

Obrazac 18.

IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O TIJEKU STEČAJNOGA POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE

Nadležni trgovački sud TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Poslovni broj spisa St- 989/2018
Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)
 BILD d.o.o. u stečaju, OIB: 21595375892, Ilica 177, Zagreb

I. TIJEK STEČAJNOGA POSTUPKA U RAZDOBLJU OD 16.04.2025. DO 04.12.2025.

1. Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu, broj St-989/2018-97, od dana 13. ožujka 2025. godine imenovana sam stečajnim upraviteljem dužnika BILD d.o.o. u stečaju, OIB: 21595375892, iz Zagreba, Ilica 177.

2. Dana 22. travnja 2025. godine poslano je posljednje izvješće Naslovnom sudu u kojem je navedeno da će se predložiti sazivanje skupštine, a što je i učinjeno dana 21. svibnja 2025. godine, te je ponovno predloženo dana 02. rujna 2025. godine požurnicom, a sve zbog dugotrajnosti postupka.

Skupština vjerovnika održana je dana 06. listopada 2025. godine na kojoj su vjerovnici prihvatili izvješće stečajne upraviteljice te istoj odobrili sve do sada poduzete radnje; dano je odobrenje da se Martini Salaj izda tabularna izjava, donesena je odluka o pokretanju ovršnog postupka protiv ovršenika Siniše Korbara, te je dana suglasnost da se angažira vještak građevinske struke radi procjene nekretnina u vlasništvu dužnika i to:

- nekretnine upisane kod upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 6435 k.o. Šestine, k.č.br. 1778/11 u naravi KUĆA BR. 57 I DVORIŠTE, PREVOJ ukupne površine 645m2, i to 9. suvlasničkog dijela 3,54/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) opisa *Garaža br.2 u prizemlju , označeno tamnozelenom bojom, površine 15,35 čm*
- nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 8104 k.o. Gornje Vrapče, k.č.br. 3828/2 u naravi ORANICA ukupne površine 85m2,
- nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 15924 k.o. Gornje Vrapče, k.č.br. 828 u naravi ORANICA ukupne površine 766m2, i to 2. suvlasnički dio 76/383.

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

Ovim putem izvještavam Naslov da je dana 14. listopada 2025. godine Martini Salaj izdana tabularna izjava, ovjerena po javnom bilježniku Lidiji Perić iz Osijeka, broj OV-7068/2025, te je Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu dana 17. listopada 2025. godine rješenjem, broj Z-53699/2025-2, dopustio upis prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ul. 6330 k.o. Šestine, k.č.br. 1809/15 kuća br. 51 i dvorište ukupne površine 196 čhv ili 704m2, povezano s vlasništvom trosobnog stana br. 2. u prizemlju, ukupne površine 75,91m2 označen plavom bojom (E-2), za korist Salaj Martine.

D o k a z: rješenje Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Z-53699/2025-2, od 17.10.2025. g.

Također se izvještava Naslov da je Salaj Martina povukla i prijavu upisa zaprimljenu pod brojem Z-15416/2024, a što je utvrđeno rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu od dana 20. listopada 2025. godine.

D o k a z: rješenje Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu, broj Z-15416/2024-15, od 20.10.2025. g.

Nadalje, zatražene su ponude vještaka radi procjene nekretnina te su zaprimljene ponude Andresa Babića (1.250,00 EUR + PDV), Mikulić Hrvoja (700,00 EUR) te Nikole Anića (500,00 EUR), nakon čega je g. Nikola Anić obavješten kao izabrani vještak te je pristupio izradi procjene predmetnih nekretnina.

D o k a z: e-mail korespondencija sa vještacima

Nikola Anić mi je dana 24. studenog 2025. godine dostavio procjene predmetnih nekretnina iz kojih proizlaze vrijednosti kako slijedi:

- nekretnine upisane kod upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 6435 k.o. Šestine, k.č.br. 1778/11 u naravi KUĆA BR. 57 I DVORIŠTE, PREVOJ ukupne površine 645m2, i to 9. suvlasničkog dijela 3,54/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9) opisa *Garaža br.2 u prizemlju , označeno tamnozelenom bojom, površine 15,35 čm u iznosu od 21.500,00 EUR*
- nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 8104 k.o. Gornje Vrapče, k.č.br. 3828/2 u naravi ORANICA ukupne površine 85m2, **u iznosu od 3.200,00 EUR**

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

- nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 15924 k.o. Gornje Vrapče, k.č.br. 828 u naravi ORANICA ukupne površine 766m², i to 2. suvlasnički dio 76/383 **u iznosu od 9.200,00 EUR**

D o k a z: procjene tržišne vrijednosti nekretnina u vlasništvu stečajnog dužnika

Također, ističe se da je dana 29. listopada 2025. godine na adresu Prevoj 57, radi otvaranja Garaže br.2 u prizemlju angažiran bravar koji je promijenio bravu na predmetnoj garaži, sve s ciljem omogućavanja pristupa istoj kako stečajnoj upraviteljici tako i vještaku, a za što je stečajni upravitelj podmirio trošak u iznosu od 198,13 EUR.

D o k a z: račun 816-POS100-1 od 29.10.2025. g.

U odnosu na postupak koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem P-9379/2023, tužitelja Renata Janušića protiv stečajnog dužnika kao tuženika, obavještava se Naslov da je dana 09. rujna 2025. godine sud donio rješenje kojim je utvrđen prekid postupka zbog smrti tužitelja. Za sada nisu izvršene nikakve daljnje radnje u postupku.

D o k a z: rješenje OGS Zg, P-9379/2023-14, od 09.09.2025. g.

U odnosu na nekretninu koja se sastoji od 1434/10000 dijela k.č.br. 826/1 stambena zgrada Kustošijanska br. 331 Zagreb, sa 222m² i dvorište sa 638m², ukupne površine 860m², povezano s vlasništvom dvosobnog stana oznake S6, u potkrovlju zgrade, površine 73,20m², sa parkirališnim mjestima u dvorištu oznake P-4, površine 12,50m² i oznake P-5, površine 12,50m², sve u grafičkom dijelu elaborata označeno plavom bojom – kockasto, dopušten je upis prava vlasništva za korist Pejčić Matka, OIB: 76158549435, Kustošijanska 331, Zagreb, temeljem Ugovora o kupoprodaji stana br. G-139-1 od 04. travnja 2007. godine, i el. zapisa o prebivalištu od 22. listopada 2025. godine, temeljem rješenja Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu, broj Z-54689/2025, od 23. listopada 2025. godine.

D o k a z: rješenje Zk Odjela OGS Zg, broj Z-54689/2025, od 23.10.2025. g.

U odnosu na nekretnine na kojima je stečajni dužnik upisan kao vlasnik, a koje su u naravi u vlasništvu Grada Zagreba, o čemu sam izvještavala u ranijem izvješću, poslana je požurnica Gradskom uredu za upravljanje imovinom i stanovanje, a koji su mi zatražili više podataka o

predmetu (oznaka predmeta, stranke, k.č.br. i sl.) te im je odgovoreno sa podacima kojima raspolazem. Nakon navedene prepiske nije zaprimljen odgovor Grada Zagreba.

D o k a z: e-mail korespondencija sa Gradskim uredom od 14.10.2025. g.

II. STANJE STEČAJNE MASE

1. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji

Iz izvješća stečajnog upravitelja Ante Majića od dana 16. siječnja 2019. godine proizlazi da je izlučno pravo prijavio Renato Janušić o kojem predmetu je sve ranije već navedeno.

2. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju

Prema preuzetoj dokumentaciji i uvidu u predmet spisa dostupan na e-oglasnoj i eKomunikaciji, za sada proizlazi da bi vjerovnik stečajne mase bilo jedino knjigovodstveni servis s kojim je naplata njihovih usluga dogovorena po unovčenju stečajne mase kada će knjigovodstveni servis izvršiti konačni obračun.

Iz stečajne mase će biti potrebno podmiriti i troškove koje je stečajni upravitelj samostalno podmirio (bravar) kao i trošak procjene vrijednosti nekretnina (Nikola Anić, vještak).

3. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

Stečajni dužnik nema radnika koji su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnog postupka.

4. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe)

Nakon moje preuzimanja predmeta još nije provedena niti jedna dioba, a prema preuzetoj dokumentaciji nije provedena niti ranije tijekom ovog stečajnog postupka.

5. ostali podaci.

Nema.

III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

U naredom razdoblju od 04. prosinca 2025. godine do 04. ožujka 2026. godine uputit će se ponovno dopis Gradu Zagrebu radi dostave relevantne dokumentacije u odnosu na nekretnine koje predstavljaju u suštini javno dobro te radi prijenosa prava vlasništva na istima, te se predlaže

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

primjenom odredbe čl. 247. SZ u vezi s odredbom čl. 92. OZ donijeti rješenje o prodaji i zakazati ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina, a nakon čega se predlaže stečajnom upravitelju odobriti prodaju nekretnina prikupljanjem najpovoljnije ponude, odnosno prilikom donošenja zaključka o prodaji naložiti FINI da trošak objave javnih dražbi naplati iz kupovnine obzirom da na računu stečajnog dužnika nema dostatno sredstava za uplatu predujma FINA-e.

U Osijeku, 08. prosinca 2025. godine

Stečajni upravitelj: