

Obrazac 20.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud: TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Poslovni broj spisa: 48 St-3093/18

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište): Stečajna masa iza za stečajnog dužnika SELEN STUDIO d.o.o. u stečaju, Bjelovar, Josipa Jelačića 12, OIB: 35749011351

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 17. 11. 2023. DO 29. 1. 2024.

Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: St-3093/2018 od 24. listopada 2018. određen je nastavak stečajnog postupka nad STEČAJNA MASA iza stečajnog dužnika SELEN STUDIO d.o.o., Zagreb, Siget 16 E, OIB: 76415453403, upis stečajne mase u sudski registar naslovnog suda, te je za stečajnog upravitelja imenovan Tibor Toth iz Zagreba. Rješenjem stečajnog suda broj: St-3093/2018-81 od 15. rujna 2022. Tibor Toth je razriješen dužnosti, a stečajnim upraviteljem imenovan Jugoslav Puran.

Nakon što sam preuzeo dužnosti stečajnog upravitelja, raniji stečajni upravitelj mi je predao cjelokupnu dokumentaciju iz koje sam utvrdio da stečajnu masu čini nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, z.k. ul. br. 13078, STAMBENA ZGRADA BR.8C, ULICA BR.14 PODBREŽJE I DVORIŠTE površine 330 m², STAMBENA ZGRADA BR.8C, ULICA BR.14, PODBREŽJE površine 146 m², DVORIŠTE površine 184 m², sveukupno 330 m², k.o. KLARA, sagrađeno na k.č.br. 558/11, i to 8. suvlasnički dio: 1012/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) dvosobni stan na trećem katu oznake STAN-G, neto korisne površine 47,78m², sa pripadajućim parking mjestom u podrumu oznake PM4 neto korisne površine 3,15m² u nacrtu označeno smeđom bojom koja se nalazi u posjedu ranije zakonske zastupnice stečajnog dužnika Jelene Matanović.

Raniji stečajni upravitelj je višekratno pokušao preuzeti nekretninu koja čini stečajnu masu u posjed, no bezuspješno, budući da je to Jelena Matanović odbijala pozivajući se na činjenicu da je kao jamac otplatila kredit podignut od strane stečajnog dužnika za kupnju stana.

Postupajući po rješenju Visokog trgovačkog suda RH, broj: 25 Pž-2708/2020-2 od 29. srpnja 2020. stečajni sud je dana 27.04.2022. godine na ročištu saslušao Jelenu Matanović koja je na ročištu potvrdila da je u posjedu nekretnine koja čini stečajnu masu te da nije voljna predati predmetnu nekretninu u posjed stečajnom upravitelju. Također je istaknula da je kao jamac u većoj mjeri otplatila kreditnu obvezu stečajnog dužnika za navedenu nekretninu.

Budući da iz obrazloženja rješenja Visokog trgovačkog suda RH, broj: 25 Pž-2708/2020-2 od 29. srpnja 2020. proizlazi da stečajni sud prije upućivanja u parnicu stečajnog upravitelja s zahtjevom za predajom u posjed treba uzeti u obzir činjenicu što je bivša zakonska zastupnica Jelena Matanović otplatila kredit za tu nekretninu, zatražio sam od punomoćnice Jelene Matanović, odvjetnice Svetlane Marohnić da mi dostavi podatke o uplatama koje je Jelena Matanović kao jamac izvršila čime je ujedno podmirila dio obveza stečajnog dužnika prema kreditoru Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb.

U međuvremenu mi je Jelena Matanović po punomoćnici dostavila podnesak s razlučnim zahtjevom i sljedećim prijedlozima:

- da se gđi Jeleni Matanović prizna razlučno pravo temeljem čl.110 Zakona o obveznim odnosima za iznose isplaćene za kaparu i isplatu pri stupanju u posjed stana osobnim sredstvima s potvrdom primitka prodavatelja u samom predugovoru, bankovnim

ispisom potvrdom prodavatelja te otplaćeni dio kredita koji je glasio na Selen studio d.o.o.,

- u tom smislu ističe pravo prijeboja za iznos od 60.433,01 eur za razlučno pravo gde Matanović u odnosu na procijenjenu utvrđenu vrijednost nekretnine po glavnom vjerovniku,
- da gđa Matanović u stečajnu masu uplati preostali iznos procijenjene vrijednosti nekretnine, ali ne više od 7.698,24 eur,
- da gđa Matanović u stečajnu masu uplati iznos od 72.000,00 kn/9.556,04 eur na ime troškova vođenja stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase iza Selen studio d.o.o. iz kojih sredstava bi se podmirile sve obveze te nagrada stečajnom upravitelju,
- da gđa Matanović podmiri dužne iznose pričuve za navedenu nekretninu izravno upravitelju nekretnine (cca 7.200,00 kn),
- da se isto prezentira vjerovnicima na skupštini sukladno svim bitnim navodima i procjeni nastale situacije u vezi odugovlačenja postupka i daljnjih troškova koje bi vjerovnici trebali eventualno snositi, uz rizik,
- da se po suglasnosti vjerovnika, nastala situacija riješi sklapanjem neposredne pogodbe između Stečajne mase Selen studio d.o.o. i Jelene Matanović.

Radi odlučivanja o zahtjevu Jelene Matanović predložio sam održavanje skupštine vjerovnika koja je održana dana 25. siječnja 2023. na kojoj je donesena odluka o neprihvatanju prijedloga Jelene Matanović. Nakon održane Skupštine vjerovnika pokušao sam u komunikaciji s većinskim vjerovnikom RH-Poreznom upravom zastupanim po ŽDO Zagreb, Građansko-upravni odjel postići dogovor o načinu podmirenja vjerovničkih potraživanja od strane Jelene Matanović, no pregovori nisu urodili dogovorom.

U međuvremenu je Jelena Matanović podnijela tužbu protiv stečajnog dužnika radi priznanja razlučnog prava na nekretninama u iznosu od 60.443,01 €, dostavio sam odgovor na tužbu, te o svemu obavijesti stečajni sud u podnesku od 21. lipnja 2023. U spisu ovoga suda broj: P-847/2023 nije bilo radnji, zbog čega sam podnio požurnicu.

Na moj prijedlog održana je skupština vjerovnika 18. siječnja 2024. na kojem su vjerovnici razmatrali mogućnost prijenosa nekretnine u vlasništvo Jeleni Matanović uz obvezu da podmiri sve utvrđene tražbine, te troškove stečajnog postupka i ostalne obveze stečajne mase, a u suprotnom da se nekretnina unovči prodajom na elektroničkoj javnoj dražbi putem FINA-e po pravilima iz čl. 247. Stečajnog zakona. Odlukom skupštine naloženo mi je da u roku od 8 dana dostavim obračun predvidivih troškova i ostalih obveza stečajne mase i konkretiziram prijedlog – ponudu Jeleni Matanović za iduću skupštinu, odnosno daljnju odluku o unovčenju nekretnine ukoliko Jelena Matanović ne prihvati takav prijedlog, što sam učinio u podnesku od 29. siječnja 2024. predloživši sazivanje nove skupštine vjerovnika (podnesak je prilog ovom izvješću).

II. STANJE STEČAJNE MASE:

Nekretnina upisana kod Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Novi Zagreb, z.k. ul. br. 13078, STAMBENA ZGRADA BR.8C,ULICA BR.14 PODBREŽJE I DVORIŠTE površine 330 m², STAMBENA ZGRADA BR.8C.ULICA BR.14.PODBREŽJE površine 146 m², DVORIŠTE površine 184 m², sveukupno 330 m², k.o. KLARA, sagrađeno na k.č.br. 558/11, i to 8. suvlasnički dio: 1012/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8) dvosobni stan na trećem katu oznake STAN-G, neto korisne površine 47,78m², sa pripadajućim parking mjestom u podrumu oznake PM4 neto korisne površine 3,15m² u nacrtu označeno smeđom bojom Navedena nekretnina nema upisanih tereta u zemljišnoj knjizi te je samim time odluka o unovčenju iste u nadležnosti skupštine vjerovnika. Sukladno dostavljenim podacima od strane nadležne Porezne uprave, na navedenoj lokaciji prosječna tržišna cijena stambenog prostora stana površine 41-80,99 m² iznosi 10.472,29 kn/m², dok

prosječna tržišna cijena parkirnog mjesta na navedenoj lokaciji iznosi 4.117,10 kn/m². Primjenjujući navedene prosječne cijene po m² za nekretninu koja čini stečajnu masu dolazi se do vrijednosti od 500.366,02 kn za stan površine 47,78 m² te 12.968,87 kn za parkirno mjesto površine 3,15 m²- sveukupno 513.334,89 kn.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:

Postupit ću sukladno skupštinskim odlukama nakon održavanje nove skupštine vjerovnika po mom prijedlogu od 29. siječnja 2024.

U Bjelovaru, 29. siječnja 2024.

Stečajni upravitelj:

prilog: podnesak s prijedlogom za sazivanje nove skupštine vjerovnika od 29.1.2024.