemljišnim knjigama, da mu je Kekić rekao da je zapravo vlasnik Agrokomerc iz Velike Kladuše, koji je također bio neupisani vlasnik prije njega i da je on od Agrokomerca kupio poslovni prostor. Ističe da je taj prostor u zakupu imala firma Stridon, a kada je njegova supruga uknjižena kao vlasnica, tražili su od njih da sklope ugovor s njima o zakupu i sve je išlo preko odvjetnika te je svaki mjesec na račun, na ima zakupa prostora Stridon plaćao 800,00 eura. Ističe da ne zna na koji je način Kekić kupio poslovni prostor od Agrokomerca, pokazani su mu neki dokumenti i sve mu se činilo vjerodostojnim te je povjerovao da je sve tako kako je prikazano, da je sve išlo „glatko“ i ugovori i upis te je imao sto posto povjerenja u Kekića da je on zaista vlasnik i da je sve kako treba. Ističe da on njemu ne bi dao 35.000,00 eura da mu odvjetnik kasnije nije rekao da je postupak provede, odnosno zaključen i da je sve u redu. Zbog činjenice da je Kekić izvanknjižni vlasnik bio je oprezan, kao i njegova supruga, usmeno su dogovorili isplatu ostatka novca nakon zaključenja zemljišnoknjižnog postupka. Sa suprugom je dogovorio da taj poslovni prostor glasi na njezino ime.

Iz iskaza Mirjane Hodžić proizlazi da iskazuje suglasno iskazu supruge Seada Hodžića te je dodala da je u to vrijeme imala prometnu nesreću i obje ruke u gipsu i opunomoćila je supruga da sve dogovara i potpisuje u njezino ime te da ju je suprug o svemu obavještavao i ona mu je sve to i prepustila, ona je tada bila i na rehabilitaciji, a da joj je suprug rekao da su papiri u redu, da je odvjetnik javio te da je plaćen porez. Također je iskazala da Damira Kekić zna iz viđenja i da je vlasnik kafića gdje je nekad znala popiti kavu, a vezano za kupnju poslovnog prostora imala je potpuno povjerenje u supruga. Elvise Špine ne poznaje, ali je znala čuti u kafiću da se spominje neki Elvis.

Iz iskaza Ivana Brzovića proizlazi da radi kao pravnik u trgovačkom društvu Stridon- promet d.o.o. te je vodio kadrovske poslove za društvo, kao i poslove vezane za sačinjavanje ugovora o zakupu nekretnina odnosno poslovnih prostora. Što se tiče ugovora za poslovni prostor u Karlovcu, u Senjskoj, ističe da postoji ugovor između Stridon-promet d.o.o. s Agrokomerc – Velika Kladuša, kojeg je „naslijedio“ odnosno bio je sklopljen prije nego je on tamo počeo raditi. Ističe da se Agrokomercu plaćao godišnji najam uredno, sukladno ugovornim odredbama i da su u međuvremenu sklapali anekse svake godine i koje su oni ovjeravali i na kojima su oni inzistirali da se sklapaju. Prije nekoliko godina javio mu se putem e-maila odvjetnik Mirjane Hodžić rekavši da je Mirjana Hodžić nova vlasnica tog prostora te ponudili da nastavi zakupodavni odnos. Tražili su dokaz iz gruntovnice iz kojeg bi proizlazilo da je gospođa uknjižena kao nova vlasnica pa su s njom zaključili novi ugovor o zakupu poslovnog prostora. Ističe da Elvise Špine ne poznaje, a Damira Kekića je upoznao prije desetak

dana, da ga je vlasnik firme Jure Krstanović pozvao na sastanak kojem je bio prisutan i Damir Kekić, koji se predstavio kao rođak Mirjane Hodžić te su ponudili prostor Stridon- prometu d.o.o. na kupnju. Ističe da je u pripremi i nacrt ugovora, koji još nije potpisan. S time da se to njima sve činilo „čisto“ s obzirom na stanje u zemljišnim knjigama. Ističe da u firmi imaju predmet koji se odnosi na zakup tog prostora, u kojem se vide detalji koje može predati na spis na uvid. Ističe da se ne sjeća da bi im se ikada Damir Kekić obratio kao vlasnik predmetnog poslovnog prostora, ali ako bi i postojao neki e-mail, oni bi bio u tom spisu predmeta. I podatak o tome kada im se Mirjana Hodžić obratila da je postala novi vlasnik također se nalazi u spisu.

Iz Ugovora o zakupu poslovnog prostora proizlazi da je Agrokomerc d.d. Velika Kladuša kao zakupodavac i Stridon promet d.o.o. kao zakupnik zaključili Ugovor o zakupu poslovnog prostora površine 130,29 m², koji se nalazi u prizemlju ulične zgrade na adresi Senjska ulica 8-10, u Karlovcu, Republika Hrvatska i to za zakupninu u mjesečnom iznosu od 400,00 eura najkasnije 15. dana u mjesecu za tekući mjesec a člankom 6. propisano je da zakupnik stupa u zakonit posjed predmetnog poslovnog prostora i zajedničkih uređaja 1. ožujka 2014. o čemu je sačinjen i zapisnik o primopredaji prostora kao sastavni dio ugovora.

Spisu prileži preslika posebne punomoći kojom Agrokomerc d.d. iz Velike Kladuše koje zastupa direktor Mersad Hamidović kao izvanknjižni (zemljišnoknjižno neupisani) vlasnik nekretnina koje se nalaze na području Republike Hrvatske ovlašćuje Elvisa Špinu iz Karlovca, Trg Petra Svačića 3, da u ime i za račun Agrokomerc d.d. iz Velike Kladuše, Trg mladih 1, BiH, kao prodavateljem sklopi i potpiše Ugovor o kupoprodaji nekretnina označene kao k.č.br. 2062/2, Senjska ulica, površine 4196 m², upisane u zk.ul. broj 7363, k.o. 313181, Karlovac II, a predmet kupoprodaje po punomoći je poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju opisane zgrade na adresi Karlovac, Senjska ulica broj 8-10 (prije 10-12) površine 130,29 m², s tvrtkom ALAS-KA j.d.o.o. iz Karlovca, Ulica Stjepana Radića 40, kao kupcem kojeg zastupa direktor Damir Kekić iz Karlovca, Radićeva ulica 40, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 25.000,00 eura u kunsnoj protuvrijednosti po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja s time da je Agrokomerc d.d. iz Velike Kladuše suglasan da kupac obračuna sve troškove koje je imao u postupku kupoprodaje ili konzultantskoj pravnoj pomoći i druge troškove koji budu prikazani i da za taj iznos umani kupoprodajnu cijenu, a ostatak novca od prodaje nekretnina se obvezuje isplatiti na račun Agrokomerca d.d. nakon sklopljenog kupoprodajnog ugovora. Iz posebne punomoći proizlazi da je sačinjena u Velikoj Kladuši 27. studenog 2019., a kao "vlastodavac" naveden je Agrokomerc d.d. uz naznaku direktora Mersada Hamidovića i pečat dioničkog društva Velika Kladuša. Predmetnoj punomoći prileži i izjava da notar Merhunisa Dedić potvrđuje da je Mersad Hamidović rođen 13. lipnja 1963. u njezinoj prisutnosti svojeručno potpisao pismeno. Proizlazi da je istovjetnost podnositelja isprave utvrdila na temelju lične karte broj 02110488T izdana od 26. ožujka 2015. od MUP USK Velika Kladuša, a pod brojem ovjere naznačeno je OPU-OV: 455/2019 uz naznaku datuma 3. prosinca 2019. i da je ista sklopljena u Bihaću.

Spisu prileži osobna iskaznica na ime Mersada Hamidovića iz koje je vidljivo da je broj osobne iskaznice na ime Mersada Hamidovića 050M0166, izdana 10. ožujka 2014. od MUP-a Cazin.

Spisu prileži Ugovor o kupoprodaji nekretnina između Agrokomerca d.d. iz Velike Kladuše koje zastupa direktor Mersad Hamidović, a po punomoći od 27.11.2019. OPU-OV: 455/2019 punomoćnik je Elvis Špine iz Karlovca kao prodavatelj i ALAS-KA j.d.o.o. Karlovac, Ulica Stjepana Radića 40, koje zastupa Damir Kekić iz Karlovca, kao kupac a iz kojeg proizlazi da prodavatelj kao izvanaknjižni neupisani vlasnik u cijelom dijelu (1/1) prodaje a kupac kupuje nekretninu i to poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade na adresi Karlovac, Senjska ulica broj 8-10 (prije 10-12), površine 130,29 m², koji je upisan odnosno nalazi se u zgradi označenoj kao k.č.br. 2062/2, Senjska ulica, površine 4196 m², upisane u zk.ul. broj 7363. k.o. 313181, Karlovac II, s kojom zgradom je predmetni poslovni prostor neodvojivo i trajno povezan i čini njen sastavni dio. U članku 2. navedeno je da se nekretnine koje su predmet kupoprodaje upisane u popisniku i Tabeli imovine prodavatelja u RH pod točkom 21, 23, 24 i 25, a utvrđena je člankom 3. kupoprodajna cijena u iznosu od 25.000,00 eura. Člankom 4. je navedeno da prodavatelj dopušta kupcu da bez svakog daljnjeg pitanja ili suglasnosti kao isključivi neupisani vlasnik nekretnina ishodi upis predmetnih nekretnina na svoje ime i u svoje vlasništvo u odgovarajućem postupku koji će pokrenuti kod nadležnih tijela. Kao prodavatelj naznačen je Agrokomerc d.d. Velika Kladuša, direktor Mersad Hamidović p.p. te Elvis Špine, a kao kupac ALAS-KA j.d.o.o, direktor Damir Kekić te je otisnut i pečat ALAS-KA j.d.o.o.

Iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog između ALAS-KA j.d.o.o. kojeg zastupa direktor Damir Kekić iz Karlovca kao prodavatelj i Damira Kekića iz Karlovca, Radićeva ulica 40, kao kupac proizlazi da prodavatelj ALAS-KA j.d.o.o. kao izvanaknjižni neupisani vlasnik i dijelu 1/1 prodaje, a kupac kupuje poslovni prostor u prizemlju zgrade na adresi Karlovac, Senjska ulica broj 8-10 (prije 10-12), površine 130,29 m², a koji se nalazi u zgradi označenoj kao k.č.br. 2062/2, Senjska ulica, upisana u zk.ul. broj 7363, k.o. 313181, Karlovac II, i to za kupoprodajnu cijenu od 15.000,00 eura. Predmetni ugovor sklopljen je 4. travnja 2022. te je naznačeno da je sklopljen u Karlovcu, s naznakom prodavatelja Damira Kekića za ALAS-KA j.d.o.o. Karlovac te je otisnut pečat ALAS-KA j.d.o.o. i kao kupca Damira Kekića, te je ovjeren pod brojem OV-2680/2022, 11. travnja 2022. kod javne bilježnice Nine Bubaš Magličić.

Spisu prileži kupoprodajni ugovor sklopljen između Damira Kekića i Mirjane Hodžić i to Damira Kekića kao prodavatelja a Mirjane Hodžić kao kupca iz koje proizlazi da prodavatelj kao izvanaknjižni i neupisani vlasnik prodaje kupcu svoju nekretninu koja dolazi upisana kod Općinskog suda u Karlovcu, Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac, poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju zgrade na adresi u Karlovcu, Senjska ulica 8-10, a koji se nalazi u zgradi izgrađenoj na k.č.br. 2062/2, Senjska ulica, od 4196 m², zgrada mješovite uporabe od 3003 m², upisane u zk.ul. broj 7363, k.o. Karlovac II, te su suglasno utvrdili da se navedena nekretnina nalazi u prizemlju stambene zgrade u Karlovcu, Senjska 8-10, lokal broj 4, ulaz III i IV, površine 130,29 m². Utvrđena je kupoprodajna cijena u iznosu 30.000,00 eura te je naznačeno da je prodavatelj potpisom ugovora potvrdio da mu je ugovorena kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti na ruke. Također pod točkom IV. Ugovora prodavatelj jamči kupcu da predmet kupoprodaje nije opterećen bilo kakvim uknjiženim ili neuknjiženim pravima i teretima u korist trećih osoba kao i da se u pogledu predmetne nekretnine ne vode sudski, upravni i drugi postupci koji bi na bilo koji način ograničavali ili umanjivali posjedovna i vlasnička prava kupca. Ugovor je sklopljen u Karlovcu, 27. lipnja 2022., a ovjeren 28. lipnja 2022. pod brojem OV-4683/2022 kod javne bilježnice Nine Bubaš Magličić koja je potvrdila da je Damir Kekić u njezinoj nazočnosti vlastoručno potpisao ispravu.

Spisu prileži obavijest MUP-a Unsko-sanskog kantona od 8. lipnja 2023. iz koje proizlazi da je izvršena provjera lične karte broj 02110488T i da predmetni dokument nije izdan od MUP-a Unsko-sanskog kantona.

Spisu prileži rješenje Ministarstva pravosuđa i uprave, Unsko-sanskog kantona od 9. siječnja 2015. iz kojeg proizlazi da je Vesna Kulenović notarski pomoćnik u Notarskom uredu notara Merhunise Dedić postavljena za stalnog zamjenika notara Merhunise Dedić za slučajeve spriječenosti za rad notara tijekom 2015. godine.

Spisu prileži podnesak Ministarstva pravosuđa i uprave Unsko-sanskog kantona BiH od 12. lipnja 2023. iz kojeg proizlazi da nakon prestanka obavljanja djelatnosti notara Merhunise Dedić iz Bihaća zbog smrti, notarski pomoćnik Vesna Kulenović postavljena je za stalnog zamjenika notara Merhunise Dedić.

Spisu prileži rješenje o prestanku službe notara i razrješenju notara Ministarstva pravosuđa i uprave Unsko-sanskog kantona Federacije BiH 9. listopada 2017. iz kojeg proizlazi da je utvrđeno prestanak službe notara Dedić Merhunise sa sjedištem u Bihaću, Bosanka 19/I, za područje Bihaća s danom 17. listopada 2017., da se Merhunisa Dedić razrješava dužnosti notara i gubi pravo na uporabu službenog naziva notar zaključno s danom 17. listopada 2017.

Iz izjašnjenja Vesne Kulenović, iz Notarskog ureda notara Jasminke Karabegović proizlazi da nisu točni navodi u informaciji Ministarstva pravosuđa i uprave USK da je bila postavljena za stalnog zamjenika notara Merhunise Dedić nakon njezine smrti jer je Merhunisi Dedić rješenjem Ministarstva pravosuđa i uprave USK od 9. listopada 2017. prestala služba notara te je razriješena dužnosti notara sa danom 17. listopada 2017. kada je izgubila pravo na uporabu službenog naziva notar. Također proizlazi da je u vrijeme kada je izvršena sporna ovjera potpisa Mersada Hamidovića ona bila zaposlenik notara Jasminke Karabegović koja je stupila na dužnost 17. listopada 2017., slijedom čega proizlazi da Merhunisa Dedić nije imala knjige ovjere potpisa i kopija za 2019. godinu, a da je 16. listopada 2017. službeni pečat notara Merhunise Dedić preuzelo Ministarstvo pravosuđa i uprave USK pa ovjera pečatom 2019. nije bila moguća.

Spisu prileži neslužbena kopija ZK odjela Karlovac sastavljena na dan 7. veljače 2023. iz koje proizlazi da je u zk.ul. 7363, Karlovac II, kao vlasnica poslovnog prostora u Karlovcu na adresi Senjska ulica 8-10, u prizemlju, lokal 4, ulaz III i IV, površine 130,29 m², upisana Mirjana Hodžić na temelju rješenja Z-18478/2022 od 20. prosinca 2022.

Spisu prileži e-mail Ivana Brzovića kojim se obraća Agrokomercu navodeći da im u prilogu dostavljaju izvod iz Zemljišnoknjižnog odjela Karlovac koji se odnosi na poslovni prostor u Karlovcu, Senjska ulica 8-10, jer im je odvjetnik Darko Gojak uputio 15. veljače 2023. dopis u vezi s poslovnim prostorom u Karlovcu te traže obavijest radi daljnjeg postupanja.

Spisu prileži dopis odvjetnika Darka Gojaka upućen Stridonu d.o.o. kojim im se obraća u ime i po nalogu stranke Mirjane Hodžić navodeći da je ona vlasnica poslovnog prostora na adresi u Karlovcu, Senjska 8, površine 130,29 m², u kojem se

nalazi trgovina diskont pića njihove tvrtke te prilažu vlasnički list te se straka kao vlasnica prostora smatra da bi joj navedena tvrtka trebala plaćati najam za korištenje istog.

Spisu prileži očitovanje i dostava dokumentacije Stridon-promet d.o.o. vezano za poslovni odnos između Stridon-prometa d.o.o. i Agrokomerc d.d. te je izvršen uvid u ugovor o zakupu poslovnog prostora u Karlovcu, Senjska ulica 8-10 sklopljen između Stridon-prometa d.o.o. i Agrokomerca d.d. 26. veljače 2014. na godinu dana, kao i u sedam aneksa ugovora sklopljenih u razdoblju od 27. veljače 2015. do 1. ožujka 2023. Također je izvršen uvid u ugovor o zakupu poslovnog prostora između Stridon-prometa d.o.o. i Mirjane Hodžić od 1. travnja 2023., kao i korespondenciju putem e-maila. Također je vidljiv i podnesak odvjetnika Darka Gojaka upućen Stridon-prometu d.o.o. uz prilog punomoći i izvataka z.k.ul. 7363 k.o. Karlovac II u veljači 2023., a vezano za plaćanje najma i korištenja poslovnog prostora Senjska 8 s obzirom na novu vlasnicu Mirjanu Hodžić te se vidi e-mail korespondencija vezana za zakup predmetnog prostora, pa tako i e-mail Ivce Bešlića iz Stridon prometa d.o.o. od 13. ožujka 2023. upućen Ivanu Brzoviću da je Agrokomerc Kladuša poslao ugovore o zakupu na potpis, kao i svake godine krajem veljače i da ih je on nazvao i rekao da su dobili od odvjetnika Darka Gojaka dokumentaciju da se promijenio vlasnik na što su rekli da to nije dobro, pa moli Ivana Brzovića da provjeri dokumentaciju, da li da potpišu ili ne i s kime predmetni ugovor. Također spisu prileži e-mail Ivce Bešlića iz stridon.hr Ivanu Brzoviću u kojem navodi da direktor društva Agrokomerc gospodin Šarić moli da mu se proslijedi dokumentacija o promjeni vlasništva i dok netko o tome ne obavijesti Agrokomerc oni inzistiraju da ugovoru te moli da se provjeri i vidi što slati što ne i što im je činiti. Spisu prileži e-mail Ivana Brzovića upućen na e-mail: agrokomerc.kladusa@hotmail.com u kojem navodi da u privitku dostavljaju izvod iz zemljišnoknjižnog odjela Karlovac, koji se odnosi na poslovni prostor u Karlovcu, Senjska lica 8-10, da im je Darko Gojak uputio 15. veljače 2023. dopis u svezi s poslovnim prostorom u Karlovcu te da se jave u pravnu službu gospodinu Brzoviću radi daljnjih postupanja. Uvidom u predmetni spis ne proizlazi da bi u bilo kojem trenutku Stridon-promet d.o.o. o promjeni vlasništva obavijestio Damir Kekić odnosno da im se javio kao novi vlasnik.

S obzirom na sve navedeno, a posebice prikupljenu materijalnu dokumentaciju, kao i iskaz ispitanog svjedoka - direktora oštećenog trgovačkog društva Mersada Hamidovića, ali i iskaze Seada Hodžića, Mirjane Hodžić te Ivana Brzovića smatram da u konkretnom slučaju proizlazi postojanje osnove sumnje da su I. i II. okrivljenici postupali upravo na način kako im se to stavlja na teret rješenjem o provođenju istrage posebice jer iz svega navedenog proizlazi da je nekretnina koja je bila u izvanknjižnom vlasništvu oštećenika u konačnici prepisana na ime Mirjane Hodžić na temelju više sklopljenih ugovora, a sve prvenstveno na temelju lažne specijalne punomoći, na kojoj se nedvojbeno nalaze neistiniti podaci direktora oštećenog trgovačkog društva, što je vidljivo i uvidom u osobnu iskaznicu direktora oštećenog trgovačkog društva, kao i činjenice da je predmetna ovjera sačinjena 2019. godine dok je javnoj bilježnici navedenoj na spornoj punomoći dužnost prestala u listopadu 2017. iz čega proizlazi da su na navedeni način, a sve kako bi za II. okrivljenika stekli znatnu protupravnu imovinsku korist, I. i II. okrivljenik zajedno i po prethodnom dogovoru lažno sačinili predmetnu punomoć, a nakon toga izvršili i sačinili ugovore o kupoprodaji sporne nekretnine, čime su trgovačko društvo Agrokomerc d.d. oštetili za iznos koji svakako prelazi 7.963,37 eura. Također iz iskaza Seada Hodžića i Mirjane Hodžić proizlazi da

je takvim prenošenjem nekretnine na Mirjanu Hodžić II. okrivljeni Damir Kekić od istih primio iznos od ukupno 65.000,00 eura, a za koji iznos se protupravno okoristio. Sve navedeno proizlazi iz detaljne i opsežne materijalne dokumentacije u predmetu, izvršenih uvida u predmet Općinskog suda u Karlovcu, korespondenciju vezano za poslovni odnos između Stridon- promet d.o.o. i trgovačkog društva Agrokomerc d.d. Velika Kladuša te korespondencije s Mirjanom Hodžić, a potvrđeno je i iskazima Ivana Brzovića, Mirjane Hodžić i Seada Hodžića.

S obzirom na sve navedeno smatram da su u postupanju I. i II. okrivljenika ostvarena sva bitna obilježja kaznenog djela iz članka 236. stavka 1. i 2. KZ-a i članka 278. stavka 1. KZ-a, slijedom čega se ova optužnica ukazuje osnovanom i na zakonu utemeljenom.

ZAMJENICA OPĆINSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA
Nikolina Masar

Prilog: spis

