

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 06.03.2026. godine do 06.06.2026.
godine

- Sačinili smo godišnja financijska izvješća te ih predali FINA-i i Poreznoj upravi sukladno zakonskim rokovima.
- 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.
- Temeljem Odluke Skupštine vjerovnika dana 14. studenog 2023. godine stečajnoj upraviteljici je dana suglasnost na sklapanje kupoprodajnog ugovora za nekretninu pod točkom II.A.1.1. i kupoprodajnog ugovora za pokretnine koje se nalaze u nekretnini s društvom ADAstra PORTFOLIO d.o.o.
- Dana 24. travnja 2025. godine održana je Skupština vjerovnika na kojoj su vjerovnici donijeli odluku da se sklopi ankes ugovora o kupoprodaji vezano za isplatu ostatka kupoprodajne cijene do 31.12.2025. godine, te Sporazum o zasnivanju založnog prava kao sredstvo osiguranja za predmetnu isplatu. Po istome je postupljeno te je sud obaviješten o sklopljenim ugovorima i upisu založnog prava u korist stečajnog dužnika. Kako dug nije plaćen pokrenuli smo pripremne radnje za ovrhu temeljem navedenog osiguranja.
- Za nekretninu u suvlasništvu stečajnog dužnika na lokaciji Granešina izrađen je geodetski elaborat no kako isti nije sadržavao sve podatke

potrebne za daljnje postupanje, zatražili smo izmjenu istoga. Sačinjen je geodetski elaborat sukladno izmjenama te je predan na provedbu. Dana 23. travnja 2025. godine održana je Skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka o prodaji suvlasničkog dijela nekretnine na lokaciji Granešina neposrednom pogodbom za iznos od 225.000,00 eura kupcu Antoniji Berišić. Dana 08.05.2026. godine sklopljen je ugovor o kupoprodaji nekretnine sukladno odluci Skupštine vjerovnika.

- Na sud sam dana 26.05.2026. godine predala obavijest o isplatama troškova stečajne mase sukladno sklopljenoj nagodbi s Ljubinkom Milovac a s kojom su razriješeni svi sporovi koje je stečajna masa vodila s Ljubinkom Milovac. Sudsku nagodbu sam zajedno s obavijesti predala na sud.

II. STANJE STEČAJNE MASE

A. NEKRETNINE

1. 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)

Ova nekretnina je prodana temeljem Odluke Skupštine vjerovnika kako je to opisano u t. I. Izvješća, no kako kupoprodajna cijena još nije u cijelosti plaćena ista je i dalje vlasništvo stečajnog dužnika.

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

Nekretnine pod t.1.2., 1.3. i 1.4. su prodane neposrednom pogodbom sukladno odluci Skupštine vjerovnika.

B. POKRETNINE

- Sve pokretnine su prodane.

III. POSTUPCI U TIJEKU

Svi sporovi o kojima sam izvještavala u tromjesečnim izvješćima su završeni sudskom nagodbom o čemu sam obavijestila sud.

IV. IZVJEŠĆE O OSTVARENIM TROŠKOVIMA

Nastavno tome dajemo pregled priljeva i odljeva sredstava sa žiro-računa stečajnog dužnika u razdoblju od 06.03.2026.godine do 06.06.2026.godine.

	EUR
1. STANJE NA DAN 06.03.2026. GODINE	264.889,12
STANJE NA ŽIRO RAČUNU	264.689,12
STANJE BLAGAJNE	200,00
2. PRILJEV SREDSTAVA	8,96
HPB-kamate	8,96
Priliv od kupaca prije stečaja	0,00
Priliv od najma	0,00
Priliv od jamčevine	0,00
Priliv od prodaje nekretnina	0,00

	Priliv od prodaje pokretnina	0,00
	Priliv od jamčevina	0,00
	Priliv od povrata po Ovr-1876/23	0,00
	Priliv od pretplate PU po Diobi vjerovnicima I. ispl. reda	0,00
3.	KONTROLNI ZBROJ (1+2)	264.898,08
4.	ODLJEV SREDSTAVA	13.481,88
	troškovi objave oglasa za prodaju imovine	0,00
	troškovi (materijalni)	50,00
	troškovi poštarine	167,64
	troškovi elekt.energije	0,00
	troškovi kopiranja	0,00
	troškovi plina	0,00
	troškovi vodoopskrbe i odvodnje, čistoče	124,56
	troškovi biljega, sudski troškovi, odvjetnički i javnobilježnički	1.307,18
	troškovi FINE , poslovne banke, PDV	74,86
	komunalna i vodna naknada, pričuva	0,00
	troškovi plaće prije preuzimanja stečaja	0,59
	troškovi održavanja nekretnine i sređivanje dokumentacije	0,00
	troškovi knjigovodstva	1.500,00
	Troškovi po ovrhama	0,00
	Povrat jamčevine	0,00
	Troškovi procjene imovine	0,00
	Troškovi knjigovodstva prije preuzimanja stečaja	0,00
	Troškovi ug.o djelu	775,61
	Troškovi Ovr-1876/23	0,00
	Dioba vjerovnicima I. ispl. reda	0,00
	Dioba vjerovnicima II. Isplatnog reda-polog	
	Trgovački sud Zagreb	9.454,44
	troškovi tekućeg održavanja	0,00
	rezerv. za parnični trošak u postupku opć. Radni sud Zgb.-Milovac Ljubinka	0,00
	troškovi e računa	27,00
	STANJE NA RAČUNU NA DAN	
5.	06.06.2026.GODINE	251.416,20
	STANJE NA žiro RAČUNU	251.383,84
	STANJE BLAGAJNE	32,36
	KONTROLNI ZBROJ (4+5)	264.898,08

V. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI

- Sukladno sudskoj nagodbi platiti će se obveze stečajne mase
- Očekuje se uplata kupoprodajne cijene za nekretnosti pod točkom II.A.1.2,1.3.1.4.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica
Davorka Huljev