

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 06.03.2025. godine do 06.06.2025. godine

- Uredno se obavljaju svi tekući poslovi u ovome stečajnom postupku.
- Sačinili smo godišnja financijska izvješća te ih predali na FINA-u i Poreznu upravu sukladno zakonskim rokovima.
- Nakon što je Rješenje br. St-280/2014-441 od 15. listopada 2024. godine kojim je određena prodaja nekretnina postalo pravomoćno, sud je donio zaključak o prodaji nekretnina opisan u t.II.A.1.2. ovoga Izvješća (nekretnine u Teslićkoj ulici, Zagreb).
Stečajna upraviteljica je FINA-i dostavila zahtjeve za prodaju nekretnina na propisanim obrascima, nakon čega je FINA objavila prodaju.
U tijeku je druga javna dražba pred FINA-om za nekretnine opisane u točki II.A1.1.
Zadnji dan dražbe je 06.06.2025. godine.
- Na Fina elektroničkoj javnoj dražbi prodana je nekretnina u Samoboru Zk. ul. 3197 k.o. Samobor kč. br. 1807/2 Kuća br. 22 Livadićeva ulica i dvorište Kuća 170m² i dvorište 65m², ukupno 235m² za iznos od 301.800,00 eura. Nekretnina je predana kupcu.
- 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 obveza 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.2.1.1. i kupoprodajnog ugovora za pokretnine koje se nalaze u nekretnini s društvom ADASTRA PORTFOLIO d.o.o.
- 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, no kako do danas kredit nije odobren, poslala sam opomenu pred utuženje.
- 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.
- 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.
- Dana 19. svibnja 2025. godine sud je donio rješenje kojim je dao suglasnost na prvu djelomičnu diobu za namirenje stečajnih vjerovnika prvog višeg isplatnog reda u ukupnom iznosu od 440.730,99 eura. U tijeku je I. djelomična dioba vjerovnicima.

II. STANJE STEČAJNE MASE

Nakon prodaje nekretnina stečajnog dužnika (Špansko, Sesvete, Samobor) kako je to navedeno u prethodnim izvješćima, u vlasništvu je ostala sljedeća imovina

A. NEKRETNINE

1. VLASNIŠTVO UPISANO U ZEMLJIŠNE KNJIGE

1.1. Lokacija Dubrava – Teslička ulica 2 i 2A

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

Stambeno-poslovna zgrada br. 2 i 2A, Teslička 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

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 ½.
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 ½.
Tereta nema

Za nekretnine pod t.1.2., 1.3. i 1.4. će se donijeti odluka o prodaji nakon što bude izrađen geodetski elaborat kojim će se utvrditi stvarno stanje zk. čestica i suvlasničkih dijelova.

B. POKRETNINE

- Prodane su pokretne putem javnog oglasa koje su se nalazile u nekretninama na lokaciji Samobor i Dubrava putem javnih oglasa.

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 umješaa 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. Uložena je žalba o kojoj još nije odlučeno.

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, no objava je odgođena a još nije određen sljedeći datum objave.

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 06.03.2025.godine do 06.06.2025.godine.

	EUR
1. STANJE NA DAN 06.03.2025. GODINE	292.784,71
STANJE NA ŽIRO RAČUNU	292.722,81
STANJE BLAGAJNE	61,90
2. PRILJEV SREDSTAVA	305.822,68
HPB-kamate	7,24
Priliv od kupaca prije stečaja	0,00
Priliv od najma	0,00
Priliv od jamčevine	0,00
Priliv od prodaje nekretnina	301.800,00
Priliv od prodaje pokretnina	0,00
Priliv od jamčevina	4.015,44
Priliv od povrata po Ovr-1876/23	0,00
3. KONTROLNI ZBROJ (1+2)	598.607,39
4. ODLJEV SREDSTAVA	8.588,13
troškovi objave oglasa za prodaju imovine	0,00
troškovi (materijalni)	205,19
troškovi poštarine	0,00
troškovi elekt.energije	24,38
troškovi kopiranja	0,00
troškovi plina	0,00
troškovi vodoopskrbe i odvodnje, čistoče	44,30
troškovi biljega, sudski troškovi, odvjetnički i javnobilježnički	0,00
troškovi FINE i statistike	82,44
PDV	0,00
komunalna i vodna naknada, pričuva	3.432,04
troškovi plaće prije preuzimanja stečaja	0,00
troškovi održavanja nekretnine i sređivanje dokumentacije	0,00
troškovi knjigovodstva	1.125,00
Troškovi po ovrhama	0,00
Povrat jamčevine	0,00
Troškovi procjene imovine	3.674,78
Troškovi knjigovodstva prije preuzimanja stečaja	0,00
Troškovi inventure	0,00
Troškovi Ovr-1876/23	0,00
STANJE NA RAČUNU NA DAN	
06.06.2025.GODINE	590.019,26
STANJE NA žiro RAČUNU	589.957,36
STANJE BLAGAJNE	61,90
KONTROLNI ZBROJ (4+5)	598.607,39

V. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI

- Očekuje se donošenje Rješenja o dosudi nakon dovršetka elektroničke javne dražbe za nekretnine pod točkama II.1.1 ovog Izvješća.
- Provodi se 1. djelomična dioba vjerovnicima 1. višeg isplatnog reda.

S poštovanjem,

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev