

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

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 26.03.2026. do 17.09.2026.g.

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 25. ožujka 2026. godine poslano je posljednje izvješće Naslovnom sudu u kojem je je navedeno da će se Gradu Zagrebu ponovno uputiti dopis radi dostave relevantne dokumentacije u odnosu na nekretnine koje predstavljaju u suštini javno dobro te radi prijenosa prava vlasništva na istima, održana je skupština vjerovnika dana 01. travnja 2026. godine na kojoj je donesena odluka o prodaji elektroničkom javnom dražbom nekretnina stečajnog dužnika i donošenje odluke o načinu i uvjetima prodaje.

U međuvremenu izvještavam Naslov kako slijedi:

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 zahtjev za sastanak te požurnica na isti, obzirom da nisam zaprimila nikakav odgovor s njihove strane. Sukladno navedenom, a uvažavajući dugotrajnost postupka, predložiti ću procjenu nekretnina i prodaju istih.

D o k a z: e-mail korespondencija sa Gradskim uredom

Uvažavajući dugotrajnost postupka, smatram da bi bilo svrsishodno da se sud službenim putem obrati Gradu Zagrebu, a ukoliko isto ne urodi plodom, da se krene u procjenu predmetnih nekretnina te prodaju istih.

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

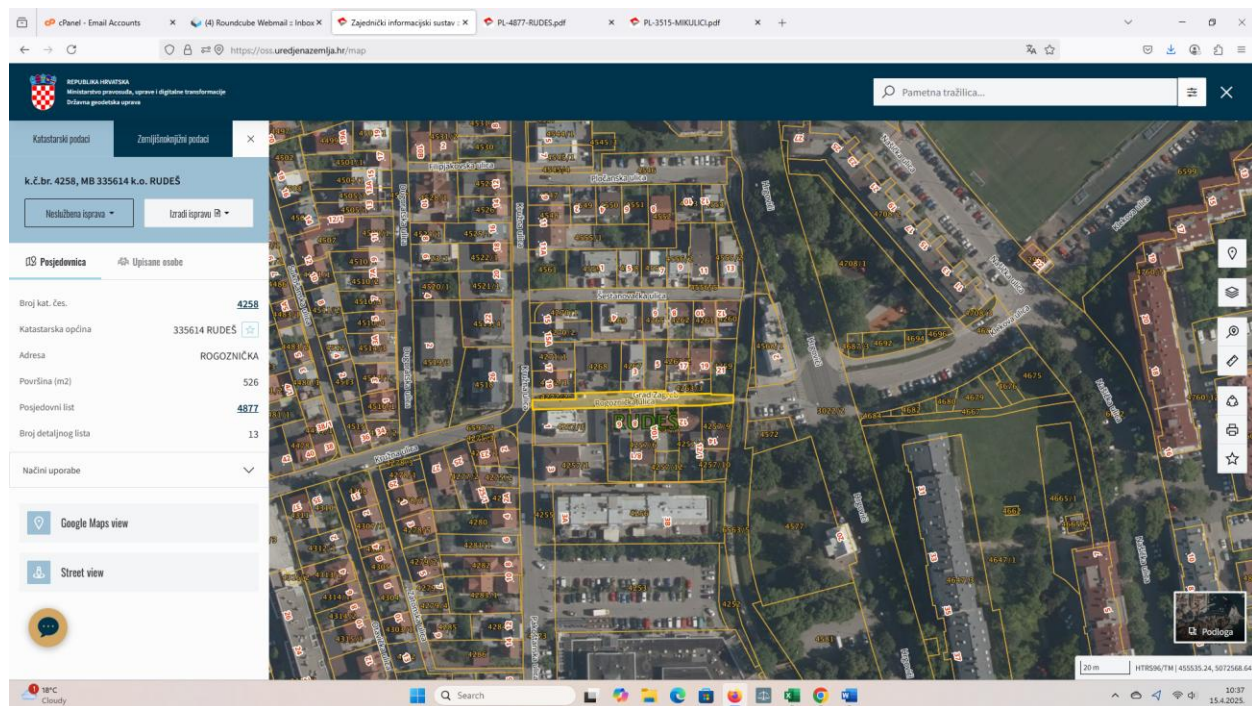
Nadalje, izvršen je prijenos stečajnog dužnika kao klijenta banke u poduzetnički centar Osijek radi lakšeg poslovanja.

D o k a z: potpisni karton ZABE d.d.

Potom, u odnosu na nekretnine koje nisu opterećene razlučnim pravom ističe se da se radi o:

1. nekretnini upisanoj kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 21263 k.o. Vrapče, k.č.br. 1603/739 u naravi ULICA ROGOZNIČKA ukupne površine 31m2, i to u 3/6 dijela – nužno očitovanje Grada Zagreba;

prikaz nekretnine radi lakšeg razumijevanja



2. nekretnina upisana 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.

OIB: 09233557072

IBAN: HR7523900013102703765, HPB d.d.

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

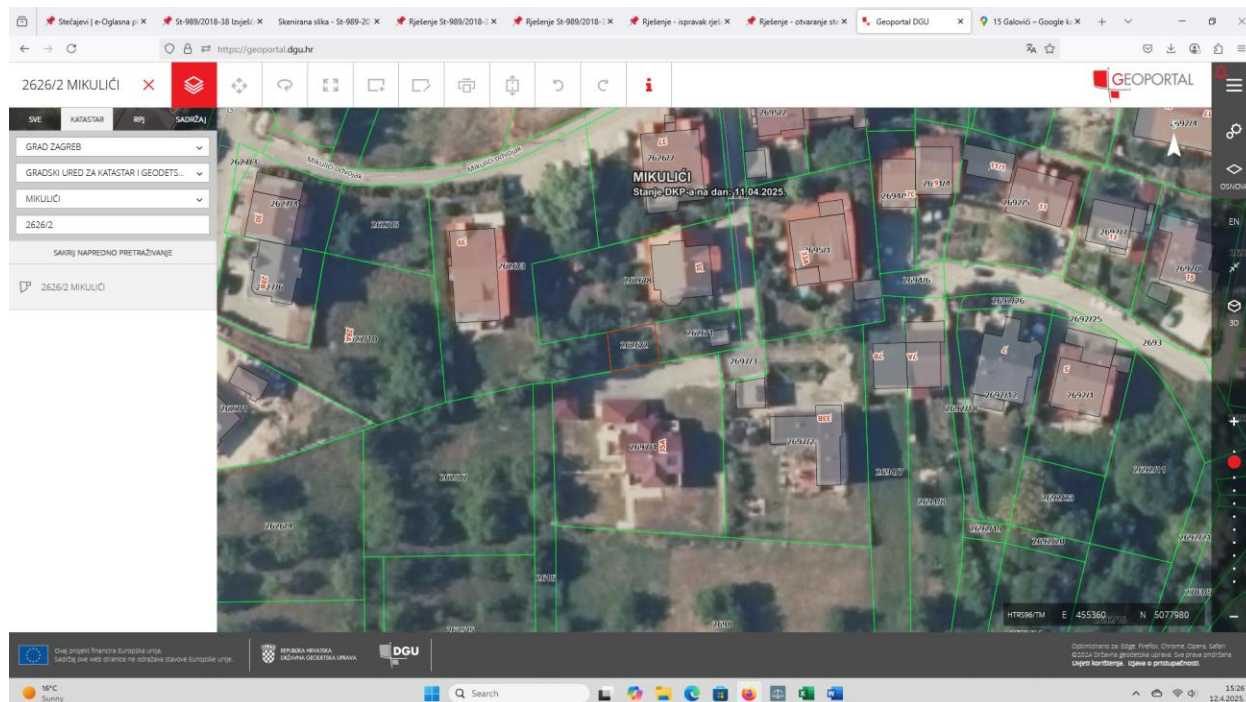
Email: info@odvjetnicagelo.hr

U odnosu na predmetnu nekretninu zaprimila sam podnesak odvjetnika Miroslava Ivkovića u ime Branka Jalžića (vlasnika susjednih parcela) koji je zainteresiran za kupovinu predmetne nekretnine.

Procjena vještaka izrađena na 3.200,00 EUR. Kolega Ivković me obavijestio da je stranka spremna platiti procijenjenu vrijednost.

D o k a z: podnesak Miroslava Ivkovića iz 08.06.2026. g.

prikaz nekretnine radi lakšeg razumijevanja



3. nekretninama upisanim kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinsko građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 6148 k.o. Šestine,

- i. k.č.br. 1809/14 u naravi ORANICA ukupne površine 7čhv, 24m2,
- ii. k.č.br. 1809/22 u naravi ORANICA ukupne površine 4čhv, 14m2,
- iii. k.č.br. 1809/23 u naravi ORANICA ukupne površine 7čhv, 24m2,

OIB: 09233557072

IBAN: HR7523900013102703765, HPB d.d.

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

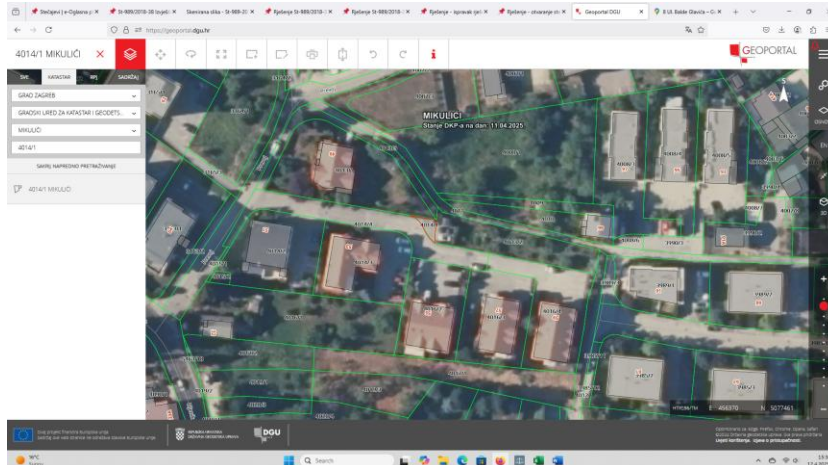
Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

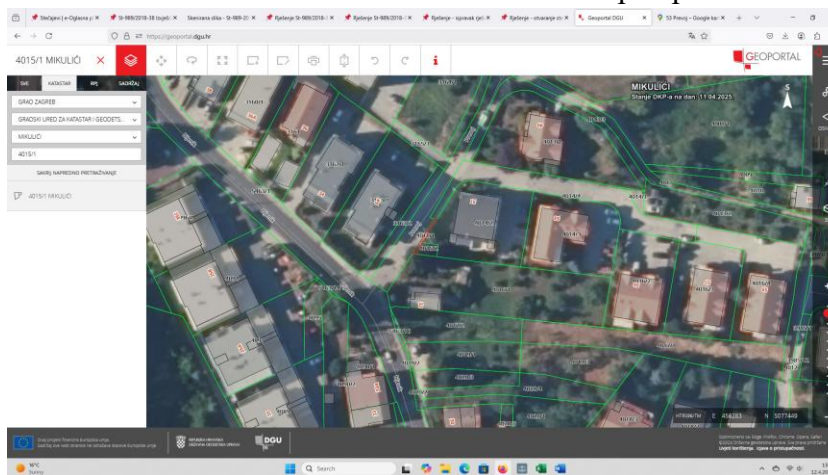
- iv. k.č.br. 1809/24 u naravi PUT ukupne površine 150čhv, 539m² - **nužno očitovanje Grada Zagreba.**

prikaz nekretnine radi lakšeg razumijevanja

- i. k.č.br. 1809/14 u naravi ORANICA ukupne površine 7čhv, 24m²



- ii. k.č.br. 1809/22 u naravi ORANICA ukupne površine 4čhv, 14m²



OIB: 09233557072

IBAN: HR7523900013102703765, HPB d.d.

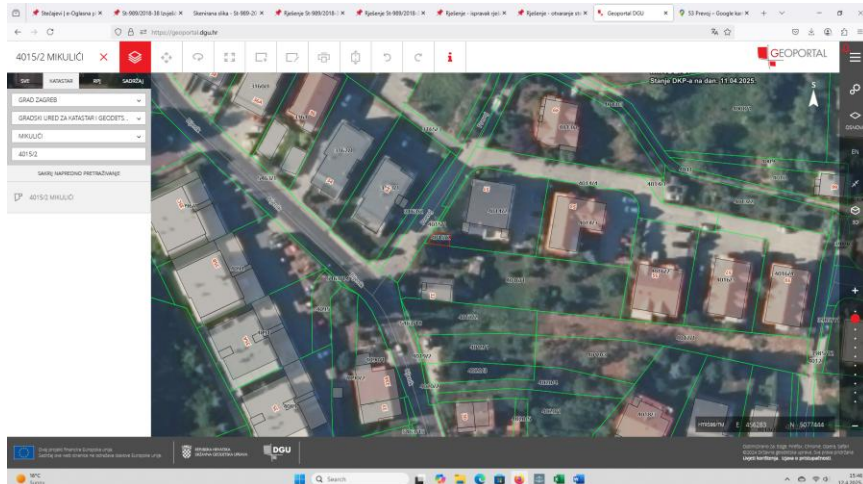
Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

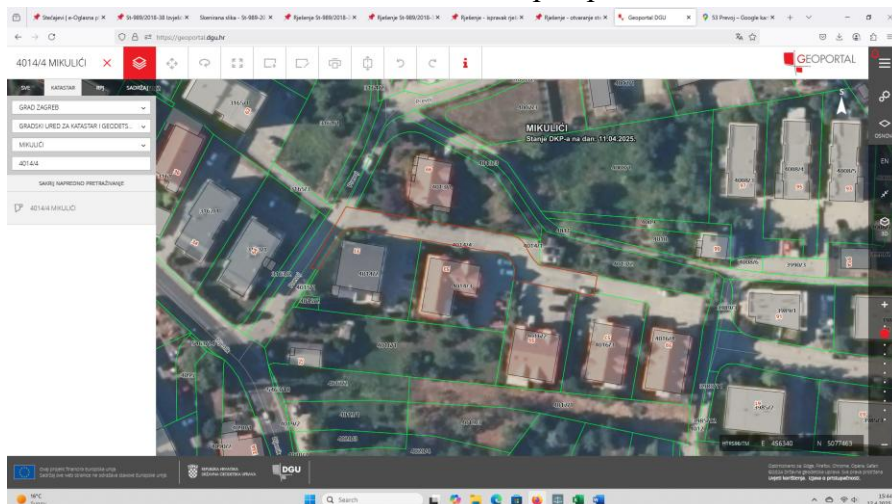
Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

iii. k.č.br. 1809/23 u naravi ORANICA ukupne površine 7čhv, 24m²



iv. k.č.br. 1809/24 u naravi PUT ukupne površine 150čhv, 539m²



4. nekretnina upisana 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.

OIB: 09233557072

IBAN: HR7523900013102703765, HPB d.d.

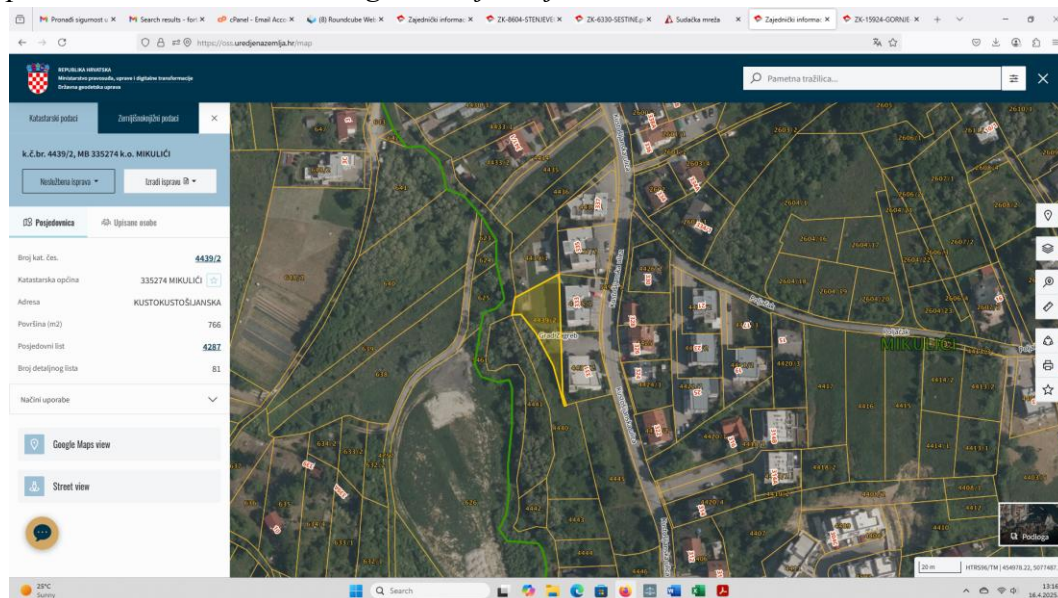
Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

prikaz nekretnine radi lakšeg razumijevanja



Za predmetnu nekretninu zainteresirani su kupci neposredno susjedne nekretnine, no obzirom procjenu, stečajni upravitelj predložit će svakako prodaju sukladno odredbama Stečajnog zakona i Ovršnog zakona.

5. U odnosu na nekretninu upisanu kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 73624, k.o. Šestine, k.č.br. 1778/12 u naravi KUĆA BR.59 I DVORIŠTE, PREVOJ, ukupne površine 688m², i to 4. suvlasničkog dijela 1234/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) opisa Dvosobni dvoetažni stan "4" označen ljubičastom šrafurom u tlocrtu a koji se sastoji od; hodnika 1, dnevnog boravka 1, kuhinje 1, spavaone 1, kupaone 1, balkona 1, u potkrovlju i galerije u potkrovlju 1 objekta, sveukupne neto površine 59,03 m², stečajna upraviteljica izvještavala je o svim detaljima nakon preuzimanja predmeta u rad, te je dana 07. svibnja 2026. godine uputila i detaljni prikaz postupka koji se vodi pred OGS u Zagrebu, pod brojem P-9379/2023, **tužitelja pok. Renata Janušića.**

Sukladno rješenju o nasljeđivanju istoga je u odnosu na predmetnu nekretninu naslijedila kćer Petra Janušić, OIB: 93127739492.

Stečajna upraviteljica ostaje i nadalje kod posljednjeg prijedloga od 12. svibnja 2026. godine, odnosno da istoj da odobrenje da sa Petrom Janušić sklopi izvansudsku nagodbu.

OIB: 09233557072

IBAN: HR7523900013102703765, HPB d.d.

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

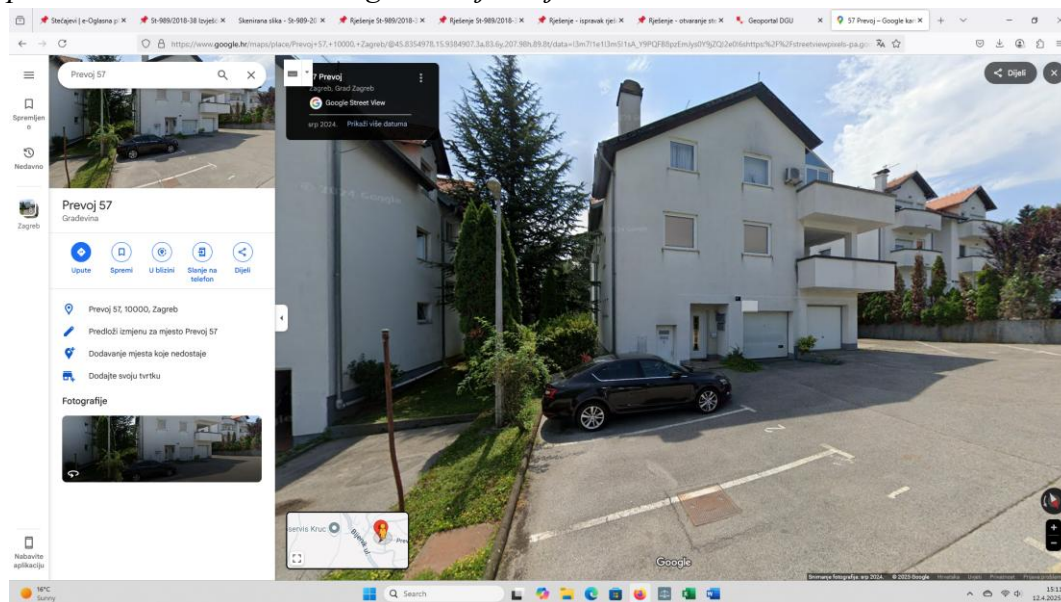
Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

D o k a z: uvid u podnesak od 12. svibnja 2026. g. sa priložima (potvrda o uplati, procjene nekretnina osobito)

6. U odnosu na nekretninu upisanu kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog 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, ističe se da je potrebno utvrditi vrijednost iste sukladno procjeni vještaka, a izvještava se Naslov da se za predmetnu nekretninu javljaju zainteresirani, no obzirom na procjenu, stečajni upravitelj predložit će svakako prodaju sukladno odredbama Stečajnog zakona i Ovršnog zakona.

prikaz nekretnine radi lakšeg razumijevanja



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 već navedeno, kako u ovom izvješću tako i u ranijim izvješćima.

OIB: 09233557072

IBAN: HR7523900013102703765, HPB d.d.

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, te bankarske usluge koje se naplaćuju automatski sa računa.

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) te stvarni troškovi stečajnog upravitelja (pristup ročištima – korištenje osobnog automobila).

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

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

4. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe)

Nakon mojeg 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 17. rujna 2026. godine tražit će se sastanak sa Gradom Zagrebom radi dostave relevantne dokumentacije u odnosu na nekretnine koje predstavljaju u suštini javno dobro te radi prijenosa prava vlasništva na istima.

Potom, predložiti će **se ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina** stečajnog dužnika i to:

*- nekretnine upisane kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog 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 85m

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

Posljednje, predložit će se sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj će se donijeti odluka:

- o zaključenju izvansudske nagodbe u odnosu na nekretninu upisanu kod Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog građanskog suda u Zagrebu u zk.ul.br. 73624, k.o. Šestine, k.č.br. 1778/12 u naravi KUĆA BR.59 I DVORIŠTE, PREVOJ, ukupne površine 688m2, i to 4. suvlasničkog dijela 1234/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) opisa Dvosobni dvoetažni stan "4" označen ljubičastom šrafurom u tlocrtu a koji se sastoji od; hodnika 1, dnevnog boravka 1, kuhinje 1, spavaone 1, kupaone 1, balkona 1, u potkrovlju i galerije u potkrovlju 1 objekta, sveukupne neto površine 59,03 m2 prenesen na nasljednicu pok. Renata Janušića.

- te prodaji neposrednom pogodbom i to 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 85m, za iznos od 3.200,00 € kupcu Branku Jalžiću.

Napomena - molim Naslov da mi za iduće ročište radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina omogućiti pristup putem video linka kako bi se umanjili troškovi stečajnog postupka u odnosu na troškove puta i korištenja osobnog automobila u svrhu pristupa zakazanom ročištu.

U Osijeku, 17. rujna 2026. godine

Stečajni upravitelj: