

**Anka Rubelj, vl. obrta "RUBELJ GRILL" u stečaju**  
**Dolac 2, Zagreb, OIB:36740284586**  
**žiro-račun:HR2723900011101191109**  
**Stečajna upraviteljica: Davorka Huljev, Zagreb, Miramarska 13d**  
**tel: 615-2555, fax: 615-2444**

---

**Naš znak: /LS/24.**

**Vaš znak:**

**Datum: 23.09.2024.**

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**St-280/14**

**Predmet: Prijedlog za sazivanje Skupštine vjerovnika**

- Nakon prodaje dijela nekretnina pod razlučnim pravom u cijelosti je namireno potraživanje razlučnog vjerovnika DDM INVEST d.o.o.

Dobila sam brisovno očitovanje temeljem kojega sam izvršila brisanje upisanih založnih prava na nekretninama stečajnog dužnika koje se nalaze u Zagrebu, Teslička ulica 2 i 2A, te u Samoboru, Livadićeva ulica 22.

- U ovom stečajnom postupku, Skupština vjerovnika je dana 26. rujna 2018. godine donijela Odluku o prodaji nekretnina i pokretnina koje nisu pod razlučnim pravom na način prikupljanja pisanih ponuda od strane stečajnog upravitelja, tako da se iste ne mogu prodati nakon prvog oglasa ispod  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti, nakon drugog oglasa ispod  $\frac{1}{2}$  utvrđene vrijednosti, nakon trećeg oglasa ispod  $\frac{1}{4}$  utvrđene vrijednosti a nakon četvrtog oglasa neposrednom pogodbom.
- **Zbog trenutnog stanja na tržištu nekretnina te zbog veće transparentnosti kod prodaje, stečajna upraviteljica smatra da bi se u stečajnu masu uprihodovala veća sredstva ukoliko bi se nekretnine prodavale putem FINA-e.**
- Stečajna upraviteljica je pribavila procjenu nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku ING EKSPERT d.o.o., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Zagreb, Škrlčeva 39, Zagreb, te su iste procijenjene kako slijedi:

- 1) Trosobni stan S-3 u potkrovlju, ukupne površine 96,16 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno plavo upisan u zk.ul. br. 3022 k.o. Granešina, 6. Suvlasnički dio: 827/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) na **iznos od 205.000,00 EUR-a;**
- 2) Četverosobni stan S-1 u 1. katu i potkrovlju, ukupne površine 144,24 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno ljubičasto, upisan u zk.ul. br. 3022 k.o. Granešina, 4. Suvlasnički dio: 1243/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) na **iznos od 310.000,00 EUR-a;**
- 3) Poslovni prostor P-2 u prizemlju, ukupne površine 71,70 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno crveno, upisan u zk.ul. br. 3022 k.o. Granešina, 2. Suvlasnički dio: 618/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) na **iznos od 110.000,00 EUR-a;**
- 4) Poslovni prostor P-1 u podrumu, ukupne površine 349,31 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno sivo, upisan u zk.ul. br. 3022 k.o. Granešina, 1. Suvlasnički dio: 3010/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) na iznos od 360.000,00 EUR-a i Poslovni prostor P-3 u prizemlju, ukupne površine 404,46 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno zeleno, upisan u zk.ul. br. 3022 k.o. Granešina, 2. Suvlasnički dio: 3485/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) na iznos od 620.000,00 EUR-a. Ova dva prostora predstavljaju u naravi jedinstvenu cjelinu pa se trebaju prodavati zajedno, **po ukupnoj cijeni od 980.000,00 EUR-a.**
- 5) Kuća br. 22 Livadićeva ul. i dvorište površine 235 m<sup>2</sup>, kuća br. 22 Livadićeva ul. površine 170m<sup>2</sup>, dvorište površine 65 m<sup>2</sup>, ukupno 235 m<sup>2</sup>, kat čest.1807/2, Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel. Samobor, k.o. Samobor, zk ul. 3197 na **iznos od 334.000,00 EUR-a**
- U prilogu se dostavljaju procjene vještaka ING EKSPERT d.o.o., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Zagreb, Škrlčeva 39, Zagreb

- Za predloženu prodaju nekretnina potrebno je izmijeniti Odluku Skupštine od 26. rujna 2018. godine, i to u dijelu u kojem se predlaže prodaja nekretnina u Tesličkoj ulici u Zagrebu i nekretnine u Samoboru. Iz toga razloga

## **p r e d l a ž e m**

### **da se zazove Skupština vjerovnika sa sljedećim dnevnim redom:**

1. Donošenje odluke o načinu prodaje nekretnina stečajnog dužnika
2. Utvrđenje vrijednosti nekretnina
3. Razno

### **Prijedlog odluka:**

#### 1. Nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika i to:

- Trosobni stan S-3 u potkrovlju, ukupne površine 96,16 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno plavo, upisan u kat. čest. 2986/56 Stambenoposlovna zgrada br. 2 i 2a Teslička i dvorište površine 751m<sup>2</sup>, zk.ul. br. 3022 k.o. Granešina, zk odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu, 6. Suvlasnički dio: 827/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6);

- Četverosobni stan S-1 u 1. katu i potkrovlju, ukupne površine 144,24 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno ljubičasto, upisan u kat. čest. 2986/56 Stambenoposlovna zgrada br. 2 i 2a Teslička i dvorište površine 751m<sup>2</sup>, zk.ul. br. 3022 k.o. Granešina, zk odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu, 4. Suvlasnički dio: 1243/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4);

- Poslovni prostor P-2 u prizemlju, ukupne površine 71,70 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno crveno, upisan u kat. čest. 2986/56 Stambenoposlovna zgrada br. 2 i 2a Teslička i dvorište površine 751m<sup>2</sup>, zk.ul. br. 3022 k.o. Granešina, zk odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu, 2. Suvlasnički dio: 618/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2);

- Poslovni prostor P-1 u podrumu, ukupne površine 349,31 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno sivo, 1. Suvlasnički dio: 3010/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) i Poslovni prostor P-3 u prizemlju, ukupne površine 404,46 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno zeleno, 2. Suvlasnički dio: 3485/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), sve upisano u kat. čest. 2986/56 Stambenoposlovna zgrada br. 2 i 2a Teslička i dvorište površine 751m<sup>2</sup>, zk.ul. br. 3022 k.o. Granešina, zk odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu;

Ova dva poslovna prostora u naravi predstavljaju jedinstvenu cjelinu pa se trebaju prodavati zajedno po jedinstveno utvrđenoj ukupnoj cijeni.

- Kuća br. 22 Livadićeva ul. i dvorište površine 235 m<sup>2</sup>, kuća br. 22 Livadićeva ul. površine 170m<sup>2</sup>, dvorište površine 65 m<sup>2</sup>, ukupno 235 m<sup>2</sup>, kat čest.1807/2, Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel. Samobor, k.o. Samobor, zk ul. 3197,

**prodavat će se putem FINA-e elektroničnom javnom dražbom, uz odgovarajuću primjenu odredbe čl.247 SZ.**

2. Utvrđuje se vrijednost nekretnina po procjeni ovlaštenog sudskog vještaka ING EKSPERT d.o.o., stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina, Zagreb, Škrlčeva 39, Zagreb i to:

- Trosobni stan S-3 u potkrovlju, ukupne površine 96,16 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno plavo, upisan u kat. čest. 2986/56 Stambenoposlovna zgrada br. 2 i 2a Teslička i dvorište površine 751m<sup>2</sup>, zk.ul. br. 3022 k.o. Granešina, zk odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu, 6. Suvlasnički dio: 827/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6) **u iznosu od 205.000,00 EUR-a;**

- Četverosobni stan S-1 u 1. katu i potkrovlju, ukupne površine 144,24 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno ljubičasto, upisan u kat. čest. 2986/56 Stambenoposlovna zgrada br. 2 i 2a Teslička i dvorište površine 751m<sup>2</sup>, zk.ul. br. 3022 k.o. Granešina, zk odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu, 4. Suvlasnički dio: 1243/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) **u iznosu od 310.000,00 EUR-a;**

- Poslovni prostor P-2 u prizemlju, ukupne površine 71,70 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno crveno, upisan u kat. čest. 2986/56 Stambenoposlovna zgrada br. 2 i 2a Teslička i dvorište površine 751m<sup>2</sup>, zk.ul. br. 3022 k.o. Granešina, zk odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu, 2. Suvlasnički dio: 618/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) **u iznosu od 110.000,00 EUR-a;**

- Poslovni prostor P-1 u podrumu, ukupne površine 349,31 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno sivo, 1. Suvlasnički dio: 3010/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) i Poslovni prostor P-3 u prizemlju, ukupne površine 404,46 čm NKP, u etažnom elaboratu označeno zeleno, 2. Suvlasnički dio: 3485/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), sve upisano u kat. čest. 2986/56 Stambenoposlovna zgrada br. 2 i 2a Teslička i dvorište površine 751m<sup>2</sup>, zk.ul. br. 3022 k.o. Granešina, zk odjel Zagreb, Općinski građanski sud u Zagrebu **ukupno zajedno 980.000,00 EUR-a**

- Kuća br. 22 Livadićeva ul. i dvorište površine 235 m<sup>2</sup>, kuća br. 22 Livadićeva ul. površine 170m<sup>2</sup>, dvorište površine 65 m<sup>2</sup>, ukupno 235 m<sup>2</sup>, kat čest.1807/2, Općinski sud u Novom Zagrebu, zk odjel. Samobor, k.o. Samobor, zk ul. 3197 **u iznosu od 334.000,00 EUR-a.**

Stečajna upraviteljica

Davorka Huljev

Privici: - Procjene ovlaštenog sudskog vještaka ING ekspert d.o.o.