



REPUBLIKA HRVATSKA
Trgovački sud u Zagrebu
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1981/2023-77

REPUBLIKA HRVATSKA
RJEŠENJE

TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU po sucu Vesni Sremac Šoštar u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom Terra Mystica d.o.o. u stečaju, Donja Kupčina, Donja Kupčina 295, OIB: 16111266012, dana 4. svibnja 2025.

riješio je

I Utvrđuje se da je udovoljeno uvjetima za pravovaljanost prodaje te se kupcu DAVORU JONJIĆU, Zagreb, Malešnica II.27, OIB: 93155702620 dosuđuju nekretnine vlasništvo stečajnog dužnika Terra Mystica d.o.o. u stečaju, Donja Kupčina, Donja Kupčina 295, OIB: 16111266012 i to:

- 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
- 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

II Određuje se upis prava vlasništva za korist kupca na dosuđenoj nekretnini, nakon pravomoćnosti ovog rješenja. Oslobađa ga se od plaćanja za dio kupovnine u iznosu od 86.511,34 € budući da ima upisano fiducijarno vlasništvo pod brojem Z-17366/2025, te je dao izjavu da svoju novčanu tražbinu stavlja u prijeboj s protutražbinom stečajnog dužnika Terra Mystica d.o.o. u stečaju, Donja Kupčina, Donja Kupčina 295, OIB: 16111266012, po osnovi cijene u visini konačno utvrđenih vrijednosti nekretnina.

III Kupac DAVOR JONJIĆ, Zagreb, Malešnica II.27, OIB: 93155702620, dužan je u roku od 15 dana računajući od pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi na poseban račun Financijske agencije IBAN: HR 1123900011300028787, model HR 11 uplatiti dio kupovnine u iznosu od 4.288,66 € ("Poziv na broj" (PNB) P1: 571890 i P2: 577677), kao razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene na elektroničkoj javnoj dražbi.

III Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko upisati pravo vlasništva za korist kupca iz toč.I ovog rješenja na temelju pravomoćnog rješenja o dosudi i potvrde ovog suda da je kupac isplatio troškove stečajnog postupka u cijelosti, kao i razliku kupovnine.

IV Nekretnine iz točke I ovog rješenja predat će se kupcu zaključkom o predaji nakon što fiducijarni vlasnik uplati troškove stečajnog postupka koje će sud odrediti posebnim rješenjem i razliku kupovnine u iznosu od 4.288,66 €.

V Ovo će se rješenje objaviti na e-oglasnoj ploči Trgovačkog suda u Zagrebu.

VI Nalaže se Općinskom sudu u Novom Zagrebu, zemljišnoknjižni odjel Jastrebarsko u zemljišnim knjigama zabilježiti dosudu nekretnina navedenih u točki I ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Pravomoćnim rješenjem ovog suda od 26. rujna 2025., broj gornji, određena je prodaja u stečajnom postupku nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika, pobliže opisane toč.I ovog rješenja, u stečajnom postupku, uz odgovarajuću primjenu Ovršnog zakona (članak 164. Stečajnog zakona NN 44/96 do 133/12, dalje SZ), koji se u ovom slučaju primjenjuje temeljem odredbe članka 441. stavak 1. Stečajnog zakona (NN 71/2015, 104/2017, 36/2022, 27/2024).

2. Zaključkom o prodaji od dana 17. listopada 2025., određeni su predmet prodaje te uvjeti i način prodaje (članak 95. OZ-a).

3. Stečajnom spisu prileži pravovremena izjava fiducijarnog vlasnika Davora Jonjića, Zagreb, Malešnica II.27, OIB: 93155702620 od 22. travnja 2026. kojom predmetni fiducijarni vlasnik kao prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu izjavljuje da kupuje predmetnu nekretninu, sukladno zaključku o prodaji i to na način da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 86.511,34 € i predlaže da ga se oslobodi plaćanja kupovnine. Navedeni fiducijarni (razlučni vjerovnik) sudjelovao je i kao kupac predmetne nekretnine na prvoj javnoj dražbi pred FINA-om (identifikator nadmetanja: 577677), na kojoj je, kao najbolji ponuđač, ponudio cijenu od 108.100,00 €, ali, budući da je dao i izjavu da kupuje predmetnu nekretninu stavljajući u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine od 86.511,34 € i predložio da ga se oslobodi plaćanja kupovnine, sud je odlučio osloboditi ga plaćanja kupovnine u visini utvrđene vrijednosti nekretnine, koja je niža od one ponuđene na javnoj dražbi, tako da se potraživanje vjerovnika, koje je u iznosu od 86.511,34 € na dan 21. travnja 2026. i koje je niže od kupovnine, dok je dio kupovnine u iznosu od 4.288,66 € dužan platiti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja o dosudi, imajući u vidu da je uplatio jamčevinu u iznosu od 17.300,00 € ($17.300,00 \text{ €} + 4.288,66 \text{ €} = 21.588,66 \text{ €}$ - to je razlika kupovnine).

4. Odredbom čl. 107. st. 4. Ovršnog zakona („Narodne novine“ broj: 112/12, 25/13, 93/14, 73/17, 131/2020, 114/2022, 6/2024 dalje: OZ) propisano je da sud može odlučiti da kupac, koji je osoba, koja ima pravo na namirenje iz kupovnine, ne položi dio kupovnine za koji se osnovano može pretpostaviti da će biti pokriven iznosom koji će mu pripasti prema rješenju o namirenju, a odredbom stavka 5. istog članka propisano je da o oslobađanju kupca polaganja kupovnine odlučuje sud na temelju zahtjeva kupca najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe.

5. Prema pravnom shvaćanju Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske zauzetom na 30. sjednici Odjela trgovačkih i ostalih sporova od 9. studenoga 2017. prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu ne mora biti ponuditelj u elektroničkoj javnoj dražbi da bi njegova izjava da kupuje nekretninu i da stavlja u prijeboj svoju tražbinu s protutražbinom stečajnog dužnika po osnovi cijene u visini utvrđene vrijednosti nekretnine imala pravni učinak, a izjavu mora dati najkasnije do završetka elektroničke javne dražbe. Kako je prvi razlučni vjerovnik u prednosnom redu dao predmetnu izjavu u navedenom zakonskom roku, dakle, do završetka elektroničke javne dražbe, to je predmetnu nekretninu valjalo dosuditi prvom razlučnom vjerovniku u prednosnom redu i riješiti kao u izreci.

6. Donošenje ovog rješenja o dosudi propisano je odredbom članka 247. stavak 1. SZ-a (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24 - primjena na postupke u tijeku temeljem članka 441. stavak 2. SZ-a 15) i članka 108. OZ-a. Nakon što vjerovnik uplati troškove stečajnog postupka u smislu članka 254. SZ-a, koje će sud odrediti posebnim rješenjem, sud će mu dozvoliti prijenos vlasništva na nekretnini i naložiti zemljišnim knjigama da po pravomoćnosti ovog rješenja izvrše upis brisanja zabilježbe založnog prava, kao i prodaje prema određenju ovog suda.

Zagreb, 4. svibnja 2026.

SUDAC:

Vesna Sremac Šoštar

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja osobe koje su sudjelovale na javnoj dražbi imaju pravo na žalbu (članak 105. stavak 2. OZ-a). Žalba se ulaže Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske putem ovog suda u 2 primjerka, u roku od 8 dana od dostave (članak 12. SZ-a)

DNA:

1. stečajni upravitelj
2. kupac i fiducijarni vlasnik DAVOR JONJIĆ, Zagreb, Malešnica II.27, OIB: 93155702620 po pun.
3. OS Novi Zagreb, z.k. odjel Jastrebarsko, nakon pravomoćnosti i uplate troškova
4. ponuditelj Terra firma i Gorica nekretnine Nuković d.o.o.
5. e-ogl. ploča suda

Broj zapisa: **9-30887-71c44**

Kontrolni broj: **08659-c5cd7-0911a**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:
CN=VESNA SREMAC ŠOŠTAR, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://e-komunikacija.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Trgovački sud u Zagrebu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.