



REPUBLIKA HRVATSKA  
JAVNI BILJEŽNIK  
SANDA PANDŽA  
Kačićeva 9, 10 000 Zagreb

## OTPRAVAK

Ja, javni bilježnik Sanda Pandža iz Zagreba, Kačićeva 9, na temelju članka 90. Zakona o javnom bilježništvu, dana 29.07.2026. (dvadesetdevetogsrpnjadvijetisućedvadesetšeste) godine, na pismeni zahtjev Ana Maria Kellegher, OIB 86890331310, Zagreb, Krajiška ulica 25/1, ovom javnom bilježniku osobno poznata kao stečajni upravitelj KOMŠIĆ j.d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Andrilovečka ulica 42, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080834689, OIB 47239025735, sastavila sam sljedeći:-----

**Z A P I S N I K**  
**O POTVRĐIVANJU (POSVJEDOČENJU) ČINJENICA**

-----  
Temeljem odluke Skupštine vjerovnika KOMŠIĆ j.d.o.o. u stečaju St-1496/2025, kod Trgovačkog suda u Zagrebu, od dana 09.06.2026. (devetoglipnjadvijetisućedvadesetšeste) godine, stečajna upraviteljica objavila je 1.OGLAS za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina stečajnog dužnika KOMŠIĆ j.d.o.o. u stečaju, iz Zagreba, Andrilovečka ulica 42, OIB: 47239025735 i to:-----  
zk. č. br. 2227, k. o. Trnje, u naravi oranica u Držićevoj ul., pov. 223 m2, upisane u zk. ul. 568, kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu.-----

Procijenjena vrijednost po stalnom sudskom vještaku je 57.400,00 EUR (pedsetsedamtisućačetristoeura).-----  
Nekretnina koja je predmet prodaje u ovom oglasu ne može biti prodana za iznos koji bi bio manji od 57.400,00 EUR (pedsetsedamtisućačetristoeura).-----

UVJETI PRODAJE:-----

1. U istaknutoj početnoj cijeni nije uračunat porez na promet nekretnina koje snosi kupac,-----
2. Ponudač je dužan uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% početne cijene, što iznosi 5.740,00 EUR (pettisućasedamstočetrdeseteura) zaključno s danom 22.07.2026. (dvadesetdrugimsrpnjadvijetisućedvadesetšeste) godine na račun - IBAN stečajnog dužnika koji će na upit dati stečajni upravitelj putem kontakta 091 2444 525,-----
3. Ponude koje nisu pristigle u roku i za koje se utvrdi da nije uplaćena jamčevina na račun stečajnog dužnika i ukoliko ne udovoljavaju ostalim uvjetima iz ovog oglasa neće se razmatrati,--
4. Ponuditeljima čija ponuda neće biti prihvaćena, vratit će se uplaćeni iznos jamčevine u roku od 8 dana od dana otvaranja pristiglih ponuda,-----
5. Prodavatelj zadržava pravo da ne prihvati niti jednu ponudu ponudača ukoliko bi bilo u suprotnosti s interesima stečajnog dužnika,-----
6. Rok za dostavu ponuda je 22.07.2026. (dvadesetdrugogsrpnjadvijetisućedvadesetšeste) godine,-----

7. Ostatak kupovnine iz ponude o kupnji nekretnine, kupac je dužan uplatiti u roku od 30 (trideset) dana od dana prihvatanja ponude po zapisniku javnoga bilježnika odnosno zaključno s danom 29.08.2026. (dvadesetdevetogkolovozadvijetisućdvadesetšeste) godine,-----
8. Po uplaćenju kupoprodajnoj cijeni stečajni dužnik KOMŠIĆ j.d.o.o. u stečaju će sa kupcem sačiniti kupoprodajni ugovor, te izdati račun i tabularnu ispravu za kupljenu nekretninu,-----
9. Nekretnina se može razgledati u prethodnom dogovoru sa stečajnim upraviteljem pozivom na broj mob. 091 2444 525, svakim radnim danom, od ponedjeljka do petka u dogovoreno vrijeme,-----
10. Prodaja se obavlja po načelu „VIDENO KUPLJENO“ i naknadni prigovori i reklamacije neće se uvažiti,-----
11. Ponude se dostavljaju stečajnom upravitelju na adresu Stečajna upraviteljica KOMŠIĆ j.d.o.o. u stečaju, Ana Maria KELLEgher, iz Zagreba, Krajiška 25/1, s naznakom „ponuda na oglas“
12. Javno otvaranje ponuda obaviti će se na dan 29.07.2026. (dvadesetdevetogsrpnjadvijetisućdvadesetšeste) godine, u 14:00 (četnaest) sati, u uredu Javnog bilježnika Sande Pandže, Kačićeva ulica 9, u Zagrebu.-----

-----  
Dana 29.07.2026. (dvadesetdevetogsrpnjadvijetisućdvadesetšeste) godine u 14.00h (četnaestsati), u ovaj je javnobilježnički ured pristupili su:-----

- Ana Maria Kellegher, OIB 86890331310, Zagreb, Krajiška ulica 25/1, rođena 01.09.1978. godine, ovom javnom bilježniku osobno poznata kao stečajni upravitelj KOMŠIĆ j.d.o.o. za trgovinu i usluge u stečaju sa sjedištem u Zagrebu (Grad Zagreb), Andrilovečka ulica 42, upisano u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu na registarskom ulošku s matičnim brojem subjekta upisa (MBS) 080834689, OIB 47239025735 - kao prodavatelj;-----

(Ovlaštenje sam utvrdila uvidom u sudski registar elektronskim putem, koji prileži spisu ovog javnog bilježnika).-----

- Ivo Komšić, OIB 87738355212, Zagreb, Grad Zagreb, Hrebinečka ulica 5, rođen 23.08.1970. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 118743783 izdana od PU Zagrebačka - za ponuđača;-----

- Milan Jakovljević, OIB 90497097822, Zagreb, Grad Zagreb, Šumski prečac 1, rođen 01.07.1949. godine, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu broj 111396373 izdana od PU Zagrebačka - za ponuđača.-----

-----  
Stečajna upraviteljica izjavljuje da su na objavljeni oglas za prikupljanje pisanih ponuda za kupnju nekretnina stečajnog dužnika KOMŠIĆ j.d.o.o. u stečaju pristigle 2 (dvije) ponude, pa predaje ovom javnom bilježniku 2 (dvije) zatvorene koverta.-----

-----  
Javni bilježnik otvara koverta i utvrđuje da su pristigle ponude:-----

1. SVETICE STANOVI d.o.o., Šumski prečac 1, Zagreb, OIB 20460026306-----
  2. JOSIP BIOČIĆ, Goljački breg 25, Zagreb, OIB 01933666749,-----
- te daje na uvid stečajnoj upraviteljici i prisutnima.-----

-----  
Stečajna upraviteljica utvrđuje da je:-----

- prvi ponuđač SVETICE STANOVI d.o.o. ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 57.400,00 EUR (pedesetsedamtisućačetristoeura)-----
- drugi ponuđač JOSIP BIOČIĆ ponudio kupoprodajnu cijenu u iznosu od 57.401,00 EUR (pedesetsedamtisućačetristojedaneuro).-----

-----  
Stečajna upraviteljica predaje u spis potvrde o uplati jamčevine, navodeći da su obe jamčevine plaćene u roku predviđenom oglasom u iznosu

od 5.740,00 EUR (pettisućasedamstočetrdeseteura), iako je u ime prvog  
ponudača jamčevinu uplatio JAKO CONSULTING d.o.o.-----

-----  
Dovršeno u 14,30h (četrnaestsatiitridesetminuta).-----

-----  
Prilog Zapisniku u presliku nalaze se:-----

- 1. oglas za prikupljenje pisanih ponuda za kupnju nekrentina stečajnog  
dužnika KOMŠIĆ j.d.o.o.-----
- ponuda SVETICE STANOVI d.o.o.-----
- ponuda JOSIP BIOČIĆ-----
- potvrde o uplati jamčevine-----

-----  
Stranci je izdan 1 (jedan) otpravak javnobilježničkog zapisnika.-----  
Javnobilježnička pristojba utvrđena po TB. 1 ZJP od 5,31 EUR.-----  
Javnobilježnička nagrada utvrđena po čl. 26. PPJT od 200,00 EUR + PDV.-----

M.P.

JAVNI BILJEŽNIK  
SANDA PANDŽA  
V.R.

Ja, JAVNI BILJEŽNIK SANDA PANDŽA, Zagreb, Kačićeva 9

potvrđujem da sam ovaj otpравak usporedila s izvornikom koji se nalazi u  
mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj je 1. otpравak OVJEREN I POTPUN, kojem je priloženo / prijepisa priloga  
javnobilježničke isprave.

OVAJ OTPRАVAK U PRAVNOM PROMETU U CIJELOSTI ZAMJENJUJE IZVORNIK.

Ovaj je otpравak sastavljen za KOMŠIĆ j.d.o.o., Zagreb, Andrilovečka  
ime, prezime i adresa

ulica 42 zbog / ako je ponovo izdan

Javnobilježnička pristojba utvrđena temeljem TB / ZJP u iznosu od / EUR.  
Oslobodeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na temelju članka 4 ZJP.  
Javnobilježnička nagrada utvrđena temeljem čl. / PPJT u iznosu od / EUR.

Broj: OU-201/26

U Zagrebu, 29.07.2026.

JAVNI BILJEŽNIK  
SANDA PANDŽA



*Pandža*