

**mr.sc. Tomislav Strniščak**  
**Stečajni upravitelj nad**  
**Stečajna masa iza DOM ECXLUSIVE INTERIJERI d.o.o.**  
**Gorčica 10, Šenkovec**  
**40 000 Čakovec**

**Adresa za komunikaciju:**  
**Tomislav Strniščak**  
**Gorčica 10, Šenkovec**  
**40 000 ČAKOVEC**

**e-mail:** [stecajniupravitelj.tstrniscak@gmail.com](mailto:stecajniupravitelj.tstrniscak@gmail.com)  
**mob: 0958444643**

*U Šenkovcu, 19.09.2018. godine*

**Dp-026/2018-DOM**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
**AMRUŠEVA 2/II**  
**10 000 ZAGREB**  
Na broj: St-1182/17

**PREDMET: Dostava očitovanja izlučnog vjerovnika**

Stečajni upravitelj je dana 19.09.2018. godine primio dodatno očitovanje izlučnog vjerovnika Vlade Devčića kojim isti kronološki prezentira činjenično stanje glede njegove nekretnine.

Predlaže se sudu predmetno očitovanje objaviti na mrežnim stranicama stečajnog suda.

**mr.sc. Tomislav Strniščak**  
**stečajni upravitelj**



Privitak: očitovanje izlučnog vjerovnika Vlade Devčića

Primljeno: 19-09-2018  
Broj: \_\_\_\_\_

Stečajna masa iza Dom Exclusive interijeri d.o.o.  
Stečajnom upravitelju  
gospodinu mr.sc.Tomislavu Strniščaku  
40000 Čakovec  
Gorčica 10, Šenkovec

89.St-1182/17-11

U Zagrebu 16.09.2018. g.

Re:Izjava vlasnika građevine, Slavonska avenija 15a  
Vlade Devčića, Kuhačeva 2, dostavljena  
Podneskom Trg ovačkom sudu

Poštovani,

Prilažem kopiju Podneska upućenog Trgovačkom sudu Zagreb od 11.09.2018.g. kojim sam kronološki prezentirao činjenična stanje glede moje nekretnine s molbom da se prizna i utvrdi moje neosporivo vlasništvo nekretnine odnosno izlučno pravo nekretnine.

S poštovanjem.

Vlado Devčić  
Kuhačeva 2  
10000 Zagreb



Prilog: kopija podneska od 11.09.2018.g.

TRGOVAČKI SUD 2  
U ZAGREBU

PRIMLJENO

89. St-1182/17

11-09-2018

poštom — neposredno

u..... primj. .... priloga

pristojba .....

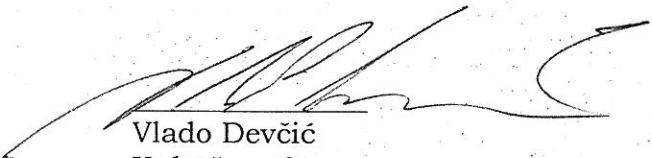
TRGOVAČKOM SUDU  
ZAGREB  
Amruševa 2/II

## PODNEŠAK

Vlasnik nekretnine, zgrade  
Slavonska avenija 15a  
Vlado Devčić, Kuhačeva 2, Zagreb

---

Ovim podneskom vlasnik nekretnine prilaže kronološki tijek faktičkih događanja u predmetnoj stvari s napomenom da je dokumentacija za svaki pojedini navod raspoloživa te će po potrebi i na zahtjev suda biti dostavljena u najkraćem roku.



Vlado Devčić  
Kuhačeva 2  
10000 Zagreb

Prilog: kronologija tijeka događanja

IZJAVA  
Vlade Devčića

-1965 g. zemljište na kojem se nalazi predmetna baraka – građevina, je nacionalizirano, po tom dano u zakup sa zabranom gradnje trajnog objekta, a do povrata zemljišta vlasnicima 2012. godine, nije se mijenjala ta odrednica o zabrani gradnje.

U periodu od 1965- 2004 g. na zemljištu je građeno, rušeno ali sve isključivo kao privremene barake bez dokumentacije i dozvola o gradnji.

-1996 kupujem najveći dio okolnog terena koji nije nacionaliziran i gradim poslovnu zgradu na Slavonskoj aveniji 15, u blizini predmetne građevine.

-1998 nasljednici i bivši vlasnici podnose zahtjeve za povratom zemljišta.

-firme koje su se zatekle na zemljištu gdje su bili ilegalno jer su ugovori o zakupu istekli uglavnom su propale ili u stečaju i rasprodaju strojeve, dijelove baraka i drugu imovinu

**-2002 barake su prodavane kao građevinski materijal. U ugovoru između Međimurje Visokogradnje u stečaju kao prodavatelja se navodi da se prodaje baraka koja se nalazi na zemljištu koje nije u vlasništvu prodavatelja.**

**-Prodaja je obavljena suprotno stečajnom zakonu budući da je kupac Dom exclusive uplatio samo 10% kupovnine međutim TS Varaždin je donio rješenje o dosudi odmah na samoj dražbi tj. suprotno ugovoru kojim je određen rok plaćanja cjelokupne kupovnine u periodu od 10 dana. Kupac je uz velike napore prodavatelja platio još dodatnih 28.000,00 Kn tj. ukupno 38.000,00 Kn dok je kupovina iznosila 107.000,00 Kn pa proizlazi da kupac nije platio pa prema tome nije niti kupio baraku niti je mogao postati njezinim vlasnikom.**

-Kupac je priznao da nikad nije uveden u posjed po prodavatelju i u smislu ugovora o prodaji, jer bi to ipak bilo grubo kršenje postupka prodaje koja nije u cijelosti ispunjena, već je kupac sam bespravno ušao u posjed predmetne građevine.

-Kupac Dom exclusive je u trenutku kupnje bio trajno blokiran tako da su plaćanje pologa i ostalog vršile treće firme. **Dom exclusive kao blokirana firma nije vršio niti je mogao vršiti bilo kakva ulaganja u baraku naprosto zato jer mu je račun bio trajno blokiran**

**-11/ 2003. g. Područni ured Dubrava, građevinski inspektorat donose Rješenje o rušenju baraka posebno ove predmetne barake.**

-2003 g. s vl. Dom exclusive g. Šeovićem dogovaram kupnju u vidu preboja duga, budući da je g. Šeović do 2002.g. moj zakupac u glavnoj zgradi Slavenska avenija 15 gdje je imao salon namještaja i u kojem poslu mi je ostao dužan veliki iznos najma

**- početkom 2004 g. rušim predmetnu baraku i u potpunost financiram i uređujem zgradu većih dimenzija na dvije k.č. za poslovne potrebe, od tada se nalazim u neometanom posjedu zgrade, sve to uz pristanak, znanje i suglasnost g. Šeovića.**

-g. Šeović pada u poslovnu i psihičku krizu, poslovni krah s dugovima i bez novca, gubitak jednog sina a 2gi sin mu stradava i ostaje u vegetativnoj komi do danas. Sagledavši ljudsku stranu i situaciju dozvoljavam g. Šeoviću da kao obitelj ostanu kod mene dok se ne snađu

-2008.g. g. Šeović sa svojim građevinskim obrtom izvodi radove za, kasnije-svog ovršitelja, te kao garanciju izvršenja posla zalaže ugovor Dom exclusiva o kupnji barake, o čemu tada nemam nikakvog saznanja. **Ugovor o gradnji je u suprotnosti s solemniziranim ugovorom o zalogu zbog višestruko povećane visine penala koje su protuzakonite i lihvarske,** međutim to očito ne interesira bilo koga, a g. Šeović u želji da dođe do bilo kakvih sredstava to nije niti primijetio budući da je investitora smatrao dobronamjernom osobom.

-2008. g. nanovo podignuti objekt nije mogao biti priznat kao sredstvo zaloga iz razloga jer tada već nije bio u vlasništvu Dom Exclusive,

-Dom exclusive je ranije a sa svrhom povlačenje kredita u iznosu 2,5 mil Kn u dogovoru s vještakom naručio izradu procjene vrijednosti zgrade koju sam sagradio a procjena je povećana za više od 3 puta s ciljem dobivanja što većeg kredita od banke s kojom radio

-2012 g. isplaćujem vlasnika zemlje na kojem se nalazi predmetna građevina te time postajem ujedno i vlasnikom zemljišta.

Predmetna građevina je kao otok unutar mojih parcela koje sam kupio 2001-2003 g, bez

vlastite infrastrukture i ceste.

**-2013g.legalizam predmetnu zgradu koju sam izgradio na svojem zemljištu početkom 2004. god, Slavonska avenija 15a**

-2014 saznajem za odnos Šeovića u vezi zaloga ugovora jer baraka tada više nije postojala -uvidom u solemnizacijski akt ugovora očit je propust prisjednice Javnog bilježnika što je Javni bilježnik K. Hukelj i sam priznao te je u postupku koji je pokrenut za poništenje čl.5 akta spreman posvjedočiti u prilog poništenja čl. 5 akta kojim se netočno tvrdi da baraka nije upisana u zemljišne knjige zbog neuređenosti zemljišnih knjiga za k.o. Resnik, akt nije sačinjen na osnovu vlasničkog lista ili inog dugog dokumenta iz javnih očevidnika, **opis nekretnine odgovara opisu nekretnine iz ugovora iz 2002. godine, ali je namjerno iz teksta ispuštena odrednica iz ugovora da se baraka nalazi na tuđem zemljištu koje nije u vlasništvu prodavatelja a upravo koristeći se prevarom i netočnosti kod sastavljanja čl.5. akta omogućena je daljnja razrada akta u pravcu zaloga.**

-vl. Dom exclusive g. Šeović je svojom izjavom potvrdio da je prvobitna baraka srušena i da je 2004. god. izgrađena nova zgrada koja je konačno i legalizirana

**-Dom exclusive bi trebao dokazati ulaganje u zgradu međutim budući da je još prije kupoprodaje barake bio blokiran to nije moguće** iz tog razloga nije niti mogao financirati kupnju barake, daljnju izgradnju, preuređenje ili slično. Sama procjena vještaka, koja je prenapuhana, potvrđuje da Dom exclusive nije vlasnik zgrade jer zbog vlastite blokiranosti nije izvršio kupnju i ulaganja. Dom exclusive nije platio niti je mogao platiti niti 10 % učešća za obvezni polog što je izvršila treća tvrtka

-Dom exclusive je platio samo 30 % vrijednosti barake pa je stoga u smislu ovršnog zakona kao i stečajnog zakona, kupoprodaja sama po sebi ništavna bez obzira što je TS Varaždin zbog zabune izdao klauzulu pravomoćnosti na **rješenje o dosudi koje je u kontradikciji sa samim čl.3. ugovora u kojem se navodi da je kupac dužan platiti cjelokupnu kupovninu u roku 10 % od dana donošenja rješenja o dosudi inače se nekretnina neće predati kupcu u posjed. Kupac nije platio cijelu kupovninu niti za 10 dana niti ikada, niti je uveden u posjed.**

-priznanje kupnje valjanom kad kupac plaća samo 30 % vrijednosti predmeta kupnje bio bi presedan koji je nedopustiv radi uvođenja potpunog nereda u kupoprodajne odnose.

- želim istaknuti da sam svojim sredstvima početkom 2004. god. prvo srušio staru baraku i na približno istom mjestu sagradio novu veću građevinu, da sam vlasnik zemljišta i vlasnik građevine, pa ne vidim načina da ova građevina bude predmet stečajnog postupka kao imovina Dom Exclusive.

Ugovor o kupoprodaji između Međimurja i Dom Exclusive iz 2002. godine odnosi se na zidanu baraku broj IV čija je vrijednost utvrđena sa 107.000 kn, dalje ugovor o zasnivanju hipoteke u korist Dantol alarma i Darka Antolića iz 2008. god. odnosi se također izrijeком na ovu zidanu baraku broj IV, iako ona kao takva još od 2004. god. više ne postoji, pa je očita neosnovanost i nezakonitost takvog ugovora, ali samo u odnosu na sredstvo osiguranja – predmetne građevine, jer moguće pravo i potraživanje Dantol alarma i Darka Antolića prema Dom Exclusive ne dovodim u pitanje.

Zato predlažem da se utvrdi i donese rješenje odnosno odluka da se predmetna građevina izuzme odnosno izluči iz stečajne mase Dom Exclusive i utvrdi kao moje vlasništvo.

