



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU
Karlovac, Trg hrvatskih branitelja 1

St-1506/2020-219

REPUBLIKA HRVATSKA ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zagrebu, Stalna služba u Karlovcu, po sucu Goranki Boljkovac, kao stečajnom sucu, u stečajnom postupku nad dužnikom NOVABELA GRUPA, d.o.o., Zagreb, Augusta Šenoje 3, OIB 83565636972, 19. studenog 2024.

z a k l j u č i o j e

Nalaže se stečajnoj upraviteljici bez odgode dostaviti sudu odgovarajući prijedlog vezan za unovčenje nekretnine stečajnog dužnika upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar u zk.ul. 2284 k.o. Lovrečan.

Naime, u dosadašnjem tijeku postupka stečajna upraviteljica je u ranijim izvješćima neprekidno iznosila podatak da je na predmetnoj nekretnini u tijeku ovršni postupak kod Općinskog suda u Zlataru, broj Ovr-286/2021, te je opisivala tijekom navedenog ovršnog postupka (procjena nekretnine, provođenje dvije dražbe koje su bile bezuspješne te u konačnici obustava predmetne ovrhe rješenjem od 14. lipnja 2022.). Međutim, stečajna upraviteljica je potom navodila da zabilježba ovrhe nije brisana, pa da još uvijek nema uvjeta za prodaju nekretnine u stečajnom postupku.

Nakon toga, podneskom od 25. rujna 2023. stečajna upraviteljica je predložila prodaju predmetne nekretnine u stečajnom postupku sukladno čl. 247. Stečajnog zakona, navodeći da je zabilježba ovrhe brisana 18. rujna 2023., da bi potom za dva dana podneskom od 27. rujna 2023. predložila da sud zastane sa donošenjem odluke o prodaji nekretnine, jer da je u ovršnom postupku Ovr-286/2021 u tijeku žalbeni postupak vezano uz upis založnog prava vjerovnika Nava banka d.d., pa ističe da do donošenja odluke nadležnog županijskog suda o toj žalbi neće biti poznato da li je nekretnina stečajnog dužnika opterećena založnim pravom ili ne, a što utječe na način prodaje nekretnine, pa kao što je navedeno predlaže da sud zastane sa donošenjem rješenja o prodaji.

U izvješću od 9. rujna 2024. stečajna upraviteljica izvijestila je sud da je Županijski sud u Zagrebu odbio žalbu Nava banke d.d., pa da više nema razloga za

zastojem prodaje nekretnine u stečajnom postupku. Međutim, uz takav navod stečajna upraviteljica obavještava sud o postojanju plombe Z-9955/2024, navodeći da je riječ o prijedlogu za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini stečajnog dužnika od strane kupca Hrvoja Šimića temeljem Ugovora o kupoprodaji od 14. svibnja 2012. i Ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretninama od 14. svibnja 2012. Navodi da kupoprodajna cijena u predmetnim ugovorima u visini od 86.269,83 eura nije plaćena, a da je dospijeće dvije godine od dana brisanja zabilježbi ovrhe i zalog, točnije 25. rujna 2025.

Sud ukazuje stečajnoj upraviteljici da ista prvi puta tek u izvješću od 9. rujna 2024. spominje da postoji ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine, i to sklopljen sa ranijim zakonskim zastupnikom dužnika Hrvojem Šimićem, a stečajna upraviteljica je u prvom izvješću izvijestila sud da Hrvoje Šimić ima upisana razlučna prava na predmetnoj nekretnini, pod rednim brojem Z-11615/2020 zaprimljeno dana 3.11.2020. te pod brojem Z-13283/2020 zaprimljeno dana 21.12.2020., da bi potom izvijestila sud da su ta razlučna prava brisana sukladno čl. 97. "starog" Stečajnog zakona.

Sud je uvidom u zemljišne knjige utvrdio da je pod brojem Z-9955/2024 od 19. kolovoza 2024. upisana zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja Šimić Hrvoja, OIB: 45735250142, Šenoina ulica 3, 10000 Zagreb, radi uknjižbe prava vlasništva, brisanja zabilježbe provedene pod posl.br. Z-1614/11 od dana 22.11.2011., brisanje zabilježbe otvaranja stečajnog postupka provedena pod posl.br. Z-13101/2020 dana 16.12.2020., upisa zabilježbe prvenstvenog reda založnog prava sve na kčbr. 596/3 upisane u zk.ul. 2284 k.o. Lovrečan.

Slijedom gore iznesenog, obzirom na trajanje ovog stečajnog postupka, stečajna upraviteljica dužna je bez odgode poduzeti radnje usmjerene na unovčenje imovine koja čini stečajnu masu, te je sudu neprihvatljivo daljnje odgađanje unovčenja nekretnine stečajnog dužnika, a stečajna upraviteljica dužna je izričito se izjasniti o svom pravnom shvaćanju vezano uz kupoprodajni ugovor koji prvi put spominje tek u izvješću od 9. rujna 2024.

U Karlovcu, 19. studenog 2024.

Sudac:
Goranka Boljkovac

Uputa o pravnom lijeku:
Protiv ovog zaključka nije dopuštena žalba.

Dna:
1. Korana Ferdelji, Zagreb, Mirka Viriusa 16
2. Mrežna stranica e-Oglasna ploča suda

Broj zapisa: **9-3086f-5d063**

Kontrolni broj: **00397-c712f-7db60**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=GORANKA BOLJKOVAC, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.