

Zagreb 25.03.2026. godine

**STEČAJNA UPRAVITELJICA**  
Davorka Huljev, Miramarska cesta 13D  
Zagreb

**Davatelj ponuda:** ANTONIJA BERIŠIĆ, iz Zagreba  
Prijepoljska ulica 45, OIB:38436992597

**Stečajni dužnik:** ANKA RUBELJ, vl. RUBELJ GRILL, Ugostiteljstvo,  
t.p., u stečaju, Zagreb, Dolac 2, OIB:36740284586  
zastupana po  
stečajnoj upraviteljici Davorki Huljev, iz Zagreba  
Miramarska cesta 13D, OIB: 34743014377

**Predmet:** OBVEZUJUĆA PONUDA ZA KUPOVINU NEKRETNINA  
Zk.ul: 10862, 13037 i 5063, k.o. Granešina

Poštovana,

ovim putem, kao zainteresirani kupac, dostavljam **obvezujuću ponudu za kupnju 1/2 suvlasničkog dijela nekretnina** u vlasništvu stečajnog dužnika ANKE RUBELJ, vl. RUBELJ GRILL, Ugostiteljstvo, t.p., u stečaju, Zagreb, Dolac 2, OIB:36740284586 i to kako slijedi:

1. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina 335312 Granešina, u zk. ul. 10862, u popisnom listu A (Posjedovnica) upisana kao: k.č.br. **539/1**, oznaka zemljišta: Štefanovec, uređeno zemljište, površine 1045 m<sup>2</sup> i k.č.br. **539/2**, oznaka zemljišta: livada, površine 88 čhv u popisnom listu B (Vlastovnica) upisano kao vlasništvo Anke Rubelj u 1/2 dijela, a u popisnom listu C (Teretovnica) upisano: Tereta nema.
2. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina 335312 Granešina, u zk. ul. 13037, u popisnom listu A (Posjedovnica) upisana kao: k.č.br. **539/5**, oznaka zemljišta: Štefanovec, površine 1134 m<sup>2</sup>, dvorište, površine 1006 m<sup>2</sup>, spremište, površine 54 m<sup>2</sup> zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Štefanovec 18/1, površine 74 m<sup>2</sup>, ukupno: 1134 m<sup>2</sup> u popisnom listu B (Vlastovnica) upisano kao vlasništvo Anke Rubelj u 1/2 dijela, a u popisnom listu C (Teretovnica) upisano: Tereta nema.

3. Vanknjižno vlasništvo u dijelu 37,5/284 dijela nekretnina upisano u zk uložak broj 13036, broj kat. čestice **539/6**, oznake zemljišta: Livada Bliznac u Novaki, površine 79čhv, k.o. 335312 Granešina, zl odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu.
4. Nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, katastarska općina 335312 Granešina, u zk. ul. 5063, u popisnom listu A (Posjedovnica) upisana kao: k.č.br. **539/8**, oznaka zemljišta: Štefanovec, površine 1242 m<sup>2</sup>; dvorište, površine 1058 m<sup>2</sup>; ruševina, površine 63 m<sup>2</sup>; zgrada mješovite uporabe, Zagreb, Štefanovec 18, površine 121 m<sup>2</sup>, u popisnom listu B (Vlastovnica) upisano kao vlasništvo Anke Rubelj u 1/2 dijela, a u popisnom listu C (Teretovnica) upisano: Tereta nema.
5. Vanknjižno vlasništvo u dijelu 24/241 dijela nekretnina upisano u zk uložak broj 2000, broj kat. čestice **539/7**, oznake zemljišta: Livada Blizine u Novaki, površine 67čhv, k.o. 335312 Granešina, zl odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu.

Za kupnju gore opisanog 1/2 suvlasničkog dijela predmetnih nekretnina nudim ukupnu kupoprodajnu cijenu u iznosu od:

**225.000,00 EUR**

(slovima: dvjestodvadesetpettisuća eura)

Ova ponuda je obvezujuća te predlažem da se ista, radi daljnjeg postupanja, uputi u proceduru odobravanja od strane stečajnog suca, a potom i Skupštini vjerovnika na odlučivanje odnosno glasanje, sukladno pravilima Stečajnog zakona.

U slučaju prihvaćanja ove ponude i zaključenja kupoprodajnog ugovora, obvezujem se isplatiti cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u roku od 30 (trideset) dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Također izjavljujem da će sve troškove realizacije pravnog posla, uključujući, poreze, javnobilježničke troškove, troškove solemnizacije, zemljišnoknjižne pristojbe te ostale troškove prijenosa vlasništva, snositi davatelj ponude kao kupac.

Nadalje, posebno izjavljujem da sam upoznat s činjenicom da građevinski objekti, i to objekt oznake 18/1 izgrađen na dijelu katastarske čestice broj 1722/1 te objekt oznake 18 izgrađen na katastarskoj čestici broj 1723, nisu legalizirani, kao i da je u tijeku postupak njihove legalizacije.

Izjavljujem da u cijelosti preuzimam sav rizik daljnjeg vođenja postupka legalizacije, te se obvezujem da, bez obzira na način na koji će se predmetni

postupak okončati, od stečajnog dužnika neću potraživati nikakvu naknadu štete niti bilo kakvu drugu naknadu.

Također izjavljujem da sam upoznat s činjenicom da je u zemljišnoknjižnom ulošku broj 10862, k.o. Granešina, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, uknjižena katastarska čestica broj 539/2, oznake zemljišta livada, površine 88 čhv, čiji pravni status nije u potpunosti riješen, budući da postoji mogućnost ispisa navedene čestice iz zemljišnih knjiga te posljedičnog gubitka prava vlasništva nad istom.

Izjavljujem da u slučaju gubitka prava vlasništva, izvlaštenja (ekspropriacije) ili bilo kakvog drugog pravnog ishoda u vezi s navedenom česticom, od stečajnog dužnika neću potraživati naknadu štete niti isplatu bilo kakve naknade.

Ova ponuda ostaje na snazi do okončanja procedure odlučivanja pred nadležnim tijelima stečajnog dužnika, odnosno do donošenja odluke o njezinu prihvaćanju ili neprihvaćanju.

S poštovanjem,

**ANTONIJA BERIŠIĆ**  
Zagreb, Prijepoljska ulica 45  
OIB: 38436992597

*ANTONIJA BERIŠIĆ*