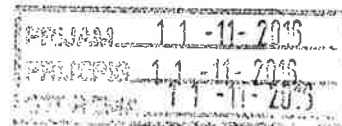




REPUBLIKA HRVATSKE
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U PULA - POLA
Broj: K-DO-25/2015-202
Pula-Pola, 11. studenog 2016.
AŠ/MAI



✓
ŽUPANIJSKI SUD U PULI-POLA

Na osnovu čl. 38. st. 2. t. 6. i čl. 342. st. 1. Zakona o kaznenom postupku („Narodne novine“ br. 152/08, 76/09, 80/11, 121/11, 91/12, 143/12, 56/13, 145/13 i 152/14; dalje u tekstu ZKP/08), podižemo

OPTUŽNICU

protiv:

okrivljene ALEKSANDRE VEKIĆ, OIB: 87577481233, kćeri pokojnog Mate Vekića i pokojne Grazie, rođ. Musumeci, rođene 12. kolovoza 1963. u Trstu, s prebivalištem u Švicarskoj, Minusio, Via Navegna 2/A, sa boravištem u Umagu, Zambratija, Romanija 60A, državljanke Republike Hrvatske i Švicarske, medicinske sestre, nezaposlene, sa završenom srednjom medicinskom školom, razvedene, majke jednog djeteta, vlasnice nekretnina u Zambratiji i Brtonigli, neosuđivane, ne vodi se drugi kazneni postupak,

da je:

u vremenskom periodu od siječnja do ožujka 2015., u Umagu, kao član uprave trgovačkog društva Agrofin d.o.o. Umag, protivno obvezi zaštite imovinskih interesa društva, ne postupajući sa pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika, što je suprotno odredbama čl. 430. u vezi čl. 252. st. 1. Zakona o trgovačkim društvima, htijući sebi i trgovačkom društvu Orna d.o.o. Savudrija, a na štetu trgovačkog društva Agrofin d.o.o. Umag, pribaviti veliku protupravnu imovinsku korist, na način da u navedenom svojstvu samoj sebi i trgovačkom društvu Orna d.o.o. Savudrija proda nekretnine vlasništvo trgovačkog društva Agrofin d.o.o. Umag za novčani iznos puno niži od njihove tržišne vrijednosti, te ona i trgovačko društvo Orna d.o.o. Savudrija steknu vlasništvo nad njima, pa je tako:

- dana 02. siječnja 2015., u navedenom svojstvu, sa samom sobom sklopila i potpisala Ugovor o prodaji kojim joj trgovačko društvo Agrofin d.o.o. Umag prodaje nekretnine označene kao k.č. br. 1938/1 – oranica, površine 14436 m², upisana u zk. ul. br. 2510 k.o. Brtonigla, k.č. br. 1924/33 – oranica površine 6655 m² upisana u zk. ul. br. 1368 k.o. Brtonigla, k.č. br. 713/1 – pašnjak, površine 22685 m², upisana u zk. ul. br. 3816 k.o. Umag,

k.č. br. 713/2 – pašnjak, površine 7470 m², upisana u zk. ul. br. 3816 k.o. Umag, za ukupnu cijenu od 103.000,00 EUR u protuvrijednosti u kunama prema srednjem valutnom tečaju Hrvatske narodne banke, iako je njihova ukupna tržišna vrijednost iznosila 6.083.335,20 kuna, te je dana 12. veljače 2015. kao član uprave prodavatelja trgovačkog društva Agrofin d.o.o. Umag ovjerila svoj potpis kod javnog bilježnika u Rijeci, nakon čega ju je, temeljem njenog prijedloga, Općinski sud u Bujama-Buie uknjižio kao vlasnika navedenih nekretnina,

- dana 05. veljače 2015., u navedenom svojstvu, sa samom sobom sklopila i potpisala Ugovor o prodaji kojim joj trgovačko društvo Agrofin d.o.o. Umag prodaje nekretninu označenu kao k.č. br. 713/4 – pašnjak, površine 3510 m², upisana u zk. ul. br. 3816 k.o. Umag, za cijenu od 4.000.000,00 kuna, iako je njezina tržišna vrijednost iznosila 9.493.403,00 kuna, te je dana 02. ožujka 2015. kao član uprave prodavatelja trgovačkog društva Agrofin d.o.o. Umag ovjerila svoj potpis kod javnog bilježnika u Umagu, nakon čega ju je, temeljem njenog prijedloga, Općinski sud u Bujama-Buie uknjižio kao vlasnika navedene nekretnine,

- dana 02. ožujka 2015., u navedenom svojstvu, sa trgovačkim društvom Orna d.o.o. Savudrija, kojeg je također zastupala kao član uprave, sklopila i potpisala Ugovor o prodaji kojim trgovačko društvo Agrofin d.o.o. Umag prodaje trgovačkom društvu Orna d.o.o. Savudrija nekretnine označene kao k.č. br. 713/5 – ukupne površine 3425 m², od čega poslovna zgrada površine 178 m², gospodarsko dvorište površine 2498 m² i hala površine 749 m², upisana u zk. ul. br. 3816 k.o. Umag, k.č. br. 643 – put, površine 530 m², upisana u zk. ul. br. 2542 k.o. Umag, k.č. br. 646/1 – put, površine 223 m², upisana u zk. ul. br. 2542 k.o. Umag, k.č. br. 646/2 ukupne površine 407 m², od čega dvorište površine 268 m² i kuća površine 139 m², upisana u zk. ul. br. 2542 k.o. Umag, k.č. br. 646/3 ukupne površine 366 m², od čega dvorište površine 202 m² i kuća površine 164 m², upisana u zk. ul. br. 2542 k.o. Umag, za ukupnu cijenu od 5.600.000,00 kuna, iako je njihova ukupna tržišna vrijednost iznosila 9.055.240,00 kuna, te je dana 02. ožujka 2015. kao član uprave prodavatelja trgovačkog društva Agrofin d.o.o. Umag ovjerila svoj potpis kod javnog bilježnika u Umagu, nakon čega je Općinski sud u Bujama-Buie uknjižio trgovačko društvo Orna d.o.o. Savudrija kao vlasnika navedenih nekretnina,

na koji je način sebi pribavila protupravnu imovinsku korist u iznosu od 10.787.992,00 kuna, te trgovačkom društvu Orna d.o.o. Savudrija također pribavila protupravnu imovinsku korist u iznosu od 3.455.240,00 kuna, oštetivši time trgovačko društvo Agrofin d.o.o. Umag za ukupan iznos od 14.243.232,00 kuna,

dakle, u gospodarskom poslovanju povrijedila dužnost zaštite tuđih imovinskih interesa koja se temelji na zakonu, i na taj način pribavila sebi i drugoj osobi znatnu protupravnu imovinsku korist te time onome o čijim se imovinskim interesima dužna brinuti prouzročila znatnu štetu,

pa da bi time počinila kazneno djelo protiv gospodarstva, zlouporabom povjerenja u gospodarskom poslovanju opisano i kažnjivo po čl. 246. st. 1. i 2. Kaznenog zakona (Narodne novine broj 125/11, 144/12, 56/15 i 61/15 – ispr., dalje u tekstu: KZ/11).

Temeljem čl. 1. st. 4. Zakona o postupku oduzimanja imovinske koristi (Narodne novine broj 145/10) ostvarene kaznenim djelom ili prekršajem podnosim

PRIJEDLOG

- a) Da sud na temelju čl. 4. st. 1. Zakona o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom ili prekršajem („Narodne novine“ broj 145/10) u

presudi kojom se okrivljena Aleksandra Vekić oglašava krivom za kazneno djelo iz čl. 246. st. 1. i 2. KZ-a utvrdi i oduzme imovinsku korist koju je pribavila tim kaznenim djelom na način da taj dio presude glasi:

- I. Utvrđuje se da novčani iznos od 10.787.992,00 kuna predstavlja imovinsku korist koju je okrivljena Aleksandra Vekić pribavila kaznenim djelom iz čl. 246. st. 1. i 2. KZ/11.
- II. Utvrđuje se da je novčani iznos od 10.787.992,00 kuna imovina Republike Hrvatske.
- III. Nalaže se okrivljenici Aleksandri Vekić da Republici Hrvatskoj uplati iznos naveden pod točkom I. u korist državnog proračuna Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti presude pod prijetnjom ovrhe.

b) Da sud na temelju čl. 4. st. 1. u svezi sa čl. 3. st. 1. t. 6.c Zakona o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom ili prekršajem u presudi kojom se okrivljena Aleksandra Vekić oglašava krivom za kazneno djelo iz čl. 246. st. 1. i 2. KZ-a utvrdi i oduzme imovinsku korist koju je Aleksandra Vekić pribavila tim kaznenim djelom TD Orna d.o.o. na način da taj dio presude glasi:

- I. Utvrđuje se da novčani iznos od 3.455.240,00 kuna predstavlja imovinsku korist koju je okrivljena Aleksandra Vekić pribavila TD Orna d.o.o. Savudrija kaznenim djelom iz čl. 246. st. 1. i 2. KZ/11
- II. Utvrđuje se da je novčani iznos od 3.455.240,00 kuna imovina Republike Hrvatske.
- III. Nalaže se TD Orna d.o.o. Savudrija da Republici Hrvatskoj uplati iznos naveden pod točkom I. u korist državnog proračuna Republike Hrvatske u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti presude pod prijetnjom ovrhe.

Dokazi na kojima se temelji optužnica:

1. Prijava tražbine vjerovnika sukladno odredbama Zakona o financijskom poslovanju i predstečajnoj nagodbi zaprimljena u Financijskoj agenciji 20. kolovoza 2015. - podbroj 1, list 12 do 14 spisa
2. Preslika rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Ante Barbića poslovni broj O-145/12 UPP/OS-63/12 od 15. prosinca 2014. zajedno sa ispravkom - podbroj 1, list 15 do 22 spisa i podbroj 4, list 219-225 spisa
3. Očevidnik o redoslijedu plaćanja TD Agrofin d.o.o. - podbroj 1, list 23 do 25 spisa
4. Ugovor o kratkoročnoj okvirnoj revolving pozajmici između Aleksandre Vekić i TD Agrofin d.o.o. od 1. siječnja 2012. - podbroj 1, list 26 do 27 spisa
5. Ispis kartice prometa Glavne knjige obveze za isplatu u gotovini Aleksandra Vekić - podbroj 1, list 28
6. Ispis kartice prometa Glavne knjige obveze stečene nasljeđivanjem - podbroj 1, list 29 spisa
7. Zadužnica Ov-859/15 - podbroj 1, list 30 do 32 spisa
8. Zadužnica Ov-858/15 - podbroj 1, list 33 do 35 spisa
9. Dopis Aleksandre Vekić kao vjerovnika dužnika TD Agrofin d.o.o. u postupku predstečajne nagodbe od 17. kolovoza 2015. s priložima - podbroj 1, list 38 do 43 spisa

10. Prijava tražbine vjerovnika TD Orna d.o.o. upućena Financijskoj agenciji u postupku predstečajne nagodbe TD Agrofin d.o.o. - podbroj 1, list 45 do 47 spisa
11. Ugovor o kratkotrajnom zajmu između TD Orna d.o.o. i TD Agrofin d.o.o. od 1. srpnja 2015. s ispisom kartice prometa glavne knjige TD Agrofin d.o.o. - podbroj 1, list 50 do 51 spisa
12. Dopis TD Orna d.o.o. Financijskoj agenciji u postupku predstečajne nagodbe TD Agrofin d.o.o. od 17. kolovoza 2015. s priložima - podbroj 1, list 54 do 65 spisa
13. Povijesni izvadak iz sudskog registra za TD Agrofin d.o.o. - podbroj 1, list 66 do 69 spisa, podbroj 23, list 564 do 566 spisa
14. Povijesni izvadak iz sudskog registra za TD Orna d.o.o. - podbroj 1, list 70 do 72 spisa i podbroj 23, list 561-563 spisa
15. Ugovor o prodaji prodavatelja TD Agrofin d.o.o. i kupca Aleksandre Vekić od 2. siječnja 2015. - podbroj 1, list 73 do 77 spisa, i podbroj 23, list 518 do 520
16. Ugovor o prodaji prodavatelja TD Agrofin d.o.o. i kupca Aleksandre Vekić od 5. veljače 2015. - podbroj 1, list 78 do 82 spisa i podbroj 23, list 523 do 525
17. Ugovor o prodaji prodavatelja TD Agrofin d.o.o. i kupca TD Orna d.o.o. od 2. ožujka 2015. - podbroj 1, list 83 do 85 spisa, podbroj 23, list 528 do 532 spisa i podbroj 100, list 1929 do 1936 spisa
18. E-izvatci iz zemljišnih knjiga za predmetne nekretnine - podbroj 1, list 89 do 98 spisa
19. Preslik prijedloga za otvaranje redovnog postupka predstečajne nagodbe TD Agrofin d.o.o. od 1. travnja 2015. - podbroj 1, list 99 spisa
20. Preslika popisa obveza TD Agrofin d.o.o. na dan otvaranja postupka predstečajne nagodbe - podbroj 1, list 104 do 106 spisa
21. Rješenje o otvaranju postupka predstečajne nagodbe Nagodbenog vijeća ZG07 od 16. srpnja 2015. Klasa: UP-I/110/07/15-01/7962, Urbroj: 04-06-215-7962/39, nad dužnikom TD Agrofin d.o.o. - podbroj 1, list 107 do 109 spisa i podbroj 4, list 202 spisa
22. Izvješće o financijskom stanju i poslovanju dužnika TD Agrofin d.o.o. na dan 31. ožujka 2015. - podbroj 1, list 110 spisa do 136 spisa
23. Plan financijskog i operativnog restrukturiranja TD Agrofin d.o.o. 137 do 154 spisa
24. Žalba vjerovnika TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. protiv rješenja o otvaranju postupka predstečajne nagodbe dužnika TD Agrofin d.o.o. od 1. lipnja 2015. - podbroj 1, list 156 do 163 spisa
25. Žalba vjerovnika TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. protiv rješenja o produljenju privremene mjere u postupku predstečajne nagodbe od 1. srpnja 2015. - podbroj 1, list 164 do 169 spisa
26. Žalba vjerovnika TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. protiv rješenja o otvaranju postupka predstečajne nagodbe dužnika TD Agrofin d.o.o. od 23. srpnja 2015. - podbroj 1, list 171 do 182 spisa
27. Prijava tražbine vjerovnika TD Emporion d.o.o. Zagreb s priložima - podbroj 4, list 203 do 207 spisa
28. Prijava poreza po prometu nekretnina - podbroj 4, list 226 do 234 spisa
29. Privremeno porezno rješenje od 10. travnja 2015., Porezne uprave, Područnog ureda Istra, primorje i Lika, Ispostava Poreč- podbroj 4, list 235 spisa
30. Revizorovo izvješće Consultum Komparić d.o.o. upućeno Nagodbenom vijeću ZG07 - podbroj 4, list 241 do 247 spisa
31. Presuda Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu poslovni broj 19 P-295/11-48 od 18. studenog 2013. - podbroj 23, list 497 do 504 spisa i podbroj 23, list 700 do 708 spisa
32. Presuda Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske poslovni broj Pž-6202/14-3 od 30. prosinca 2014. - podbroj 23, list 505 do 517 spisa i podbroj 23, list 687 do 699 spisa

33. Izvadci iz zemljišnih knjiga Stalne službe u Bujama - podbroj 23, list 548 do 553 spisa
34. Izlist iz jedinstvenog registra računa FINE za TD Agrofin d.o.o. i TD Orna d.o.o. - podbroj 23, list 567 do 572 spisa
35. Knjigovodstvena dokumentacija TD Agrofin d.o.o. - podbroj 23, list 611 do 649 spisa
36. Preslika rješenja Trgovačkog suda u Rijeci poslovni broj V R1-112/02 od 30. travnja 2002. - podbroj 23, list 654 do 656 spisa
37. Preslika rješenja Trgovačkog suda u Rijeci, Stalna služba u Pazinu poslovni broj 19 R1-33/15 od 17. veljače 2015. - podbroj 23, list 657 do 659 spisa
38. Preslika dijela spisa 9 P-1515/15 Trgovačkog suda u Pazinu- podbroj 23, list 675 do 679 spisa,
39. Preslika spisa Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama poslovni broj P-2505/15 - podbroj 23, list 680 do 686 spisa
40. Dopis FINA, Regionalni centar Zagreb Nagodbenog vijeća ZG07 od 3. prosinca 2015., - podbroj 26, list 731 do 732 spisa
41. Preslika spisa Općinskog suda u Puli-Pola Zemljišnoknjižnog odjela Buje-Buie, poslovni broj Z-1007/15 - podbroj 37, list 744 do 786 spisa
42. Drugostupanjsko rješenje Ministarstva financija, Samostalnog sektora za drugostupanjski postupak Klasa: UP/II-423-01/15-01/554, Urbroj: 513-04/15-4 od 14. prosinca 2015. - podbroj 38, list 790 do 798 spisa
43. Drugostupanjsko rješenje Ministarstva financija, Samostalnog sektora za drugostupanjski postupak Klasa: UP/II-423-01/15-01/653, Urbroj: 513-04/15-3 od 25. siječnja 2016. - podbroj 38, list 799 do 804 spisa
44. Preslika dijela spisa poslovni broj P-515/15 Trgovačkog suda u Pazinu - podbroj 49, list 816 do 844 spisa
45. CD s cjelokupnim spisom predmeta predstečajne nagodbe nad dužnikom TD Agrofin d.o.o. Nagodbenog vijeća ZG07 uz popis dokumentacije Regionalnog centra FINA Zagreb TD Agrofin d.o.o. na dan 15. ožujka 2016. - podbroj 50, list 845 do 849 spisa
46. Dopis FINA-e Nagodbenog vijeća ZG07 od 4. travnja 2016. - podbroj 56, list 859 spisa
47. Povijesni izvadak iz sudskog registra za TD Agrofin d.o.o. Umag s omotom zbirke isprava - podbroj 59, list 898 do 927 spisa
48. Dopis Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje, Područnog ureda Pula od 31. ožujka 2016., - podbroj 59, list 964 do 965 spisa
49. Dopis FINA-e od 8. travnja 2016. s očevidnikom o redoslijedu plaćanja TD Agrofin d.o.o., očevidnikom o danima insolventnosti i preslikama zahtjeva za naplatu po zadužnicama Ov-858/15 i Ov-859/15 - podbroj 59, list 966 do 978 spisa
50. Dopis Porezne uprave, Ispostave Poreč od 8. travnja 2016. - podbroj 59, list 986 do 987 spisa
51. Preslika računa TD Orna d.o.o. 01/02/03 od 31. ožujka 2015. i preslika računa Aleksandre Vekić od 27. veljače 2015. - podbroj 59, list 988 spisa
52. Dopis Ministarstva financija, Porezne uprave od 11. travnja 2016. - podbroj 59, list 990 spisa
53. Uvjerjenje Općine Brtonigla Klasa: 350-05/60-02/55 Urbroj: 2105/04-04-01-16/02 od 11. travnja 2016 - podbroj 59, list 992 spisa
54. Ugovor o podjeli nasljedstva između Marije Vekić i Aleksandre Vekić na talijanskom jeziku u prijevodu na hrvatski jezik - podbroj 59, list 994 do 1021 spisa
55. Rješenje Općinskog suda u Bujama-Buie poslovni broj Z-539/15 od 13. veljače 2015. - podbroj 59, list 1022 spisa
56. Zapisnik o privremenom oduzimanju predmeta PU istarske, Sektor krim. policije, Službe gospodarskog kriminaliteta od 27. siječnja 2016., zajedno sa pripadajućim potvrdama o

- privremenom oduzimanju predmeta brojeva 943753 do 943767 i oduzetom dokumentacijom - podbroj 59, list 1023 do 1107 spisa
57. Preslika poslovne dokumentacije TD Agrofin d.o.o. dostavljene od Danacom d.o.o. uz dopis od 9. veljače 2016. - podbroj 59, list 1108 do 1278 spisa
 58. Preslika poslovne dokumentacije TD Agrofin d.o.o. dostavljene od Danacom d.o.o. uz dopis od 16. veljače 2016. - podbroj 59, list 1279 do 1513 spisa
 59. Nalazi i procjene po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke Slobodanu Brajkoviću od 12. rujna 2014., - podbroj 59, list 1538-1541 spisa
 60. Nalazi i procjene po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke Slobodanu Brajkoviću od 9. veljače 2015., - podbroj 59, list 1542 do 1552 spisa
 61. Nalazi i procjene po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke Slobodanu Brajkoviću od 26. veljače 2015., - podbroj 59, list 1553 spisa
 62. Preslika poslovne dokumentacije TD Agrofin d.o.o. dostavljena od TD Danacom d.o.o. uz dopis od 20. travnja 2016., - podbroj 61, list 1558 do 1642 spisa
 63. Rješenje Općinskog suda u Puli-Pola, Stalna služba u Bujama-Buie poslovni broj 1 P-2505/2015 od 31. kolovoza 2015. - podbroj 62, list 1648 spisa
 64. Ugovor o kupoprodaji između Općine Brtonigla i TD Agrofin d.o.o. od 29. prosinca 2009. poslovni broj Z-1023/10 - podbroj 66, list 1653 do 1655 spisa, i podbroj 71, list 1730 do 1733 spisa
 65. Ugovor o kupoprodaji između Elene Radin i TD Agrofin d.o.o. od xx. siječnja 2012. - podbroj 66, list 1657 do 1659 spisa i podbroj 71, list 1727 do 1729 spisa
 66. Promemorija Anselma Antonca upućena TD Agrofin d.o.o. glede osnivanja nove tvrtke - podbroj 67, list 1685 do 1686 spisa
 67. Nalaz i procjena po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke Slobodanu Brajkoviću od 31. svibnja 2013., - podbroj 69, list 1692 do 1693 spisa
 68. Nalaz i procjena po ovlaštenom sudskom vještaku građevinske struke Slobodanu Brajkoviću od 31. srpnja 2013., - podbroj 69, list 1694 spisa
 69. Očitovanje povjerenice Antonele Jolić Zubčić u postupku predstečajne nagodbe nad dužnikom TD Agrofin d.o.o. - podbroj 70, list 1699 do 1725 spisa
 70. Procjena vrijednosti objekta Studija Arch. Perossa d.o.o. od 31. srpnja 2012., - podbroj 83, list 1812 do 1813 spisa
 71. Procjena vrijednosti objekta Studija Arch. Perossa d.o.o. od 26. srpnja 2012. - podbroj 83, list 1814 spisa
 72. Zaključak Nagodbenog vijeća ZG07 Klasa: UP-I-/110/07/15-01/7962, Urbroj: 04-06-16-7962-157 od 24. svibnja 2016. - podbroj 86, list 1838 spisa
 73. Zaključak Nagodbenog vijeća ZG07 Klasa: UP-I-/110/07/15-01/7962, Urbroj: 04-06-16-7962-158 od 24. svibnja 2016. - podbroj 86, list 1839 spisa
 74. Izlist iz jedinstvenog registra računa za TD Agrofin d.o.o. - podbroj 93, list 1850 do 1855 spisa
 75. Dopis Porezne uprave, Ispostave Poreč od 28. lipnja 2016. - podbroj 100, list 1864 spisa
 76. Preslika spisa UP/I-410-20/15-01/451 - podbroj 100, list 1865 do 1881 spisa
 77. Preslika spisa UP/I-410-20/15-01/452 - podbroj 100, list 1882 do 1898 spisa
 78. Preslika spisa UP/I-410-20/15-01/678 - podbroj 100, list 1899 do 1928 spisa
 79. Spis Općine Brtonigla - kupoprodaja TD Agrofin d.o.o. - podbroj 101, list 1936 do 2085 spisa
 80. Preslika spisa Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Buje-Buie poslovni broj Z-642/15 - podbroj 111, list 2098 do 2125 spisa
 81. Preslika spisa Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Buje-Buie poslovni broj Z-941/15 - podbroj 111, list 2126 do 2156 spisa

82. Preslika spisa Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižnog odjela Buje-Buie poslovni broj Z-942/15 – podbroj 111, list 2157 do 2224 spisa
83. Zapisnik o ispitivanju svjedokinje Danice Ivančić od 28. srpnja 2016. – podbroj 120, list 2239 do 2240 spisa,
84. Zapisnik o ispitivanju svjedoka Slobodana Brajkovića od 29. srpnja 2016. – podbroj 121, list 2241 do 2242 spisa,
85. Zapisnik o ispitivanju okrivljenice Aleksandre Vekić od 4. kolovoza 2016. uz DVD snimke x 2 – podbroj 125, list 2339 do 2342 spisa,
86. Zapisnik o ispitivanju svjedoka Ernesta Komparića od 10. kolovoza 2016. – podbroj 129, list 2346 do 2347 spisa,
87. Zapisnik o ispitivanju svjedoka Piero Perossa od 10. kolovoza 2016. – podbroj 130, list 2348 do 2349 spisa,
88. Zapisnik o ispitivanju svjedoka Živana Levaja od 8. rujna 2016. – podbroj 148, list 2367 do 2370 spisa,
89. Zapisnik o ispitivanju svjedoka Giorgia Cherse od 9. rujna 2016. – podbroj 149, list 2371 do 2375 spisa,
90. Zapisnik o ispitivanju svjedoka Adriana Carisi od 13. rujna 2016. – podbroj 150, list 2376 do 2379 spisa,
91. Zapisnici o ispitivanju svjedoka Ernesta Komparića od 14. rujna 2016. – podbroj 151, list 2380 do 2382 spisa i podbroj
92. Zapisnik o ispitivanju svjedoka Anselma Antonca od 14. rujna 2016. – podbroj 152, list 2383 do 2387 spisa,
93. Dopis Consultum Komparica d.o.o. od 13. rujna 2016., kojim dostavlja revizijski spis (veza Kop-14/2016) – podbroj -154, list 2389 spisa
94. E-mail poslan Aleksandri Vekić od Anselma Antonca s prilogom od 19. svibnja 2016. – podbroj 155, list 2390 do 2392 spisa
95. Nalaz i mišljenje stalnog sudskog vještaka gospodarske struke procjenitelja poljoprivrednog zemljišta dipl. ing. agr. Snježane Basaneže Pavletić od 10. rujna 2016. - podbroj 159, list 2398 do 2440 spisa te dopuna i ispravak nalaza od 17. listopada 2016. – podbroj 186, list 2828 do 2830 spisa te podbroj 188, list 2834 do 2836 spisa
96. Ispis podataka iz jedinstvenog registra računa za Aleksandru Vekić – podbroj 161, list 2442 do 2446 spisa
97. Nalazi i mišljenja stalnog sudskog vještaka za područje graditeljstva i procjenu nekretnina ing. građ. Ante Bandić od 20. rujna 2016. - podbrojevi 162 do 168, list 2447 do 2631 spisa
98. Dostavljena poslovna dokumentacija TD Agrofin d.o.o. uz dopis od 22. rujna 2016., podbroj 170, list 2633 do 2772 spisa
99. Žalbe vjerovnika TD Emporion d.o.o. i TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. u postupku predstečajne nagodbe TD Agrofin d.o.o. – podbroj 171, list 2775 do 2813 spisa
100. Očitovanje Erste banke d.d. od 17. listopada 2016., - podbroj 185, list 2827 spisa
101. Očitovanje OTP banke d.d. od 14. listopada 2016., - podbroj 187, list 2831 do 2833 spisa
102. Očitovanje Nava banke d.d. od 18. listopada 2016., - podbroj 193, list 2844 do 2849 spisa
103. Dokumentacija dostavljena od TD Agrofin d.o.o. i to ugovor o utvrđenju činjeničnog stanja, poslovnoj suradnji i zakupu između Aleksandre Vekić i TD Agrofin d.o.o. od 1. siječnja 2015. – podbroj 194, list 2850 do 2855 spisa
104. Dokumentacija dostavljena od TD Agrofin d.o.o. i to ugovor o utvrđenju činjeničnog stanja, poslovnoj suradnji i zakupu između TD Orna d.o.o. i TD Agrofin d.o.o. od 1. rujna 2015. – podbroj 194, list 2856 do 2857 spisa

105. Ispis kartica prometa TD Agrofin d.o.o. – podbroj 194, list 2858 do 2861 spisa
106. Očitovanje Veneto banke d.d. od 21. listopada 2016., - podbroj 195, list 2862 spisa
107. Očitovanje PBZ d.d. od 19. listopada 2016., - podbroj 196, list 2863 spisa
108. Očitovanje Ministarstva financija, Porezne uprave, Područni ured Istra, Hrvatsko primorje, Gorski Kotar i Lika, Ispostava Poreč od 3. studenog 2016. – podbroj 203, list 2936 spisa
109. Te da se izvrši uvid u Kop-14/2016 (revizorski spis Consultum Komparić d.o.o.).

To su ujedno i dokazi koje ćemo izvesti na raspravi.

Obrazloženje

Ovo državno odvjetništvo zaprimilo je kaznene prijave koje su protiv okrivljene Aleksandre Vekić i dr. podnijeli TD Emporion d.o.o. Zagreb i TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. Novigrad, zbog kaznenih djela iz čl. 246. st. 1. i 2. KZ/11 i dr., temeljem kojih su provedeni izvidi koji su rezultirali osnovanom sumnjom na počinjenje kaznenog djela od strane Aleksandre Vekić iz čl. 246. st. 1. i 2. KZ/11 zbog kojeg je nastavno provedena istraga.

Tijekom istrage ispitana je kao okrivljenica Aleksandra Vekić, ispitani su kao svjedoci Danica Ivančić, Živan Levaj, Adriano Carissi, Piero Perossa, Slobodan Brajković, Ernest Komparić, Anselmo Antonac i Giorgio Chersa, provedeno je gospodarsko građevinsko vještačenje, te pribavljena ostala relevantna dokumentacija.

U svojoj obrani okrivljena Aleksandra Vekić poriče počinjenje kaznenog djela iskazujući u bitnom da nije imala namjeru niti sebi osobno niti novo osnovanom trgovačkom društvu Orna d.o.o. pribaviti protupravnu imovinsku korist. Naime, nakon što joj se otac Mate Vekić teško razbolio zbog moždanog udara u 2009. godini, te umro u 2011. godini, nakon dugotrajnih pregovora sa svojom sestrom Marijom koji su rezultirali donošenjem ostavinskog rješenja, odlučila je po talijanskom modelu izdvojiti proizvodnju maslinovog ulja u TD Agrofin d.o.o. a prodaju prebaciti u TD Orna d.o.o., s tim da prethodno nekretnine koje služe za osobne potrebe prebaci u svoje vlasništvo. Nekretnine koje je prenijela kupoprodajnim ugovorom na sebe inače čine jedinstvenu cjelinu i vezane su uz kuću koja je neuvjetna za stanovanje i koja zahtjeva još daljnja ulaganja. Okrivljena iskazuje da nije željela ništa poduzimati u vezi nekretnina prije nego što je rješenje o nasljeđivanju postalo pravomoćno, a osjećala se odgovornom u spomen ocu nastaviti posao s maslinama u TD Agrofin d.o.o., iako je njen život i život njenog sina starog 10 godina zapravo u Švicarskoj, gdje je živjela do trenutka kada je njen otac prebolio moždani udar. Tada se uključila u poslovanje TD Agrofin d.o.o. kako bi pomogla ocu. Nakon što joj je otac umro budući se ne razumije u financije, obratila se za pomoć gospodinu Carisiju i gospodinu Antoncu koji su joj pomogli savjetima kako da odvoji glede nekretnina ta dva trgovačka društva i kako da izdvoji ono što nije služilo u gospodarske svrhe. Nadalje iskazuje da je i ona kao i njen pokojni otac financirala TD Agrofin d.o.o. pozajmicama i da ga nije imala namjeru oštetiti. Glede dugovanja TD Agrofin d.o.o. prema TD Emporion d.o.o. iskazuje da navedeno dugovanje smatra nevjerodostojnim te da je Marko Vojković, odnosno njegova tvrtka tužila TD Agrofin d.o.o. nakon što se njen otac razbolio želeći iskoristiti bolest njenog oca u toj situaciji. Glede dugovanja TD Agrofin d.o.o. prema TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. i Aračićima, iste tako također smatra neosnovanima jer je njen otac inače bio takav da je sve plaćao i prije dovršetka posla i to u gotovini. Naime, TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. primili su cijeli niz uplata za posao koji su odradili za TD Agrofin d.o.o. kako putem banke u Hrvatskoj, tako i putem banke u Italiji, no sud u sporu nije prihvatio kao dokaz sve te uplate. Pokušala se dogovoriti sa

odgovornom osobom TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. no oni nisu prihvatili nikakav dogovor. Smatra da su kuću napravili vrlo loše i da ona mora još puno toga investirati u istu da bi bila uvjetna za stanovanje. Smatra da nije napravila ništa protupravno, da su cijene u sklopljenim ugovorima realne, da je sve napravila iz odgovornosti i ljubavi spram pokojnog oca, no vratiti se živjeti u Hrvatsku, nije joj lako te je zbog toga izašla iz oba poduzeća i vratila se živjeti u Švicarsku.

Ispitan kao svjedok Živan Levaj iskazuje da od djetinjstva poznaje okrivljenu Aleksandru Vekić obzirom su im roditelji bili dobri prijatelji, a pokojni Mate Vekić je i njemu bio vjenčani kum. Po struci je ekonomist za turizam, a u TD Agrofin d.o.o. je došao raditi 2014. na poziv Aleksandre Vekić. U početku je radio kao službenik, a od svibnja 2015. je direktor TD Agrofin d.o.o. Na mjesto direktora je došao nakon razgovora s Adrianom Carisiem, a prije njega je direktorica bila Aleksandra Vekić. Naime, Aleksandra Vekić, u koju on osobno ima potpuno povjerenje nije više željela baviti se TD Agrofin d.o.o. jer za to treba puno znanja oko vođenja posla kojim se bavi TD Agrofin d.o.o. dok ona i njeno dijete žive u Švicarskoj. TD Agrofin d.o.o. uključujući njega ima šest zaposlenih i bavi se proizvodnjom i prodajom ulja kojeg godišnje proizvede oko 20000 litara. Za vrijeme sezone branja maslina TD Agrofin d.o.o. angažira dodatne sezonske radnike. Svjedok nema saznanja oko kupoprodaja nekretnina između TD Agrofin d.o.o. i Aleksandre Vekić odnosno TD Agrofin d.o.o. i TD Orna d.o.o. no smatra da se Aleksandra Vekić htjela osloboditi obaveza koje su vezane uz prodaju maslina pa je kuću i ostale nekretnine prenijela na svoje ime. Saznanja o ovim ugovorima je dobio početkom 2015. godine kada je bio pozvan u Poreznu upravu u Umagu kao direktor TD Agrofin d.o.o. i parafirao jedan izvještaj koji se odnosio na razrezani porez vezan uz prodaju kuće. Tada je shvatio da se Porezna uprava suglasila sa cijenom navedenom u ugovoru te je razrezala porez od 200.000,00 kuna. Za ovaj postupak koji se vodi protiv Aleksandre Vekić saznao je od Piera Perose koji mu je rekao da mora ići na ispitivanje u državno odvjetništvo no nakon toga nije išao proučavati predmetne ugovore. To nije učinio iz razloga što u vrijeme kada su se sačinjavali ti ugovori nije bio direktor TD Agrofin d.o.o. niti je išta potpisivao, a pored toga vjeruje Aleksandri Vekić kao da mu je sestra. Nadalje je svjedok naveo da ne zna kada je osnovano TD Orna d.o.o. i iz kojeg razloga no zna da je direktor TD Orne d.o.o. Adriano Carisi, koji je dugogodišnji prijatelj pokojnog Mate Vekića i ugledan poslovan čovjek. Inače, TD Agrofin d.o.o. ima planove za budućnost te želi povećati dosadašnji proizvodnju ulja i u tijeku je postupak predstečajne nagodbe. Kao direktor TD Agrofin d.o.o. iskazuje da ne postavlja imovinsko pravni zahtjev protiv Aleksandre Vekić. Glede maslina koje se nalaze na zemljištima prodanim Aleksandri Vekić i trgovačkom društvu Orna, svjedok iskazuje da se iste i dalje vode kao vlasništvo TD Agrofin d.o.o. no ne zna po čijem nalogu, te zna da TD Agrofin d.o.o. ništa ne plaća Aleksandri Vekić i TD Orna d.o.o. po osnovu toga što su na tim nekretninama zasađene masline koje po zakonu pripadaju vlasniku nekretnine.

Ispitan kao svjedok Adriano Carissi, sadašnji vlasnik i član uprave TD Orna d.o.o. Savudrija (od svibnja 2015. godine) iskazuje da poznaje Aleksandru Vekić oko 20 godina dok je njenog pokojnog oca poznavao i dulje, s tim da su pravi prijatelji postali prije 15 do 20 godina kada je došao raditi u Hrvatsku. Svjedok je radio u Splitskoj banci d.d., Zagrebačkoj banci d.d. te potom u Unicred banci BiH, nakon čega je radio u Delta banci u Srbiji do 2008. Posljednje je radio u Veneto banci d.d. Zagreb od 2008. do 2010. godine kada je otišao u penziju. Nakon što se Mate Vekić razbolio 2009. godine kao posljedica moždanog udara, zamolio ga je da pomogne njegovim kćerima oko vođenja TD Agrofin d.o.o. jer je znao da će to trgovačko društvo ostati njima. Čim se Mate Vekić razbolio, TD Agrofin d.o.o. se našao u problemima, a on je uspio sa Aleksandrom Vekić pregledati papire i dokumentaciju TD

Agrofin d.o.o. što je bio vrlo težak posao. Sestra Aleksandre Vekić, koja živi u Trstu, nije pokazala nikakav interes za TD Agrofin d.o.o. i nije se htjela u isto uključiti. Aleksandra Vekić je zajedno s njim pregledala dokumentaciju i utvrdili su da TD Agrofin d.o.o. vodi više sudskih postupaka bilo kao tužitelj bilo kao tuženik. Uvidom u dokumentaciju utvrdili su da TD Agrofin d.o.o. praktički od 2004., 2005. godine posluje s gubitkom koji gubitak se svake godine kumulirao, zbog čega su pokojni Mate Vekić koji je umro u listopadu 2011. i Aleksandra Vekić, davali pozajmice TD Agrofin d.o.o. tako da im je TD Agrofin d.o.o. negdje 2014./2015. dugovao oko 35.000.000,00 kuna. Nakon smrti Mate Vekića za direktora TD Agrofin d.o.o. postavljena je Aleksandra Vekić koja je tu funkciju obavljala do svibnja 2015. godine i u tom vremena ju je on savjetovao oko vođenja TD Agrofin d.o.o. mada je to više činio nakon bolesti njezina oca. Aleksandru Vekić je vezano za računovodstvene poslove savjetovao i Anselmo Antonac, Živan Levaj koji je postavljen za direktora TD Agrofin d.o.o. Paolo Parmegiani koji je bio direktor proizvodnje i prokurista, te glede pravnih poslova Saša Poldan koji je i zastupao TD Agrofin d.o.o. Ima saznanja da je Aleksandra Vekić sa sestrom Marijom vodila razgovore oko podjele imovine nakon smrti njihova oca te je prema njihovom sporazumu Aleksandra Vekić dobila u nasljedstvo TD Agrofin d.o.o. pa je htjela srediti stanje u tom društvu na način da kuću u Zambratiji koja je bila stambeni objekt prenese u svoje vlasništvo. Glede prodaje nekretnina koje je TD Agrofin d.o.o. prodao TD Orna d.o.o. svjedok pretpostavlja da je Aleksandra Vekić htjela kopirati talijanski model prema kojem trgovačko društvo koje obavlja proizvodnju nije vlasnik nekretnina, već je vlasnik nekretnina na kojima se obavlja proizvodnja neko drugo društvo, kojem društvu društvo koje obavlja proizvodnju za korištenje takvih nekretnina plaća zakupninu. Svjedok iskazuje da je za sklapanje kupoprodajnog ugovora između TD Agrofin d.o.o. i Aleksandre Vekić od 2. siječnja 2015., saznao tjedan dana nakon zaključenja ugovora dok je za ugovore kojim TD Agrofin d.o.o. prodaje kuću Aleksandri Vekić i nekretnine TD Orna d.o.o. znao od trenutka njihovog zaključenja. Svjedok smatra da su kupoprodajne cijene iz tih ugovora realne iz razloga što kuća u koju je za stanovanje koristila Aleksandra Vekić ima nedostataka u gradnji i vrlo je neuvjetna dok se dvije kuće prodane TD Orna d.o.o. prodaju već desetak godina i ne mogu se prodati usprkos smanjivanju njihove cijene. Cijena iz ugovora od 2. siječnja 2015. smatra da je realna obzirom se masline na tim nekretninama i dalje vode kao vlasništvo TD Agrofin d.o.o. Glede postrojenja za proizvodnju maslinovog ulja koje se nalazi u hali Uljare, a koja Uljara je prodana TD Orna d.o.o., svjedok iskazuje da je isto staro petnaestak godina da se vodi u vlasništvu TD Agrofin d.o.o. i da mu je cijena sada moguće oko 30.000 eura. TD Agrofin d.o.o. trenutno ima u zakupu halu Uljare i proizvodni pogon i mjesečno na ime zakupnine plaća TD Orna d.o.o. iznos od 18.125,00 kuna, dok TD Agrofin d.o.o. Aleksandri Vekić plaća zakupninu za masline zasađene na njenom zemljištu godišnje 300,00 kuna po hektaru. Takav ugovor je svjedok vidio prije otprilike godinu dana, dakle, od vremena od kada je direktor TD Orna d.o.o., a to je od mjeseca svibnja 2015. godine. Od prilike od tog vremena je TD Orna d.o.o. vlasnik TD Agrofin d.o.o., a prije TD Orna d.o.o., vlasnik je bila Aleksandra Vekić. Svjedok napominje da se u vezi formiranja cijena iz triju kupoprodajnih ugovora kojima je TD Agrofin d.o.o. prodao nekretnine Aleksandri Vekić i TD Orna d.o.o., Aleksandra Vekić raspitala kod vještaka Slobodana Brajković, Pjetra Perose te Anselma Antonca. Konkretno cijene iz tih ugovora ona je sama odredila. Svjedok smatra da Aleksandra Vekić u vrijeme zaključenja tih triju ugovora nije imala na umu podnijeti prijedlog za otvaranje postupka predstečajne nagodbe, a to iz razloga što je dugove TD Agrofin d.o.o. pokušala pretvoriti u kapital kako bi trgovačko društvo moglo normalno poslovati. Svjedok je zaključno naveo da je Aleksandra Vekić čestita, poštena i transparentna osoba koja se uvijek korektno odnosila prema zaposlenicima i dobavljačima, a da su Matu Vekića nakon što se razbolio mnogi htjeli iskoristiti na način da im plati nešto što im je već prije bilo plaćeno.

U svom iskazu Giorgio Chersa iskazuje da je član uprave TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. koje društvo nema zaposlenih, a prije njega član uprave je bio njegov otac Adriano još od 1998. godine. Inače je vlasnik i direktor trgovačkog društva Chersa d.o.o. i direktor Pythagoras d.o.o. koja imaju sjedišta u Umagu i sva ta trgovačka društva se bave građevinarstvom. Inače, TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. je bio u poslovnom odnosu sa TD Agrofin d.o.o. jer je 1998. ili 1999. godine sagradio vilu za TD Agrofin d.o.o. u Umagu, Zambratiji, na kč. br. 713/4. Što se tiče plaćanja i gradnje ove vile TD Agrofin d.o.o. nije u cijelosti platio cijenu gradnje te ga je TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. utužilo, koji postupak je okončan pravomoćnom i izvršnom presudom Trgovačkog suda kojom je TD Agrofin d.o.o. obavezan da plati ostatak cijene. Taj postupak su pokrenuli još 2000. godine. Svjedok iskazuje da TD Agrofin d.o.o. nije platio svoje dugovanje iz razloga što nije želio isto platiti, a oni su pokrenuli ovršni postupak, no ništa nije naplaćeno jer je početkom 2015. godine TD Agrofin d.o.o. gotovo svu svoju imovinu ustupilo Aleksandri Vekić i TD Orna d.o.o. Vezano uz prijenos te imovine njihovo trgovačko društvo, odnosno odvjetnik, zatražili su ugovore te je uočio da su cijene na tim ugovorima nerealne u smislu da su kupoprodajne cijene preniske. Trenutno je u tijeku postupak predstečajne nagodbe koji je pokrenuo TD Agrofin d.o.o. u kojem postupku se njihovo trgovačko društvo protivi kao vjerovnik bilo kakvoj nagodbi jer smatra da je TD Agrofin d.o.o. pokrenuo taj postupak kako bi izbjegnulo plaćanje iznosa koji mu je naložen presudom Trgovačkog suda u Pazinu. Svjedok navodi da je njegov otac obavljao za Matu Vekića i poslove izgradnje kuće u Trstu i to trgovačko društvo se zvalo Fratelli Chersa, koje društvo je prestalo postojati temeljem stečaja. Svjedok ne zna da li su poslovi na obiteljskoj kući Mate Vekića u Trstu obavljani istovremeno kad i ovi na vili u Zabratiji, niti da li su radovi na kući u Trstu u cijelosti plaćeni.

Ispitan kao svjedok Slobodan Brajković iskazao je da je stalni sudski vještak za građevinarstvo od 1980., a od ožujka 2006. i procjenitelj nekretnina iako je kao sudski vještak za građevinarstvo bio ovlašten i procijeniti vrijednost nekretnina. Aleksandru Vekić poznaje obzirom mu se obraćala u nekoliko navrata glede zahtjeva za procjenu nekretnina u svoje ime, odnosno u ime TD Agrofin d.o.o. Radilo se o procjeni zemljišta, stambenog objekta u kojem ona živi i poslovnog prostora Uljare. Sve te procjene je sačinio i predao joj pri čemu misli da je posljednja procjena obavljena prije godinu, godinu i pol od dana ovog ispitivanja (29. srpnja 2016.). Glede procjene poslovnog prostora Uljare Aleksandra Vekić mu je rekla da obavi grubu procjenu, a ne detaljnu procjenu. Pojašnjava da bi se kod detaljne procjene preciznije utvrdila neto korisna površina koja je osnov za procjenu, a u kojoj se neto površini koriste koeficijenti prema namjeni i obradi prostorije posebno za poslovno administrativne prostorije i posebno za proizvodne prostorije. Površinu zemljišta na kojem se nalazi objekt Uljare obračunata je sa 60,00 eura što treba uzeti sa rezervom obzirom isto kao građevinsko zemljište po današnjim pokazateljima vrijedi od 100,00 – 110,00 eura po metru kvadratnom. Iz cjelokupnog iznosa takve grube procjene od 623.000,00 eura u odnosu na ukupnu kvadraturu objekta od 787 m² proizlazi da je vrijednost sa obuhvaćenim zemljištem manja od 1.000,00 eura po m², koji iznos bi u detaljnoj procjeni bio veći za 20% uzimajući u obzir usporedne cijene za takve nekretnine. Svjedok je iskazao da mu Aleksandra Vekić nije rekla iz kojeg razloga želi grubu procjenu navedene nekretnine, a niti mu je sugerirala o tome kako bi trebao procijeniti pojedine nekretnine. Iz Agrofina d.o.o. mu se nitko drugi nije obraćao za procjenu nekretnina osim Aleksandre Vekić, vještačenja je predavao Aleksandri Vekić na ruke nekoliko dana nakon što su bila gotova, a račune je platio Agrofin d.o.o. Svjedok pojašnjava da je prilikom vještačenja nekretnina u Zambratiji koristio podatke iz vlasničkih listova, katastarske podatke, slike sa Geo portala iz kojih je vidljiva kultura zemljišta, te je nekretnine i osobno pogledao, a kada je vještačio ostale nekretnine u okolini Bujštine koristio je isto navedene pismene podatke i slike s Geo portala, no nije izlazio na lice mjesta.

Procjenjujući vrijednost zemljišta u Zambratiji i okolini Bujštine nije uzimao u obzir vrijednost kulture koja se nalazi na njima već je procjenjivao samo zemljišta. Prije izrade nalaza i mišljenja dakle, prije nego što bi takvo vještačenje bilo gotovo nije Aleksandri Vekić govorio kolika bi bila vrijednost nekretnina prema njegovom pisanom nalazu. Isto tko prilikom procjenjivanja vrijednosti Uljare nije procjenjivao vrijednost strojeva koji su se tamo nalazili. Prilikom procjenjivanja stambene zgrade u Zambratiji u kojoj živi Aleksandra Vekić misli da je imao i projekt Piera Perossa koji je arhitekt koji je projektirao tu stambenu zgradu. Na predložena vještačenja iz spisa predmeta od 31. svibnja 2013. sa lista 1692 – 1693 spisa, 31. srpnja 2013. sa lista 1694 spisa, 12. rujna 2014. sa lista 1538 – 1541 spisa, 9. veljače 2015. sa lista 1542 – 1552 spisa i 26. veljače 2015. sa lista 1553 spisa, iskazuje da se radi upravo o vještačenjima koja je sačinio po zahtjevu Aleksandre Vekić.

Ispitan kao svjedok Piero Perossa iskazuje da je po profesiji arhitekt i suvlasnik trgovačkog društva koje se bavi projektiranjem osnovanog prije 26 godina. Aleksandru Vekić poznaje unazad pet godina, a njezinog pokojnog oca unazad dvadesetak godina kada je u ime TD Agrofin d.o.o. tražio da sačini projekt za obiteljsku kuću u Zambratiji. Prema njegovom projektu je TD Agrofin d.o.o. platilo račun, a gradnja je započela unutar godine dana od sačinjenja projekta. Njegovo društvo, odnosno društvo kojeg je bio suvlasnik, bilo je nadzorni organ za gradnju, sve do završetka grubih radova unutar tih godinu dana nakon projekta. Nakon njih je nadzor vršio netko drugi, no ne zna tko. Unazad pet godina da ga je putem poznanika kontaktirala Aleksandra Vekić rekavši mu da ima problema s tom kućom, konkretno problema sa hidroizolacijom, da prokišnjava krov i da postoje još neki nedostaci kojih se ne može sjetiti. Zamolila ga je da bude njen savjetnik oko tih popravaka te je u tom cilju angažirano više izvođača, no popravci nisu dovršeni do današnjeg dana. Isti ne zna koja je vrijednost tih popravaka, no zna da ih je dosta i da je više građevinskih firmi radilo na popravcima. Svjedok ima saznanja da su popravci rađeni i na gospodarskom projektu Uljare, gdje je također bilo problema sa hidroizolacijom i fasadom koja je propuštala vodu. U Uljari je zamijenjen i betonski pod kako bi se riješili problemi s vlagom. Svjedok se sjeća da je Aleksandra Vekić od njega naručila da izvrši procjenu kuće u Zambratiji, poslovnog objekta Uljare te dvije zgrade u Montenetu. Rekla mu je da joj ta procjena treba radi diobe imovine sa sestrom, a nakon smrti njihovog oca. Svjedok iskazuje da je napravio te procjene i da ih više nema niti u kompjutoru jer je nakon toga dva puta promijenio kompjutor. Koliko se sjeća, kuću u Zambratiji, gdje živi Aleksandra Vekić i zemljište koje je građevinsko procjenjuje na iznos od 40 do 50 eura po metru kvadratnom, a bruto površinu kuće na 600 do 700 eura po metru kvadratnom. Pritom mu je Aleksandra Vekić rekla da zanemari loše stanje u kojem se nalazila kuća jer se nije htjela posebno konfrontirati sa sestrom no da je uzeo u obzir stvarno stanje kuće, onda bi cijena bila manja. Što se tiče procjene vrijednosti proizvodne hale Uljare i zgrada u Montenetu, svjedok se ne može sjetiti vrijednosti na koje ih je procijenio, no zasigurno zna da u tim procjenama nije uzimao u obzir i zasađene masline.

Ispitana kao svjedok Danica Ivančić iskazala je da je vlasnica TD Danacom d.o.o. Umag koje je počelo voditi knjigovodstvo za TD Agrofin d.o.o. još od 1. siječnja 2005. Knjigovodstvo za navedeno trgovačko društvo vodi do današnjeg dana dok knjigovodstvo za TD Orna d.o.o. vodi od početka osnivanja tog društva 2014. Pokojni Mate Vekić kao vlasnik TD Agrofin d.o.o. bio je s njom u kontaktu do 2007., nakon toga od 2007. do 2009. glede vođenja knjigovodstva s njom su kontaktirale druge osobe koje je uputio Mate Vekić, da bi od jeseni 2009. poslovanje Agrofin d.o.o. zapravo počela voditi njegova kćer Aleksandra Vekić. To je bilo iz razloga zdravstvenog stanja Mate Vekića koji je preminuo krajem 2011. Svjedokinja ima saznanja da je Agrofin d.o.o. izgradio određene zgrade i kupio zemljišta na kojem su se zasadile masline. To je bilo još u vremenu prije nego što je trgovačko društvo

Danacom d.o.o. vodilo za njih knjigovodstvo. Na nekim zemljištima koje je Agrofin d.o.o. kupio već su bile zasađene masline, a radilo se o dva zemljišta koja su predstavljala kompleks maslinika. Radi se o zemljištu koje je Agrofin d.o.o. kupio od Općine Brtonigla, te zemljištu koje je kupio od gospode Radin. Na tim zemljištima bile su zasađene masline, a nalaze se u Karigadoru i Zambratiji. Cijeli taj kompleks vidjela je u jednom navratu 2010. kada je zaposlenike Danacoma d.o.o. Aleksandra Vekić odvela u Zambratiju gdje im je pokazala Uljaru u kojoj su se nalazili strojevi te im je pokazala kuću u kojoj je stanovala. Svjedokinji je poznato da je Agrofin d.o.o. Aleksandri Vekić prodalo određeno zemljište i stambeni objekt, a trgovačkom društvu Orna d.o.o. Uljaru, to je učinjeno početkom 2015. i to putem tri kupoprodajna ugovora. Kupoprodajna cijena iz tih ugovora je podmirena i to što se tiče nekretnina koje je kupila Aleksandra Vekić kompenzacijom. Aleksandra Vekić je naime naslijedila potraživanja koja je Mate Vekić imao prema Agrofinu d.o.o. i sa dijelom tog iznosa putem kompenzacije podmirila kupoprodajnu cijenu prema Agrofinu d.o.o. Te kompenzacije su svakako provedene u prvoj polovini 2015. Što se tiče plaćanja kupoprodajne cijene TD Orne d.o.o. prema Agrofinu d.o.o. svjedokinja ima saznanja da je prvotno Aleksandra Vekić cesijom na Ornu d.o.o. prenijela svoje potraživanje koje je imala prema Agrofinu d.o.o., a kojeg je naslijedila od svog oca Mate Vekića u iznosu od 7.000.000,00 kuna. TD Orna d.o.o. je potom s dijelom tog iznosa od 5.600.000,00 kuna podmirila svoje dugovanje za kupljene nekretnine prema Agrofinu d.o.o. To nije učinjeno gotovinskim plaćanjem već je to dugovanje zatvoreno temeljnicom. Oko takvog knjiženja svjedokinju je savjetovao Anselmo Antonac, te nije sačinjen poseban ugovor o kompenzaciji. Svjedokinja ima saznanja da Orna d.o.o. do dana njenog ispitivanja (28. srpnja 2016.) nije vratila Aleksandri Vekić 7.000.000,00 kuna, odnosno niti dio tog iznosa. Isto tako svjedokinja nema saznanja o načinu formiranja cijena iz predmetna tri kupoprodajna ugovora u smislu da li su cijene realne ili nisu već jedino zna da je za prvi ugovor kupoprodajna cijena bila 103.000,00 eura, za drugi 4.000.000,00 kuna i za treći 5.600.000,00 kuna. Istoj nije poznato iz kojeg razloga je Aleksandra Vekić u ime Agrofina d.o.o. prodala sebi i Orni d.o.o. te nekretnine, no sjeća se da joj je 2014. govorila da će otvoriti još jedno poduzeće jer bi u Agrofinu d.o.o. htjela zadržati proizvodnju maslina, a ostale poslove prebaciti na to novo poduzeće. Glede pokrenutog postupka predstečajne nagodbe svjedokinja je za isti prvi put čula kada je u TD Danacom d.o.o. došao revizor Ernest Komparić 2015. S Ernestom Komparićem je bila i njegova majka, a nazočila je i Aleksandra Vekić. Govorilo se o radnjama koje treba poduzeti oko postupka predstečajne nagodbe. Svjedokinji je predložena dokumentacija u spisu predmeta, pa je na okolnost iste svjedokinja iskazala da se u knjigovodstvu trgovačkog društva vodi Glavna knjiga i Pomoćne knjige. Imovina kojom raspolaže neko trgovačko društvo kao i njena vrijednost vidljiva je iz Glavne knjige, to je tzv. knjigovodstvena vrijednost neke imovine. Bilanca TD Agrofina d.o.o. koja se nalazi na listu 1634 spisa radi se na temelju podataka iz Glavne knjige i šalje se u FINA-u po sačinjenju završnog računa. Svjedokinja pojašnjava da se iz predložene bilance Agrofina d.o.o. na dan 31. prosinca 2014. pod rubrikom B nalazi dugotrajna imovina, pod II. materijalna imovina u koju konkretno za Agrofin d.o.o. spadaju zemljišta, građevinski objekti, postrojenja i oprema, alati, pogonski inventar i transportna imovina te materijalna imovina u pripremi. Sukladno navedenog bilanci ista iznosi 20.778.486,00 kuna. Od toga na zemljišta iznos materijalne imovine iznosi 2.757.911,00 kuna. To se odnosi samo na ona zemljišta na kojima nisu sagrađeni objekti. Na zemljišta odnosno nekretnine na kojima su sagrađeni objekti u konkretnom slučaju na Uljaru te dvije zgrade namijenjene za prodaju otpada iznos od 8.280.750,00 kuna od čega na postrojenje i opremu otpada iznos od 272.798,00 kuna, a na alate, pogonski inventar i transportnu imovinu iznos od 4.004.246,00 kuna. Stavka materijalne imovine u pripremi u konkretnom slučaju se odnosi na stambenu kuću u kojoj živi Aleksandra Vekić na koju otpada iznos od 5.462.781,00 kuna. Svjedokinji je predložena temeljnica za knjižene broj 12/2 od 27.

veljače 2015. sa lista 1608 spisa koja se odnosi na račun broj 01/02/01, pa ista pojašnjava da je na knjigovodstvenu vrijednost čestice 1938/1, k.o. Brtonigla, otpadao iznos od 1.095.520,07 kuna, na kč.br. 1924/33 otpadao iznos od 45.750,00 kuna, a za ostale čestice iz istog računa iznos od 1.616.641,00 kuna, što znači da bi ukupna knjigovodstvena vrijednost čestica iz računa iznosila 2.757.911,07 kuna. Glede predložene temeljnice za knjiženje broj 21 od 31. ožujka 2015. sa lista 1613 spisa koja se odnosi na račun broj 01/02/02 svjedokinja iskazuje da na knjigovodstvenu vrijednost navedene čestice otpada iznos od 307.234,51 kuna koji se odnosi na ogradu, iznos od 231.000,00 kuna koji se odnosi na prilazni put, te iznos od 5.462.781,25 kuna koji se odnosi na građevinski objekt u pripremi pritom se misli na kuću u kojoj živi Aleksandra Vekić, odnosno ukupna knjigovodstvena vrijednost navedene čestice iznosila bi 6.001.015,76 kuna. Glede predložene temeljnice za knjiženje broj 22 od 31. ožujka 2016. sa lista 1623 spisa koja se odnosi na račun broj 01/02/03 svjedokinja iskazuje da se na knjigovodstvenu vrijednost kč.br. 713/5 Uljara odnosi iznos od 5.600.759,91 kuna, na dvije zgrade za prodaju na kč.br. 646/2 i kč.br. 646/3 iznos od 2.632.423,50 kuna te na građevinska zemljišta pripadajuća tim zgradama kč.br. 646/2, 646/3 te 643 i 646/1 iznos od 149.228,52 kuna, odnosno ukupna knjigovodstvena vrijednost za navedeni račun iznosila bi 8.382.411,93 kuna. Svjedokinja je pojasnila da što se tiče kč.br. 713/5 - Uljara čija je knjigovodstvena vrijednost 5.600.759,91 kuna da je otpisani iznos od navedene vrijednosti 1.097.923,85 kuna odnosno da njezina neotpisana vrijednost iznosi 4.502.836,06 kuna. U svom drugom iskazu Danica Ivančić je u bitnom u cijelosti ostala kod svog prethodnog iskaza te je dodatno na upit iskazala da TD Orna d.o.o. nema zaposlenih osoba, da se bavi poslovima vezanim uz nekretnine te da je glede prihoda za poslovnu godinu 2015. fakturirano samo četiri najamnine za Uljaru TD Agrofin d.o.o. Nadalje je navela da TD Orna d.o.o. do današnjeg dana nije Aleksandri Vekić vratila 7.000.000,00 kuna, koji iznos je TD ustupljen temeljem ugovora o cesiji iz siječnja 2015. godine. Iskazala je da se masline koje su zasađene na katastarskim česticama koje su kupoprodajnim ugovorima iz prvog, drugog i trećeg mjeseca 2015. godine prodane Aleksandri Vekić te TD Orna d.o.o. vode kao vlasništvo društva TD Agrofin d.o.o. iz razloga što joj nitko nije dao nalog da se tako ne knjiže. Naime, kako su se maslinici vodili u knjigovodstvu TD Agrofin d.o.o. i za vrijeme Mate Vekića tako su ostavljeni u knjigovodstvu i nakon ovih prodaja. Svjedokinja je iskazala da joj je poznato da je Živan Levaj član uprave TD Agrofin d.o.o., a Adriano Carisi član uprave TD Orna d.o.o., no pojasnila je da do današnjeg dana o svemu glede pokrenutog postupka predstečajne nagodbe i vođenja poslovnih događaja TD Agrofin d.o.o. i TD Orna d.o.o. komunicira odnosno dogovara s Aleksandrom Vekić koja joj donosi svu potrebnu dokumentaciju. Poznat joj je i Anselmo Antonac koji savjetuje Aleksandru Vekić, a njoj je pojasnio kako knjižiti cesiju iz siječnja 2015. godine kojom je Aleksandra Vekić prenijela 7.000.000,00 kuna na TD Orna d.o.o. Sadržaj Promemorija Anselma Antonca sa lista 1685 do 1686 spisa joj nije poznat no jedne prilike je čula kako Aleksandra Vekić s gospodinom Antoncem razgovara o osnivanju nove tvrtke.

Ispitan u svojstvu svjedoka Anselmo Antonac iskazao je da je vlasnik knjigovodstvenog servisa A.T.N. d.o.o. iz Novigrada koje se bavi knjigovodstvenim poslovima. Aleksandru Vekić upoznao je u ljeto 2013. nakon što ga je Piero Perosa, arhitekt iz Poskoruše, zamolio da ju primi na razgovor. Pritom mu je Aleksandra Vekić rekla da ima puno problema vezanih uz komunalnu naknadu koju je plaćao Agrofin d.o.o., pa kako je imao iskustva s pitanjem komunalnih naknada to je pomogao Aleksandri Vekić u svezi istog. Tada ga je Aleksandra Vekić pitala da li bi vodio knjigovodstvo za Agrofin d.o.o., no, na to nije pristao. Naime, njegovo knjigovodstvo ne vodi platni promet za klijente, a uz to je imao i dosta klijenata. Društvo koje je tada vodilo za Agrofin d.o.o., a i danas ga vodi, kao vanjsko knjigovodstvo društvo je Danacom d.o.o. Nastavno, u ljeto 2014. ponovno su mu se obratili

Aleksandra Vekić i Adriano Carissi, rekavši da imaju namjeru za osnivanje novog trgovačkog društva na koje bi se prenijela određena imovina, a možda i djelatnost trgovačkog društva Agrofin d.o.o. To društvo je kasnije i osnovano i zove se Orna d.o.o. Pritom mu nisu rekli iz kojeg razloga žele da se ta imovina i djelatnost prenese na novo trgovačko društvo. No, konkretno su ga pitali kako bi to novo trgovačko društvo koje bi bilo čisto „tj. bez dugova i sl.“ moglo platiti kupljenu imovinu odnosno djelatnost TD Agrofin d.o.o. Svjedok iskazuje da im je dao konkretan savjet nakon što je vidio bilancu Agrofin d.o.o. iz koje je proizlazilo da TD Agrofin d.o.o. ima značajna dugovanja prema Mati Vekiću i TD Matatia iz Trsta, pri čemu mu je Aleksandra Vekić rekla da je pri kraju dogovor između nje i sestre oko podjele nasljedstva iza smrti oca Mate Vekića, te da će ona naslijediti potraživanja koje su Mate Vekić i njegovo trgovačko društvo imali prema Agrofinu d.o.o. Iz bilance je proizlazilo da je i Aleksandra Vekić osobno imala određena potraživanja prema Agrofinu d.o.o. Stoga je Aleksandri Vekić i Adrianu Carissiu savjetovao da dio tog ukupnog potraživanja Aleksandra Vekić cedira tj. ustupi tom novom trgovačkom društvu kako bi to trgovačko društvo time podmirilo kupoprodajnu cijenu glede kupljene imovine odnosno djelatnosti od TD Agrofin d.o.o. Negdje u jesen 2014. Aleksandra Vekić i Adriano Carissi poduzeli su radnje potrebne za registraciju tog trgovačkog društva koje je registrirano krajem 2014. pod nazivom Orna d.o.o. Nastavno u 1. mjesecu 2015. obratila mu se Aleksandra Vekić s pitanjem kako da tehničkim provede tu cesiju odnosno kako da svoje potraživanje prema Agrofinu d.o.o. prenese na Orna d.o.o. Sjeća se da joj je dao jedan primjerak ugovora o cesiji pa je ona dio svojeg potraživanja kojeg je imala prema Agrofinu d.o.o. prenijela na TD Orna d.o.o. kako bi Orna d.o.o. platila imovinu Agrofinu d.o.o. Na temelju te cesije iz 1. mjeseca 2015. Orna d.o.o. je avansno platila Agrofinu d.o.o. kupljenu imovinu iako je sam ugovor o kupoprodaji između njih bio zaključen kasnije. Svjedok smatra da je takvo avansno plaćanje u knjigovodstvu bilo moguće jer je postojala namjera da Orna d.o.o. kupi imovinu TD Agrofin d.o.o. Nadalje, svjedoku je poznato da je TD Agrofin d.o.o. prodalo određene nekretnine i Aleksandri Vekić, a to je saznao nakon ove cesije kojom je Aleksandra Vekić prenijela dio svog potraživanja na Orna d.o.o. Naime, u jednom od svojih susreta s Aleksandrom Vekić kada je saznao da je TD Agrofin d.o.o. vlasnik obiteljske kuće tj. stambenog objekta, istoj je savjetovao da bi bilo dobro da nešto s tim učini, odnosno da isto proda ili iznajmi budući da taj stambeni objekt ne služi poslovnoj djelatnosti TD Agrofin d.o.o. Pritom joj je savjetovao da je prethodno, ukoliko se odluči za prodaju potrebno obaviti procjenu tržišne vrijednosti tih nekretnina. Kada ga je Aleksandra Vekić pitala glede vještaka kojeg bi za procjenu mogla angažirati isti joj je napomenuo Vladu Gamboca te Slobodana Brajkovića. Aleksandra Vekić mu je kasnije spomenula da je angažirala za procjenu Slobodana Brajkovića, no, on te procjene nije vidio niti ga zanimaju. Ugovore kojim je Aleksandra Vekić prodala nekretnine i kupoprodajne cijene za iste vidio je naknadno, ne zna tko ih je konkretno pisao, no, moguće da je to učinio odvjetnik Poldan koji inače zastupa TD Agrofin d.o.o. i Aleksandru Vekić. Svjedok ne zna da li su cijene iz kupoprodajnih ugovora realne. Iskazuje da mu je iz poslovnih knjiga TD Agrofin d.o.o. poznato da se u istima TD Agrofin d.o.o. i dalje vodi kao vlasnik zasađenih maslina bez obzira što iz zakona jasno proizlazi da kupac nekretnine stječe vlasništvo i glede stvari koje su zasađene na njoj, no, to ne smatra nepravilnim glede knjigovodstva. Svjedok iskazuje da je neposredno nakon sastanka s Aleksandrom Vekić i Adrianom Carissiem u ljeto 2014. sačinio Promemoriju glede prijenosa imovine sa trgovačkog društva TD Agrofin d.o.o. na novo trgovačko društvo koje je trebalo osnovati. Tu memoriju je svjedok predao djelatnicima policije tijekom izvida, a u istoj se navodilo kako će trgovačko društvo platiti kupljenu imovinu TD Agrofin d.o.o. U potonjoj Promemoriji se okvirno u grubo iznosila vrijednost nekretnina koje je trebalo steći to novo trgovačko društvo i što će se prenijeti na to novo trgovačko društvo, te kojom tehnikom. Nadalje, iskazao je da se upravo dokumentacija na listovima 1685-1686 spisa odnosi na Promemoriju o kojoj je

prethodno iskazivao, a koju je u papirnatom obliku predao ili Aleksandri Vekić ili Adrianu Carissiu. Svjedok je pojasnio da se iznosi od 3.000.000,00 eura odnosno 2.500.000,00 eura moguće odnose na ukupni zbroj potraživanja koje je Aleksandra Vekić imala prema TD Agrofin d.o.o. te koje bi naslijedila od svog oca Mate Vekića kojeg je on imao prema TD Agrofin d.o.o. i koje bi naslijedila od TD Matatie koja je također imala potraživanja prema TD Agrofin d.o.o. Taj zbroj pokazuje koliki je zapravo potencijal Aleksandre Vekić za cediranje. Svjedok je zaključno iskazao da je Aleksandri Vekić poslao e-mail iz koje bi sadržajno proizlazilo da je iznos od 3.000.000,00 eura odnosno 2.500.000,00 eura potencijal Aleksandre Vekić za cediranje. Nastavno je isti dostavio u spis predmeta e-mail upućen Aleksandri Vekić 19. svibnja 2016. koji se nalazi na listovima 2390-2392 spisa.

Ispitan kao svjedok Ernest Komparić u dva navrata iskazao je da je suvlasnik i direktor trgovačkog društva Consultum Komparić d.o.o. iz Pule, koje se društvo bavi revizijom, ima tri zaposlena ovlaštena revizora među kojima se nalazi i on. U proljeće 2015. nazvao ga je netko iz TD Agrofin d.o.o. te se interesirao da li bi Consultum Komparić d.o.o. mogao napraviti reviziju financijskih izvještaja za TD Agrofin d.o.o. radi postupka predstečajne nagodbe. Stoga su prvotno putem podataka iz kompjutera provjerili osnovne podatke za TD Agrofin d.o.o. nakon čega su pristali obaviti reviziju tog društva i o tome je zaključen pismeni ugovor. Ispred društva Consultum Komparić d.o.o. ugovor je potpisao on, dok je ispred TD Agrofin d.o.o. ugovor potpisala Aleksandra Vekić. Revizija financijskih izvještaja sačinjena je glede stanja u Agrofinu d.o.o. na dan 31. ožujka 2015., pri čemu su dobili svu potrebnu dokumentaciju od trgovačkog društva Agrofin d.o.o. Obzirom nisu bili prisutni inventuri zaliha, popisu robe i sl. na dan 31. prosinca 2014., dali su mišljenje uz ogradu te su prihvatili kao takvo stanje koje je navedeno u bilanci Agrofina d.o.o. na dan 31. prosinca 2014. Prilikom revizije financijskih izvještaja na dan 31. ožujka 2015. provjeravali su jesu li nekretnine koje je početkom 2015. Agrofin d.o.o. prodao Aleksandri Vekić i TD Orna d.o.o. prodane uz realnu cijenu. Smatrali su glede ugovora od 5. veljače 2015. da se radi o realnoj cijeni budući da je Porezna uprava prihvatila cijenu iz kupoprodajnog ugovora kao osnovicu za razrez poreza. Što se tiče ugovora od 2. siječnja 2015. kojim je Agrofin d.o.o. Aleksandri Vekić prodao zemljišta na kojima su bile zasađene masline raspitivao se kod ovlaštenih prodavatelja nekretnina o realnoj cijeni za zemljište, te je zaključio da bi realna cijena bila 2,00 eura obzirom je cijena varirala od 1,5, 2, 5 do 7 eura i sl. za kvadratni metar poljoprivrednog zemljišta. Što se tiče kupoprodajnog ugovora između TD Agrofin d.o.o. i TD Orne d.o.o. svjedok smatra da je kupoprodajna cijena od 5.600.000,00 kuna realna. Do tog zaključka je došao na način da je cijene za zemljište i kuću iz kupoprodajnog ugovora kojim je Agrofin d.o.o. prodao Aleksandri Vekić zemljište i kuću razmjerno primijenio na nekretnine koje su prodane trgovačkom društvu Orna d.o.o. Pritom je utvrdio neznatnu razliku zapravo zanemarivu za nekretnine prodane Orni d.o.o. jer bi cijena iznosila 5.686.328,00 kuna. Radi stjecanja uvida u realnu sferu nekretnina iz predmetnih ugovora svjedok navodi da je osobno obišao predmetne nekretnine. Uvidom u poslovne knjige Agrofina d.o.o., koji je obavio radi potrebe revizije financijskih izvješća, utvrdio je da masline koje su zasađene na nekretninama koje su predmet navedenih triju kupoprodajnih ugovora i dalje se vode kao vlasništvo Agrofina d.o.o. To se vidi iz bilance Agrofina d.o.o. na dan 31. ožujka 2015. obzirom su knjižene kao vrijednost dugotrajne imovine. Glede kupoprodajnog ugovora između Agrofina d.o.o. i Orna d.o.o. i postrojenja Uljare također je utvrdio uvidom u bilancu Agrofina d.o.o. na dan 31. ožujka 2015. da se to postrojenje knjiži kao vlasništvo Agrofina d.o.o. Svjedok nadalje iskazuje da prilikom procjenjivanja realnosti kupoprodajnih cijena iz ovih ugovora iz TD Agrofina d.o.o., nitko nije njemu, niti drugim osobama rekao da su prethodno bile obavljene procjene tih nekretnina od vještaka. Kupoprodajne cijene za te ugovore su bile podmirjene na način da je Aleksandra Vekić podmirila istu kompenzacijom s

pozajmicom koju je imala prema Agrofinu d.o.o., dok je TD Orna d.o.o. tu cijenu podmirila avansno prije nego što je zaključen sam kupoprodajni ugovor sa Agrofinom d.o.o. i to nakon što je Aleksandra Vekić na TD Orna d.o.o. prenijela dio svog potraživanja koje je imala prema TD Agrofin d.o.o. Kada je njegovo društvo sačinilo reviziju financijskih izvješća Agrofin d.o.o. sačinilo je i reviziju realnosti i objektivnosti popisa obaveza te reviziju plana operativnog i financijskog restrukturiranja TD Agrofin d.o.o., a što je sve trebalo za postupak predstečajne nagodbe. Ovu reviziju su vršili u srpnju 2015., a obavili su još jednu reviziju obzirom na stanje 31. prosinca 2015. također za potrebe postupka predstečajne nagodbe. Tom drugom revizijom nisu utvrđene neke nove okolnosti koje bi se ticale predmetnih triju kupoprodajnih ugovora i samo se revidiralo razdoblje poslovanja koje nije bilo obuhvaćeno prvom revizijom. Glede obavljenih revizija u TD Agrofin d.o.o. društvo Consultum Komparić d.o.o. ima formiran spis koji osim dokumentacije sa lista 241-247 spisa sadržava i popis financijskih izvješćaja, popis obveza i plan financijskoj i operativnog restrukturiranja. Svjedok nadalje iskazuje da je povodom obavljanja ovih revizija kontaktirao sa Aleksandrom Vekić jer je ona u vrijeme prve revizije na da 31. ožujka 2015. bila direktor TD Agrofin d.o.o., a na dan druge revizije 31. prosinca 2015. također je komunicirao s njom obzirom su se raščištavali neki poslovni odnosi iz ranijeg razdoblja. Zaključno je iskazao da Aleksandra Vekić od njega nikada nije tražila da napravi nešto nedopušteno. U svom drugom iskazu, nakon što je u spis priložio revizijski spis (sadržajno ga čine dva registratora u Kop-14/2016), isti je dodatno iskazao da mu nije bilo čudno što se nakon kupoprodaje zemljišta između TD Agrofin d.o.o. i Aleksandre Vekić odnosno TD Orna d.o.o. zasađene masline vode kao vlasništvo TD Agrofin d.o.o. iako one sukladno Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima predstavljaju vlasništvo kupca nekretnina. Nadalje je iskazao da je u 12. mjesecu 2015. ili početkom 2016. razgovarao sa djelatnikom porezne uprave iz Umaga koja je vršila poreznu kontrolu TD Agrofin d.o.o. glede povrata PDV-a kojem djelatniku također nije bilo čudno što se masline vode kao vlasništvo TD Agrofin d.o.o. Naime, TD Agrofin d.o.o. glede zasađenih maslina koje se nalaze na zemljištima iz ovih kupoprodajnih ugovora ostvaruje prihode, a i na rashodnoj strani prikazuje troškove vezane s politikom vođenja biološke imovine. Nadalje je iskazao da je u 7. mjesecu 2015. radi potreba davanja revizijskog mišljenja na plan financijskog i operativnog restrukturiranja TD Agrofin d.o.o. zatražio od Aleksandre Vekić i TD Orna d.o.o. pismene izjave o tome da će kupljenje nekretnine od TD Agrofin d.o.o. staviti na raspolaganje TD Agrofin d.o.o. kako bi TD Agrofin d.o.o. mogao nastaviti proizvodnju. Takve izjave su date i o tome su sačinjeni ugovori.

Iz provedenog vještačenja stalnog sudskog vještaka gospodarske struke i procjenitelja poljoprivrednog zemljišta Snježane Basaneže Pavletić, dipl. ing. agr. proizlazi, da je ista izvršivši uvid u relevantnu dokumentaciju za procjenu vrijednosti poljoprivrednog zemljišta i vrijednosti maslinika, te izlaskom na lice mjesta utvrdila da je vrijednost ukupno procijenjenog poljoprivrednog zemljišta 1.099.101,00 kuna a procijenjena vrijednost poljoprivrednih kultura maslinika 975.978,00 kuna. Vještakinja je procjenjivala poljoprivredne čestice k.č. br. 1924/33 k.o. Brtonigla, zajedno sa maslinicima, k.č. br. 1938/1 k.o. Brtonigla zajedno sa maslinicima, k.č. br. 713/1 k.o. Umag u dijelu koji spada u poljoprivredno zemljište zajedno sa maslinicima na cijeloj čestici (i građevinskoj), k.č. 713/2 k.o. Umag zajedno s maslinicima, te vrijednost maslinika na građevinskim česticama 713/4 i 713/5 k.o. Umag.

Iz provedenog građevinskog vještačenja stalnog sudskog vještaka za područje graditeljstva i procjenu nekretnina Ante Bandića, ing. građ. proizlazi da je isti procijenio tržišnu vrijednost dijela k.č. br. 713/1 k.o. Umag u građevinskom području te vrijednost građevinskih čestica i poslovnih i stambenih objekata na k.č. br. 713/4 k.o. Umag, k.č. br.

713/5 k.o. Umag, k.č. br. 643 k.o. Umag, k.č. br. 646/1 k.o. Umag, k.č. br. 646/2 k.o. Umag i k.č. br. 646/3 k.o. Umag. Glede tržišne vrijednosti k.č. br. 713/1 k.o. Umag za dio koji se nalazi u građevinskom području – izgrađeni dio (6000 m²) i dio koji se nalazi u građevinskom području – neizgrađeni – neuređeni dio (4200 m²) prema stanju i vrijednostima na dan sklapanja ugovora vrijednost nekretnine iznosi 4.054.200,00 kuna ili 529.427,34 eura (51,90 eura po m²). Glede tržišne vrijednosti k.č. br. 713/4 k.o. Umag u naravi kuće dvokatnice sa podrumom i dvorištem tlocrtne površine cca 400 m² korisne obračunske površine cca 829,37 m², uknjižena prema stanju i vrijednostima na dan sklapanja ugovora 5. veljače 2015., vrijednost nekretnine iznosi 9.460.000,00 kuna ili 1.227.356,34 eura (11.406,25 kuna po m² neto korisne obračunske površine kuće ili 1.479,86 eura/m² neto korisne obračunske površine kuće). U odnosu na tržišnu vrijednost k.č. br. 713/5 k.o. Umag ukupne površine 3415 m² od čega poslovna zgrada površine 178 m², gospodarsko dvorište 2048 m² i hala površine 749 m² korisne obračunske površine cca 800/30 m² uknjižena ista prema stanju na dan sklapanja ugovora 2. ožujka 2015. iznosi 5.030.000,00 kuna ili 654.282,47 eura (6.291,39 kuna/m² neto korisne obračunske površine hale ili poslovnog objekta ili 817,54 eura/m² neto korisne obračunske površine hale ili poslovnog objekta). U odnosu na procjenu tržišne vrijednosti k.č. br. 643 k.o. Umag površine 530 m², u naravi put, njena tržišna vrijednost na dan sklapanja ugovora 2. ožujka 2015. iznosi 153.700,00 kuna ili 19.992,69 eura (37,72 eura/m²), a procijenjena tržišna vrijednost k.č. br. 646/1 k.o. Umag površine 223 m², u naravi put, na dan sklapanja ugovora 2. ožujka 2015. iznosi 109.000,00 kuna ili 14.178,29 eura (63,58 eura/m²). Nadalje, procijenjena tržišna vrijednost k.č. br. 646/2 k.o. Umag, u naravi kuća katnica sa suterenom i dvorištem tlocrtne površine 139 m² korisne obračunske površine cca. 216,86 m² uknjižena na dan sklapanja ugovora 2. ožujka 2015. iznosi 1.960.000,00 kuna ili 255.581,68 eura (9.038,09 kuna/m² neto korisne obračunske površine kuće ili 1.178,56 eura/m² neto korisne obračunske površine kuće). Zaključno, iz građevinskog vještačenja proizlazi za k.č. br. 646/3 k.o. Umag u naravi kuća katnica sa suterenom i dvorištem tlocrtne površine 164 m² korisne obračunske površine cca. 193,57 m² uknjižena da je njena vrijednost na dan sklapanja ugovora 2. ožujka 2015., 1.790.000,00 kuna ili 232.836,11 eura (9.247,30 kuna/m² neto korisne obračunske površine kuće ili 1.202,85 eura/m² neto korisne obračunske površine kuće).

Analizom tako provedenih vještačenja obavljenih u cijelosti po pravilima struke koje cijenimo realnima i objektivnima, proizlazi da je vrijednost nekretnina prodanih Aleksandri Vekić dana 2. siječnja 2015., prema ugovoru koji je sklopila kao odgovorna osoba TD Agrofin d.o.o. u svojstvu prodavatelja 6.083.335,20 kuna. Naime, taj iznos proizlazi cijeneći ukupnosti tržišne vrijednosti koji su iskazali vještaci za vrijednost poljoprivrednih zemljišta, građevinskih zemljišta i zasađenih maslina. Tako imajući potonje u vidu samo k.č. br. 713/1 k.o. Umag tržišno vrijedi u vrijeme sklapanja predmetnog ugovora 4.800.834,00 kuna, na k.č. 1938/1 k.o. Brtonigla otpada iznos od 608.350,17 kuna, na k.č. 1294/33 k.o. Brtonigla otpada 311.613,00 kuna te na k.č. br. 713/2 k.o. Umag otpada iznos od 362.536,00 kuna. Glede ugovora sklopljenog 5. veljače 2015., kojim je također okrivljena Aleksandra Vekić u svojstvu odgovorne osobe TD Agrofin d.o.o. kao prodavatelja sebi prodala nekretninu označenu kao k.č. br. 713/4 k.o. Umag, proizlazi da je njena tržišna vrijednost zajedno sa nasadima maslina ukupno 9.493.403,00 kuna. Glede ugovora kojeg je sklopila u svojstvu odgovorne osobe TD Agrofin d.o.o. kao prodavatelja te u svojstvu odgovorne osobe TD Orna d.o.o. kao kupca sklopljenog 2. ožujka 2015. proizlazi da je ukupna vrijednost navedenih nekretnina 9.055.240,00 kuna, s tim da samo na gospodarski objekt Uljare s pripadajućim nasadima maslina na k.č. br. 713/5 k.o. Umag otpada iznos od 5.042.540,00 kuna. (Napominjemo da bi primjena prihodovne metode u vještačenju bila eventualno primjenjiva kod sklapanja ugovora 2. ožujka 2015. s TD Orna d.o.o. kada bi ono s kupljenim

nekretninama obavljalo tu gospodarsku djelatnost, no tome nije slučaj obzirom TD Orna d.o.o. ne obavlja gospodarsku djelatnost kupljenim nekretninama već ih samo iznajmljuje i to joj je jedini prihod.)

Kada se tako izračunate realne i objektivne vrijednosti predmetnih nekretnina utvrđene u ovim vještačenjima dovedu u vezu sa plaćenim cijenama za navedene nekretnine, proizlazi da je između njih razlika u vrijednosti u iznosu od 5.294.589,00 kuna, za ugovor sklopljen 2. siječnja 2015., razlika u vrijednosti od 5.493.403,00 kuna za ugovor sklopljen 5. veljače 2015. te razlika u vrijednosti od 3.455.240,00 kuna za ugovor sklopljen 2. ožujka 2015. Iz toga proizlazi da bi Aleksandra Vekić temeljem sklopljenih ugovora opisanih u činjeničnom opisu optužnice, sebi pribavila protupravnu imovinsku korist u iznosu od 10.787.992,00 kuna te TD Orna d.o.o. Savudrija imovinsku korist u iznosu od 3.455.240,00 kuna sve na štetu TD Agrofin d.o.o. Umag za ukupan iznos od 14.243.232,00 kuna.

Smatramo da analizom provedenih dokaza u istrazi i prikupljene dokumentacije proizlazi osnovana sumnja da bi Aleksandra Vekić počinila kazneno djelo činjenično opisano i pravno kvalificirano u dispozitivu ove optužnice.

Naime, iz dosad iznesenog i ostale prikupljene dokumentacije proizlazi nespornim i to iz pribavljenih Ugovora o prodaji sklopljenih dana 02. siječnja 2015. i 05. veljače 2015. da je TD Agrofin d.o.o. Umag (dalje u tekstu: TD Agrofin d.o.o.), zastupano po članu uprave Aleksandri Vekić, prodalo Aleksandri Vekić nekretnine navedene kao u izreci ove optužnice. Potpisi Aleksandre Vekić, kao člana uprave TD agrofin d.o.o. ovjereni su kod javnih bilježnika u Rijeci i Umagu, dana 12. veljače 2015. odnosno 02. ožujka 2015. Prema ugovoru od 02. siječnja 2015. nekretnine su prodane za ukupan iznos od 103.000,00 eura u protuvrijednosti u kunama prema srednjem valutnom tečaju Hrvatske narodne banke, dok je prema ugovoru od 05. veljače 2015. nekretnina prodana po cijeni od 4.000.000,00 kuna. Iz izvadaka iz zemljišnih knjiga za predmetne nekretnine proizlazi da je nakon zaključenja tih ugovora Aleksandra Vekić uknjižena kao njihova vlasnica. Iz pribavljenog ugovora o kompenzaciji od dana 06. veljače 2015. proizlazi da je Aleksandra Vekić kupoprodajnu cijenu iz oba navedena ugovora podmirila kompenzacijom, prebivši je s potraživanjem koje je imala prema TD Agrofin d.o.o. Nadalje, glede Ugovora o prodaji zaključenog između TD Agrofin d.o.o. i TD Orna d.o.o. proizlazi da je taj ugovor sklopljen dana 02. ožujka 2015., a kojim ugovorom se TD Orna d.o.o. prodaju predmetne nekretnine označene kao u izreci optužnice za iznos od 5.600.000,00 kuna. Potpis Aleksandre Vekić, kao člana uprave TD Agrofin d.o.o., ovjeren je od strane javnog bilježnika u Umagu dana 02. ožujka 2015. Navedena kupoprodajna cijena je plaćena bezgotovinski, avansno i to dijelom potraživanja koje je Aleksandra Vekić imala prema TD Agrofin d.o.o., a kojeg je cesijom ustupila TD Orna d.o.o., 15. siječnja 2015. godine. Navedene okolnosti proizlaze i iz iskaza Aleksandre Vekić te svih ispitanih svjedoka.

Više okolnosti ukazuju da je Aleksandra Vekić znala da je kupoprodajna cijena iz predmetnih ugovora znatno niža od stvarne vrijednosti tih nekretnina. Prvenstveno to proizlazi što je vještačenjem naloženim po ovom državnom odvjetništvu, te provedenim po Snježani Basaneže Pavletić i Anti Bandiću utvrđena izuzetno velika razlika između stvarne vrijednosti tih nekretnina i onih navedenih u kupoprodajnim ugovorima i to za ugovor od 2. siječnja 2015. razlika u vrijednosti od 5.294.589,00 kuna, za ugovor od 5. veljače 2015. razlika u vrijednosti od 5.493.403,00 kuna te za ugovor od 2. ožujka 2015. razlika u vrijednosti od 3.455.240,00 kuna. Na njeno takvo znanje ukazuje i okolnost što je ona u razdoblju od 1. do 3. mjeseca 2015. godine raspolagala vještačenjima vrijednosti predmetnih

nekretnina koje je naručila od vještaka Slobodana Brajkovića. I on je nekretnine koje su obuhvaćene kupoprodajnim ugovorima od 2. siječnja 2015. i 5. veljače 2015., procijenio na znatno veće iznose u odnosu na one koji su bili sadržani u kupoprodajnim ugovorima. Naime, glede ugovora od 2. siječnja 2015., imenovani je procijenio vrijednost svih nekretnina, osim k.č. br. 1938/1 k.o. Brtonigla. Iz procjene od 12. rujna 2014. proizlazi da je njihova ukupna vrijednosti 5.255.952,40 kuna. Što se tiče k.č. br. 1938/1 k.o. Brtonigla, tu je nekretninu TD Agrofin d.o.o., zastupan po pokojnom Mati Vekiću kupio krajem 2009. godine od Općine Brtonigla za iznos kunske protuvrijednosti od 150.000,00 eura. Dakle, u vrijeme zaključenja predmetnog ugovora Aleksandra Vekić je raspolagala podacima da vrijednost tih nekretnina iznosi više od 6.000.000,00 kuna, a ona ih je platila u kunsnoj protuvrijednosti iznosa od 103.000,00 eura (788.746,00 kuna). Vidljivo je da je za sve katastarske čestice platila kunsku protuvrijednost od 103.000,00 eura, a nekoliko godina ranije je samo za jednu od tih katastarskih čestica (k.č. 1938/1 k.o. Brtonigla) TD Agrofin d.o.o. platio znatno veći iznos. Pri tome valja istaći da predmet ovog ugovora nije bilo samo poljoprivredno zemljište, već i građevinsko zemljište budući da se unutar k.č. br. 713/1 k.o. Umag, ukupne površine 22685 m² nalazi i dio od 10200 m², koji spada u građevinsko područje. To znatno povećava vrijednost zemljišta.

U pogledu nekretnina iz kupoprodajnog ugovora od 5. veljače 2015. proizlazi da je Slobodan Brajković zemljište i kuću procijenio na iznos od 8.072.000,00 kuna ili 1.047.000,00 eura, dok je Aleksandra Vekić za to platila znatno manji iznos, i to 4.000.000,00 kuna.

Konačno, glede ugovora od 2. ožujka 2015. valja istaći da je Aleksandra Vekić od Slobodana Brajkovića tražila da napravi „grubu procjenu“ poslovnog prostora Uljare. Po takvoj „gruboj procjeni“ Slobodana Brajkovića od 2. veljače 2015., vrijednost nekretnine k.č. br. 713/5 k.o. Umag je bila 4.673.827,00 kuna ili 623.177,00 eura, pa imajući u vidu tu okolnost, kao i navod Slobodana Brajkovića ispitnog kao svjedoka u ovom državnom odvjetništvu, da bi vrijednost samo te nekretnine bila 20 % veća da se radilo o detaljnoj procjeni (cca. 5.608.592,40 kuna), onda se nameće logičan zaključak da je Aleksandra Vekić znala da vrijednost svih nekretnina iz ugovora od 2. ožujka 2015. iznosi više od 5.600.000,00 kuna. Također glede vrijednosti nekretnina iz ugovora od 2. ožujka 2015. treba ukazati na vještačenja – procjene Studio Arch. Perossa d.o.o. (suvlasništvo Piera Perosse) od 26. srpnja i 31. srpnja 2012., a kojeg je obrana dostavila u spis tijekom istrage. Iz sadržaja tih procjena proizlazi da je ukupna vrijednost nekretnina po tom ugovoru 7.603.312,00 kuna. Dakle, veća od 5.600.000,00 kuna, što dodatno ukazuje, uz okolnost da je Aleksandra Vekić tražila od Slobodana Brajkovića „grubu procjenu“ Uljare, da je Aleksandra Vekić kritične zgode postupala u nakani da plati manju vrijednost od stvarne vrijednosti nekretnina. Naime, važno je što je tim procjenama Studio Arch. Perossa d.o.o. Aleksandra Vekić raspolagala prije provedbe procjena vještaka Slobodana Brajkovića pa je u vrijeme provedbe potonjih procjena znala da je Studio Arch. Perossa d.o.o. procijenio vrijednost nekretnina iz tog ugovora na veći iznos. Za napomenuti je da je svjedok Piero Perossa u svom iskazu rekao da je procjenjivao osim poslovnog objekta Uljare, dvije vile i kuću Aleksandre Vekić u Zambratiji, no u vrijeme iskazivanja nije raspolagao tim procjenama jer je promijenio kompjuter.

Uz to treba imati u vidu da je Slobodan Brajković procjenjivao samo vrijednost zemljišta i zgrada, ne uzimajući u obzir zasađene masline na svim zemljištima, koje su pripadak zemljišta. Budući da je zasađeno ukupno 2024 stabala maslina onda je jasno da bi njegova procijenjena vrijednost svih nekretnina bila veća da je uzimao u obzir i na njima zasađenu kulturu. Po naravi stvari to je znala i Aleksandra Vekić, koja je zapravo od 2009.

„Kupoprodaja nekretnina“ od točke 3. naslovljene kao „Cesija“ u kojoj se razlažu pozajmice Mate Vekića i Aleksandre Vekić u iznosu od 21.400.000,00 kuna koje bi cesijom trebale preći na novo trgovačko društvo kako bi ono moglo platiti te nekretnine, ukazuje na nevjerodostojnost navoda Anselma Antonca, tj. ukazuje da iznos od 2.500.000,00 eura (bez PDV-a) zapravo predstavlja vrijednost nekretnina. Neživotno je i da bi Aleksandra Vekić tek 2016. godine tražila objašnjenje od Anselma Antonca za to što predstavlja iznos od 19.000.000,00 kuna kada je ona tu Promemoriju dobila još ljeti 2014. godine i kontinuirano bivala upoznata i sudjelovala u kupoprodaji i plaćanju nekretnina iz ove Promemorije.

Konačno, valja napomenuti kako ovakvim postupanjem Aleksandra Vekić, osim što je pribavila protupravnu imovinsku korist za sebe i TD Orna d.o.o., osigurala je da se provede postupak predstečajne nagodbe nad TD Agrofin d.o.o. i da se u tom postupku prihvati plan financijskog restrukturiranja TD Agrofin d.o.o. Naime, očito je da je Aleksandra Vekić htjela da se stvore uvjeti za predstečajnu nagodbu i iz tog razloga je blokirala račun društva (13. veljače 2015. zadužnicama Ov-858/15 i Ov-859/15), kako bi se iskoristile pogodnosti predstečajne nagodbe, odnosno saniralo stanje u TD Agrofin d.o.o. i krenulo ispočetka. U FINA-i je dana 1. travnja 2015. (dakle nakon sklapanja predmetnih kupoprodajnih ugovora) zaprimljen prijedlog TD Agrofin d.o.o., kojeg je potpisala Aleksandra Vekić, kao član uprave, za otvaranje redovnog postupka predstečajne nagodbe te je postupak predstečajne nagodbe otvoren rješenjem od 16. srpnja 2015., odnosno u ponovljenom postupku, rješenjem od 01. travnja 2016. Nakon toga, u svibnju 2015. Aleksandra Vekić svoj poslovni udio u TD Agrofin d.o.o. prenosi na TD Orna d.o.o., i izlazi iz upravljačke strukture TD Agrofin d.o.o., odnosno jedinom osobom za zastupanje TD Agrofin d.o.o. imenovan je Živan Levaj, dok 1. srpnja 2015. Aleksandra Vekić prodaje svoj poslovni udio u TD Orna d.o.o. Adrianu Carissiu koji od tada postaje i jedinom osobom ovlaštenom za zastupanje TD Orna d.o.o., odnosno Aleksandra Vekić izlazi i iz upravljačke strukture navedenog društva. Konačno, u postupku predstečajne nagodbe Aleksandra Vekić prijavljuje svoju tražbinu u iznosu od 20.081.416,31 kuna (bez kamata) i svoju uvjetnu i nedospjelu tražbinu prema TD Agrofin d.o.o. u iznosu od 2.140.731,68 kuna (bez kamata), te TD Orna d.o.o. prijavljuje svoju tražbinu u iznosu od 1.432.219,18 kuna (bez kamata), a koje će se sve tražbine, nakon što na njih da suglasnost dužnik TD Agrofin d.o.o., smatrati utvrđenim i imati pravo glasa te s obzirom na visinu tražbina ostalih vjerovnika u tom postupku, iste će predstavljati dovoljnu većinu koja će osigurati da se postupak predstečajne nagodbe provede i da se u njemu izglasa plan financijskog restrukturiranja, odnosno kasnije pred nadležnim sudom sklopi predstečajna nagodba. Naime, imajući u vidu da su kupoprodajne cijene iz predmetnih ugovora o prodaji nekretnina podmirene kompenzacijom, odnosno bezgotovinski, potraživanjima koja je Aleksandra Vekić imala prema TD Agrofin d.o.o. (na TD Orna d.o.o. je u svrhu plaćanja kupoprodajne cijene cedirala dio svog potraživanja od 7.000.000,00 kuna) onda bi da je plaćena stvarna vrijednost navedenih nekretnina njeno potraživanje, odnosno potraživanje TD Orna d.o.o. u postupku predstečajne nagodbe prema TD Agrofin d.o.o. bilo znatno manje, slijedom čega se ne bi mogao osigurati njen dominantan položaj kao najvećeg vjerovnika u postupku predstečajne nagodbe, te samim time i provođenje postupka predstečajne nagodbe TD Agrofin d.o.o.

U tom pogledu treba ukazati na odredbu čl. 60. st. 8. tada važećeg Zakona o financijskom poslovanju i postupku predstečajne nagodbe prema kojoj se postupak predstečajne nagodbe obustavlja ukoliko vrijednost osporenih tražbina premašuje 25% vrijednosti prijavljenih tražbina, odnosno na odredbu čl. 63. st. 2. istog zakona prema kojoj se, između ostalog, plan financijskog restrukturiranja smatra prihvaćenim ukoliko za njega glasuju vjerovnici čije tražbine prelaze 2/3 vrijednosti svih utvrđenih tražbina. Upravo takvim

godine, najprije faktički, a potom i formalno, vodila poslovanje TD Agrofin d.o.o. Nastavno na potonje valja istaći da su na temelju predmetnih kupoprodajnih ugovora Aleksandra Vekić i TD Orna d.o.o. stekli i vlasništvo maslina zasađenih na kupljenim zemljištima, bez obzira što se u kupoprodajnim ugovorima ne navode masline. To iz razloga što zasađena kultura čini pripadak zemljišta. Stoga u kupoprodajnim ugovorima nije ni trebalo navoditi zasađena stabla maslina da bi nad njima Aleksandra Vekić i TD Orna d.o.o. stekli pravo vlasništva. Oni su nad njima stekli pravo vlasništva po samom zakonu i to temeljem odredbi čl. 7. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09). Pri tome je irelevantno što se u knjigovodstvu TD Agrofin d.o.o. zasađena stabla maslina i dalje vode kao vlasništvo tog društva budući da to nema pravnog učinka imajući u vidu navedene odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Teško je vjerovati kako Aleksandra Vekić u vrijeme zaključenja predmetnih kupoprodajnih ugovora nije znala da su ona i TD Orna d.o.o. stekli vlasništvo i nad maslinama. To iz razloga što je u vođenju poslovanja TD Agrofin d.o.o. kontinuirano koristila više savjetnika, među kojima i odvjetnika – koji je pravni stručnjak, pa je slijedom toga o učincima predmetnih kupoprodajnih ugovora svakako imala sva potrebna saznanja. Pored toga, da je imenovana znala da su ona i TD Orna d.o.o. stekli i vlasništvo nad maslinama, proizlazi i iz uvida u revizorski spis Consultum Komparić d.o.o. sadržan u Kop-14/2016 gdje se u Plavom registratoru nalazi njena izjava od 10. srpnja 2015. u kojoj se navodi „...suglasna sam da maslinici u mom vlasništvu stoje na raspolaganju društvu Agrofin d.o.o.....“ Navedeno, a što se suštinski svodi na neplaćanje vrijednosti maslina stečenih u vlasništvo, također ukazuje na namjeru Aleksandre Vekić na počinjenje kaznenog djela iz čl. 246. st. 1. i 2. KZ/11. To pogotovo imajući u vidu da samo vrijednost maslina zasađenih na zemljištu iz ugovora od 2. siječnja 2015. (930.034,00 kuna) iznosi više od kupoprodajne cijene iz tog ugovora.

Nadalje, za ukazati je na Promemoriju svjedoka Anselma Antonca (list 1685-1686 spisa) koju je sačinio u ljeto 2014. godine na traženje Aleksandre Vekić i Adriana Carisia kako bi iznašli način osnivanja novog trgovačkog društva koje bi bilo „čisto“ od obaveza. Iz navedene Promemorije sadržajno proizlazi da bi se na novo trgovačko društvo radi nastavka poslovanja trebale prenijeti nekretnine opisane u ugovorima od 2. siječnja i 2. ožujka 2015. Pažljivom analizom proizlazi da bi ukupna vrijednost tih nekretnina bila 2.500.000,00 eura (bez PDV-a) odnosno 3.000.000,00 eura (sa PDV-a) ovisno o vremenu zaključenja kupoprodajnih ugovora. Naime, vrijednost tih nekretnina prema provedenom vještačenju naloženom u istrazi je ukupno 15.138.575,00 kuna, koji iznos je puno bliži iznosu iz Promemorije u točki drugoj naslovljenoj kao „Kupoprodaja nekretnina“, nego što je to iznos kojeg je za nekretnine iz tih ugovora platila Aleksandra Vekić. Smatramo neuvjerljivim iskaz svjedoka Anselma Antonca dat u istrazi 14. rujna 2016. da bi taj iznos moguće predstavljao ukupan zbroj potraživanja kojeg je imala Aleksandra Vekić po osnovu pozajmica i nasljedstva, te sadržaj e-maila kojeg je svjedok uputio Aleksandri Vekić dana 19. svibnja 2016. na njen upit pojašnjavajući joj što predstavlja iznos od 19.000.000,00 kuna. Vidljivo je iz tog e-maila da prema pojašnjenju imenovanog isti odgovara Aleksandri Vekić da taj iznos predstavlja ukupnu vrijednost potraživanja – pozajmica kojim bi raspolagala Aleksandra Vekić prema TD Agrofin d.o.o. Više okolnosti ukazuju na neuvjerljivost takve tvrdnje. Prije svega, treba imati u vidu da je taj e-mail poslat Aleksandri Vekić na njeno traženje nakon što je već pokrenut kazneni postupak protiv imenovane. Nadalje, treba imati u vidu da je i neosnovana tvrdnja Anselma Antonca iz e-maila da tada nije bilo procjena nekretnina, obzirom se raspolagalo procjenama Studia Arch. Perossa d.o.o. od 26. srpnja i 31. srpnja 2012. te Slobodana Brajkovića od 31. svibnja 2013. za koje je znala Aleksandra Vekić. Isto tako, sam sadržaj navedene Promemorije u kojem je jasno razlučena točka 2. naslovljena kao

većim potraživanjem kojeg ne bi bilo u toj visini prema TD Agrofin d.o.o. da su plaćene realne kupoprodajne cijene, Aleksandra Vekić si je neposredno i posredno (putem TD Orna d.o.o.) osigurala ključnu ulogu u postupku predstečajne nagodbe.

Za istaknuti je da usprkos formalnog izlaska Aleksandre Vekić iz vlasničkih i upravljačkih struktura TD Agrofin d.o.o. i TD Orna d.o.o. ista i dalje kontrolira poslovanja oba trgovačka društva. To proizlazi iz iskaza Danice Ivančić koja do današnjeg dana kao knjigovođa TD Agrofin d.o.o. i TD Orna d.o.o. komunicira glede knjiženja poslovnih događaja u oba trgovačka društva i potrebe pripreme dokumentacije za postupak predstečajne nagodbe TD Agrofin d.o.o. samo s Aleksandrom Vekić. Isto podredno proizlazi i uvidom u revizorski spis Consultum Komparić d.o.o.

Nadalje, na nekim od nekretnina koje je TD Agrofin d.o.o. prodalo Aleksandri Vekić, odnosno TD Orna d.o.o. (označenim kao k.č. 713/1, k.č. 713/2, k.č. 713/4 i 713/5 k.o. Umag) u trenutku sklapanja kupoprodajnih ugovora postojao je teret u vidu predbilježenog prava zalogu u iznosu od 2.140.731,68 kuna zajedno sa zateznim kamatama na navedeni iznos koje teku počev od 20. lipnja 2000. do isplate i troškovima postupka u iznosu od 10.000,00 kuna u korist TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. Novigrad. Postojanje tog tereta ne dovodi u pitanje znatnu protupravnu imovinsku korist koju su ostvarili Aleksandra Vekić i TD Orna d.o.o. Samim time i znatnu štetu za TD Agrofin d.o.o. Prije svega, kao što je vidljivo na nekim nekretninama (označenim kao k.č. 1938/1 i 1924/33, obje k.o. Brtonigla te k.č. 643, 646/1, 646/2 i 646/3, sve k.o. Umag) nisu bili upisani tereti, a prikupljeni podaci ukazuju da je tržišna vrijednost tih nekretnina puno veća od njihove kupoprodajne cijene. (U ostalom, ukupna visina pribavljene protupravne imovinske koristi je puno veća od visine tereta.) Taj se teret, odnosno naplata potraživanja TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. na prodanim nekretninama, po planu Aleksandre Vekić ni ne treba realizirati. Naime, prethodna mjera ranije navedene predbilježbe založnog prava određena je rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci posl. br. V RI-112/02 od 30. travnja 2002. do okončanja parničnog postupka pred Trgovačkim sudom u Rijeci koji se vodio pod posl. br. P-116/2001, a koji je okončan dana 30. prosinca 2014. TD Agrofin d.o.o. zastupano po Aleksandri Vekić, započelo je s prodajom svojih nekretnina tri dana kasnije, odnosno već s danom 2. siječnja 2015., tj. za vrijeme dok u zemljišnim knjigama nije bila upisana zabilježba ovršivosti koja bi opravdala navedenu predbilježbu založnog prava i tada imala učinak da se ovrha na tim nekretninama može provesti i prema trećim osobama koje su te nekretnine kasnije stekle. Glede opravdanja predmetne predbilježbe založnog prava TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. je podnijelo i tužbu protiv TD Agrofin d.o.o., Aleksandre Vekić i TD Orna d.o.o. te se postupak vodi pod brojem P-1662/15 pred Trgovačkim sudom u Pazinu. (Uz to napominjemo da se pod brojem P-1515/15 vodi spor tužitelja TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. protiv TD Agrofin d.o.o. i TD Orna d.o.o. kao tuženika radi pobijanja dužnikovih pravnih radnji.) S druge strane prema očekivanju Aleksandre Vekić tempore criminis TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. svoje će potraživanje prema TD Agrofin d.o.o. realizirati putem postupka predstečajne nagodbe. Naime, uspješnim okončanjem postupka predstečajne nagodbe, a što je, između ostalog, bio cilj Aleksandre Vekić, tražbina koju je vjerovnik TD Edilcostruzioni Chersa d.o.o. prijavio u tom postupku, a riječ je upravo o tražbini koja je osigurana teretom na prethodno navedenim nekretninama, planom financijskog restrukturiranja treba se pretvoriti ili u osnivački ulog u TD Agrofin d.o.o. ili se namiriti u određenom postotku glavnice (30% od glavnice) kroz više godina, u oba slučaja s otpisom zateznih kamata.

Dakle, iz prethodno iznesenog proizlazi da je Aleksandra Vekić bila odgovorna osoba TD Agrofin d.o.o., te da se njena dužnost zaštite imovinskih interesa tog trgovačkog društva

temeljila na samom zakonu odnosno članku 430. u svezi s čl. 252. st. 1. Zakona o trgovačkim društvima. Sklapanjem ugovora navedenih u dispozitivu ove optužnice ista nije postupala s pozornošću urednog i savjesnog gospodarstvenika, te je iste sklopila svjesno znajući da je realna vrijednost nekretnina veća od kupoprodajne cijene. Tako je postupila htijući sebi i novoosnovanom TD Orna d.o.o. pribaviti protupravnu imovinsku korist na štetu TD Agrofin d.o.o. Slijedom izloženog, ostvarila je sva bitna subjektivna i objektivna obilježja kaznenog djela iz čl. 246. st. 1. i 2. KZ/11.

Temeljem čl. 4. st. 1. Zakona o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom ili prekršajem i čl. 77. KZ/11, predlažemo da se od Aleksandre Vekić oduzme pribavljena imovinska korist ovim kaznenim djelom u iznosu od 10.787.992,00 kuna, te od TD Orna d.o.o. oduzme imovinska korist koju je tom trgovačkom društvu pribavila Aleksandra Vekić istim kaznenim djelom u iznosu od 3.455.240,00 kuna. Naime, temeljem čl. 77. st. 1. i čl. 4. st. 1. u svezi s čl. 3. st. 1. t. 6.c Zakona o postupku oduzimanja imovinske koristi ostvarene kaznenim djelom ili prekršajem postoje uvjeti za oduzimanje imovinske koristi i od TD Orna d.o.o.

TD Orna d.o.o. Savudrija na koju je ova protupravna imovinska korist prenesena nije istu steklo u dobroj vjeri imajući u vidu okolnost da je u vrijeme sklapanja predmetnog ugovora 2. ožujka 2015., Aleksandra Vekić isti sklopila u svojstvu odgovorne osobe TD Agrofin d.o.o. kao prodavatelja i TD Orna d.o.o. kao kupca znajući da je vrijednost tako prodanih nekretnina znatno viša od onih za koje su prodane.

Prilog: spis predmeta ✓

Z A M J E N I C A
ŽUPANIJSKE DRŽAVNE ODVJETNICE

Andreja Štefekov

