

**STEČAJNA MASA IZA TETIVA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaj**, OIB: 66978906664, Rijeka, Zagrebačka 18, koju zastupa stečajni upravitelj Loris Rak, sa poslovnom adresom i sjedištem u Rijeci, Zagrebačka 18 (pravni sljednik TETIVA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju, OIB: 91770818432, Zagreb, Zagrebačka avenija 104D), kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

**GRAD SVETA NEDELJA, Trg Ante Starčevića 5, Sveta Nedelja, OIB: 24436052952**, zastupan po gradonačelniku Dariu Zurovcu, mag. ing. el. techn. inf., univ. spec. oec., kao kupac (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključili su sljedeći

## **UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE**

### **Članak 1.**

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je Prodavatelj vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 3114/10, ulica Kelekovići, oranica, površine 93 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 5739 k.o. Rakitje.

### **Članak 2.**

Utvrđuje se da je kupnja nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora potrebna radi uređenja imovinskopravnih odnosa na nekretnini u koridoru prometnice, ulice Kelekovići.

Utvrđuje se da je Skupština vjerovnika Prodavatelja dala suglasnost za prodaju nekretnine neposrednom pogodbom na ročištu pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, posl. broj St-1011/2025, dana 9. srpnja 2025. godine.

### **Članak 3.**

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje nekretninu označenu kao k.č.br. 3114/10, ulica Kelekovići, oranica, površine 93 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 5739 k.o. Rakitje.

### **Članak 4.**

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz članka 3. ovog Ugovora u iznosu od 2.826,27 eura (slovima: dvijetisućeosamstodvadesetšest eura i dvadesetsedam centi).

Kupoprodajna cijena isplatiti će se na transakcijski račun Prodavatelja iskazan u ispostavljenoj fakturi u roku od 30 dana od dana potpisa ovog ugovora.

### **Članak 5.**

Prodavatelj dopušta Kupcu da temeljem ovog Ugovora ishodi uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama na nekretnini iz članka 3. ovog Ugovora na svoje ime i korist bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja.

Članak 6.

Ugovorne su strane suglasne da će Kupac u posjed predmetne nekretnine stupiti danom potpisa ovog Ugovora.

Članak 7.

Kupac se obvezuje platiti porez na promet nekretnina za nekretninu iz članka 3. ovog Ugovora.

Članak 8.

U slučaju spora u svezi prava i obveza iz ovog Ugovora, nadležan je Trgovački sud u Zagrebu.

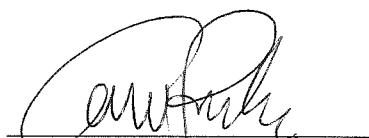
Članak 9.

Ovaj Ugovor sastavljen je u dva (2) istovjetna primjerka, od kojih jedan primjerak zadržava javni bilježnik, drugi Kupac, a za ostale potrebe sačiniti će se ovjerene preslike istog.

Članak 10.

U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora, ugovorne ga strane osobno odnosno po ovlaštenom zastupniku, potpisuju.

PRODAVATELJ:  
STEČAJNA MASA IZA TETIVA d.o.o. u stečaju  
Stečajni upravitelj

  
Loris Rak

KUPAC:  
GRAD SVETA NEDELJA  
Gradonačelnik

  
Dario Zurovec,  
mag. ing. el. techn. inf.,  
univ. spec. oec.

**KLASA: 940-01/25-01/17**  
**URBROJ: 238-29-04/1-25-5**  
**U Svetoj Nedelji, 15.12.2025.**

Ja, javni bilježnik **SLAVKO REMENARIĆ**, Samobor, Trg kralja Tomislava 10,  
potvrđujem da je stranka:

**LORIS RAK, OIB 81830822007, MALI LOŠINJ, MALI LOŠINJ, Creska 6** stečajni upravitelj sa  
sjedištem u Rijeci, Zagrebačka 18 **STEČAJNE MASE IZA TETIVA** društvo s ograničenom  
odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaj, OIB: 66978906664, Rijeka, Zagrebačka 18 (pravni  
sljednik **TETIVA** društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju, OIB:  
91770818432, Zagreb, Zagrebačka avenija 104D), u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu  
kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne  
iskaznice br. 118986613 PP M.LOŠINJ/PI CRES.

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-6906/2025**

Samobor, 16.12.2025.

Javni bilježnik

**SLAVKO REMENARIĆ**

Za javnog bilježnika

Javnobilježnički prisjednik

**Elvira Belošević**



Ja, javni bilježnik **SLAVKO REMENARIĆ**, Samobor, Trg kralja Tomislava 10,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE , 15. 12. 2025. - ovjerena pod brojem OV-6906  
/2025 dana 16.12.2025.**

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 3 stranice.

Izvorna isprava se po mom saznanju nalazi u arhivi javnog bilježnika.

Isprava je izdana na zahtjev stranke **LORIS RAK, OIB 81830822007, MALI LOŠINJ, MALI  
LOŠINJ, Creska 6.**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,46 eur.

Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 4,00 eur uvećana za PDV u  
iznosu od 1,00 eur.

**Broj: OV-6907/2025**

U Samoboru, 16.12.2025.

Javni bilježnik  
**SLAVKO REMENARIĆ**  
Za javnog bilježnika  
javnobilježnički prisjednik  
Elvira Belošević



Nadležni sud

Trgovački sud u Zagrebu

MBS

081645329

OIB

66978906664

Naziv

Stečajna masa iza TETIVA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju  
Stečajna masa iza TETIVA d.o.o. u stečaju

Sjedište/adresa

Rijeka (Grad Rijeka)  
Zagrebačka 18

Pravni oblik

stečajna masa

Upravitelji/likvidatori

Loris Rak, OIB: 81830822007 (Prikaži vezane subjekte)  
Mali Lošinj, Creska 6  
Poslovna adresa i sjedište: Rijeka, Zagrebačka 18  
- stečajni upravitelj

Pravni odnosi

Temelj upisa stečajne mase

Trgovački sud u Zagrebu, rješenje broj St-2901/2022 od 19.02.2025

Zabilježbe

Redni broj zabilježbe: 1

- Stečajna masa je nastala iza subjekta TETIVA društvo s ograničenom odgovornošću za trgovinu i usluge u stečaju, MBS: 080630365, OIB: 91770818432





Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zagrebu  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-2901/2022

## REPUBLIKA HRVATSKA

### RJEŠENJE

Trgovački sud u Zagrebu, po sucu Danijeli Uzelac Ljubić, u stečajnom postupku nad dužnikom TETIVA d.o.o. u stečaju, OIB: 91770818432, Zagreb, Zagrebačka avenija 104D, 19. veljače 2025.

#### riješio je

I. Utvrđuje se da je Hrvoju Novaku iz Zagreba, Lanište 26, OIB 3084976300, prestala dužnost stečajnog upravitelja stečajnog dužnika.

II. Za novog stečajnog upravitelja imenuje se Loris Rak iz Rijeke, Zagrebačka 18, OIB 81830822007.

III. Određuje se upis stečajne mase iza dužnika TETIVA d.o.o. u stečaju, OIB: 91770818432, u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu.

IV. Sjedište stečajne mase je na adresi stečajnog upravitelja: Rijeka, Zagrebačka 18.

V. Stečajni upravitelj Loris Rak iz Rijeke, Zagrebačka 18, zastupa stečajnu masu.

#### Obrazloženje

1. Rješenjem poslovni broj St-2901/2022 od 15. prosinca 2022. nad dužnikom je istovremeno otvoren i zaključen skraćeni stečajni postupak. Tim rješenjem u točki II. izreke Hrvoje Novak iz Zagreba iz Zagreba, stečajni upravitelj s ranije liste B ovog suda, imenovan je stečajnim upraviteljem dužnika. Po pravomoćnosti dužnik je na temelju rješenja ovoga suda 11. lipnja 2024. brisan iz sudskog registra ovoga suda, što proizlazi iz izvatka iz sudskog registra.



Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može izjaviti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od dostave rješenja, a izjavljuje se putem ovog suda u dva (2) primjerka. Protiv rješenja o razrješenju mogu se žaliti samo stečajni vjerovnici. Dostava se smatra obavljenom istekom osmoga dana od dana objave ovog rješenja na mrežnoj stranici e-oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu (čl. 12. st. 1. SZ-a).

DNA:

- novi stečajni upravitelj
- e-Oglasna ploča
- sudski registar



Broj zapisa: **9-30873-4ba07**

Kontrolni broj: **0dc24-6a7b3-799ec**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=DANIJELA UZELAC LJUBIĆ, L=ZAGREB, O=TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



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.

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1011/2025

Z A P I S N I K  
S ISPITNOG ROČIŠTA

održanog 9. srpnja 2025. u Trgovačkom sudu u Zagrebu, Kennedyev trg 11, u stečajnom postupku nad dužnikom Stečajna masa iza TETIVA d.o.o. u stečaju, OIB: 66978906664, Rijeka, Zagrebačka 18

Nazočni od suda:

Sudac: Danijela Uzelac Ljubić

Zapisničar: Katarina Franjić

Započeto u 10,30 sati. Ročište je javno.

Utvrđuje se da je pristupio stečajni upravitelj Loris Rak putem aplikacije Teams.

Utvrđuje se da su pristupili sljedeći vjerovnici:

- Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb – Nataša Lefort savjetnica ŽDO-a u Zagrebu, putem aplikacije Teams

Utvrđuje se da putem aplikacije Teams na ročištu sudjeluju Nikola Stipaničev i Juraj Blažičko, kojima je odobreno obavljanje stručne prakse za stečajnog upravitelja u Trgovačkom sudu u Zagrebu.

Utvrđuje se da je rješenje od 14. travnja 2025. kojim je određeno današnje ispitno i izvještajno ročište objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu 14. travnja 2025.

Sudac otvara raspravu i objavljuje da je predmet današnjeg ročišta ispitivanje prijavljenih tražbina višeg isplatnog reda. Utvrđuje se da su tablice sukladno odredbi čl. 259. Stečajnog zakona (dalje: SZ) bile objavljene na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu i nalazile su se na uvidu u sobi 216/II Trgovačkog suda u Zagrebu.

Sudac obavještava vjerovnike da sukladno čl. 265. SZ-a oni vjerovnici kojima je tražbina priznata neće dobiti poseban otpravak rješenja o utvrđenoj tražbini, osim ako to posebno ne zatraže i plate trošak rješenja.

Rješenje o utvrđenim i osporenim tražbinama objaviti će se na mrežnoj stranici e-oglasna ploča sudova (čl. 265. st. 2. SZ-a).

Vjerovnici čije tražbine budu osporene (čl. 266. SZ-a) bit će upućeni na parnicu u roku od 8 dana od dana pravomoćnosti rješenja o upućivanju u parnicu, odnosno primitka drugostupanjske odluke (čl. 267. st. 1. SZ-a).

Poziva se stečajni upravitelj određeno očitovati osporava li ili priznaje svaku prijavljenu tražbinu (čl. 260. st. 2. SZ-a).

Ukazuje se stečajnom upravitelju da je nakon izvršenog uvida u prijavu tražbine vjerovnika EKO-FLOR PLUS d.o.o., OIB 50730247993, Oroslavje, Mokrice 180/C, utvrđeno da iz podnesene prijave tražbine proizlazi da je ovaj vjerovnik prijavio tražbinu u iznosu od 66,87 eura, a ne u iznosu od 68,87 eura, kako je to navedeno u tablici ispitanih tražbina višeg isplatnog reda.

Slijedom navedenog stečajni upravitelj ispravlja iznos tražbine prijavljene i priznate tražbine tog ovog vjerovnika. Budući da je prijavljeni iznos tražbine manji za 2,00 eura od onog naznačenog u tablici, te kako je manje sadržano u većem, očito je da je tražbina tog vjerovnika ispitana u cijelosti.

Prelazi se na ispitivanje tražbina.

Stečajni upravitelj izjavljuje da su prijavljene i obrađene tražbine II. višeg isplatnog reda te da priznaje sljedeće tražbine:

- GRAD ZAGREB, OIB: 61817894937, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, u iznosu od 83,16 EUR
- HRVATSKE VODE, OIB 28921383001, Zagreb, Ulica grada Vukovara 220, u iznosu od 151,23 EUR
- EKO-FLOR PLUS d.o.o., OIB 50730247993, Oroslavje, Mokrice 180/C, u iznosu od 66,87 EUR
- ZAGREBAČKI HOLDING d.o.o., OIB 85584865987, Zagreb, Ulica grada Vukovara 41, u iznosu od 29,90 EUR
- FINACIJSKA AGENCIJA, OIB 85821130368, Zagreb, Ulica grada Vukovara 70, u iznosu od 796,33 EUR
- REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB 18683136487, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, u iznosu od 688.203,15 EUR

Utvrđuje se da nema osporavanja tražbina.

Sudac objavljuje da se navedene tražbine stečajnih vjerovnika smatraju utvrđenima i razvrstavaju u II. viši isplatni red.

Na temelju odredbe čl. 130. st. 4. SZ-a, spajaju se ispitno i izvještajno ročište te se prelazi na:

#### SKUPŠTINU VJEROVNIKA S IZVJEŠTAJNOG ROČIŠTA

Utvrđuje se da su na izvještajnom ročištu nazočni svi vjerovnici koji su bili nazočni na ispitnom ročištu.

Sudac otvara raspravu i objavljuje da je dnevni red današnjeg izvještajnog ročišta:



1. Izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima.

Poziva se stečajni upravitelj podnijeti izvješće o gospodarskom položaju stečajnog dužnika i njegovim uzrocima. Navedeno izvješće bilo je objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu. Sudac upoznaje vjerovnike da se mogu očitovati o izvješću stečajnog upravitelja (čl. 227. st. 4. SZ-a).

Stečajni upravitelj izlaže kao u svom pisanom izvješću, koje je sastavni dio ovog stečajnog spisa i koje je objavljeno na mrežnoj stranici e-Oglasna ploča Trgovačkog suda u Zagrebu.

Stečajni dužnik nije predavao financijska izvješća na objavu Financijskoj agenciji te ista nisu dostupna. Ne postoji nijedna predana financijska dokumentacija. Podneskom od 4. kolovoza 2023. Financijska agencija obavijestila je sud da je dužnik vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Novom Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Samobor, Rakitje, u zemljišnoknjižni uložak broj 3036, vlasnički udio 1/1 u naravi oranica, Selska cesta, površine 93 m<sup>2</sup>.

Stečajni upravitelj je nakon nastavka stečajnog postupka pokušao kontaktirati bivšeg zastupnika po zakonu stečajnog dužnika s ciljem preuzimanja knjigovodstvene dokumentacije stečajnog dužnika, međutim bezuspješno.

U nastavku stečajni upravitelj iznosi predračun troškova za razdoblje do 31. prosinca 2025. godine, uz napomenu da će se stvarni troškovi utvrditi po njihovom dospjeću.

Predvidivi troškovi stečajnog postupka:

- Troškovi knjigovodstvenih usluga u iznosu od 1.250,00 EUR
- Troškovi stečajnog upravitelja (procjena 4 x putni trošak RI-ZG-RI) u iznosu od 1.140,00 EUR.

Predvidive ostale obveze stečajne mase:

- Materijalni trošak poslovanja (uredski materijal, pošta, državni biljezi, tiskanice i sl.) u iznosu od 200,00 EUR
- Bankarske usluge u iznosu od 100,00 EUR
- Ostali materijalni troškovi (izrada pečata i sl.) u iznosu od 200,00 EUR

tako da sveukupni predračun troškova iznosi 2.890,00 EUR.

Odredbom članka 229. SZ-a propisano je da je nakon izvještajnoga ročišta stečajni upravitelj dužan bez odgode unovčiti imovinu koja ulazi u stečajnu masu, ako to nije protivno odluci skupštine vjerovnika.

Kao što je navedeno, jedinu imovinu dužnika predstavlja nekretnina k.č.br. 3114/10, k.o. Rakitje (Rakitje, Kelekovići) za koju je stečajni upravitelj pribavio lokacijsku informaciju radi utvrđivanja namjene nekretnine te je utvrđeno da se ta čestica u cijelosti nalazi unutar koridora/pojasa prometnice.

S obzirom na mogući značaj nekretnine za lokalnu samoupravu (cesta) te posljedično očekivani izostanak interesa drugih mogućih kupaca, stečajni upravitelj predlaže unovčenje nekretnine prvenstveno ponudom Gradu Svetoj Nedelji, odnosno Zagrebačkoj županiji i njenoj županijskoj upravi za ceste.



Podredno, ako navedeni interes izostane, predlaže se unovčenje slobodnom prodajom pri čemu bi se nekretnina oglasila na internetskoj stranici [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr) po procijenjenoj vrijednosti te sniženjem početne vrijednosti za 20% sve do prodaje.

S obzirom na veličinu i namjenu nekretnine, stečajni upravitelj smatra da nije ekonomično navedenu nekretninu procjenjivati putem sudskog vještaka. Navodi da je izvršio uvid u Izvješće o tržištu nekretnina u Zagrebačkoj županiji u 2024. godini, iz kojeg proizlazi (str. 28.) da je prosječna cijena građevinskog zemljišta u 2024. godini bila 30,39 EUR/m<sup>2</sup>, slijedom čega bi procijenjena vrijednost nekretnine iznosila 2.826,27 EUR.

Zastupnica vjerovnika Republike Hrvatske, Ministarstva financije, Porezne uprave, Područni ured Zagreb, izjavljuje da nema primjedbi na procijenjenu vrijednost nekretnine te da je suglasna s prijedlogom da se nekretnina prvo ponudi na prodaju neposrednom pogodbom gradu Svetoj Nedelji odnosno Zagrebačkoj županiji i njenoj županijskoj upravi za ceste za utvrđenu vrijednost a ako se ne uspije unovčiti na taj način predlaže da se proda slobodnom prodajom na temelju javnog prikupljanju ponuda uz početnu vrijednost od 2.826,27 EUR uz snižavanje početne vrijednosti za 10% u svakom sljedećem krugu s time da se nekretnina ne može prodati ispod 50% procijenjene vrijednosti nekretnine. U slučaju da se ne proda za 50% vrijednosti daljnju odluku o načinu i uvjetima unovčenja odredit će skupština vjerovnika.

Sudac upoznaje nazočne da prema čl. 106. st 1. SZ-a pravo glasa imaju stečajni vjerovnici čije su tražbine utvrđene. Pravo glasa imaju i vjerovnici osporenih tražbina ako postojanje svoje tražbine dokazuju ovršnom ispravom, osim ako se javnom ili javnoovjerenom ispravom ne dokaže prestanak postojanja tražbine. Na temelju odredbe čl. 106. st. 2. SZ-a smatra se da je na skupštini vjerovnika odluka donesena ako zbroj iznosa tražbina stečajnih vjerovnika koji su glasovali za neku odluku iznosi više od zbroja iznosa tražbina vjerovnika koji su glasovali protiv te odluke.

Sudac obavještava vjerovnike kako će se glasovati dizanjem ruke. Nakon glasovanja sudac će objaviti rezultate glasovanja.

Sudac utvrđuje da su na ročištu nazočni vjerovnici koji imaju pravo glasa i donošenja odluka i to:

- REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Zagreb, OIB 18683136487, Zagreb, Avenija Dubrovnik 32, u iznosu od 688.203,15 €

Prelazi se na glasanje.

Stečajni vjerovnik donosi sljedeće

## ODLUKE

1. Prihvaća se izvješće stečajnog upravitelja o gospodarskom položaju dužnika i njegovim uzrocima te se odobravaju poduzete radnje stečajnog upravitelja.

2. Odobrava se predračun troškova stečajnog upravitelja za razdoblje do 31. prosinca 2025.

3. Prihvaća se prijedlog stečajnog upravitelja da se vrijednost nekretnine utvrdi u iznosu od 2.826,27 EUR.

4. Daje se suglasnost stečajnom upravitelju da kupoprodaju nekretnine ponudi neposredno Gradu Svetoj Nedjelji, odnosno Zagrebačkoj županiji i njenoj županijskoj upravi za ceste za utvrđenu vrijednost od 2.826,27 EUR.

5. Ako se nekretnina ne unovči sukladno odluci iz prethodne točke, daje se suglasnost stečajnom upravitelju da nekretninu proda slobodnom prodajom na temelju javnog prikupljanja ponuda, pri čemu će se prodaja nekretnine oglasiti na [www.sudacka-mreza.hr](http://www.sudacka-mreza.hr) uz početnu vrijednost od 2.826,27 EUR uz snižavanje početne vrijednosti za 10% u svakom sljedećem krugu prodaje s time da se nekretnina ne može prodati ispod 50% procijenjene vrijednosti nekretnine. U slučaju da se ne proda za 50% vrijednosti daljnju odluku o načinu i uvjetima unovčenja odredit će skupština vjerovnika.

Dovršeno u 10,50 sati.

Sudac

Zapisničar

Stečajni upravitelj

Suglasan sa sadržajem zapisnika

Stečajni vjerovnici

Suglasan sa sadržajem zapisnika

