

Stečajna masa iza MOTTO d.o.o. u stečaju  
Rijeka, Strossmayerova 9  
OIB: 22913473903

gospođa Maddalena Motto  
Ulica Žrtava fašizma 26  
52470 Umag

poštom preporučeno

**Predmet:** Podnesak u vezi nekretnine na adresi Ulica Žrtava fašizma 26, Umag

---

Poštovana

obraćam Vam se kao stečajni upravitelj temeljem Stečajne mase iza MOTTO d.o.o. u stečaju Rijeka, Strossmayerova 9, OIB: 22913473903 (dalje u tekstu: **Društvo**).

Naime, rješenjem Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-90/2023 od dana 2.6.2023. godine (u prilogu) imenovan sam stečajnim upraviteljem u stečajnom postupku nad Društvom.

Prilog:

- Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu, posl.br. St-90/2023 od dana 2.6.2023. godine - preslika

Društvo je vlasnik nekretnina, i to:

- 2. Suvlasnički dio: 50/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
- 4. Suvlasnički dio: 2800/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4),

označenih kao k.č.br. 2700, zk.ul. 1168, k.o. Umag, uknjižene u Općinskom sudu u Pazinu - Zemljišno knjižni odjel Buje (dalje u tekstu: **Nekretnina**).

Prilog:

- ZK izvadak - preslika

U naravi se radi o stanu (E-4) u obiteljskoj kući, sa spremištem (E-2). Površina E-2 iznosi 3,10 m<sup>2</sup>, a površina E-4 iznosi 190,00 m<sup>2</sup>. Ukupna površina iznosi 193,10 m<sup>2</sup>.

Sukladno Vašem prijedlogu za nastavkom stečajnog postupka od dana 23.1.2023. godine, izvještaju stečajnog upravitelja od dana 2.5.2023. godine te izjavama svjedoka, vidljivo je da ste Vi u posjedu Nekretnine.

**Ovim Vas putem molim da mi, bez odgađanja, predate u posjed sve ključeve Nekretnine te da istu predate u posjed, slobodnu od stvari i osoba, najkasnije do dana 15.7.2023. godine.**

OTOM

## II Naknada za korištenje

Također, kako, prema dostupnim informacijama, stanujete u Nekretnini duži niz godina, Društvo ima pravni interes poduzeti pravne korake za naplatu potraživanja s osnove neovlaštenog korištenja Nekretnine (opći zastarni rok - 5 godina).

Prema dostupnim informacijama o prosječnim cijenama najma stana/apartmana na području Istarske županije za 2022. godine ([https://www.istra-istria.hr/media/filer\\_public/32/51/32514944-c66f-4422-8251-d139bb7448ef/230322\\_izvjesce\\_nekretnine\\_iz\\_2022.pdf](https://www.istra-istria.hr/media/filer_public/32/51/32514944-c66f-4422-8251-d139bb7448ef/230322_izvjesce_nekretnine_iz_2022.pdf)), prosječna mjesečna najamnina za stanove površine veće od 120,00 m<sup>2</sup> iznosila je 3,88 EUR/m<sup>2</sup>.

Nastavno, a uzimajući u obzir prosječnu mjesečnu najamninu za stanove površine veće od 120,00 m, kao i površinu predmetnog stana (193,10 m<sup>2</sup>), a prema formuli:

$m^2 \times cijena \times razdoblje \text{ korištenja} = ukupan \text{ iznos}$

odnosno

$3,88 \text{ EUR} \times 193,10 \text{ m}^2 \times 60 \text{ mjeseci} = 44.953,68 \text{ EUR}$

Vaše dugovanje prema Društvu, s osnove neovlaštenog korištenja Nekretnine, iznosi 44.953,68 EUR.

Imajući u vidu Vašu starosnu dob, kao i želju za mirnim rješenjem prijevora, spremni smo se mirno nagoditi za iznos od **40.000,00 EUR**.

**Također, ukoliko predmetni iznos uplatite najkasnije do dana 15.7.2023. godine, ovim putem ne potražujemo naplatu zateznih zakonskih kamata (o čemu će se sklopiti izvansudska nagodba).**

Podatke za uplatu (IBAN) dostavit ćemo Vam naknadno (još je u tijeku otvaranje računa kod poslovne banke)

**Ljubazno Vas molim za očitovanje na navedeno.**

Za sve informacije, slobodno mi se obratite:

Stečajni upravitelj Marko Žunić

Strossmayerova 9, 51 000 Rijeka

+385911610170

[info@zunic-law.com](mailto:info@zunic-law.com)

S poštovanjem,

Stečajna masa iza MOTTO d.o.o. u stečaju

Marko Žunić  
stečajni upravitelj

Stečajna masa iza  
**MOTTO** d.o.o.  
u stečaju  
RIJEKA