

Stečajna masa iza DOM ECCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. u stečaju
Gorčica 10, Šenkovec
40 000 Čakovec
OIB:03936581944
zastupana po stečajnom upravitelju mr.sc. Tomislavu Strniščaku

e-mail: stecajniupravitelj.tstrniscak@gmail.com
mob: 0958444643

U Šenkovcu, 14.06.2019. godine

Dp-039/2019-DOM

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

PREDMET: Očitovanje po zaključku suda

Dana 10.06.2019. godine stečajni upravitelj je primio zaključak suda broj 18. St-1182/2017 od 03.06.2019. godine kojim mu je naloženo očitovati se na navode podneska vjerovnika Darka Antolića iz Zagreba od 28.05.2019. godine, a koji je podnesak objavljen na e-oglasnoj ploči suda.

Predmetnim podneskom vjerovnik Darko Antolić se očituje na podnesak izlučnog vjerovnika Vlade Devčića od 15.05.2019. godine. Tvrdi da Vlado Devčić nije gradio objekt za koji je vjerovnik Darko Antolić prijavio razlučno pravo odnosno koji je predmet ovršnog postupka Ovr-3442/2018 koji se vodi pred Općinskom građanskim sudom u Zagrebu.

Ujedno predlaže stečajnom upravitelju da odbije izlučni zahtjev, te da zatraži predaju objekta u posjed i da podnese tužbu radi stjecanja bez osnove u zadnjih pet godina i za budući period dok Vlado Devčić ne preda objekt u posjed stečajnog dužnika budući isti neosnovano drži objekt u posjedu i ostvaruje prihode i zaradu davanjem objekta u zakup.

Također navodi da smatra da je osnovni zadatak stečajnog upravitelja preuzeti predmetni objekt u posjed i nastaviti sa davanjem istog u zakup, te naplata stečenog bez osnove od strane g. Vlade Devčića.

U svezi navedenog stečajni upravitelj se očituje kako slijedi:

Vjerovnik Darko Antolić je stečajnom upravitelju stečajnog dužnika podnio Prijavu tražbine u stečajnom postupku koju je stečajni upravitelj zaprimio dana 16.07.2018. godine pod rednim brojem 6/2018. Predmetnom prijavom tražbine je vjerovnik Darko Antolić prijavio tražbinu u visini od 2.313.757,09 kuna, te je obavijestio stečajnog upravitelja o razlučnom pravu koje se odnosi na poslovnu uredsku prizemnu zgradu ukupne neto korisne površine 444,26 m² (označeno kao „zidana baraka IV“) sagrađena na k.č. 3289/1 i 3289/4 k.o. Resnik (odgovaraju z.k.č. 1303/1 i 1303/2 k.o. Resnik) u Zagrebu, Slavonska avenija br. 15 A.

Stečajni upravitelj nije ispitivao opstojnost razlučnog prava i identitet nekretnine za koju ga je razlučni vjerovnik Darko Antolić obavijestio o razlučnom pravu.

Međutim stečajni upravitelj primjećuje da je opis i položaj nekretnine naveden u Obavijesti o razlučnom pravu drugačiji nego što je opis nekretnine sadržan u članku 5. Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini koja nije upisana u zemljišne knjige od 08.05.2008. godine.

Stečajni upravitelj je prilikom izrade IZVJEŠĆE O GOSPODARSKOM POLOŽAJU DUŽNIKA I NJEGOVIH UZROKIMA broj dopisa Dp-023/2018- DOM od 16.08.2018. godine poduzeo radnje radi utvrđivanja istovjetnosti nekretnine odnosno nekretnine „zidana baraka IV“ sagrađene na katastarskim česticama k.č.br. 3289/1 i 3289/4, obje k.o. Resnik, koje odgovaraju zemljišnoknjižnim česticama zk.č.br. 1303/1 i 1303/2, obje k.o. Resnik u Zagrebu, Resnik, Slavenska avenija br. 15A, a koju je DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. kupio na dražbi pred Trgovačkim sudom u Varaždinu u stečajnom postupku St-9/00 koji se vodio nad Međimurje Visokogradnja d.d. – te je u svezi navedenog prikupio slijedeću dokumentaciju koja je dostavljena u spis:

1. Ugovor o prodaji od 12.08.2002. godine
2. očitovanje stečajnog upravitelja Velimira Slamara od 14.05.2015. godine dano odvjetniku Ivanu Maloči prema kojem navodi da je stečajni dužnik platio dio kupoprodajne cijene od 38.782,36 kuna (od ukupne kupovnine od 107.823,66 kuna) i pripadajući račun za „zidanu baraku IV“ od 12.08.2002. godine.
3. raskid Ugovora o prodaji od 12.08.2002. godine koji je likvidacijskoj masi DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. izjavila MEĐIMURJE VISOKOGRADNJA d.d. u stečaju dana 22.05.2017. godine
4. Posjedovni list za k.č. 3289/4 i 3289/1 k.o. Resnik
5. Izvadak iz zemljišne knjige k.č. 1303/1 k.o. Resnik
6. Ponude sudskih vještaka radi utvrđenja istovjetnosti „zidane barake IV“ i građevine koja se nalazi na lokaciji koja bi mogla odgovarati spornoj građevini
7. Uvjerenje Državne geodetske uprave da DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. nije upisan u katastarski operat.
8. Fotografije moguće „zidane barake IV“
9. Očitovanje tvrtke MD PRIJEVOZ I TRGOVINA d.o.o. iz Krapinskih Toplica koja se nalazi u zgradi na lokaciji Slavenska avenija 15A u Zagrebu.
10. Očitovanje bivšeg direktora Vlade Šeovića
11. Ovjerena izjava bivših direktora i suvlasnika DOM EXCLUSIVE INTERIJERI d.o.o. Vlade Šeovića i Ljube Šeović
12. Očitovanje tvrtke VATROKONTROL j.d.o.o. koja se nalazi u zgradi na lokaciji Slavenska avenija 15A u Zagrebu.
13. Rješenje o uklanjanju građevine od 19.11.2003. godine
14. Rješenje o izvedenom stanju od 25.02.2013. godine

Stečajni upravitelj je u svojem izvješću naveo da se radi o vrlo složenom pitanju utvrđivanja istovjetnosti „zidane barake IV“, posebno jer prema stanju iz do sada prikupljene dokumentacije proizlazi da vrlo vjerojatno predmetna „zidana baraka IV“ ne postoji.

Zaključno, stečajni upravitelj je u svojem Izvješću od 16.08.2018. godine naveo da nema potrebna stručna i specijalistička znanja da sam utvrdi istovjetnost nekretnine „zidana baraka IV“.

Nadalje, tijekom ovog stečajnog postupka je utvrđeno da postoje potpuno suprotni stavovi izlučnog vjerovnika Vlado Devčić i razlučnog vjerovnika Darka Antolića po pitanju opstojnosti „zidane barake IV“. Uz navedeno, oba vjerovnika vode sudske sporove sa stečajnim dužnikom i međusobno, a sve vezano uz građevinu na lokaciji Slavenska avenija br. 15A u Zagrebu. O predmetnim sporovima je stečajni upravitelj već podnio detaljno izvješće.

U takvoj situaciji, kada se ne može sa 100% sigurnošću na temelju raspoloživih informacija utvrditi da li „zidana baraka IV“ postoji, stečajni upravitelj ne može samostalno donositi odluke koje bi mogle stečajnom dužniku izazvati značajne obaveze za troškove sudskih postupaka u svezi te imovine; niti pak može pokretati postupke predaje objekta u posjed odnosno podići

tužbu radi stjecanja bez osnove u zadnjih pet godina i za budući period, a da se o tome prethodno ne očituje skupština vjerovnika.

Stečajni upravitelj je već skupštini vjerovnika stečajnog dužnika predložio donošenje ključnih odluka u ovome stečajnom postupku.

Nadalje, stečajni upravitelj je mišljenja da je prvo treba odlučiti o davanju suglasnosti stečajnom upravitelju za sklapanje Nagodbe o uređenju međusobnih odnosa sa Stečajnom masom iza MEDIMURJE VISOKOGRADNJA d.d. u stečaju. Time bi se riješilo pitanje raskida Kupoprodajnog ugovora za zidanu baraku IV i povrat uplaćenih sredstava.

Potom ostaje pitanje da li je na mjestu zidane barake IV sagrađena nova poslovna građevina, tko ju je i kada gradio i tko je njezin sadašnji vlasnik.

Prema Nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo i procjenu nekretnina Gorana Korice koji nalaz je stečajnom upravitelju dostavio izlučni vjerovnik Vlado Devčić proizlazi da trajna poslovna zgrada koja je sagrađena i ozakonjena na k.č.br. 3289/1 i 3289/4, obje k.o. Resnik, i zatečene dimenzije 52,07 m x 9,50 m nije po namjeni, dimenzijama i smještaju u prostoru identična baraki IV koja je bila predmet Ugovora o prodaji od 12.08.2002. godine odnosno predmet Sporazuma o osnivanju založnog prava od 08.05.20108. godine.

Uvažavajući sve navedeno, stečajni upravitelj ostaje kod prijedloga da sud sazove skupštinu vjerovnika radi donošenja odluka sukladno podnesku stečajnog upravitelja od 23.04.2019. godine.

mr.sc. Tomislav Strnišćak
stečajni upravitelj

