

U Zagrebu dana 25. rujna 2023.g.

**St-1506/2020**  
**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**Predmet: NOVABELA GRUPA d.o.o.-u stečaju, Zagreb, Augusta Šenoa 3, OIB: 83565636972**

**Prijedlog za donošenje odluke o prodaji nekretnine u stečajnom postupku**

**Dostava procjene nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika**

**Prijedlog za određivanje vrijednosti nekretnine**

Obzirom je obustavljena ovrha na nekretnini stečajnog dužnika upisanoj kod Općinskog suda u Zlataru, Zemljišnoknjižni odjel Zlatar, 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> koja se vodila pred Općinskog suda u Zlataru Ovr-286/2021 (prije Ovr-986/2011) te obzirom je u međuvremenu i brisana zabilježba upisane ovrhe nad nekretninom i to dana 18. rujna 2023.g. to stečajni upravitelj ovim putem sukladno čl. 247 Stečajnog zakona predlaže donošenje Rješenja o prodaji predmetne nekretnine.

Na istoj nekretnini je uknjiženo razlučno pravo razlučnog vjerovnika Raiffeisenbank Austria d.d. za koje je banka izdala brisovno očitovanje dana 06. rujna 2023.g. te koje je sa današnjim danom dostavljeno zemljišnoknjižnom sudu radi brisanja upisanog založnog prava.

Iz aktivnog z.k. izvotka razvidno je da na istoj nekretnini postoji više zabilježbi sporova, a koji sporovi su u međuvremenu dovršeni obzirom je sklopljena u postupku mirenju nagodba kojom se dovršavaju svi sporovi između stečajnog dužnika i RBA d.d.. U tijeku je brisanje svih zabilježbi sporova koji iako faktički ne ometaju provedbu prodaju potencijalno otežavaju istu u smislu postignuća realne tržišne vrijednosti iste.

Dakle, naglašava se da su svi sporovi dovršeni te će sve zabilježbe istih biti brisane.

U prilogu se osim aktivnog verificiranog zk izvotka za predmetnu nekretninu dostavlja i procjena nekretnine za koju je utvrđena vrijednost u visini 183.400 EUR / 1.381.827,30 kn koja je procjena napravljena na dan 27. listopada 2021.g. od strane Gordana Habajec ing. građ. stalne sudske vještakinje za graditeljstvo i procjenu nekretnina unutar ovršnog postupka radi prodaje predmetne nekretnine.

Stečajni upravitelj predlaže da se predmetna procjena koristi i u prodaji unutar stečajnog postupka te da se temeljem iste odredi vrijednost nekretnine zbog ekonomičnosti postupanja.

Napominje se da je nekretnina formalno kupljena od strane dužnika 2010.g. slijedom čega se na istu ne obračunava PDV sve sukladno Pravilniku o PDV-u.

**Stečajni upravitelj Korana Ferdelji**

Mirka Viriusa 16, 10 090 Zagreb

Mob: 098 614129

e-mail: korana.ferdelji@net.hr

---

Korana Ferdelji, stečajni upravitelj

Prilozi: zk izvadak,  
Procjena nekretnine