

NOVAK NEKRETNINE j.d.o.o. u stečaju

**IZVJEŠĆE STEČAJNOG UPRAVITELJA O TIJEKU
STEČAJNOG POSTUPKA I STANJU STEČAJNE MASE**

6 St-18/2023

LORIS RAK, stečajni upravitelj

23. siječanj 2026. godine



I. OSNOVNI PODACI O STEČAJNOM POSTUPKU

NAZIV SUDA:	TRGOVAČKI SUD U VARAŽDINU
POSLOVNI BROJ:	6 St-18/2023
STEČAJNI DUŽNIK:	NOVAK NEKRETNINE j.d.o.o. u stečaju, Selnica, Ulica Zrinskih 43, OIB: 03774133506
STEČAJNI SUDAC:	HUGO WEDEMEYER
STEČAJNI UPRAVITELJ:	LORIS RAK

II. TIJEK STEČAJNOG POSTUPKA

IZVJEŠTAJNO RAZDOBLJE:

15. rujna 2025. godine do 31. prosinca 2025. godine

OPIS TIJEKA STEČAJNOG POSTUPKA

Navesti radnje koje je stečajni upravitelj poduzeo u određenom razdoblju radi prikupljanja stečajne mase u skladu sa svojim dužnostima, popis postupaka pred sudovima i drugim tijelima u kojima je sudjelovao, popis radnika koji su nastavili s radom, dati podatak ima li dužnik izgleda za nastavak poslovanja i mogućnost za izradu stečajnoga plana, dati mišljenje o mogućnosti zaključenja stečajnoga postupka, odnosno što sprječava zaključenje stečajnoga postupka.

Predmetno izvješće odnosi se na razdoblje od 15. rujna 2025. godine do 31. prosinca 2025. godine.

Dana 15. rujna 2025. godine stečajni upravitelj je od Trgovačkog suda u Varaždinu, poslovni broj St-18/2023-60 zaprimio rješenje o razrješenju i imenovanju novog stečajnog upravitelja.

Dana 25. rujna 2025. godine stečajni upravitelj je Trgovačkom sudu u Varaždinu dostavio podnesak o primopredaji dokumentacije između stečajnog upravitelja i razriješene stečajne upraviteljice. Primopredaja nije obavljena u cijelosti s obzirom na ne postupanje prijašnje stečajne upraviteljice glede potrebne dokumentacije koju je bila dužna predati.

Unatoč tomu, stečajni upravitelj je u narednom razdoblju uspio pribaviti ili izraditi veći dio potrebne dokumentacije za vođenje stečajnog postupka.

Stečajni dužnik otvorio je novi račun otvoren kod PARTNER BANKA d.d.

U Izvještajnom razdoblju stečajni upravitelj je stupio u kontakt s ranijom osobom ovlaštenom za zastupanje kako bi dobio uvid u financijsko-gospodarski položaj dužnika prije otvaranja stečajnog postupka.

U izvještajnom razdoblju stečajni upravitelj je poduzeo radnje ispitivanja imovine Stečajnog dužnika i razloge nemogućnosti njena unovčenja. Utvrđeno je postojanje prepreke za unovčenje uslijed upisa nekretnine izgrađene na pravu građenja u zemljišnoknjižni uložak vlasnika nekretnine, a ne zemljišnoknjižni uložak prava građenja.

Stečajni upravitelj je kontaktirao zemljišnoknjižni odjel te Državni geodetsku upravu, Odjel za katastar nekretnina u cilju utvrđivanja razloga upisa te eventualnog ispravka u cilju upisa nekretnine u zemljišnoknjižni uložak prava građenja.

Utvrđeno je da je došlo do promjene propisa koji uređuju predmetni upis uslijed čega je zaključeno da se ispravak treba provesti putem novog prijavnog lista na temelju geodetskog elaborata.

Stoga je stečajni upravitelj povjerio poslove izrade geodetskom uredu sa projektnim zadatkom upisan nekretnine u zemljišnoknjižni uložak prava građenja.

Navedeni postupak je u tijeku.

Istovremeno, stečajni upravitelj je dogovorio s vlasnikom nekretnine zajedničku prodaju nekretnine i prava građenja, o čemu će se sastaviti poseban ugovor te ga se prezentirati na ročištu razlučnom vjerovniku.

Stečajni dužnik nema zaposlenih radnika.

Stečajni dužnik je preuzimao obveze na teret stečajne mase.

III. STANJE STEČAJNE MASE

IZVJEŠTAJNO RAZDOBLJE:

15. rujna 2025. godine do 31. prosinca 2025. godine

OPIS STANJA STEČAJNE MASE

U izvještajnom razdoblju nije bilo prometa po računu.

IV. RADNJE KOJE ĆE SE PODUZETI U NAREDNOM RAZDOBLJU

IZVJEŠTAJNO RAZDOBLJE:

15. rujna 2025. godine do 31. prosinca 2025. godine

OPIS RADNJI KOJE SE NAMJERAVAJU PODUZETI

Naznačiti radnje koje stečajni upravitelj namjerava poduzeti u izvještajnom razdoblju.

U narednom vremenskom razdoblju stečajni upravitelj upravljati će sa Stečajnom masom pažnjom dobrog gospodara.

U narednom vremenskom razdoblju stečajni upravitelj očekuje izradu geodetskog elaborata koji će se prijaviti u katastar nekretnina i potom zemljišnu knjigu radi upisa nekretnine u zemljišnoknjižni uložak prava građenja.

U narednom razdoblju sklopit će se sporazum o zajedničkoj prodaji nekretnine i prava građenja.

U narednom razdoblju predložiti će se nastavak prodaje nekretnine.

U Rijeci, 23 siječanj 2026. godine

Loris Rak, stečajni upravitelj