

## **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 30. 1. 2024. DO 2. 5. 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 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR.8C. ULICA BR.14. PODBREŽJE površine 146 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 184 m<sup>2</sup>, sveukupno 330 m<sup>2</sup>, 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 47,78m<sup>2</sup>, sa pripadajućim parking mjestom u podrumu oznake PM4 neto korisne površine 3,15m<sup>2</sup> 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 prijeba 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 podmirjenja vjerovničkih potraživanja od strane Jelene Matanović, no pregovori nisu urodili dogovorom.

Nakon što 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.

Na moj prijedlog održana je skupština vjerovnika 18. siječnja 2024. na kojem su vjerovnici razmatrali mogućnost prijenosa nekretnine u vlasništvo Jelene 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 Jelene 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.

Na skupštini vjerovnika održanoj 27. veljače 2024. donesene su sljedeće odluke:

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 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR.8C, ULICA BR.14. PODBREŽJE površine 146 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 184 m<sup>2</sup>, sveukupno 330 m<sup>2</sup>, 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 47,78m<sup>2</sup>, sa pripadajućim parking mjestom u podrumu oznake PM4 neto korisne površine 3,15m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, STAMBENA ZGRADA BR.8C, ULICA BR.14, PODBREŽJE površine 146 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 184 m<sup>2</sup>, sveukupno 330 m<sup>2</sup>, 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 47,78m<sup>2</sup>, sa pripadajućim parking mjestom u podrumu oznake PM4 neto korisne površine 3,15m<sup>2</sup> 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.

Jelena Matanović postupila je po skupštinskoj odluci pod toč. 1. od 27. veljače 2024. i u korist stečajne mase uplatila iznos od 46.883,50 € nakon čega sam s njom sklopio Ugovor o kupoprodaji koji je u prilogu.

## II. STANJE STEČAJNE MASE:

Na žiro-računu stečajnog dužnika uplaćen je iznos od 46.883,50 €.

## III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU:

Pristup ću radnjama potrebnim za provođenje završne diobe i zaključenja stečajnog postupka.

U Bjelovaru, 2. svibnja 2024.

Stečajni upravitelj:

prilog: Ugovor o kupoprodaji