

**Stečajni upravitelj Korana Ferdelji**

Mirka Viriusa 16, 10 090 Zagreb

Mob: 098 614129

e-mail: korana.ferdelji@net.hr

**Obrazac 19.**

**IZVJEŠĆE STEČAJNOGA UPRAVITELJA O STANJU STEČAJNE MASE**

Nadležni trgovački sud **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, Stalna služba u Karlovcu**

Poslovni broj spisa **St-1506/2020**

Dužnik (ime i prezime / tvrtka ili naziv, OIB, adresa / sjedište)

**Stečajnom masom iza NOVABELA GRUPA, d.o.o. u stečaju, Zagreb, Ulica Mirka Viriusa 16, OIB 82583486797**

Stečajni upravitelj: Korana Ferdelji, Zagreb, Mirka Viriusa 16, OIB: 74691192835

**I. U RAZDOBLJU OD 01.01.2026. DO 10.07.2026.**

U predmetnom stečajnom postupku kao imovina stečajnog dužnika postoji jedino nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, upisana u zk.ul. 2284 k.o. Lovrečan u naravi dvorište i zgrada-pekara upisana na zk.č.br. 596/3 površine 1342 m2.

Na predmetnoj nekretnini u tijeku je postupak upisa Hrvoja Šimića kao vlasnika koji prijedlog za uknjižbu je odbijen, no na koje rješenje Općinskog suda u Zlataru Z-11627/2024 od 09. siječnja 2025.g. je uložena žalba od strane Hrvoja Šimića i to dana 28.0.2025.g. pod brojem Z-1025/2025, a koja žalba je odbijena odlukom Županijskog suda u Bjelovaru Gž Zk-29/202 od 12. svibnja 2025.g.

Isti predlagatelj je dana 21.07.2025.g. podnio prijedlog za dopuštenje revizije Vrhovnom sudu RH te je isti prijedlog zabilježen pod brojem Z-10181/2025.g., koji postupak je još u tijeku.

Dana 10.12.2024.g. održana je skupština vjerovnik na kojoj je donesena odluka upravo zbog prethodno navedenog pokušaja upisa prava vlasništva Hrvoja Šimića da se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici za pokretanje postupka, odnosno podnošenje tužbe radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 14.5.2012. i Ugovora o prijenosu prava vlasništva nad nekretninama od 14.05.2012. za nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, upisana u zk.ul. 2284 k.o. Lovrečan u naravi dvorište i zgrada-pekara upisana na zk.č.br. 596/3 površine 1342 m2 kao i da se daje suglasnost stečajnoj upraviteljici da podnese tužbu radi raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 14.5.2012., iz razloga promijenjenih okolnosti i eventualno drugih razloga za raskid ugovora, u formi podrednog tužbenog zahtjeva.

Dana 20.01.2025.g. podnesena je tužba tužbe radi utvrđenja ništetnosti Ugovora o kupoprodaji nekretnina od 14.5.2012. i Ugovora o prijenosu prava vlasništva nad nekretninama od 14.05.2012. za nekretninu upisanu kod Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, upisana u zk.ul. 2284 k.o. Lovrečan u naravi dvorište i zgrada-pekara upisana na zk.č.br. 596/3 površine 1342 m2 sa podrednim tužbenim zahtjevom radi

## **Stečajni upravitelj Korana Ferdelji**

Mirka Viriusa 16, 10 090 Zagreb

Mob: 098 614129

e-mail: korana.ferdelji@net.hr

raskida Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 14.5.2012., iz razloga promijenjenih okolnosti te se postupak vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-305/2025.

Predmetni postupak je uslijed zaključenja stečajnog postupka bio prekinut te je nastavljen po prijedlogu stečajnog upravitelja Rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu P-305/2025 od 02.07.2025.g.

Uvidom u sustav e-komunikacije na dan pisanja ovog izvješća stečajni upravitelj je utvrdio da je donesena odluka Vrhovnog suda RH pod brojem Revd-4569/2025 dana 26.11.2025.g. kojom se odbija prijedlog za dopuštenje revizije u dijelu postavljenih pravnih pitanja, a odbacuje u dijelu u kojem je postavljen zbog povreda ustavnih i konvencijskih prava.

Ista odluka još uvijek nije dostavljena stečajnom upravitelju jer je iz sustava e-komunikacije vidljivo da ista još nije niti dostavljena prvostupanjskom Općinskom sudu u Zlataru.

Dana 09.07.2026.g. zaprimljeno je rješenje kojim se dopušta brisanje zabilježbe prijedloga za pokretanje revizije upisanu na temelju rješenja Z-10181/2025.

Obzirom na mogućnost prodaje imovine stečajnog dužnika uslijed brisanja zabilježbi radi upisa prava vlasništva predlagatelja Hrvoja Šimića te činjenica da zadnja procjena vrijednosti imovine datira iz 2021.g. stečajni upravitelj je mišljenja kako se prije pristupa prodaji treba provesti novo vještačenje vrijednosti nekretnine.

Uz ovo izvješće stečajni upravitelj prilaže aktivni zk izvadak za nekretninu i odgovor na tužbu tuženika u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu P-305/2025, sve kao podlogu prijedloga za određivanje skupštine vjerovnika.

Nema radnika koji su nastavili sa radom.

## **II. STANJE STEČAJNE MASE**

Stanje stečajne mase na dan 10.07.2026.god. iznosi 0,00 EUR.

1. dati podatak koji predmeti stečajne mase nisu unovčeni i zbog kojeg razloga:  
nekretnina upisana kod Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, upisana u zk.ul. 2284 k.o. Lovrečan u naravi dvorište i zgrada-pekara upisana na zk.č.br. 596/3 površine 1342 m<sup>2</sup> zbog zabilježbi povodom pokušaja upisa prava vlasništva Hrvoja Šimića koje su u međuvremenu brisane.
2. dati podatak o tome kako je ostvareno razlučno pravo, ako ono postoji  
Nema.
3. dati podatak o tome kako je ostvareno izlučno pravo, ako ono postoji  
Nema.
4. dati podatak o vjerovnicima stečajne mase i njihovom namirenju u predmetnom tromjesečnom razdoblju

**Stečajni upravitelj Korana Ferdelji**

Mirka Viriusa 16, 10 090 Zagreb

Mob: 098 614129

e-mail: korana.ferdelji@net.hr

Nema

5. dati podatak o isplatama plaća radnika ako su nastavili s radom nakon otvaranja stečajnoga postupka

Nema

6. dati podatak o namirenju stečajnih vjerovnika (diobe).

Nema

7. ostali podaci.

**III. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU**

Naznačiti radnje koje će se poduzeti u naredom razdoblju od 10.07.2026. do 10.10.2026.

Sudjelovanje u postupcima te pristupanje prodaji nekretnine.

Stečajni upravitelj ovim putem predlaže sazivanje skupštine vjerovnika sa slijedećim dnevnim redom:

1. Prihvata se izvješće stečajnog upravitelja od 10.07.2026.g.
2. Odobrava se stečajnom upravitelju davanje na izradu nove procjene vrijednosti nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, upisana u zk. ul. 2284 k.o. Lovrečan u naravi dvorište i zgrada-pekaru upisana na zk.č.br. 596/3 površine 1342 m<sup>2</sup>.
3. Donošenje odluke o načinu prodaje nekretnine upisane kod Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, upisana u zk. ul. 2284 k.o. Lovrečan u naravi dvorište i zgrada-pekaru upisana na zk.č.br. 596/3 površine 1342 m<sup>2</sup>.
4. Odluka o postupanju u predmetu Trgovačkog suda u Zagrebu P-305/2025.

Mjesto i datum

Stečajni upravitelj

**Zagreb, 10.07.2026.**