

**Odvjetnica**  
**Svetlana Marohnić**

Zagreb, Bačka 23a; Mob.: 091/522-7160

žiroračun kod Privredne banke d.d. Zagreb, IBAN: HR9723400091160275138

e-mail: odvjetnica.marohnic@gmail.com

---

**Stečajna masa iza Selen studio d.o.o.**  
**za trgovinu i usluge, u stečaju**  
**n/r odv. Jugoslav Puran, stečajni upravitelj**

**BJELOVAR**

**Na broj: St-3093/2018**

Poštovani,

obraćam Vam se kao punomoćnica gđe Jelene Matanović, kao bivšeg zakonskog zastupnika stečajnog dužnika i vjerovnika prema istom, po punomoći priloženoj u predmetnom spisu, kod Trgovačkog suda u Zagrebu, broj gornji, a u vezi rješenja nastale situacije te po uputi postupajuće sutkinje, u odnosu na mogućnost dogovora i provedbe.

Naime, na posljednjem ročištu na kojem se vršilo saslušanje gđe Matanović, kao navedeno u ročišnom zapisniku, a po nalogu Visokog trgovačkog suda, utvrđeno je da se ista protivi predaji u posjed nekretnine koja je uvedena u stečajnu masu, iz razloga što je otplatila osobno privatnim sredstvima iznos od 60.433,01 eur, što je i VTS označio kao opravdan razlog te naveo da je navedenu otplatu potrebno uzeti u obzir.

Kako je Visoki trgovački sud, u svom ukidnom rješenju br. PŽ-2708/2020, od 29. srpnja 2020. godine, a u odnosu na eventualnu prodaju nekretnine i kao mogućnost rješenja predmetnog postupka, naveo da, ako osoba koja je u posjedu nekretnine, istu iz određenih razloga ne želi predati u posjed, odnosno protivna je prijedlogu stečajnog upravitelja, sukladno čl.216 st.4 Stečajnog zakona, da će sud stečajnog upravitelja uputiti u parnicu radi ostvarivanja prava na predaju u posjed, pri čemu se ima uzeti u obzir da je gđa Matanović otplatila kredit kao jamac, za spornu nekretninu, uzimajući isto kao razlučni zahtjev koji je postavljen i ranije u postupku te o kojem nije odlučeno niti uzeto u obzir.

Naime, pokretanje parničnog postupka iziskuje i financijske mogućnosti stečajne mase koje bi trebali podmiriti vjerovnici, dok je ishod već praktički određen u rješenju VTS kao uputa sucu koji bi sudio u predmetnom postupku. Na predmetni način realno samo bi vjerovnici ostali oštećeni za iznose koje bi trebali platiti u vidu troškova provedbe istog.

Kako je Porezna uprava najveći vjerovnik, potrebno je uzeti u obzir i činjenice da tražbine nisu pravilno priznate radi zastarjelosti istih u trenutku podnošenja zahtjeva za priznanje



tražbina, da je radnicima otpisan dio straža za koji Porezna uprava potražuje određene iznose i drugo, o čemu je već ranije priložena dokumentacija u samom stečajnom postupku.

Kako bi se izbjegli daljnji troškovi vjerovnicima i odugovlačenje predmetnog postupka, predlažemo kako slijedi:

- da se gđi Jeleni Matanović, temeljem dokumentacije koju dostavljamo (po potrebi i specifikacija) 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 ističemo pravo prijeboja za iznos od 60.433,01 eur za razlučno pravo gđe 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., zastupane po Vama kao stečajnom upravitelju i gđe Matanović, s uključenim prijenosom prava vlasništva u cijelosti na gđu Matanović (izdavanjem tabularne isprave) odmah po isplati gore navedenih iznosa na račun stečajne mase.

Stojimo na raspolaganju za eventualne daljnje dogovore, dostavu dokumentacije ili preciziranja načina provedbe.

U Zagrebu, 19. prosinac 2022.

PUNOMOĆNICA

Svetlana Marohnić  
odvjetnica  
Zagreb, Bačka 23 A  
OIB: 2356273993

Svetlana  
Marohnić  
ć

Digitalno  
potpisao: Svetlana  
Marohnić  
Datum:  
2022.12.19  
08:40:45 +01'00'