

STEČAJNI UPRAVITELJ/ODVJETNIK
JUGOSLAV PURAN
Josipa Jelačića 12, 43000 Bjelovar
tel: 043/243-081, tel / fax: 043/410-090, mob: 098 377 981
e-mail:odvjetnik.puran @gmail.com

Poslovni broj: **48 St-3093/18**

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Stečajni dužnik: Stečajna masa iza za stečajnog dužnika **SELEN STUDIO d.o.o.** u stečaju, Bjelovar,
Josipa Jelačića 12, OIB: 35749011351

PODNEŠAK

stečajnog upravitelja

- kojim predlaže sazivanje skupštine vjerovnika

1 puta

Jelena Matanović podnijela tužbu protiv stečajnog dužnika radi priznanja razlučnog prava na nekretninama koje čine stečajnu masu upisanim 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 u iznosu od 60.443,01 €. Postupak se vodi u spisu ovoga suda broj: P-847/2023, te su u predmetu stranke zajedničkim podneskom od 23. siječnja 2024. predložile donošenje presude bez održavanja rasprave.

Budući da je predmetna nekretnina i nadalje u posjedu Jelene Matanović smatram da se u nastavku postupka neovisno o postupku predaje u posjed može donijeti odluka o unovčenju te imovine i to prodajom nekretnine putem FINA-e, time da će sud odrediti ovrhu predajom nekretnine u posjed kupcu nakon što isti položi kupovninu po pravomoćnosti rješenja o dosudi (**o tome vidjeti sudsku praksu VTSRH, broj: Pž-1500/2023**).

Nadalje, smatram da neovisno o ishodu postupka u spisu ovoga suda broj: P-847/2023

Jelena Matanović ne može steći vlasništvo nekretnine koja čini stečajnu masu već samo razlučno pravo u visini iznosa od 60.443,01 €, što bi joj dalo prednost prilikom namirenja iz predmeta razlučnog prava.

S obzirom na vrijednost imovine koja čini stečajnu masu, kao i nespornu činjenicu da je Jelena Matanović vlastitim sredstvima isplatila kredit kod Zagrebačke banke d.d. kojim je stečena nekretnina koja čini stečajnu masu u iznosu od 60.443,01 €, predlažem da Jelena Matanović otkupi predmetnu nekretninu od stečajnog dužnika u visini iznosa potrebnog za namirenje svih utvrđenih tražbina uvećano za iznos potreban za podmirenje troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase pod uvjetom da podmiri i sve troškove koji terete predmetnu nekretninu nastale s naslova korištenja (režijski troškovi) kao i s naslova vlasništva nekretnine (komunalna naknada i pričuva).

Tabelarni prikaz ti obveza:

Rb.	OSNOV OBVEZE	IZNOS EUR/KN
1.	Utvrđene tražbine vjerovnika I. i II višeg isplatnog reda	39.689,83 €/299.043,01 kn
2.	Nagrada stečajnom upravitelju na bazi iznos podmirenih tražbina vjerovnika (299.043,01 kn) sukladno Uredbi	5.293,67 €/39.885,16 kn
3.	Materijalni troškovi stečajnog upravitelja – putni troškovi za pristup na skupštinu 25.1.2023., 18. 1. 2024., te daljnju skupštinu i završno ročište	400,00 €/3.013,80 kn
4.	Troškovi knjigovodstva, otvaranja računa – bankarski troškovi i zatvaranja računa	1.500,00 €/11.301,75 kn
	UKUPNO:	46.883,50 €/353.243,73 kn

Imajući u vidu da je Jelena Matanović za račun stečajne mase platila 60.443,01 € kredita Zagrebačkoj banci d.d. Zagreb podignutog za stjecanje nekretnine, plaćanjem daljnjih 46.883,50 € podmirila bi sve utvrđene vjerovničke tražbine, troškove postupka i ostalne obveze stečajne mase čime bi se stekli uvjeti da joj se prenese u vlasništvo predmetna nekretnina.

Uvažavajući stanje na tržištu nekretnina i aktualnu vrijednost nekretnine (veličine 47,78 m² + parkirno mjesto u podrumu od 3,15 m²) potpuno je razvidno da bi Jelena Matanović za predmetnu nekretninu ukupno platila 107.326,51 € (60.443,01 + 46.883,50 €) što je vjerojatno manje od tržišne vrijednosti te nekretnine, no svaki iznos ostvaren iznad tih 107.326,51 € predstavljao bi višak pri završnoj diobi i ionako bi pripao Jeleni Matanović kao osnivaču (čl. 285. Stečajnog zakona).

Stoga u smislu ovlasti iz čl. 104. Stečajnog zakona predlažem stečajnom sucu sazivanje Skupštine vjerovnika sa sljedećim:

Dnevnim redom:

1. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da sa JELENOM MATANOVIĆ, Zagreb, Podbrežje XIV. 8c, OIB: 12227434093 kao kupcem sklopi Ugovor o kupoprodaji nekretnine upisane 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 za iznos od 46.883,50 €/353.243,73 kn koji je ona dužna uplatiti u korist stečajne mase prije potpisivanja Ugovora o kupoprodaji, a najkasnije 90 dana od donošenja ove odluke, te pod

sljedećim uvjetima:

- A. da Jelena Matanović u cijelosti podmiri režijske i sve druge troškove koji terete predmetnu nekretninu (plaćanje komunalne naknade i stambene pričuve) za cijelo vrijeme do dana sklapanja Ugovor o kupoprodaji budući da je besplatno koristila imovinu stečajnog dužnika,
- B. da Jelena Matanović u cijelosti snosi troškove sklapanja i provedbe Ugovora o kupoprodaji (trošak ovjere potpisa stečajnog upravitelja kod javnog bilježnika, te trošak javnobilježničke provedbe uknjižbe prava vlasništva),
- C. da Jelena Matanović kao stjecatelj-kupac nekretnine snosi obvezu plaćanja poreza na promet nekretnina,
- D. da Jelena Matanović povuče tužbu i odrekne se tužbenog zahtjeva u postupku kod Trgovačkog suda u Zagrebu, broj: P-847/2023.

2. Ukoliko JELENA MATANOVIĆ, Zagreb, Podbrežje XIV. 8c, OIB: 12227434093 ne prihvati ponudu za kupnjom nekretnine, daje se suglasnost stečajnom upravitelju da nekretninu upisanu 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 unovči prodajom putem elektroničke javne dražbe kod FINA-e po pravilima iz čl. 247. Stečajnog zakona, te se kao početna tražišna vrijednost nekretnine utvrđuje iznos od 107.326,51 € (zbroy svih potencijalnih tražbina vjerovnika – utvrđenih tražbina + neutvrđene tražbine Jelene Matanović + troškova stečajnog postupka i ostalih obveza stečajne mase), uz naznaku da nekretnina nije slobodna od osoba i stvari jer u njoj boravi Jelena Matanović.

3. Upoznavanje stečajnih vjerovnika sa stanjem stečajne mase, te razno.

U Bjelovaru, 29. siječnja 2024.

Stečajni upravitelj