

Stečajni upravitelj Maja Gelo

Adresa: Šetalište Petra Preradovića 4, 31000 Osijek

Telefon: +385 95 913 18 18

Email: info@odvjetnicagelo.hr

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Trg Johna F. Kennedyja 1

10000 Zagreb

Na broj: St-989/2018

Stečajni dužnik: BILD d.o.o. u stečaju, OIB: 21595375892,
Ilica 177, Zagreb, zastupan po
Maji Gelo, stečajnoj upraviteljici

PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA

Uvažavajući dugotrajnost postupka, pozivam Naslov na zakazivanje skupštine vjerovnika u što kraćem roku.

I.

Prije svega, zakazivanje skupštine vjerovnika nužno je radi postupka koji se vodi pred Općinskim građanskim sudom u Zagrebu pod brojem P-9379/2023, a po tužbi Renata Janušića.

U predmetnom postupku došlo je do prekida postupka Rješenjem od 09. rujna 2025. godine, broj P-9379/2023-14, obzirom da je tužitelj Renato Janušić preminuo 28. kolovoza 2025. godine. Materijalna dokumentacija u predmetnom spisu upućuje na donošenje nepovoljne presude za stečajnog dužnika, konkretno - pravo vlasništva predmetne nekretnine brisat će se sa stečajnog dužnika te upisati na tužitelja Renata Janušića, sada nasljednika pok. tužitelja.

Ostavinska rasprava je iza pok. Renata Janušića provedena te se predlaže u ovom postupku sklapanje izvansudske nagodbe sa nasljednicom Petrom Janušić radi utvrđivanja prava vlasništva na nekretnini upisanoj 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.*

II.

Nadalje, ponavlja se da su izrađene procjene vrijednosti nekretnina od strane vještaka Nikole Anića, koje su dostavljene uz posljednje izvješće, a 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**

- 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: uvid u podnesak od 12.05.2026. sa priložima

Potom je u posljednjem izvješću predloženo, 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 odobriti stečajnom upravitelju 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.

Ovim putem stečajni upravitelj poziva na što skorije zakazivanje ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina kako je predloženo.

III.

Stečajni upravitelj predlaže što skorije donošenje rješenja o prodaji i zakazivanju ročišta radi utvrđivanja vrijednosti nekretnina pod toč. II ovog prijedloga, a nakon čega se predlaže odobriti stečajnom upravitelju prodaju istih 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, te donošenje zaključka sukladno navodima u toč. III ovog prijedloga, a potom i sazivanje skupštine vjerovnika na kojoj bi se donijele odluke kako slijedi:

1. prihvaća se izvješće stečajne upraviteljice,
2. odobravaju se sve do sada poduzete radnje stečajne upraviteljice,
3. daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici da sa nasljednicom pok. Renata Janušića, Petrom Janušić, OIB: 93127739492, zaključi izvansudsku nagodbu na način da se vlasništvo nekretnine upisane 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, prenese na nasljednicu*
4. daje se odobrenje stečajnoj upraviteljici da zaključi ugovor o kupoprodaji 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, i to neposrednom pogodbom sa kupcem Brankom Jalžićem za iznos od 3.200,00 €.

Napomena - molim Naslov da mi za iduću skupštinu vjerovnika omogući 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: