

Zagreb 25.03.2026.

STEČAJNA UPRAVITELJICA  
Davorka Huljev, Zagreb  
Miramarska cesta 13 D

Predlagateljica: ANDREA MILOVAC, iz Zagreba  
Zavidovička ulica 26 A,

Stečajni dužnik: ANKA RUBELJ, vl. RUBELJ GRILL, t.p. ugostiteljstvo, u stečaju  
Zagreb, Dolac 2, OIB:36740284586, zastupano po stečajnoj  
upraviteljici  
Davorki Huljev Zagreb, Miramarska cesta 13 D

Predmet: OČITOVANJE, povodom ponude za kupvinu emlijišta u suvlasništvu  
stečajnog dužnika, Zk.Ul: 10862, 13037 i 5063, sve k.o.  
Granešina,  
ZK odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu

## OČITOVANJE

Kao suvlasnik i suposjednik predmetnih nekretnina, nastojim sve eventualne buduće sporove riješiti mirnim putem, bez pokretanja bilo kakvih sudskih, arbitražnih ili drugih postupaka.

U tom smislu predlažem da se predmetne nekretnine prodaju osobama s kojima imam zaključen Predugovor o kupoprodaji nekretnina od dana 25. ožujka 2026. godine, na način da moj suvlasnički dio stječe Marija Jozić, dok bi preostali suvlasnički dio, koji je predmet stečajnog postupka, stekla Antonija Berišić, pri čemu se radi o međusobno povezanim osobama (članicama obitelji) koje nastupaju s jedinstvenom namjerom stjecanja nekretnine kao cjeline.

Navedenim Predugovorom uređena su međusobna prava i obveze ugovornih strana, na način da je isplata kupoprodajne cijene uvjetovana kupnjom nekretnine kao cjeline, uključujući i suvlasnički dio u vlasništvu stečajnog dužnika.

U slučaju da bi se u predmetnom stečajnom postupku inzistiralo na prodaji drugoj osobi, mogla bi nastati šteta te bi se otvorila mogućnost pokretanja sporova, osobito u vezi sa stupanjem u posjed, pravom vlasništva kupca te eventualnim pobijanjem pravnih radnji.

Kupci s kojima imam zaključen Predugovor voljni su i spremni, na ime kupoprodajne cijene, isplatiti iznos utvrđen elaboratom kojim je procijenjena vrijednost predmetne nekretnine.

U slučaju prodaje na bilo koji drugi način, osim neposrednom pogodbom, stečajnom dužniku mogla bi nastati šteta koja bi se očitovala u dodatnom produljenju već dugotrajnog stečajnog postupka, povećanju troškova parničnih i drugih postupaka, potrebi rezervacije sredstava te mogućnosti prodaje po cijeni znatno nižoj od procijenjene vrijednosti (ispod dvije trećine procjene).

Smatram svrsishodnim, kao i u interesu svih suvlasnika, uključujući i stečajne vjerovnike, prihvatiti prodaju predmetnih nekretnina neposrednom pogodbom gospođi Antoniji Berišić.

Slijedom navedenog, predlažem sazivanje skupštine vjerovnika te uvrštavanje na dnevni red prijedloga o prodaji nekretnine izravnom pogodbom gospođi Antoniji Berišić.

Posebno ističem da je jedna od nekretnina opterećena statusom kulturnog dobra, da pitanje legalizacije izgrađenih objekata nije u potpunosti riješeno, kao i da pravni status katastarske čestice broj 539/2, oznake livada, površine 88 čhv, nije do kraja razjašnjen, budući da ista u naravi može predstavljati dio javnog dobra, odnosno vodozaštićenog područja.

Unatoč navedenim pravnim i činjeničnim okolnostima, potencijalni kupac je voljan i spreman platiti punu kupoprodajnu cijenu te o vlastitom riziku i trošku preuzeti daljnje vođenje postupaka radi rješavanja navedenih pravnih pitanja.

Toliko radi Vaše informacije.

Andrea Milovac

