

Gdin. Dražen Balaško
Cvjetno naselje 2 9,
10 430 Samobor,
OIB 53656602969

St-231/2026

U Zagrebu, 29. srpnja 2026.

PREDMET: Zahtjev za dostavu dodatnih podataka i očitovanja za dužnika NOA GRUPA d.o.o., Preradovićeve 22, 10 000 Zagreb, OIB03299965935

Poštovani,

nastavno na ranije upućeni zahtjev za dostavu poslovne dokumentacije i podataka društva **NOA Grupa d.o.o. u stečaju**, a koji Vam je upućen e mailom, te preporučenom pošiljkom, te nizu e mail-urgencija, ovim putem ponovno Vas pozivam na suradnju radi utvrđivanja potpunog i točnog činjeničnog stanja.

U privitku ovog dopisa dostavlja se Excel tablica koja sadrži dodatna pitanja i tražena pojašnjenja vezana uz stavke bilance dužnika NOA GRUPA d.o.o. dostavljene Poreznoj upravi, a koja su potrebna radi utvrđivanja stvarnog stanja imovine, obveza i potraživanja stečajnog dužnika.

Molim da tražena očitovanja i raspoloživu dokumentaciju dostavite u roku od **8 dana** od primitka ovog dopisa, odnosno da, ukoliko određenom dokumentacijom ne raspolazete, o tome date pisano očitovanje.

Napominjem da je dostava traženih podataka od osobite važnosti za pravilno vođenje stečajnog postupka, a u slučaju izostanka očitovanja daljnje radnje u postupku poduzimat će se na temelju raspoložive dokumentacije, uz obavještanje Trgovačkog suda o dosadašnjem tijeku pribavljanja potrebnih podataka.

S poštovanjem,

**VIDONIJA MILETIĆ
PLUKAVEC**

Digitalno potpisao: VIDONIJA
MILETIĆ PLUKAVEC
Datum: 2026.07.29 12:08:35
+02'00'

Stečajni upravitelj:

Vidonija Miletić Plukavec, mr. oec.

U prilogu:

- 1) Excel pregled traženih pojašnjenja stavki bilance dužnika na dan 31. prosinca 2025. godine

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

NOA GRUPA d.o.o. - u stečaju

POZICIJE BILANCE KOJE TREBA PROVJERITI

Red. broj	Grupa	Konto	Naziv konta	Iznos	Napomena
1		02060	Predijmovi za nabavu zemljišta	40.228,28	kome je iznos isplaćen, , da li je ugovor o kupoprodaji realiziran
2	031		Oprema	540.491,23	Što je od opreme dostupno, odnosno što je moguće uključiti u stečajnu masu
3	032		Alati, pogonski inventar i transportna imovina	109.969,66	Što je od Alata, pog.inventara i transp.imovine dostupno, odnosno što je moguće uključiti u stečajnu masu
4		0370	Materijalna imovina u pripremi	351.397,46	Kod ove pozicije je postojao novčani tok. Kome je plaćena materijalna imovina, gdje je ona locirana, da li je preuzeta
5		0620	Ulaganja u dionice povezanih društava	629.562,30	Dostaviti razradu ulaganja, ugovoro ili drugi osnov
6		06201	Ulaganja u udjele iz ustvarene dobiti BS	31.494,00	Dostaviti razradu ulaganja, ugovoro ili drugi osnov
7		06203	Ulaganja u udjele iz ustvarene dobiti CR	16.391,78	Dostaviti razradu ulaganja, ugovoro ili drugi osnov
1	062		Sudjelujući interesi (udjeli)	677.448,08	Koja su to društva, kolika je ostvarena dividenda po godinama, da li je dividenda isplaćivana?
2		0651	Dugotrajni depoziti	148.019,11	Kod koga se nalaze depoziti, za koje namijene, dostaviti Ugovore o depozitu
3		1009	Žiro račun prijelazni konto (podignuta gotovina sa žiro računa)	12.000,00	Dostaviti analitiku, tko je u posjedu ovog novca
4		1110	Dani zajmovi poduzetnicima unutar grupe	215.000,00	Kome su davani ovi zajmovi, način i datum povrata. (u Bilanci piše da je novac vraćen)
5		1140	Dani kratkoročni zajmovi	2.500,00	Kome je dan zajam, dostaviti analitički prikaz i Ugovor
6		11500	Dani kratkotrajni zajmovi nepovezanim društvima	14.310,21	Kome je dan zajam, dostaviti analitički prikaz i Ugovor
7		11502	Dani kratkotrajni zajmovi povezanim društvima	39.949,57	Kome je dan zajam, dostaviti analitički prikaz i Ugovor

Prilog 2

Red. broj	Grupa	Konto	Naziv konta	Iznos	Napomena
8		11513	Depoziti za ostale poslovne aktivnosti	4.464,18	Kome je dan zajam, dostaviti analitički prikaz i Ugovor
9		1200	KUPAC - Bag hero d.o.o.	564,00	dostaviti dva računa od 15.07. i 24.09.2025
10		1200	KUPAC - Eventyval d.o.o.	7.740,68	dostaviti dva računa 07.07. i 31.08.2025
11		1200	KUPAC - Hard Island d.o.o.	4.867,60	dostaviti račun od 24.07.2025
12		1200	KUPAC - Marmi d.o.o.	5.000,00	dostaviti račun od 03.03.2025
13		1200	KUPAC - Meri primus d.o.o.	5.625,00	dostaviti račun od 03.03.2025
14		1200	KUPAC - Neidhardt arhitekti d.o.o.	7.500,00	dostaviti račun od 20.01.2026
15		1200	KUPAC - Romanov d.o.o.	3.241,98	dostaviti račun od 18.07.2025
16		1200	KUPAC - Top eventus d.o.o.	6.231,25	dostaviti račun od 29.08.2022
17			Ukupno 1200	40.770,51	
26		1290	Vrijednosno usklađenje potraživanja od kupaca	-29.608,77	dostaviti analitiku
#REF!		12001	Potraživanja od kupaca - CMT putovalna agencija d.o.o.	5.902,51	dostaviti račun od 02.07.2025
#REF!		12001	Potraživanja od kupaca - NEV GENERATIONE&T ent. K.d.	17.904,13	dostaviti račune 04.09.2023, 18.07.2025, 01.08.2025
#REF!		12001	Potraživanja od kupaca - Rika usluge d.o.o.	2.046,17	dostaviti račun od 03.07.2025
			Ukupno 12001	25.852,81	
#REF!		1203	Potraživanja od kupaca - Expedia Inc	1.347,44	dostaviti račune iz 10.06.2025 i 12.06.2025
#REF!		1203	Potraživanja od kupaca - Rapsody travel d.o.o.	2.275,50	dostaviti račune iz 2025, razlika po računu
#REF!		1203	Potraživanja od kupaca - tpR Reiseservice GmbH	1.359,36	dostaviti račune iz 2025.
#REF!		1203	Potraživanja od kupaca - TRAVELBASE RV	4.985,00	dostaviti račune iz 2024.
			Ukupno 1203 s dugovnim saldom	9.967,30	

Prilog 2

Red. broj	Grupa	Konto	Naziv konta	Iznos	Napomena
1		1240	Potraživanje za kamatu iz danih zajmova	7.329,11	dostaviti analitiku
2		1242	Potraživanje za kamatu iz danih zajmova povezanim osobama	9.061,34	dostaviti analitiku
			Ukupno 124	16.390,45	
42		1250	Potraživanja za predjumove	1.015,04	dostaviti analitiku
43		1259	Potraživanja za predjumove: A.N.β	12.500,00	plaćeno 06.08.2025
44		1259	Potraživanja za predjumove: ALPHA ONE SECURITI d.o.o.	12.250,00	Plaćanje u 2025, prema ugovoru o najmu
45		1259	Potraživanja za predjumove: ALU LEKS d.o.o.	696,00	plaćeno 06.05.2025, koji je status
46		1259	Potraživanja za predjumove: CULTURE CARTEL d.o.o.	1.300,00	plaćeno 22.09.2025, koji je status
47		1259	Potraživanja za predjumove :DC Bike Thor d.o.o.	5.000,00	plaćeno 06.06.2024, koji je status
48		1259	Potraživanja za predjumove :DUĆAN d.o.o.	1.990,52	plaćeno 13.06.2025, koji je status
49		1259	Potraživanja za predjumove : KORDIĆ HOLDING d.o.o.	5.000,00	plaćeno 19.12.2024., koji je status
50		1259	Potraživanja za predjumove : LIGNUM d.o.o.	1.118,81	plaćeno 18.06.2025, koji je status
51		1259	Potraživanja za predjumove : METRO M.K. D.o.o.	63.934,25	uplata 08.05.2025, 14.05.2025, 05.06.2025, koji je status
52		1259	Potraživanja za predjumove : Mmotivo d.o.o.	25.000,00	plaćeno 27.01.2024, 19.04.2024, koji je status
53		1259	Potraživanja za predjumove : PERFECTUS CONSULTING d.o.o.	2.322,65	uplata 04.02.2022, koji je status
54		1259	Potraživanja za predjumove : PLASTIK FUNK	7.920,00	uplata 28.05.2025, 14.07.2025, koji je status

PRILOG 2

Red. broj	Grupa	Konto	Naziv konta	Iznos	Napomena
55		1259	Potraživanja za predujmove : SCENSKE TEHNOLOGIJE d.o.o.	1.026,60	uplata 07.03.2025., koji je status
56		1259	Potraživanja za predujmove : SIGNALGRAD d.o.o.	2.250,00	uplata 28.05.2025., koji je status
57		1259	Potraživanja za predujmove : SVIJET MEDIJA d.o.o.	1.099,00	uplata 24.03.2025., koji je status
58		1259	Potraživanja za predujmove : VIDAS PLUS	558,00	uplata 03.05.2025., koji je status
59		1259	Potraživanja za predujmove : WISDOM CONSULTING d.o.o.	2.487,50	uplata 05.05.2025., koji je status
			Ukupno cto 1259	146.453,33	
57		1900	Unaprijed plaćeni troškovi: ROCK BEACH CLUB d.o.o.	200.000,00	uplata 13.01.2025
58		310	Zalihe sirovina i materijala -BEACH CLUB	92.955,14	gdje se nalaze sirovine i materijal, dostaviti popis
59		660	Roba u vlastitom skladištu	2.172,67	gdje se nalazi roba koja je na vlastitim skladištu, dostaviti popis

NOA GRUPA D.O.O.

Preradovićeve 22, Zagreb

OIB: 03299965935,

Zastupano po direktoru Dražen Balaško

(u daljnjem tekstu Zakupodavac)

i

ENTIMEM D.O.O.

Miramarska cesta 15/D,

10000 Zagreb,

OIB: 91526859636

Zastupano po direktoru Edmond Barišić

(u daljnjem tekstu Zakupnik)

sklopili su dana 23.04.2026. godine sljedeći,

UGOVOR O ZAKUPU

Članak 1.

1.1. Zakupodavac daje, a Zakupnik prima u zakup dijela nekretnine, označeno žutom bojom na slikama koje su sastavni dio ovog ugovora, koje se nalaze na:

- čest. zem. 2762/2 k.o. Kolan, u naravi: PAŠNJAK MALA VRATA, površine: 6966m², ZK ul: 3521;
- čest. zem. 2762/3 k.o. Kolan, u naravi: PAŠNJAK MALA VRATA, površine: 6966m², ZK ul: 1783;

u naravi dio parkinga površine 1300 m², te zemljište u pravokutnoj površini 1235m².

1.2. Zakupodavac jamči Zakupniku da je Nekretnina opisana u članku 1. st. 1. ovog Ugovora, njegovo isključivo vlasništvo, da na istoj ne postoji pravo treće osobe koje isključuje, umanjuje ili ograničava prava Zakupnika, a posebno da Nekretnina nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

Članak 2.

2.1. Ugovorom o zakupu Zakupodavac se obvezuje predati Zakupniku Nekretninu iz članka 1. st. 1. Ugovora na korištenje na dan potpisa ovog Ugovora, a Zakupnik se obvezuje plaćati mu za to zakupninu sukladno članku 5. Ugovora.

2.2. Stranke suglasno utvrđuju da Zakupnik stupa u posjed Nekretnine na dan sklapanja ovog Ugovora te da otada ima pravo korištenja iste sukladno odredbama ovog Ugovora.

Članak 3.

3.1. Zakupnik će Nekretninu koristiti za obavljanje turističke, ugostiteljske, trgovačke i uslužne djelatnosti.

3.2. Ostale djelatnosti koje čine predmet poslovanja Zakupnika isti može obavljati na Nekretnini samo u mjeri u kojoj one služe obavljanju djelatnosti iz st. 1. ovoga članka.

3D

ca

Članak 4.

4.1. Ugovorne strane predmetni Ugovor sklapaju na određeno vrijeme od 10 (deset) godina.

4.2. Ako Zakupodavac po isteku razdoblja trajanja ovog Ugovora iz stavka 1. i stavka 2. ovog članka namjerava Nekretninu dati u zakup, dužan je isto najprije ponuditi Zakupniku te mu ostaviti rok za očitovanje od 30 (trideset) dana, počevši od dostave pisane obavijesti na adresu sjedišta Zakupnika preporučeno poštom, prije čijeg isteka Nekretninu ne može dati u zakup trećoj osobi.

4.3. Ako nije drukčije određeno ovim Ugovorom, svaka ugovorna strana može raskinuti ovaj ugovor u slučaju da druga ugovorna strana ne ispunjava svoje ugovorne obveze, i to po isteku naknadnog primjerenog roka za ispunjenje obveze od 60 (šezdeset) dana, počevši od dostave pisane obavijesti na adresu sjedišta/prebivališta druge ugovorne strane preporučeno s povratnicom.

4.4. Zakupodavac potpisom ovog Ugovora ovlašćuje Zakupnika da bez ikakve daljnje suglasnosti ili odobrenja može provesti upis prava zakupa na predmetnim nekretninama opisanim u čl. 1. ovog Ugovora u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

Članak 5.

5.1. Ako pojedinim odredbama ovog Ugovora nije uređeno drugačije, Zakupnik je za korištenje Nekretnine dužan plaćati godišnju zakupninu u iznosu od 1.000,00 EURA (tisućeuru).

5.2. Zakupnik će ugovoreni iznos godišnje zakupnine plaćati najkasnije do 15. srpnja za tekuću godinu i to uplatom na račun Zakupodavca broj: IBAN HR6223400093103342035 koji se vodi kod Privredna banka d.d. Zagreb.

5.3. Ako Zakupnik ne plati Zakupninu niti po pisanom pozivu Zakupodavca upućenom na adresu sjedišta Zakupnika preporučeno s povratnicom u dodatnom roku od 30 (trideset) dana, Zakupodavac može otkazati ovaj ugovor bez otkaznog roka. U tom slučaju Zakupnik nema pravo povrata na ime dotada plaćene zakupnine niti na naknadu za ulaganje u nekretninu, no ostaje u obvezi platiti dospjelu, a neplaćenu zakupninu.

Članak 6.

6.1. Zakupnik se obvezuje snositi sve redovne i izvanredne troškove koji se odnose na korištenje Nekretnine.

6.2. Zakupnik se obvezuje snositi sve poreze čija obveza plaćanja nastane kao posljedica obavljanja njegove poslovne djelatnosti na Nekretnini.

Članak 7.

7.1. Ovim Ugovorom Zakupodavac dozvoljava Zakupniku da Nekretninu o svome trošku uredi, opremi i namjesti u skladu sa svojim poslovnim potrebama za osnovne djelatnosti koje će obavljati u skladu s člankom 3. ovog Ugovora za što Zakupniku nisu potrebne nikakve dodatne suglasnosti Zakupodavca.

Bd

E2

7.2. Zakupnik će radi obavljanja djelatnosti iz čl. 3. od nadležnih državnih tijela te tijela jedinice lokalne i regionalne samouprave o svome trošku ishoditi sve potrebne suglasnosti, dozvole i uvjerenja, a Zakupodavac se obvezuje da će Zakupniku dati sva potrebna očitovanja u postupcima koje će Zakupnik pokrenuti radi ishođenja navedenih suglasnosti, dozvola i uvjerenja.

7.3. Zakupodavac ovlašćuje Zakupnika da o svome trošku izvrši preinake na Nekretnini u opsegu koji je potreban radi ostvarenja Zakupnikovih prava iz ovog Ugovora, kao i da po svojoj volji i potrebi izvrši druge građevinske radove (na cijeloj nekretnini ili u dijelu koji je potreban radi ostvarenja Zakupnikovih prava iz ovog Ugovora) potrebne za obavljanje djelatnosti iz čl. 3., pod uvjetom da su u skladu s građevinskim i ostalim propisima, za što Zakupniku nije potrebna nikakva dodatna suglasnost Zakupodavca.

7.4. Zakupnik je ovlašten bez ikakvog dodatnog odobrenja Zakupodavca, o vlastitom trošku, ugovoriti instalaciju svih vrsta potrebnih priključaka radi korištenja telekomunikacijskih i komunalnih usluga te električne energije i vode na čitavoj nekretnini u dijelu koji je potreban radi ostvarenja Zakupnikovih prava iz ovog Ugovora.

7.5. Zakupnik ima pravo prolaska čitavom površinom Nekretnine, kao i pravo privremenog postavljanja strojeva, uređaja, kablova, instalacija i radne snage za vrijeme obavljanja građevinskih i drugih radova koje je potrebno izvršiti za obavljanje djelatnosti iz čl. 3. Ugovora.

7.6. Zakupnik ima pravo o svom trošku postaviti znakove potrebne za obavljanje djelatnosti iz čl. 3. Ugovora.

7.7. Po prestanku zakupa, Zakupnik je dužan priključke i usluge otkazati iz članka 7.4. i 7.5. ovog Ugovora.

7.8. Po prestanku Zakupa, Zakupodavac može zadržati sve građevine, poboljšice i druge dodatke na Nekretnini koje Zakupnik ne može odvojiti bez njezina oštećenja, no dužan je za to Zakupniku naknaditi vrijednost u vrijeme njezina vraćanja.

Članak 8.

8.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da sva ulaganja Zakupnika na Nekretnini učinjena radi obavljanja njegove poslovne djelatnosti ne utječu na visinu zakupnine i promjenu vlasničkih odnosa te da Zakupnik po prestanku ugovora ne može tražiti naknadu za bilo koju vrstu ulaganja koja može odvojiti od Nekretnine bez njezina oštećenja.

8.2. Zakupnik se obvezuje naknaditi svaku štetu na Nekretnini koja je prouzrokovana od strane Zakupnika ili osobe za koju on odgovara, osim onu koja se odnosi na istrošenost stvari koja nastaje njezinim redovitim korištenjem i oštećenja koja potječu od njezine dotrajalosti.

Članak 9.

9.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Zakupnik Nekretninu može dati u podzakup drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi u skladu sa svojim ovlaštenjima iz ovoga ugovora, za što mu nije potrebno nikakvo dodatno odobrenje Zakupodavca.

Članak 10.

30

10.1. Zakupodavac je dužan o svojoj namjeri otuđenja Nekretnine prvo obavijesti Zakupnika, koji ima pravo prvokupa pod istim uvjetima sukladno kojima Zakupodavac nudi Nekretninu na prodaju drugoj osobi.

10.2. U slučaju iz prethodnog stavka, Zakupnik ima pravo na rok za očitovanje od 30 (trideset) dana počevši od primitka pisane obavijesti na adresu sjedišta Zakupnika preporučeno s povratnicom, prije čijeg isteka Zakupodavac ne može otuđiti nekretninu trećoj osobi.

10.3. Zakupodavac predaje na korištenje električni priključak Zakupniku za vrijeme trajanja ovog Ugovora.

Članak 11.

11.1. Zakupodavac ovim Ugovorom daje Zakupniku ovlaštenje, u naravi pravo služnosti puta – služnost prolaza i provoza, u korist zk.č.br. 2762/3 k.o. KOLAN, a na teret zk.č.br. 2762/2 k.o. KOLAN, sve radi nesmetanog pristupa nekretnini opisanoj u Članku 1. koja je i predmet ovog Ugovora.

11.2. Zakupodavac daje Zakupniku u najam i parking na nekretnini opisanoj u Članku 1. koja je i predmet ovog Ugovora.

Članak 12.

12.1. U slučaju otuđenja Nekretnine trećoj fizičkoj ili pravnoj osobi, sva prava i obveze Zakupodavca iz ovog Ugovora nastavit će se primjenjivati i na novog vlasnika nekretnine (Pribavitelja) kao novog zakupodavca.

12.2. Pribavitelj ne može zahtijevati od Zakupnika da mu preda Nekretninu prije proteka vremena od ukupno 10 (deset) godina od dana sklapanja ovog Ugovora.

Članak 13.

13.1. Ovaj Ugovor je sastavljan u 3 (tri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak, dok će se 1 (jedan) primjerak ugovora dostaviti nadležnoj Poreznoj upravi.

Članak 14.

14.1. Sve sporove koji eventualno nastanu u vezi s ovim Ugovorom stranke će nastojati riješiti sporazumno, a ako se sporazum ne postigne, za njihovo rješavanje nadležan je sud u Pagu.

Članak 15.

15.1. Ugovorne strane smatraju ovaj Ugovor izrazom suglasne volje obiju ugovornih strana, prihvaćaju prava i obveze iz ovog Ugovora, te ga u znak prihvata prava i obveza vlastoručno potpisuju.

38

Em



NOA GRUPA
d.o.o.
Zagreb

Bela

NOA GRUPA D.O.O.
zastupano po direktoru
Dražen Balaško

 **ENTIMEM**
d.o.o. OIB: 81526656638

Edmond
ENTIMEM D.O.O.
zastupano po direktoru
Edmond Barišić

ED

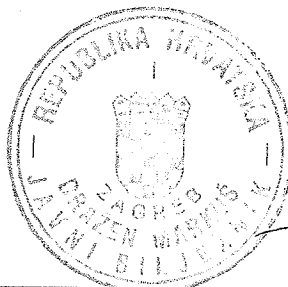
Ja, javni bilježnik **Dražen Markuš**, Zagreb, Remetinečka cesta 112, potvrđujem da je stranka:

NOA GRUPA d.o.o., MBS 080916787, OIB 03299965935, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Preradovićeva ulica 22, zastupano po direktoru **DRAŽEN BALAŠKO**, OIB 53656602969, **SAMOBOR, SAMOBOR, Cvjetno naselje 2 9**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 118900753 PP SAMOBOR, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Entimem d.o.o., MBS 081506704, OIB 91526859636, ZAGREB, GRAD ZAGREB, Miramarska cesta 15 D, zastupano po direktoru **EDMOND BARIŠIĆ**, OIB 85489216230, **VELIKO POLJE, GRAD ZAGREB, Solinska ulica 19**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 118861039 PU Zagrebačka, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

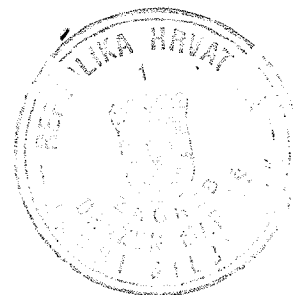
Broj: OV-3826/2026
Zagreb, 23.04.2026.



Javni bilježnik
Dražen Markuš

Danijela
Juranić

Digitally signed by
Danijela Juranić
Date: 2026.04.23
12:55:51 +02'00'





Kontrolni broj: Z186949575f6214a9

Z-13124/2026 - Zemljišnoknjižni odjel Pag, Općinski sud u Zadru

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

ENTIMEM d.o.o.

Solinska ulica 19

10 010 Veliko Polje (Grad Zagreb)

U Zagrebu, 16.6.2026.

Predmet: obavijest po čl. 181. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024)

Poštovani,

obraćam Vam se kao stečajni upravitelj t.d. NOA GRUPA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Preradovićeve ulica 22, OIB: 03299965935, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080916787.

Stečajni postupak nad društvom NOA GRUPA d.o.o. u stečaju otvoren je rješenjem Trgovačkog suda u Zagrebu posl.br. St-231/2026 od **28. travnja 2026. godine** (dostavlja se u privitku ovog dopisa), a temeljem prijedloga Financijske agencije od 3. veljače 2026. godine.

Transparentnosti radi navodim kako je prijedlog Financijske agencije od 3. veljače 2026. godine javno objavljen na internetskoj stranici e-Oglasna ploča sudova na dan 5. veljače 2026. u 07:24 sati, dok je na istom mjestu javno objavljeno gornje rješenje o otvaranju postupka i to na dan 28. travnja 2026. godine u 15:00 sati. Oba pismena su još uvijek javno dostupna na navedenoj lokaciji, odabirom suda i poslovnog broja ili uz ključnu riječ „NOA GRUPA“.

Nakon stupanja na dužnost stečajne upraviteljice društva NOA GRUPA d.o.o. u stečaju utvrdila sam sljedeće činjenice:

- da je dana **23. travnja 2026. godine**, između društava NOA GRUPA d.o.o. i ENTIMEM d.o.o. sklopljen ugovor o zakupu, kojim ugovorom je društvo NOA GRUPA d.o.o. (kao zakupodavac) dao društvu ENTIMEM d.o.o. (kao zakupniku) u zakup dijelove nekretnine zk.č.br. 2762/2 (upisane u zk.ul. 3521 k.o. Kolan) i zk.č.br. 2762/3 (upisane u zk.ul. 783 k.o. Kolan), na razdoblje od deset godina i za godišnju zakupninu u iznosu od 1.000,00 EUR i obvezu Zakupnika da snosi sve režijske i izvanredne troškove;
- da su predmetnim ugovorom o zakupu ugovorne strane za zakupnika ustanovile pravo služnosti puta (prolaza i provoza) i to u korist zk.č.br. 2762/3 k.o. Kolan, a na teret zk.č.br. 2762/2 k.o. Kolan;
- da je predmetnim ugovorom o zakupu zakupniku dan u najam (zakup) i parking koji se nalazi na prethodno navedenim česticama;
- da su na predmetnom ugovoru o zakupu potpisi zakonskih zastupnika ugovornih strana ovjereni po javnom bilježniku Draženu Markušu iz Zagreba dana **23. travnja 2026. godine**, pod brojem OV-3826/2026;

- da Vam predmetne nekretnine nikada nisu predane u posjed, niti ste ikada izvršili bilo kakva plaćanja po osnovi zakupnine, što nužno znači da predmetni ugovor o zakupu nije ispunjen niti djelomično;

Uzimajući u obzir (i) **trenutak sklapanja predmetnog ugovora o zakupu** (pet dana prije otvaranja predmetnog stečajnog postupka, a nakon što je još ranije javno objavljen prijedlog Financijske agencije za otvaranje tog stečajnog postupka), (ii) **okolnosti sklapanja predmetnog ugovora o zakupu** (društvo NOA GRUPA d.o.o. je u trenutku sklapanja tog ugovora bila u neprekidnoj blokadi preko pola godine) i (iii) **štetnost predmetnog ugovora za stečajnu masu i stečajne vjerovnike**, budući da su predmetne nekretnine (koje sada ulaze stečajnu masu) dane u zakup putem javnog nadmetanja, a koji bi zakup u znatno kraćem razdoblju (svega tri mjeseca) od ovdje ugovorenog (deset godina) trebala za stečajnu masu uprihodovati novčani iznos koji peterostruko premašuje iznos kojeg bi se uprihodovalo u slučaju da predmetni ugovor o zakupu ostane na snazi,

ovim putem Vas obavještavam, s pozivom na odredbu čl. 181. st. 2. Stečajnog zakona (Narodne novine br. 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024), kako u ime društva NOA GRUPA d.o.o. u stečaju, sa sjedištem u Zagrebu, Preradovićeve ulica 22, OIB: 03299965935, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod MBS: 080916787, odbijam ispunjenje Ugovora o zakupu koji je sklopljen dana 23. travnja 2026. i na kojem su ugovoru potpisi zakonskih zastupnika ugovornih strana javno ovjereni po javnom bilježniku Draženu Markušu iz Zagreba dana 23. travnja 2026. godine, pod brojem OV-3826/2026.

Primjerak ove obavijesti biti će Vam bez odgode upućen preporučenom pošiljkom na poslovnu adresu, kao i na adresu elektroničke pošte naznačenu u sudskom registru.

S poštovanjem,

mr.oec. Vidonija Miletić Plukavec,
stečajna upraviteljica NOA GRUPA d.o.o. u stečaju

VIDONIJA
MILETIĆ
PLUKAVEC

Digitalno potpisao:
VIDONIJA MILETIĆ
PLUKAVEC
Datum: 2026.06.16
16:31:09 +02'00'

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2025. GODINU.

02.08.2026 19:24:21

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 32843323822 / 04478983
Tvrtka: BLACK SHEEP d. o. o.
Adresa: Škopljanska 30, 53291 NOVALJA
Datum predaje: 27.04.2026.

iznosi u EUR

Račun dobiti i gubitka za poduzetnike
Za razdoblje: 01.01.2025. - 31.12.2025.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
I. POSLOVNI PRIHODI	11.0	-	-
II. POSLOVNI RASHODI	12.0	1.043,55	0,02
III. FINANCIJSKI PRIHODI	14.0	-	16,48
IV. FINANCIJSKI RASHODI		-	-
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
IX. UKUPNI PRIHODI	15.0	-	16,48
X. UKUPNI RASHODI	16.0	1.043,55	0,02
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		-1.043,55	16,46
XII. POREZ NA DOBIT		-	-
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		-1.043,55	16,46

25%

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2025. GODINU.

02.08.2026 19:23:48

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 32843323822 / 04478983

Tvrtka: BLACK SHEEP d. o. o.

Adresa: Škopljanska 30, 53291 NOVALJA

Datum predaje: 27.04.2026.

iznosi u EUR

Bilanca za poduzetnike

Na dan: 31.12.2025.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		-	-
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA	2.0	-	-
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	-
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		16.904,26	16.920,72
I. ZALIHE		-	-
II. POTRAŽIVANJA	3.0	16.528,05	16.544,51
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	4.0	376,21	376,21
IV. NOVAC U BANCIMA I BLAGAJNI		-	-
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		-	-
E) UKUPNO AKTIVA		16.904,26	16.920,72
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE	6.0	16.072,63	16.089,09
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		2.654,46	2.654,46
II. KAPITALNE REZERVE		-	-
III. REZERVE IZ DOBITI		-	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO		-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		14.461,72	13.418,17
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE		-1.043,55	16,46
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES		-	-
B) REZERVIRANJA		-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE		-	-

257

D) KRATKOROČNE OBVEZE	7.0	831,63	831,63
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA		-	-
F) UKUPNO – PASIVA		16.904,26	16.920,72
G) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-

25%

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2025. GODINU.

02.08.2026 19:21:38

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 37928623246 / 02738783
Tvrtka: CONTRA REGULA d.o.o.
Adresa: Preradovićeve ulica 22, 10000 ZAGREB
Datum predaje: 02.04.2026.

iznosi u EUR

Račun dobiti i gubitka za poduzetnike
Za razdoblje: 01.01.2025. - 31.12.2025.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
I. POSLOVNI PRIHODI	13	230.002,69	155.309,94
II. POSLOVNI RASHODI	16	224.404,82	12.570,16
III. FINANCIJSKI PRIHODI	24	0,01	1.238,38
IV. FINANCIJSKI RASHODI	25	1.767,47	339,01
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
IX. UKUPNI PRIHODI	26	230.002,70	156.548,32
X. UKUPNI RASHODI	27	226.172,29	12.909,17
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		3.830,41	143.639,15
XII. POREZ NA DOBIT	28	-	6.466,50
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		3.830,41	137.172,65

100%

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2025. GODINU.

02.08.2026 19:22:13

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 37928623246 / 02738783
Tvrtka: CONTRA REGULA d.o.o.
Adresa: Preradovićeva ulica 22, 10000 ZAGREB
Datum predaje: 02.04.2026.

iznosi u EUR

Bilanca za poduzetnike**Na dan: 31.12.2025.**

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		60.441,24	-
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	2	-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA	3	441,24	-
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		60.000,00	-
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		43.105,76	134.525,78
I. ZALIHE		3.904,24	-
II. POTRAŽIVANJA	3	16.149,85	12.978,43
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	4	-	100.000,00
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	6	23.051,67	21.547,35
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	7	907,57	-
E) UKUPNO AKTIVA		104.454,57	134.525,78
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		24.553,74	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE	8	-9.530,95	127.641,70
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		2.640,00	2.640,00
II. KAPITALNE REZERVE		14,46	14,46
III. REZERVE IZ DOBITI		-	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO		-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		-16.015,82	-12.185,41
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE		3.830,41	137.172,65
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES		-	-
B) REZERVIRANJA		-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE		-	-

D) KRATKOROČNE OBVEZE	9	102.318,97	6.884,08
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA		11.666,55	-
F) UKUPNO – PASIVA		104.454,57	134.525,78
G) IZVANBILANČNI ZAPISI		24.553,74	-

100%

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2025. GODINU.

02.08.2026 19:26:58

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 19700068628 / 04521463
Tvrtka: Rocks beach club d.o.o.
Adresa: Preradovićeve ulica 22, 10000 ZAGREB
Datum predaje: 21.04.2026.

iznosi u EUR

Račun dobiti i gubitka za poduzetnike
Za razdoblje: 01.01.2025. - 31.12.2025.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
I. POSLOVNI PRIHODI		501.677,30	423.880,36
II. POSLOVNI RASHODI		381.676,84	342.731,55
III. FINANCIJSKI PRIHODI		583,55	8.830,38
IV. FINANCIJSKI RASHODI		4.649,71	166,47
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
IX. UKUPNI PRIHODI		502.260,85	432.710,74
X. UKUPNI RASHODI		386.326,55	342.898,02
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		115.934,30	89.812,72
XII. POREZ NA DOBIT		11.691,32	8.984,77
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		104.242,98	80.827,95

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2025. GODINU.

02.08.2026 19:26:24

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 19700068628 / 04521463

Tvrtka: Rocks beach club d.o.o.

Adresa: Preradovićeve ulica 22, 10000 ZAGREB

Datum predaje: 21.04.2026.

iznosi u EUR

Bilanca za poduzetnike
Na dan: 31.12.2025.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA		67.798,30	10.955,68
I. NEMATERIJALNA IMOVINA		-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA		67.798,30	10.955,68
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		-	-
IV. POTRAŽIVANJA		-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA		171.710,78	566.846,26
I. ZALIHE		34.663,90	-
II. POTRAŽIVANJA		22.371,00	40.766,23
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA		95.000,00	517.000,00
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI		19.675,88	9.080,03
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI		-	-
E) UKUPNO AKTIVA		239.509,08	577.801,94
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE		208.948,70	289.776,65
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL		2.640,00	2.640,00
II. KAPITALNE REZERVE		85.316,88	85.316,88
III. REZERVE IZ DOBITI		-	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE		-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO		-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK		16.748,84	120.991,82
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE		104.242,98	80.827,95
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES		-	-
B) REZERVIRANJA		-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE		-	-

D) KRATKOROČNE OBVEZE	30.560,38	38.025,29
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	-	250.000,00
F) UKUPNO – PASIVA	239.509,08	577.801,94
G) IZVANBILANČNI ZAPISI	-	-

100%.

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2025. GODINU.

02.08.2026 19:29:07

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 66712472286 / 02839865
 Tvrtka: SONUS SAVJETOVANJE d.o.o.
 Adresa: Miramarska 24, 10000 ZAGREB
 Datum predaje: 29.04.2026.

iznosi u EUR

Račun dobiti i gubitka za poduzetnike
Za razdoblje: 01.01.2025. - 31.12.2025.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
I. POSLOVNI PRIHODI	25	127.305,67	107.682,41
II. POSLOVNI RASHODI	26	210.707,75	463.792,59
III. FINANCIJSKI PRIHODI	27	58.863,91	147.345,71
IV. FINANCIJSKI RASHODI	28	1.927,33	34.998,69
V. UDIO U DOBITI OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VI. UDIO U DOBITI OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
VII. UDIO U GUBITKU OD DRUŠTAVA POVEZANIH SUDJELUJUĆIM INTERESOM		-	-
VIII. UDIO U GUBITKU OD ZAJEDNIČKIH POTHVATA		-	-
IX. UKUPNI PRIHODI	29	186.169,58	255.028,12
X. UKUPNI RASHODI	30	212.635,08	498.791,28
XI. DOBIT ILI GUBITAK PRIJE OPOREZIVANJA		-26.465,50	-243.763,16
XII. POREZ NA DOBIT	31	-	-
XIII. DOBIT ILI GUBITAK RAZDOBLJA		-26.465,50	-243.763,16

50%.

FINANCIJSKI IZVJEŠTAJ ZA 2025. GODINU.

02.08.2026 19:28:54

Osnovni podaci o poslovnom subjektu

OIB/Matični broj: 66712472286 / 02839865

Tvrtka: SONUS SAVJETOVANJE d.o.o.

Adresa: Miramarska 24, 10000 ZAGREB

Datum predaje: 29.04.2026.

iznosi u EUR

Bilanca za poduzetnike

Na dan: 31.12.2025.

Naziv pozicije	Rbr. bilješke	Prethodna godina	Tekuća godina
AKTIVA			
A) POTRAŽIVANJA ZA UPISANI A NEUPLAĆENI KAPITAL		-	-
B) DUGOTRAJNA IMOVINA	1	51.934,33	12.919,47
I. NEMATERIJALNA IMOVINA	2	-	-
II. MATERIJALNA IMOVINA	3	18.475,14	12.640,98
III. DUGOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	4	33.459,19	278,49
IV. POTRAŽIVANJA	5	-	-
V. ODGOĐENA POREZNA IMOVINA		-	-
C) KRATKOTRAJNA IMOVINA	6	336.411,74	183.106,21
I. ZALIHE	7	-	-
II. POTRAŽIVANJA	8	77.015,59	28.020,11
III. KRATKOTRAJNA FINANCIJSKA IMOVINA	9	251.050,70	145.285,09
IV. NOVAC U BANC I BLAGAJNI	10	8.345,45	9.801,01
D) PLAĆENI TROŠKOVI BUDUĆEG RAZDOBLJA I OBRAČUNATI PRIHODI	11	-	-
E) UKUPNO AKTIVA		388.346,07	196.025,68
F) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-
PASIVA			
A) KAPITAL I REZERVE	12	291.871,79	48.108,63
I. TEMELJNI (UPISANI) KAPITAL	13	2.654,46	2.654,46
II. KAPITALNE REZERVE	14	-	-
III. REZERVE IZ DOBITI	15	-	-
IV. REVALORIZACIJSKE REZERVE	16	-	-
V. REZERVE FER VRIJEDNOSTI I OSTALO	17	-	-
VI. ZADRŽANA DOBIT ILI PRENESENI GUBITAK	18	315.682,83	289.217,33
VII. DOBIT ILI GUBITAK POSLOVNE GODINE	19	-26.465,50	-243.763,16
VIII. MANJINSKI (NEKONTROLIRAJUĆI) INTERES	20	-	-
B) REZERVIRANJA	21	-	-
C) DUGOROČNE OBVEZE	22	17.572,35	13.647,60

D) KRATKOROČNE OBVEZE	23	78.901,93	77.269,45
E) ODGOĐENO PLAĆANJE TROŠKOVA I PRIHOD BUDUĆEGA RAZDOBLJA	24	-	57.000,00
F) UKUPNO – PASIVA		388.346,07	196.025,68
G) IZVANBILANČNI ZAPISI		-	-

50%

vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr

Pošiljatelj: ured.rocksbeachclub <ured.rocksbeachclub@gmail.com>
Poslano: 23. srpnja 2026. 11:18
Prima: vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr
Predmet: Re: ZAHTJEV ZA POVRATOM SREDSTAVA NOA GRUPI d.o.o. u stečaju St-231/226

Poštovana,

društvo Rocks beach club d.o.o. nije u mogućnosti izvršiti povrat unaprijed plaćene zakupnine u iznosu od 200.000,00 EUR uvećano za pdv jer nema dovoljno novčanih sredstva na računu. Društvo ne ostvaruje prihode niti će ih ostvarivati u doglednoj budućnosti i stoga se ne može sa sigurnošću znati kada će društvo biti u mogućnosti izvršiti povrat. Također društvo nema zaposlenih radnika.

S poštovanjem
Rahela Brezak

On Wed, Jul 22, 2026 at 6:11 PM <vidonija.miletic-plukavec@zg.t-com.hr> wrote:

Poštovana, gđo. Brezak!

u svojstvu stečajne upraviteljice društva **NOA Grupa d.o.o. u stečaju** pregledom dostavljenih komentara djelomično dostavljene poslovne dokumentacije utvrdila sam da je dana **25. rujna 2025. godine**, temeljem Aneksa Ugovora o podzakupu sklopljenog između društva Rock Club d.o.o. i društva NOA Grupa d.o.o., izvršena uplata zakupnine unaprijed za razdoblje **2027., 2028., 2029. i 2030. godine u ukupnom iznosu od 200.000,00 eur uvećano za PDV.**

Iz dostavljene ugovorne dokumentacije proizlazi da je predmet podzakupa bilo korištenje parcela i to ZK uložak br ZK- 3516, ZK-3518 i ZK-3518, svaka čestica površine po 13933 m2, a koje odgovaraju kč.br 2762/5, 2762,6 i 2762/7. kako je prema Vašem navodu raskinut ugovorni odnos sa fizičkim vlasnicima navedenih parcela predmet podzakupa više ne postoji u obliku i svrsi zbog koje je ugovor sklopljen, te zakup za navedeno buduće razdoblje 2027,2028,2029 i 2030 godinu neće biti moguće ostvarivati. Stoga ne postoji ugovorna osnova za zadržavanje iznosa koji se odnosi na razdoblje za koje podzakup neće biti izvršavan.

Slijedom navedenoga, a radi zaštite stečajne mase i interesa svih stečajnih vjerovnika, **pozivam Vas da u roku od osam (8) dana od dana primitka ovog dopisa izvršite povrat unaprijed plaćene zakupnine za razdoblje od 2027. do 2030. godine na račun stečajne mase društva NOA Grupa d.o.o. u stečaju, IBAN HR4841240031199027147** odnosno da u istom roku dostavite svoje

obrazloženo očitovanje ili obavijest u kojem ste roku u mogućnosti vratiti unaprijed plaćene zakupnine.

Napominjem da eventualni ugovorni odnosi Vašeg društva s trećim osobama ne utječu na prava stečajnog dužnika koja proizlaze iz ugovornog odnosa sklopljenog između društva Rock Club d.o.o. i društva NOA Grupa d.o.o. u stečaju.

U slučaju da u ostavljenom roku ne izvršite povrat sredstava niti dostavite pravno utemeljeno očitovanje, bit ću dužna poduzeti sve odgovarajuće pravne radnje radi zaštite interesa stečajne mase i vjerovnika.

S poštovanjem,

Vidonija Milčetić Plukavec, mr.oec
stečajna upraviteljica
NOA Grupa d.o.o. u stečaju

098/440-499



Nema virusa. www.avast.com

ROCKS BEACH CLUB d.o.o., Preradovićeva ulica 17, Zagreb, OIB: 19700068628, zastupano i
direktoru Ivan Jokić (u nastavku: zakupodavac)

Noa grupa d.o.o., Preradovićeva 17, Zagreb, OIB: 03299965935 zastupano po direktoru Draže
Balaško (u nastavku: zakupoprimac)

dana 25. rujna 2025. godine dogovaraju i zaključuju sljedeći

ANEKS 3. UGOVORA O PODZAKUPU

ČLANAK 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su dana 01. 12. 2017. godine sklopile Ugovor
podzakupu nekretnine.

ČLANAK 2.

Ugovorne strane suglasno ovim Aneksom ugovora o podzakupu mijenjaju članak br.3 Ugovor
koji sada glasi:

Zakupodavac i Zakupoprimac sporazumno utvrđuju da će se ukupna najmnina z
2027.,2028.,2029. i 2030. godinu u iznosu od 50.000,00 eura uvećana za PDV platiti do 31. rujn
2025. godine.

ČLANAK 3.

Sve ostale odredbe Ugovora koje ovim Aneksom nisu mijenjane, ostaju na snazi
nepromijenjene.

ČLANAK 4.

Ovaj Aneks 3. sastavljen je u 2 primjerka od kojih svaka Ugovorna strana zadržava po jed
primjerak.

U Zagrebu, 25. rujna 2025.

Zakupoprimac:
NOA GRUPA
d.o.o.
Zagreb

Zakupodavac:
ROCKS BEACH CLUB
d.o.o. Zagreb
OIB: 19700068628

PRILOG 6

Rahela Brezak
Nehajska ulica 20
10000 Zagreb
OIB: 94563766909

NOA GRUPA d.o.o.
Preradovićeva ulica 22
10000 Zagreb
OIB: 03299965935

OSTAVKA NA MJESTO DIREKTORA CONTRA REGULA D.O.O.

Sukladno odredbi članka 424 a Zakona o trgovačkim društvima, dana 29. srpnja 2026. godine ja, Rahela Brezak iz Zagreba, Nehajska ulica 20, OIB: 94563766909 podnosim ostavku na mjesto direktora u društvu Contra regula d.o.o., Preradovićeva ulica 22, Zagreb, OIB: 37928623246.

U Zagrebu, 29. srpnja 2026. godine



RAHELA BREZAK

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeva ulica 6,
potvrđujem da je stranka:

RAHELA BREZAK, OIB 94563766909, ZAGREB, NEHAJSKA ULICA 20, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117233920 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-7564/2026
Zagreb, 29.07.2026.



ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
KRISTIANA HUKELJA
SAVJETNIK MARKO GAŠPARIĆ



Javni bilježnik
Kristian Hukelj

PRILOG 6

Rahela Brezak
Nehajska ulica 20
10000 Zagreb
OIB: 94563766909

NOA GRUPA d.o.o.
Preradovićeve ulica 22
10000 Zagreb
OIB: 03299965935

OSTAVKA NA MJESTO DIREKTORA ROCKS BEACH CLUB D.O.O.

Sukladno odredbi članka 424 a Zakona o trgovačkim društvima, dana 27. srpnja 2026. godine ja, Rahela Brezak iz Zagreba, Nehajska ulica 20, OIB: 94563766909 podnosim ostavku na mjesto direktora u društvu Rocks beach club d.o.o., Preradovićeve ulica 22, Zagreb, OIB: 19700068628.

U Zagrebu, 27. srpnja 2026. godine

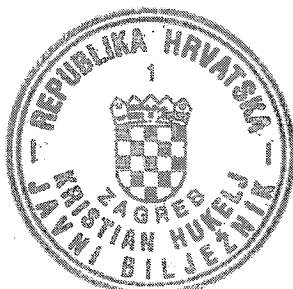

RAHELA BREZAK

Ja, javni bilježnik **Kristian Hukelj**, Zagreb, Mrazovićeve ulica 6, potvrđujem da je stranka:

RAHELA BREZAK, OIB: 94563766909, ZAGREB, NEHAJSKA ULICA 20, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br. 117233920 PU Zagrebačka.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur. Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-7492/2026
Zagreb, 27.07.2026.



Javni bilježnik
Kristian Hukelj

ZA JAVNOG BILJEŽNIKA
KRISTIANA HUKELJA
PRISJEDNIK NIKOLINA GAZIĆ



SREDIŠNJE
KLIRINŠKO
DEPOZITARNO
DRUŠTVO

www.skdd.hr

Sektor operativnih poslova

Broj: O-8256/26-2 AK
Zagreb, 27. srpanj 2026.

STEČAJNI UPRAVITELJ
VIDONIJA MILETIĆ PLUKAVEC

**PIROVEC GORNJI 24
10000 ZAGREB**

Poštovani,

uvidom u podatke upisane u sustav SKDD-a utvrđeno je da: **NOA GRUPA d.o.o. u stečaju, OIB: 03299965935** nije upisano kao vlasnik/nositelj računa, pa tako niti kao imatelj vrijednosnih papira za koje se podaci vode u SKDD-u.

Skrećemo vam pozornost da valja uzeti u obzir kako u skladu s Pravilima SKDD-a, kod Transakcijskih zbirnih skrbničkih računa, jedino skrbnik koji daje nalog za otvaranje računa zna pravi identitet Klijenta, te je obvezan voditi evidenciju o stvarnim imateljima vrijednosnih papira, pa ako navedena osoba ima otvoren neki od navedenih vrsta računa, podatak o tome vodi skrbnik, a ne SKDD.

Ujedno vam u prilogu dostavljamo račun za obavljenju uslugu.

S poštovanjem,

VODITELJ ODJELA DEPOZITORIJA

Jadranka Franić

Prilog:

- Račun

Središnje klirinško
depozitarno društvo d.o.o.
AGREB – Heinzelova 62a

Središnje klirinško depozitarno društvo, dioničko društvo A HR-10000 Zagreb, Heinzelova 62a
T +385 1 4607 300 F +385 1 4677 696 E skdd@skdd.hr MB: 1276280 OIB: 64406809162 PDV ID: HR64406809162.
Predsjednica Uprave: Dora Matošić, član Uprave: Stjepko Čičak, članica Uprave: Antonija Čunko,
predsjednica Nadzornog odbora: Vinka Ilak.
Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080138626. Iznos temeljnog kapitala: 12.545.620,00 eura, uplaćen u cijelosti.
Ukupno izdanih 99.500 dionica na ime Račun IBAN: HR98 2390 0011 1000 1719 8 SWIFT-BIC: HPBZHR2X (HPB d.d.)