



GLUIĆ NINČEVIĆ ODVJETNIČKO DRUŠTVO

Zadar, 22.10.2021. godine

TRGOVAČKI SUD U ZADRU
Dr. Franje Tuđmana 35
HR-23 000 ZADAR

Poslovni broj: St-499/2017

Stečajni dužnik: **BOROVI DOKOZA d.o.o. u stečaju, Zadar, Put Murvice 44,**
OIB: 55403081793

Treća osoba: **ANTE KAPOVIĆ iz Zadra, Rampada 5, OIB: 93567394124**
zastupan po odvjetnicima u GLUIĆ NINČEVIĆ odvjetničkom
društvu d.o.o. sa sjedištem u Zadru

P R I J E D L O G

ZA ODGODOM PRODAJE

Rješenjem Trgovačkog suda u Zadru u predmetu pod gornjim poslovnim brojem od dana 12. srpnja 2021. godine određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine oznake kat. čest. br. 853/4 k.o. Zadar u vlasništvu stečajnog dužnika.

Treća osoba ANTE KAPOVIĆ je kao kupac dana 12.10.2017. godine s prodavateljem BOROVI DOKOZA d.o.o. (pravnim prednikom stečajnog dužnika) sklopio Ugovor o kupoprodaji nekretnine koji je ovjeren kod javnog bilježnika Suzane Hrabre iz Zadra, dana 12.10.2017. godine pod posl. br. OV-7296/17 predmet kojeg ugovora o kupoprodaji je vlasništvo nekretnine oznake kat. čest. br. 853/4 k.o. Zadar u visini 125/484 dijela.

Temeljem gore navedenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine Treća osoba ANTE KAPOVIĆ je dana 17.06.2019. godine podnio prijedlog za uknjižbu prava vlasništva za 125/484 dijela gore navedene nekretnine kojem prijedlogu je rješenjem Općinskog suda u Zadru pod posl. br. Z-14273/2019 od dana 19. rujna 2019. udovoljeno i dopuštena je uknjižba prava vlasništva za naprijed navedeni udjel.

- *dokaz: rješenje OSZD pod posl. br. Z-14273/2019*

Stečajni dužnik je dana 20. studenog 2019. godine podnio prigovor na prednje navedeno rješenje Općinskog suda u Zadru, a koji prigovor je od strane Općinskog suda u Zadru ocijenjen osnovanim i to rješenjem pod posl. br. Z-23629/2019 od dana 28. siječnja 2021. godine te je preinačeno rješenje Općinskog suda u Zadru pod posl. br. Z-14273/2019 od dana 19. rujna 2019. godine te je odbijen prijedlog treće osobe ANTE KAPOVIĆA za uknjižbu prava vlasništva za 125/484 nekretnine oznake kat. čest. br. 853/4 k.o. Zadar.

- *dokaz: rješenje OSZD pod pos. br. Z-23629/2019*

Dana 10. veljače 2021. godine treća osoba ANTE KAPOVIĆ je podnio žalbu na rješenje Općinskog suda u Zadru pod posl. br. Z-23629/2019 od dana 28. siječnja 2021. godine, a o kojem pravnom lijeku još nije donesena odluka od strane drugostupanjskog suda.

- *dokaz: cit. žalba treće osobe*

Na prijedlog Županijskog državnog odvjetništva u Zadru za potrebe predmeta koji se vodi pred navedenim tijelo pod posl. br. Kis – DO-8/2021-59, Stjepan Kolovrat mag. oec., ovlašteni revizor i stalni sudski vještak za računovodstvo i financije je dana 21. rujna 2021. godine sačinio financijsko – knjigovodstveno vještačenje iz kojeg vještačenja proizlazi kako je treća osoba na ime gore navedenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine uplatila iznos od 670.978,00 kn ili u protuvrijednosti od 90.000,68 EUR-a, gdje je društvu BOROVI DOKOZA d.o.o. uplaćen iznos od 163.700,00 kuna, iznos od 415.422,00 kuna je zadržao Nikola Dokoza, a iznos od 91.856,00 kuna je zadržala Nada Dokoza.

- *dokaz: preslika cit. vještačenja*

Dakle, nesporno proizlazi kako je treća osoba ANTE KAPOVIĆ ispunio svoju obvezu iz predmetnog Ugovora o kupoprodaji nekretnine i isplatio iznos od 90.000,00 EUR-a što društvu BOROVI DOKOZA d.o.o. što dio zakonskim zastupnicima istog društva pa je sukladno odredbi čl. 5 spomenutog Ugovora o kupoprodaji nekretnine zatražio uknjižbu prava vlasništva u zemljišnoj knjizi.

- *dokaz: ugovor o kupoprodaji nekretnine*

Iz svega navedenog proizlazi kako nisu točni navodi stečajnog upravitelja koji kroz cijeli stečajni postupak iznosi neistine pred Naslovnim sudom na račun treće osobe naročito u dijelu kada navodi da je Treća osoba „okupirala“ dva stana s terasom, da treća osoba nije isplatila ni najmanji dio kupoprodajne cijene, a razlog takvog postupanja stečajnog upravitelja je i više nego jasan – nezakonito otuđenje suvlasničkog dijela treće osobe na predmetnoj nekretnini.

S obzirom da je treća osoba ANTE KAPOVIĆ učinio vjerojatnim postojanje svoga prava na predmetnoj nekretnini, a prodajom predmetne nekretnine isti bi pretrpio nenadoknadivu štetu koja se naročito očituje u prednje navedenim činjenicama, predlaže se odgoditi prodaju nekretnine oznake kat. čest. br. 853/4 k.o. Zadar dok drugostupanjski sud ne donese svoju odluku povodom žalbe treće osobe.

Treća osoba po pun.

U prilogu:

1. Cit. rješenja OSZD
2. Žalba treće osobe
3. Preslika cit. vještačenja
4. Ugovor o kupoprodaji nekretnine

