



FINANCIJSKA AGENCIJA
REGIONALNI CENTAR ZAGREB
Ulica grada Vukovara 70
10000 Zagreb

Klasa: O/110-10/25-01/1164
Ur.br.: 07-01-26-11

Zagreb, 23.04.2026

Trgovački sud u Zagrebu
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11
10000 Zagreb

Temeljem članka 43., 50. i čl. 55. Zakona o izmjenama i dopunama Ovršnog zakona (Narodne novine broj 93/2014), povodom zahtjeva za prodaju kojeg je dostavio Trgovački sud u Zagrebu, poslovni broj ST-1981/2023, nakon provedene elektroničke javne dražbe Financijska agencija (u daljnjem tekstu: Agencija) dostavlja nadležnom tijelu sljedeći:

IZVJEŠTAJ O PROVEDENOJ ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI **(identifikator nadmetanja: 57189)**

I. PODACI O SPISU

Poslovni broj spisa: ST-1981/2023

1. Ime i prezime/naziv, adresa, OIB stečajni dužnik: Terra Mystica d.o.o. za usluge u stečaju, DONJA KUPČINA 295, 10451 DONJA KUPČINA, OIB: 16111266012
Ime i prezime/naziv, adresa opunomoćenika/zakonskog zastupnika stečajni dužnik: MARTIN LUKIN, GRAČANSKE DUŽICE 8, 10000 ZAGREB

1. Ime i prezime/naziv, adresa, OIB stečajni upravitelj: MARTIN LUKIN, GRAČANSKE DUŽICE 8, 10000 ZAGREB, OIB: 12398076495

Podaci o uplati naknade za provedbu prodaje nekretnina i pokretnina elektroničkom javnom dražbom:



Financijska agencija objavila je dana 31.10.2025. godine Poziv na uplatu predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom.

Na računu Financijske agencije do dana 27.11.2025. godine evidentirana je uplata predujma za pokriće troškova prodaje elektroničkom javnom dražbom ovrhovoditelja u ukupnom iznosu od 371,60 EUR.

II. PODACI O ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI

Financijska agencija objavila je dana 28.01.2026. godine Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 57189

Financijska agencija objavila je dana 03.11.2025. godine Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi za ID nadmetanja: 57188

PODACI O NADMETANJU U ELEKTRONIČKOJ JAVNOJ DRAŽBI

| | |
|--|---|
| Vrsta predmeta prodaje | |
| Opis predmeta prodaje | Predmet prodaje: kčbr. 78, broj D.L.1-4,4-2, DONJE SELO, dvorište površine 4840 m2, gospodarska zgrada, Donja Kupčina, Donja Kupčina 295 površine 254 m2, ukupne površine 5094 m2, upisano u z.k. ul. 78 k.o. 339334 Donja Kupčina Nova te kčbr. 79, broj D.L.1-4,4-2, DONJE SELO, dvorište površine 4788 m2, gospodarska zgrada 486 m2, ukupne površine 5274 m2, upisano u z.k ul. 79 k.o. 339334 Donja Kupčina Nova. U naravi se radi o gospodarskim objektima sagrađenim približno u periodu od 1950.g. do 1960.g., zapušteni i lošeg tehničkog stanja te se trenutno ne koriste u svojoj svrsi. |
| Identifikator predmeta prodaje | 31566 |
| Oznaka elektroničke javne dražbe | Druga |
| Redni broj održavanja elektroničke javne dražbe (koji put se dražba održava po redu) | 1 |
| Datum i vrijeme početka dražbe | 28.01.2026. 15:00:00.000 |
| Datum i vrijeme završetka dražbe | 22.04.2026. 14:59:59.999 |
| Datum i vrijeme početka nadmetanja | 08.04.2026. 15:00:00.000 |
| Datum i vrijeme završetka nadmetanja | 22.04.2026. 14:59:59.999 |
| Datum i vrijeme završetka produljenog nadmetanja (čl. 17. st. 4. Pravilnika *) | 22.04.2026. 15:46:34.369 |
| Račun i poziv na broj za uplatu kupovnine (način formiranja poziva za broj**) | Račun IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11 Pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 571890, a kao podatak drugi (P2*) broj |

* Pravilnik o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (NN 156/14, 1/19, 28/21 i 9/23). Prikazuje se vrijeme koje odgovara trenutku kada je proteklo deset minuta od posljednje najpovoljnije valjane ponude bez nove najpovoljnije valjane ponude.

* * Podatak P2 potrebno je prepisati iz tablice pod rednim brojem VII iz kolone "Broj P2 za potrebe popunjavanja poziva na broj za uplatu kupovnine" i to za onog ponuditelja koji treba uplatiti kupovninu.

| | |
|----------|--|
| | <p>koji je sadržan u tablici pod rednim brojem VI (Lista ponuditelja sa zadnjom najvišom valjanom ponudom u nadmetanju).</p> <p>U slučaju da je kupac osoba s pravom prvokupa, tada je kao podatak drugi (P2) potrebno naznačiti broj 19.</p> <p>U slučaju prijeboja, kao podatak drugi (P2) potrebno je naznačiti broj 27.</p> <p>Podatak P1 i P2 nužno je odvojiti crticom(-).</p> |
| Napomena | <p>Prilikom uplate kupovnine na račun Agencije IBAN: HR1123900011300028787, potrebno je da uplatitelj u polje 71A na SWIFT-u ili na obrascu naloga za plaćanje u polje „Opcija troška“ naznači opciju „OUR“ (za inozemne uplate i sl.).</p> |

III. PODACI O UPLATITELJIMA JAMČEVINE (jamčevina uplaćena na račun Financijske agencije broj HR3323900011300028779)

| Redni broj | Iznos uplaćene jamčevine (EUR) | Datum kada je jamčevina evidentirana na računu Fine | Ime i prezime/naziv, adresa, OIB uplatitelja jamčevine | Status | Napomene |
|------------|--------------------------------|---|---|----------------------|----------|
| 1 | 17.300,00 EUR | 30.03.2026. | TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine ULICA PERE BUDMANIJA 3, 10000 ZAGREB, Hrvatska OIB: 22198253360 | Uplatitelj jamčevine | - |
| 2 | 17.300,00 EUR | 30.03.2026. | GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ d.o.o. za trgovinu i usluge TRG KRALJA TOMISLAVA 41, 10410 VELIKA GORICA, Hrvatska OIB: 82992431709 | Uplatitelj jamčevine | - |
| 3 | 17.300,00 EUR | 27.03.2026. | DAVOR JONJIĆ MALEŠNICA II. 27, 10000 ZAGREB, HRVATSKA OIB: 93155702620 | Uplatitelj jamčevine | - |

IV. PODACI O UPLATAMA JAMČEVINE IZVAN ROKA, DJELOMIČNO I NEPREPOZNATIM UPLATAMA

| Redni broj | Iznos uplate (EUR) | Datum kada je jamčevina evidentirana na računu Fine | Ime i prezime/naziv, adresa, OIB uplatitelja jamčevine (ako je prepoznat) | Dostupni podaci sa naloga za plaćanje za neprepoznate uplate | Status | Napomene |
|------------|--------------------|---|---|--|--------|----------|
| 1 | - | - | - | - | - | - |

V. PODACI O PONUDITELJIMA U ČIJE IME SU SE PRIJAVILI KORISNICI CERTIFIKATA U SERVIS E-DRAŽBA

Tablica sadrži podatke s digitalnog certifikata i podatke koje je korisnik certifikata naveo prilikom popunjavanja Prijave na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi u servisu e-Dražba

| Redni broj | Ime i prezime/naziv, adresa, OIB ponuditelja | IBAN uplatitelja jamčevine na koji je potrebno izvršiti povrat sredstava | Ime i prezime/naziv, adresa, OIB opunomoćenika/ zakonskog zastupnika ponuditelja | Ime i prezime, OIB korisnika certifikata | Podaci o vlasniku računa na koji je potrebno izvršiti povrat novčanih sredstava (ako se vlasnik računa razlikuje od uplatitelja jamčevine) |
|------------|---|--|--|--|--|
| 1 | GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ d.o.o. za trgovinu i usluge TRG KRALJA TOMISLAVA 41, 10410 VELIKA GORICA, Hrvatska OIB: 82992431709 | HR412484008110435 3535 | - | JASMIN NUKOVIĆ OIB: 35148819182 | |
| 2 | TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine ULICA PERE BUDMANIJA 3, 10000 ZAGREB, Hrvatska OIB: 22198253360 | HR362484008113506 7705 | - | MATIJA ŽAGAR OIB: 46488717767 | |
| 3 | DAVOR JONJIĆ MALEŠNICA II. 27, 10000 ZAGREB, HRVATSKA | HR792340009321775 1289 | - | DAVOR JONJIĆ OIB: 93155702620 | |



| | | | | | |
|--|------------------|--|--|--|--|
| | OIB: 93155702620 | | | | |
|--|------------------|--|--|--|--|

VI. LISTA PONUDITELJA SA ZADNJOM NAJVIŠOM VALJANOM PONUDOM U NADMETANJU

| Redni broj | ID ponuditelja | Broj P2 za potrebe popunjavanja poziva na broj za uplatu kupovnine | Najviši iznos valjane ponude koji je ponuditelj ponudio u nadmetanju (EUR) | Ponuditelj (ime i prezime/naziv, adresa, OIB) | Ime i prezime/naziv, adresa, OIB opunomoćenika/zakonskog zastupnika ponuditelja | Ime i prezime, OIB korisnika certifikata | Napomene |
|------------|----------------|--|--|---|---|--|----------------|
| 1 | 57779 | 577790 | 89.200,00 EUR | GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ d.o.o. za trgovinu i usluge TRG KRALJA TOMISLAVA 41, 10410 VELIKA GORICA, Hrvatska OIB: 82992431709 | - | JASMIN NUKOVIĆ OIB: 35148819182 | Valjana ponuda |
| 2 | 57788 | 577880 | 106.750,00 EUR | TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine ULICA PERE BUDMANIJA 3, 10000 ZAGREB, Hrvatska OIB: 22198253360 | - | MATIJA ŽAGAR OIB: 46488717767 | Valjana ponuda |
| 3 | 57767 | 577677 | 108.100,00 EUR | DAVOR JONJIĆ MALEŠNICA II. 27, | - | DAVOR JONJIĆ OIB: 93155702620 | Valjana ponuda |



| | | | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|--|--|
| | | | | 10000 ZAGREB, HRVATSKA OIB: 93155702620 | | | |
|--|--|--|--|---|--|--|--|

VII. PODACI O PONUDITELJIMA KOJI U NADMETANJU NISU DALI NIJEDNU VALJANU PONUDU

| Redni broj | ID ponuditelja | Ponuditelj (ime i prezime/naziv, adresa, OIB) | Ime i prezime/naziv, adresa, OIB opunomoćenika/zakonskog zastupnika ponuditelja | Ime i prezime, OIB korisnika certifikata |
|------------|----------------|---|---|--|
| 1 | - | - | - | - |

VIII. DNEVNIK NADMETANJA

Ukupan broj valjanih ponuda koje su stavljene u nadmetanju: 17.
 Ukupan broj nevaljanih ponuda koje su stavljene u nadmetanju: 0.
 Napomena: ponude su prikazane kronološki, od novijih prema starijima.

| Redni broj | Datum i vrijeme predaje ponude | ID ponuditelja | Ponuditelj (ime i prezime/naziv, adresa, OIB) | Ime i prezime/naziv, adresa, OIB opunomoćenika/ zakonskog zastupnika ponuditelja | Ime i prezime, OIB korisnika certifikata | Iznos ponude (EUR) | Status ponude | Napomene |
|------------|--------------------------------|----------------|---|--|--|--------------------|---------------|----------------|
| 1 | 22.04.2026. 15:36:34.369 | 57767 | DAVOR JONJIĆ MALEŠNICA II. 27, 10000 ZAGREB, HRVATSKA OIB: 93155702620 | - | DAVOR JONJIĆ OIB: 93155702620 | 108.100,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |
| 2 | 22.04.2026. 15:29:29.373 | 57788 | TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine ULICA PERE BUDMANIJA 3, 10000 ZAGREB, Hrvatska OIB: 22198253360 | - | MATIJA ŽAGAR OIB: 46488717767 | 106.750,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |
| 3 | 22.04.2026. 15:28:35.268 | 57767 | DAVOR JONJIĆ MALEŠNICA II. 27, 10000 ZAGREB, | - | DAVOR JONJIĆ OIB: 93155702620 | 105.400,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |

| | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|-------|---|---|----------------------------------|----------------|--------|-------------------|
| | | | HRVATSKA OIB: 93155702620 | | | | | |
| 4 | 22.04.2026. 15:20:16.864 | 57788 | TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine ULICA PERE BUDMANIJA 3, 10000 ZAGREB, Hrvatska OIB: 22198253360 | - | MATIJA ŽAGAR OIB: 46488717767 | 104.050,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |
| 5 | 22.04.2026. 15:20:11.940 | 57767 | DAVOR JONJIĆ MALEŠNICA II. 27, 10000 ZAGREB, HRVATSKA OIB: 93155702620 | - | DAVOR JONJIĆ OIB: 93155702620 | 102.700,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |
| 6 | 22.04.2026. 15:10:17.393 | 57788 | TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine ULICA PERE BUDMANIJA 3, 10000 ZAGREB, Hrvatska OIB: 22198253360 | - | MATIJA ŽAGAR OIB: 46488717767 | 101.350,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |
| 7 | 22.04.2026. 15:09:32.322 | 57767 | DAVOR JONJIĆ MALEŠNICA II. 27, 10000 ZAGREB, | - | DAVOR JONJIĆ OIB: 93155702620 | 100.000,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |

| | | | | | | | | |
|----|-----------------------------|-------|---|---|----------------------------------|---------------|--------|-------------------|
| | | | HRVATSKA OIB: 93155702620 | | | | | |
| 8 | 22.04.2026. 15:09:28.008 | 57788 | TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine ULICA PERE BUDMANIJA 3, 10000 ZAGREB, Hrvatska OIB: 22198253360 | - | MATIJA ŽAGAR OIB: 46488717767 | 98.650,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |
| 9 | 22.04.2026. 15:09:25.769 | 57767 | DAVOR JONJIĆ MALEŠNICA II. 27, 10000 ZAGREB, HRVATSKA OIB: 93155702620 | - | DAVOR JONJIĆ OIB: 93155702620 | 97.300,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |
| 10 | 22.04.2026. 15:09:19.888 | 57788 | TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine ULICA PERE BUDMANIJA 3, 10000 ZAGREB, Hrvatska OIB: 22198253360 | - | MATIJA ŽAGAR OIB: 46488717767 | 95.950,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |
| 11 | 22.04.2026. 15:09:16.257 | 57767 | DAVOR JONJIĆ MALEŠNICA II. 27, 10000 ZAGREB, | - | DAVOR JONJIĆ OIB: 93155702620 | 94.600,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |

| | | | | | | | | |
|----|-----------------------------|-------|---|---|------------------------------------|---------------|--------|-------------------|
| | | | HRVATSKA OIB: 93155702620 | | | | | |
| 12 | 22.04.2026. 15:09:07.817 | 57788 | TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine ULICA PERE BUDMANIJA 3, 10000 ZAGREB, Hrvatska OIB: 22198253360 | - | MATIJA ŽAGAR OIB: 46488717767 | 93.250,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |
| 13 | 22.04.2026. 15:09:03.800 | 57767 | DAVOR JONJIĆ MALEŠNICA II. 27, 10000 ZAGREB, HRVATSKA OIB: 93155702620 | - | DAVOR JONJIĆ OIB: 93155702620 | 91.900,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |
| 14 | 22.04.2026. 15:00:36.013 | 57788 | TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine ULICA PERE BUDMANIJA 3, 10000 ZAGREB, Hrvatska OIB: 22198253360 | - | MATIJA ŽAGAR OIB: 46488717767 | 90.550,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |
| 15 | 22.04.2026. 15:00:10.989 | 57779 | GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ d.o.o. za | - | JASMIN NUKOVIĆ OIB: 35148819182 | 89.200,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |

| | | | | | | | | |
|----|-----------------------------|-------|---|---|------------------------------------|---------------|--------|-------------------|
| | | | trgovinu i usluge TRG KRALJA TOMISLAVA 41, 10410 VELIKA GORICA, Hrvatska OIB: 82992431709 | | | | | |
| 16 | 22.04.2026. 14:59:35.685 | 57788 | TERRA FIRMA dioničko društvo za ulaganje u nekretnine ULICA PERE BUDMANIJA 3, 10000 ZAGREB, Hrvatska OIB: 22198253360 | - | MATIJA ŽAGAR OIB: 46488717767 | 87.850,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |
| 17 | 22.04.2026. 14:58:31.073 | 57779 | GORICA NEKRETNINE NUKOVIĆ d.o.o. za trgovinu i usluge TRG KRALJA TOMISLAVA 41, 10410 VELIKA GORICA, Hrvatska OIB: 82992431709 | - | JASMIN NUKOVIĆ OIB: 35148819182 | 86.500,00 EUR | Važeća | Valjana ponuda |

Financijska agencija