

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
Trg J.F. Kennedyja 11,
10 000 Zagreb

STEČAJNI SUDAC:
g. Lovro Sardelić

Broj: St-231/2026
U Zagrebu, 18. svibnja 2026.

PREDMET; OBAVIJEST O PODUZIMANJU HITNIH RADNJI RADI ZAŠTITE, OČUVANJA I IZBJEGAVANJA ZNAČAJNIH ŠTETNIH POSLJEDICA ZA STEČAJNU MASU STEČAJNOG DUŽNIKA NOA GRUPA d.o.o. U STEČAJU

U stečajnom postupku koji se vodi pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod poslovnim brojem St-231/2026 nad stečajnim dužnikom NOA GRUPA d.o.o. u stečaju, Preradovićeve ulica 22, 10 000 Zagreb, OIB 03299965935 (dalje: stečajni dužnik), stečajni upravitelj, temeljem članka 88. stavka 1., članka 216. i članka 217. Stečajnog zakona („Narodne novine“ broj 71/15, 104/17, 36/22 i 27/24), obavještava sud o poduzimanju hitnih radnji radi zaštite, očuvanja i gospodarskog iskorištavanja stečajne mase, kao i sprječavanja nastanka štete za stečajnu masu, pa posljedično i vjerovnike.

Sukladno navedenim zakonskim odredbama, stečajni upravitelj nakon otvaranja stečajnog postupka preuzima upravljanje i raspolaganje imovinom stečajne mase te je ovlašten i dužan poduzimati sve potrebne radnje radi njezina očuvanja, zaštite, gospodarski opravdanog iskorištavanja i unovčenja, vodeći računa o interesima vjerovnika i sprječavanju nastanka štete za stečajnu masu.

Člankom 217. Stečajnog zakona propisano je da stečajni upravitelj može nastaviti poslovanje stečajnog dužnika te poduzimati i one poslove za koje utvrdi da su korisni za stečajnu masu.

Stečajni upravitelj utvrdio je da je organiziranje javnog nadmetanja radi privremenog sezonskog zakupa predmetnih nekretnina i omogućavanja operativnog korištenja koncesijskog područja tijekom turističke sezone izričito transparentno i korisno za stečajnu masu, budući da omogućava ostvarivanje značajnog prihoda, očuvanje vrijednosti imovine i moguće očuvanje koncesijskog prava, sprječavanje nastanka štete, te izbjegavanje dodatnih troškova i odgovornosti na teret stečajne dužnika i stečajnog upravitelja kao zakonskog zastupnika.

Stečajni dužnik vlasnik je nekretnina upisanih kod Općinskog suda u Zadru, Zemljišnoknjižni odjel Pag, Katastarska općina 321516 KOLAN, zk. ulošci 1783, 3520 i 3521, ukupne površine 20.898 m², koje u naravi predstavljaju pristupnu cestu i uređena parkirališna mjesta funkcionalno povezana s koncesijskim područjem na pomorskom dobru i okolnim turističkim sadržajima.

Predmetne nekretnine imaju izrazito sezonski karakter korištenja, pri čemu mogućnost ostvarivanja prihoda postoji isključivo tijekom ljetnih mjeseci, zbog čega svako odgađanje organiziranog upravljanja i gospodarskog iskorištavanja predmetne imovine može prouzročiti znatnu i nenadoknadivu štetu stečajnoj masi.

Stečajni dužnik ujedno je nositelj prava iz ugovora o koncesiji na pomorskom dobru, pri čemu postoje značajni rizici:

- nastanka novih troškova i obveza na teret stečajne mase,**
- nemogućnosti urednog izvršavanja obveza iz ugovora o koncesiji,**
- mogućeg jednostranog raskida ugovora o koncesiji,**
- gubitka vrijednog imovinskog prava stečajnog dužnika,**
- neovlaštenog korištenja predmetnih nekretnina i koncesijskog područja bez naknade,**
- devastacije i oštećenja imovine,**
- nastanka moguće odgovornosti stečajnog dužnika i stečajnog upravitelja prema trećim osobama uslijed nekontroliranog korištenja prostora tijekom turističke sezone.**

Stečajni upravitelj utvrdio je da stečajni dužnik trenutno ne raspolaže nikakvim novčanim sredstvima za samostalnu organizaciju i operativno upravljanje predmetnim područjem tijekom turističke sezone, niti za uredno podmirivanje bilo kakvih troškova i obveza povezanih s održavanjem i izvršavanjem prava i obveza iz ugovora o koncesiji.

Slijedom navedenog, a radi:

- zaštite i očuvanja stečajne mase,**
- sprječavanja nastanka štete,**
- nastojanja očuvanja vrijednosti imovine i koncesijskog prava,**
- sprječavanja korištenja imovine bez pravne osnove i naknade,**

- osiguranja urednog i kontroliranog korištenja prostora,
- ostvarivanja prihoda u korist stečajne mase i vjerovnika,

stečajni upravitelj poduzet će hitne radnje organiziranja javnog nadmetanja radi davanja u privremeni sezonski zakup predmetnih nekretnina te omogućavanja zakonitog operativnog korištenja koncesijskog područja tijekom turističke sezone.

Radi osiguranja pune transparentnosti postupanja stečajnog upravitelja, jednakog položaja svih zainteresiranih sudionika na tržištu, kao i postizanja najpovoljnijih ekonomskih uvjeta u interesu stečajne mase i vjerovnika, postupak će se provesti putem javnog nadmetanja uz javnu objavu poziva i unaprijed određene tržišne uvjete.

Predmetne nekretnine tijekom turističke sezone predstavljaju imovinu značajnog prihodovnog potencijala, slijedom čega bi neiskorištavanje navedene imovine ili odgađanje poduzimanja potrebnih radnji dovelo do izravnog umanjenja vrijednosti stečajne mase i gubitka značajnog prihoda koji može biti ostvaren u korist stečajne mase i vjerovnika.

Poduzimanje navedenih radnji nužno je i u svrhu očuvanja vrijednosti stečajne mase stečajnog dužnika, sprječavanja njezina umanjenja te zaštite imovinskih prava stečajnog dužnika i interesa vjerovnika, osobito imajući u vidu sezonski karakter predmetne imovine, rizik nastanka štete, mogućnost gubitka koncesijskog prava te opasnost korištenja imovine bez pravne osnove i odgovarajuće naknade, uz značajan rizik nastanka štetnih događaja.

Postupak javnog nadmetanja za davanje u sezonski zakup imovine stečajnog dužnika će se provesti:

- objavom javnog poziva na e oglasnoj ploči Suda,
- uz transparentne i tržišne uvjete,
- provođenjem javnog nadmetanja pred javnim bilježnikom,
- uz jednake uvjete za sve zainteresirane sudionike,
- uz odabir najpovoljnijeg ponuditelja prema kriteriju najviše ponuđene naknade i ispunjenja uvjeta iz javnog poziva.

Predložene i poduzete radnje imaju privremeni (rok 3-4 mjeseca) i hitni karakter, te predstavljaju nužne mjere redovnog upravljanja radi zaštite i očuvanja stečajne mase, a ne raspolaganje imovinom trajnog karaktera.

Kako skupština vjerovnika još nije osnovana, a predmetne radnje ne trpe odgodu zbog izrazito sezonskog karaktera imovine i opasnosti nastanka znatne štete za stečajnu masu, stečajni upravitelj poduzima navedene radnje u okviru zakonskih ovlasti upravljanja stečajnom masom i dužnosti sprječavanja nastanka štete.

Stečajni upravitelj će o svim poduzetim radnjama, rezultatima javnog nadmetanja i sklopljenim pravnim poslovima pravodobno izvijestiti sud i vjerovnike.

Navedeno postupanje poduzima se isključivo radi zaštite, očuvanja i povećanja vrijednosti stečajne mase, te sprječavanja nastanka štete za stečajnu masu i vjerovnike.

Stečajni upravitelj zadržava pravo poništiti ili obustaviti postupak javnog nadmetanja ukoliko ocijeni da provođenje postupka nije u interesu stečajnog dužnika.

U slučaju obustave postupka ili nepoduzimanja predloženih radnji bilo bi nužno osigurati dodatna novčana sredstva radi organiziranja zaštitarske službe, fizičkog osiguranja i nadzora lokacije, građevinskih radova radi sprječavanja neovlaštenog korištenja imovine dužnika, radi izbjegavanja nastanka štete, uz istodobno postojanje izvjesnog rizika gubitka koncesijskog prava te nastanka dodatnih troškova i odgovornosti za stečajnog dužnika.

Separatnim podneskom dostaviti će se tekst JAVNOG POZIVA ZA SUDJELOVANJE U JAVNOM NADMETANJU ZA DAVANJE U SEZONSKI ZAKUP IMOVINE STEČAJNOG DUŽNIKA.

**S poštovanjem,
stečajni upravitelj:**

mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec

**mr. oec. Vidonija Miletić Plukavec, Pirovec gornji 24, 10 000 Zagreb
kontakt:mob:098/440-499 e-mail: vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr**