

**TERRA MYSTICA d.o.o. u stečaju, OIB:16111266012, Donja Kupčina, Donja Kupčina 295**  
**Stečajni upravitelj: Martin Lukin, Zagreb, Gračanska cesta 145 F, 098 /1841-745**

---

U Zagrebu, 12.05.2026.g

## **TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**

**St – 1981/ 2023**

Stečajni sudac: Vesna Sremac Šoštar

### **PRIJEDLOG STEČAJNOG UPRAVITELJA ZA OBRAČUN TROŠKOVA (čl. 254 SZ) UNOVČENJA-PRODAJE NEKRETNINE UPISANE U ZK.UL.78 i 79 k.o. DONJA KUPČINA NOVA**

Na 2. elektroničkoj javnoj dražbi pri Financijskoj agenciji u stečajnom postupku nad dužnikom Terra Mystica d.o.o. u stečaju, nekretnina upisana u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko, kč.br. 78 upisane u zk.ul.br. 78 k.o. Donja Kupčina Nova, kč.br. 79 upisane u zk.ul.br. 79 k.o. Donja Kupčina Nova kupcu DAVOR JONJIĆ (*koji je ujedno i razlučni vjerovnik*)

Nadalje, osim predmetne nekretnine koja je unovčena za iznos od 108.100,00 Eur, stečajnu masu čini i ostvareni prihod unovčenja-prodaje kamiona za iznos od 4.300,00 Eur, kao i ostvareni prihod unovčenja-prodaje linije za pakiranje zemlje CV 3080 za iznos od 2.750,00 Eur.

D a k l e ukupna unovčena stečajna masa iznosi **115.150,00 Eur**, a udio vrijednosti unovčene nekretnine u stečajnoj masi iznosi **93,88 %**, dok prihod od prodaje kamiona iznosi **3,73 %** i prihod od prodaje linije za pakiranje zemlje CV 3080 iznosi **2,39 %**.

Troškovi unovčenja predmetne nekretnine na kojoj postoji razlučno pravo prema pravilima iz čl. 254 st. 4 znatno su viši od 5% i iznose **u stvarnoj visini od ukupno 15.651,41 Eur**.

### **OBRAČUN TROŠKOVA KOJI TERETE NEKRETNINU UPISANU U ZK.UL.78 i 79 k.o. DONJA KUPČINA NOVA UNOVČENU NA 2. JAVNOJ ELEKTRONSKOJ DRAŽBI KOD FINE za iznos od 108.100,00 Eur**

I - Troškovi koji izravno terete nekretninu **u 100% iznosu:**

1) Trošak provedbe elektroničke dražbe FINA	371,60 Eur
3) Potrošnja struje (HEP)	222,87 Eur

---

U k u p n o : 594,47 Eur

II – Troškovi koji terete predmetnu nekretninu razmjerno udjelu u cjelokupnoj stečajnoj masi odn. u visini od **93,88 %**.

1) Nagrada stečajnom upravitelju bruto  
(100% 11.866,43 Eur, 93,88 % = 11.140,20 Eur ) 11.140,20 Eur

2) Usluge knjigovodstva REVIKON VISION d.o.o.  
(1 mjesec 100,00 + PDV 25 % 25,00 = 125,00 Eur  
125,00 Eur x 30 mjeseci = 3.750,00 Eur -100 %  
93,88 % = 3.520,00 Eur ) 3.520,00 Eur

3) Troškovi bankarske naknade za račun  
kod banke.  
( 100 % 46,48 Eur, 93,88 % 107,90 Eur ) 43,63 Eur

4) Troškovi arhiviranje dokumentacije  
(100 % 376,13 Eur, 93,88 % Eur) 353,11 Eur

U k u p n o -----  
15.056,94 Eur

**Slijedom naprijed navedenog sukladno odredbi čl. 254 st. 3. Stečajnog zakona trošak unovčenja predmetne nekretnine (predmet razlučnog prava) sveukupno iznosi 15.651,41 Eur (594,47 Eur+15.056,94 Eur ).**

Istovremeno stečajni upravitelj predlaže da naslovljeni sud naloži Financijskoj agenciji da iznos koji će u **konačnici** biti uplaćen po osnovi kupoprodajne cijene (*kupac-ujedno i razlučni vjerovnik po Rješenju od 04.05.2025. oslobođen plaćanja dio kupovnine u iznosu od 86.511,34 Eur koju je stavio u prijeboj*) **na račun FINA-e iznos od 21.588,66 EUR (17.300,00 EUR + 4.288,66 EUR)** izvrši uplatu na bankovni račun stečajnog dužnika Terra Mystica d.o.o. u stečaju IBAN:HR2623800061180004308, radi namirenja troškova i obveza stečajne mase i u preostalom dijelu namirenja stečajnih vjerovnika.

Stečajni upravitelj:  
Martin Lukin