

BOROVI DOKOZA d.o.o. „u stečaju“

23000 ZADAR, Put Murvice 44.

OIB: 55403081793

Stečajni upravitelj: ANTE VUKAŠINA

23 000 ZADAR, Dr. Franje Tuđmana 46.C

Mobitel: 098/445-722 e-mail: ante.vukasina@zd.t-com.hr

Zadar, 18. rujna 2023.godine

Poslovni broj: 3 St-499/2017

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU
pažnji sutkinja Ana Markač

PREDMET: Očitovanje na Zaključak

Poštovana,

U svezi s Zaključkom Poslovni broj: 2 St-499/2017-95 od 11. rujna 2023. u nastavku se očitujem:

- **parnični postupak** koji se kod ovog suda vodi pod poslovnim brojevima **P-343/2020**.
U parničnom postupku P-343/20 Ante Kapović je tražio da se s nekretnine stečajnog dužnika (Zk u prilogu) izbriše hipoteka od Markulin Danijele, jer da je založni ugovor kojeg je ista imala s BOROVI DOKOZA po njegovu navodu fiktivan.
Tužitelj Ante Kapović je povukao ovu tužbu.
UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, Na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina sastavljenog dana 09. rujna 2013. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Suzane Hrabra u Zadru dana 10. rujna 2013. godine, pod brojem OV-6883/13 i pod brojem OV-6889/13 i Ugovora sastavljenog u Zadru dana 09. rujna 2013. godine, ovjerenog kod javnog bilježnika Suzane Hrabra u Zadru dana 10. rujna 2013. godine, pod brojem OV-6881/13, uknjižuje se založno pravo radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 140.000,00 EUR-a (slovima: stotinučetdesettisuća eur-a) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan isplate, u korist: **MARKULIN DANIJELA, OIB: 39109678651, KOPRIVNICA, MIROSLAVA KRLEŽE 22**
1.2 Zaprmljeno 29.06.2017.g. pod brojem Z-14935/2017
ZABILJEŽBA, TUŽBA RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI, koji postupak se vodi kod Općinskog suda u Zadru pod poslovnim brojem P-1133/17 u pravnoj stvari tužiteljice Markulin Danijele, OIB: 39109678651, Koprivnica, Miroslava Krleže 22 protiv tuženika Borovi Dokoza d.o.o., OIB: 55403081793, iz Zadra, Put Murvice 44, kao vlasnika nekretnine u A-Posjedovnici.
- **parnični postupak** koji se kod ovog suda vodi pod poslovnim brojevima **P-452/2019**.
U parničnom postupku P-452/19 na OsZd je Ante Kapović tražio da mu se dopusti uknjižba koju je poslije uspio ostvariti u spornom zemljišnoknjižnom postupku, a koju smo bezuspješno pokušali osporiti u spomenutoj parnici P-210/19. A s obzirom na tijek te parnice, jasno je u kojem smjeru će ići ova parnica - štoviše, zbog ishoda u P-210/19 postaje upitan pravni interes tužitelja za vođenje ovog postupka.
Premda je nad stečajnim dužnikom Borovi Dokoza d.o.o. u stečaju bio otvoren stečajni postupak, zemljišnoknjižni referent Općinskog suda u Zadru upisao je Anti Kapoviću suvlasnički dio i to:
 - 3. Suvlasnički dio: 125/484KAPOVIĆ ANTE, OIB: 93567394124, PUT DIKLA 69, 23000 ZADAR

- **kazneni postupak** u kojem je podignuta optužnica broj **KO-DO-23/2021-76 od 3. studenog 2021.**

Županijsko državno odvjetništvo u Zadru angažiralo je sudskog vještaka da napravi financijsko-knjigovodstveno vještačenje u ovom predmetu (Kis-DO-8/2021-59). Stalni sudski vještak za računovodstvo i financije Stjepan Kolovrat, mag. oec. iz Splita je u svom izvješću utvrdio da stečajni dužnik (Borovi Dokoza d.o.o.) oštećen za 507.278,00 kuna. Osim toga sudski vještak u svom izvješću navodi da su na stanovima zabilježena višestruko vrjednija založna prava pa je kupac (Ante Kapović) mogao i morao kupiti stanove i plaćati ih u dogovoru s prodavateljem i založnim vjerovnicima. Zbog ovog spora unovčenje imovine stečajnog dužnika se odlaže na neodređeno vrijeme. Navedeni stanovi nisu plaćeni zbog čega nisu ni fakturirani pa nije obračunat i plaćen PDV za iste (radi se o novogradnji), tako da je Državni proračun pretrpio ogromnu štetu.

Nakon završene istrage Županijsko državno odvjetništvo u Zadru obavijestilo oštećenika (Borovi Dokoza d.o.o.): „*Na temelju čl.230.st.1. Zakona o kaznenom postupku obavještavamo vas da smo nakon završetka istrage, pod gornjim brojem i datumom (Broj: KO-DO-23/2021-76 od 3.studenog 2021.) podigli optužnicu protiv okrivljenika I-okr. Nade Dokoza, II-okr. Nikole Dokoza i III-okr. Ante Kapovića zbog kaznenog djela protiv gospodarstva-pomaganja u zlouporabi povjerenja u gospodarskom poslovanju opisano i kažnjivo po čl.246. st.2 u vezi st.1 i u vezi st.38. Kaznenog zakona.*“

Istina za stranku i njegovog odvjetnika nije bitno što kupoprodajna cijena nije plaćena, za njega i njegovog odvjetnika je dovoljno da imaju potpisan Ugovor kupoprodaji i to znači da je on „vlasnik“ 2 stana, dvije garaže i terase. U nastavku kaznenog postupka, **BOROVİ DOKOZA** mogu prema okrivljenicima postaviti odštetni zahtjev u vidu neplaćene (ili na račun nepoložene) kupoprodajne cijene iz spornih ugovora, a eventualna dosuda ovog zahtjeva može utjecati na imovinu društva.

Potvrđena je optužnica protiv svih troje okrivljenika i čeka se zakazivanje prvog raspravnog ročišta.

Postoji spor sa jednim od kupaca stanova - Ante Kapović, Zadar OIB:93567394124 koji se „proglasio“ izlučnim vjerovnikom okupirao dva stana (cijela etaža – drugi kat cca 140 m2), veliku terasu iznad stanova i 2 garažna mjesta u podzemnoj garaži i čak dao u najam ta dva stana.

Objekt je nedovršen pa nije ni upisan u ZK (nema uporabnu dozvolu, nije i ne može biti etažiran). Dakle zgrada nije dovršena, nema gromobranske instalacije, garažnih vrata, parlafona, protupožarnu zaštitu, rasvjetu u zajedničkim prostorima i još dosta drugih detalja koji su nužni da bi zgrada mogla dobiti uporabnu dozvolu a onda biti etažirana.

Unatoč brojnim sporovima koji su upisani u vlasnički list Ante Kapović „našao“ kupce i Ugovorom o kupoprodaji prodao suvlasnički dio (125/484 dijela gore navedene nekretnine). U zk ulošku 5662 (u prilogu) evidentirana je **PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA POD BROJ OV-8301/2022, OV-8330/2022 25.05.2022**, i to pod uvjetom da istu predbilježbu kupci opravdaju dostavom ovom sudu s pozivom na gornji poslovni broj, tabularnu izjavu koju će prodavatelj izdati kupcima kojom dozvoljava uknjižbu prava vlasništva u korist kupaca.

S poštovanjem,

STEČAJNI UPRAVITELJ
Ante Vukašina