

Obrazac 18.**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA
POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud : Zagreb

Poslovni broj spisa: St- 280/14

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište):

ANKA RUBELJ, vl. obrta „RUBELJ GRILL“ u stečaju, Dolac 2, Zagreb

OIB: 36740284586

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA od 06.09.2024. godine do 06.12.2024. godine

- Prodan je montažni objekt u Slavonskom brodu te je predan kupcu.
- Za nekretninu u suvlasništvu stečajnog dužnika na lokaciji Granešina izrađen je geodetski elaborat te će se odlučiti o daljnjoj prodaji
- Nakon podnošenja prijave nedostatnosti stečajne mase stečajna upraviteljica je sukladno članku 294. st.3. SZ nastavila s unovčenjem stečajne mase te sa ispunjavanjem obaveza stečajne mase po redoslijedu navedenom u članku 295. SZ-a. Posebna izvješća o ispunjavanju obaveza stečajne mase dostavljaju se na sud.
- Održana je Skupština vjerovnika dana 14. studenog 2023. godine na kojoj je stečajnoj upraviteljici dana suglasnost na sklapanje kupoprodajnog ugovora za nekretninu pod točkom II.2.1.1. i kupoprodajnog ugovora za pokretnine koje se nalaze u nekretnini s društvom ADASTRA PORTFOLIO d.o.o. sukladno odluci Skupštine.
- Kupoprodajni ugovori su potpisani te je uplaćen veći dio kupoprodajne cijene. Kupac je dostavio stečajnoj upraviteljici dokaz da je zatražio kredit od banke za namjenu isplate ostatka kupoprodajne cijene. Čeka se odobrenje kredita.
- Održana je skupština vjerovnika dana 15. listopada 2024. godine na kojoj je donesena odluka da će se nekretnine pod točkom II. A 1.1. i 1.2. prodavati putem elektroničke javne dražbe koju provodi FINA. Sud je dana 15. listopada 2024. godine donio rješenje kojim je odredio prodaju istih te zaključke o prodaji nakon čega smo na FINA-u predali obrasce za prodaju nekretnina.

II. STANJE STEČAJNE MASE

A. NEKRETNINE

1. VLASNIŠTVO UPISANO U ZEMLJIŠNE KNJIGE

1.1. Lokacija Samobor

Zk.ul. 3197 k.o. Samobor kč. br. 1807/2

1. Kuća br. 22 Livadićeva ulica i dvorište
Kuća 170m² i dvorište 65m², ukupno 235m²

Teretovnica

Tereta nema

1.2. Lokacija Dubrava – Teslićka ulica 2 i 2A

Zk.ul. 3022, k.o. Granešina, zk.č. 2986/56

Stambeno-poslovna zgrada br. 2 i 2A, Teslićka i dvorište

1. Suvlasnički dio: 3010/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)
Poslovni prostor P-1 u podrumu, ukupne površine 349,31 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno sivo,
2. Suvlasnički dio: 618/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2)
Poslovni prostor P-2 u prizemlju, ukupne površine 71,70 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno crveno,
3. Suvlasnički dio: 3485/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)
Poslovni prostor P-3 u prizemlju, ukupne površine 404,46 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno zeleno,
4. Suvlasnički dio: 1243/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)
Četverosobni stan S-1 u 1. katu i potkrovlju, ukupne površine 144,24 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno ljubičasto
5. Suvlasnički dio: 827/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)
Trosobni stan S-3 u potkrovlju, ukupne površine 96,16 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno plavo.

Teretovnica

Tereta nema

2. NEKRETNINE SUVLASNIŠTVO

1.1. Zk.ul. 386. k.o. Banjol, Rab

- Zk. odjel Rab, zk.ul. 386 k.o. Banjol, k.č. 638/2 – pašnjak površine 221 m² i pašnjak 639/4 m² površine 579m².

Suvlasnički dio: 1/12

Tereta nema.

- Izvanknjižno vlasništvo $\frac{1}{2}$ restorana površine 245,50 m²
- 1/12 obiteljske kuće izgrađene na k.č.br. 638/2 i 639/4 k.o. Banjol koja se sastoji od stana u prizemlju neto korisne površine 59,64 m² i stana na katu neto površine 54,57m² po vještačkom nalazu iz izvanparničkog predmeta R1-50/94.
Općinski sud Rab (Ing. Žarko Španjol)

1.2. Zk.ul. 13037 k.o. Granešina

k.č. 539/5 Oranica BliznecNovaki 312m² – suvlasnički dio $\frac{1}{2}$

Teretovnica: Temeljem urudžbene isprave od 10.03.1914. godine br. Os.50/913 uknjižuje se pravo dosmrtnog uzdržavanja $\frac{1}{4}$ dijela nekretnina u A za korist: Cindek Jagica udv.Gran.Novaki br.2.

1.3. Zk.ul. 5063 k.o. Granešina

k.č. 539/8 Kuća i dvorište u Granešini, Novaki br. 9. površine 324m²
Suvlasnički dio $\frac{1}{2}$.
Tereta nema

1.4. Zk.ul. 10862 k.o. Granešina

k.č.539/1 Oranica površine 302 čhv
539/2 Livada površine 88m²
UKUPNO: 390m²
Suvlasnički dio $\frac{1}{2}$.
Tereta nema

B. POKRETNINE

- Prodan je dio pokretnina putem javnog oglasa koje se nalaze u nekretninama na lokaciji Samobor i Dubrava.

III. POSTUPCI U TIJEKU

U niže opisanim postupcima stečajnog dužnika zastupalo je Odvjetničko društvo PRADEGAN & SPICIJARIĆ pa se u nastavku prenosi njihovo Izvješće:

1. U postupku koji se vodi kod Općinskog radnog suda u Zagrebu, broj **Pr-16852/21**, u **predmetu Ljubinka Milovac, Zagreb c/a Anka Rubelj, vl. RUBELJ GRILL UGOSTITELJSTVO t.p., Zagreb, Dolac 2, u stečaju**, radi utvrđivanja nedopuštenosti otkaza, te isplate;

Sud je donio presudu kojom djelomično usvaja tužbeni zahtjev na način da utvrđuje kao nedopuštene odluke o otkazu i povodom zahtjeva za zaštitu prava od 26.03.2014. godine i 14.04.2014. godine te nadalje utvrđuje postojanje tražbine Ljubinke Milovac kao stečajnog vjerovnika.

Na predmetnu presudu pravovremeno smo uložili žalbu. Županijski sud je dana 08.09.2021. godine (zaprimljena 17.11.2021. godine) donio presudu i rješenje, broj Gž R-104/21-2, kojim odbija kao djelomično neosnovane žalbe tuženika i umješača na strani tuženika te ukida predmetnu presudu pod točkama III i IV (isplata), ali u dijelu isplate vraća predmet na ponovno suđenje.

Dana 04. studenog 2024. godine Općinski radni sud u Zagrebu donio je presudu kojom je odbio tužbeni zahtjev tužiteljice u cijelosti.

2. U predmetu koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu, broj **P-1915/2022** (ranije P-95/20), u **predmetu Ljubinka Milovac, Zagreb c/a Anka Rubelj, vl. RUBELJ GRILL UGOSTITELJSTVO t.p., Zagreb, Dolac 2, u stečaju**, radi isplate.

Tužbeni zahtjev tužitelja odbijen je u cijelosti, na koji je tužitelj uložio žalbu. Rješenjem Viskokog trgovačkog suda od 11. listopada 2022. godine broj Pž-2123/2021 ukinuta je presuda i predmet vraćen na ponovni postupak.

Ročište je na Trgovačkom sudu u Zagrebu održano dana 10.05.2024. godine na kojem je ispitana tužiteljica, a svjedoci M. Zajkovski i V. Milovac nisu pristupili.

Dana 31.10.2024. godine održana je rasprava na kojoj je sud odbio tužiteljev dokaz finacijskim vještačenjem na okolnost visine potraživanja te je zaključena rasprava. Objava presude je određena za 12.12.2024. godine

3. U predmetu koji se vodi kod Općinskog radnog suda u Zagrebu, broj Pr-6844/21, u predmetu **tužiteljice Ljubinke Milovac, Zagreb c/a tuženika Anka Rubelj, vl. RUBELJ GRILL UGOSTITELJSTVO t.p.,**

Zagreb, Dolac 2, u stečaju, radi isplate, pokrenutom tužbom od 01.02.2021 godine.

Prema suglasnom prijedlogu sud je odredio prekid ovog postupka do pravomoćnog okončanja postupka koji se pred ovim sudom vodi pod brojem Pr-16852/2021 (naprijed opisan).

IV. IZVJEŠĆE O OSTVARENIM TROŠKOVIMA

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 06.09.2024.godine do 06.12.2024.godine.

	EUR
1. STANJE NA DAN 06.09.2024. GODINE	236.989,54
STANJE NA ŽIRO RAČUNU	236.891,81
STANJE BLAGAJNE	97,73
2. PRILJEV SREDSTAVA	72.973,32
HPB-kamate	6,04
Priliv od kupaca prije stečaja	0,00
Priliv od najma	638,86
Priliv od jamčevine	0,00
Priliv od prodaje nekretnina	70.001,86
Priliv od prodaje pokretnina	1.581,25
Priliv od jamčevina	745,31
3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)	309.962,86
4. ODLJEV SREDSTAVA	11.394,28
troškovi objave oglasa za prodaju imovine	136,25
troškovi (materijalni)	266,63
troškovi poštarine	0,00
troškovi elekt.energije	71,88
troškovi kopiranja	0,00
troškovi plina	0,00
troškovi vodoopskrbe i odvodnje, čistoče	110,73
troškovi biljega, sudski troškovi, odvjetnički i javnobilježnički	1.602,40
troškovi FINE i statistike	89,28
PDV	0,00
komunalna i vodna naknada, pričuva	7.215,43
troškovi plaće prije preuzimanja stečaja	0,00
troškovi održavanja nekretnine i sređivanje dokumentacije	750,00
troškovi knjigovodstva	1.125,00
Troškovi po ovrhama	0,00
Povrat jamčevine	0,00
Troškovi procjene imovine	0,00
Troškovi knjigovodstva prije preuzimanja stečaja	0,00
Troškovi inventure	0,00
Troškovi Ovr-1876/23	26,68
STANJE NA RAČUNU NA DAN	
5. 06.12.2024.GODINE	298.568,58

STANJE NA žiro RAČUNU	298.470,85
STANJE BLAGAJNE	97,73
KONTROLNI ZBROJ (4+5)	309.962,86

V. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI

- Nastaviti će se sa prodajom nekretnina i pokretnina stečajnog dužnika.
- Očekuje se zakazivanje prve elektroničke javne dražbe za nekretnine pod točkama II.1.1 i 1.2. ovog Izvješća
- Sa djelomičnom diobom moći će se krenuti nakon što se nesporno utvrde sve obveze stečajne mase, koja se po saznanju o postojanju istih uredno plaćaju, o čemu posebnim izvješćima obavještavam sud.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev