

Zagreb, 22.04.2026.

Na broj: St-1981/2023

**TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU**  
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11  
10000 Zagreb

**Razlučni vjerovnik:** DAVOR JONJIĆ iz Zagreba, Malešnica II. 27, OIB: 93155702620,  
zastupan po punomoćniku Josipu Pećariću iz Zagreba, Nova  
cesta 64/1, OIB: 75162562994

**Dužnik:** Terra Mystica d.o.o. u stečaju, Donja Kupčina, Donja Kupčina 295,  
OIB: 16111266012, zastupano po stečajnom upravitelju Martinu  
Lukinu iz Zagreba, Gračanska cesta 145 F.

## PODNEŠAK

1x (e-komunikacija)

**A/** Zemljišnoknjižni izvadak za  
k.č.br. 78, k.o. Donja Kupčina Nova,  
zk.ul. 78

**B/** Zemljišnoknjižni izvadak za  
k.č.br. 79, k.o. Donja Kupčina Nova,  
zk.ul. 79

**C/** Izjava Addiko Bank d.d. Zagreb  
od 27.05.2025. o zabilježbi fiducije

**D/** Poziv na sudjelovanje u  
elektroničkoj javnoj dražbi, FINA,  
Klasa: O/110-10/25-01/1164 od  
26.01.2026.

**E/** obračun potraživanja razlučnog  
vjerovnika na dan 21.04.2026.

razlučnog vjerovnika kojim se  
predlaže oslobođenje istog  
od plaćanja kupovnine  
sukladno odredbi čl. 107.  
Ovršnog zakona, uz primjenu  
odredbe čl. 247. Stečajnog  
zakona)

**I/** Rješenjem Naslovljenog suda, poslovni broj: St-1981/2023-65 od 24.09.2025.,  
ispravljena je tablica stečajnog suca u tablici vjerovnika II. višeg isplatnog reda te u tablici  
razlučnih vjerovnika na način da je ovdje navedeni razlučni vjerovnik utvrđen kao novi razlučni  
vjerovnik umjesto dotadašnjeg razlučnog vjerovnika APS HVAR d.o.o. Zagreb, Radnička cesta

43, OIB: 33155390758, a sve uslijed ustupa tražbine pa je ovdje razlučni vjerovnik stoga upisan i u zemljišne knjige predmetnih nekretnina kao djelomični fiducijarni vlasnik.

Isto tako, na predmetnim nekretninama kao djelomični fiducijarni vlasnik je još uvijek upisano i društvo Addiko Bank d.d. Zagreb (prije HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb), međutim isto društvo više NIJE razlučni vjerovnik jer isto više NEMA potraživanja prema Stečajnom Dužniku, a koja činjenica je i potvrđena e-mail dopisom od 26.09.2025. koji je ovo društvo dostavilo stečajnom upravitelju, gospodinu Martinu Lukinu, a u kojem dopisu Addiko Bank d.d. Zagreb izjavljuje da:

*„Banka nema potraživanja prema navedenom klijentu“.*

Pored navedenog, razlučni vjerovnik u prilogu ovog podneska dostavlja Naslovljenom sudu i Izjavu Addiko Bank d.d. Zagreb od 27.05.2025. kojom je ista suglasna da se izvrši brisanje svih onih Zabilježbi fiducije na predmetnim nekretninama upisanima u korist Addiko Bank d.d. Zagreb (prije HYPO ALPE-ADRIA-BANK d.d. Zagreb), OSIM onih Zabilježbi fiducije pod brojem: Z-3883/05 i Z-509/09, a koje su sada upisane u korist ovdje razlučnog vjerovnika. Opreza radi, te sukladno uputi referenata zemljišnoknjižnog odjela nadležnog suda, brisanje nepostojećih Zabilježbi fiducije Addiko Bank d.d. Zagreb nije izvršeno u zemljišnim knjigama isključivo kako ne bi došlo i do pogrešnog i neosnovanog brisanja ostalih zabilježbi fiducije koje se ne bi trebale brisati (ovakvo brisanje bi nepotrebno dovelo do dodatnih komplikacija i odugovlačenja ovog stečajnog postupka).

Stoga je razvidno iz zemljišnoknjižnog stanja na vlasničkom listu te iz dostavljene dokumentacije da je upravo Davor Jonjić jedini razlučni vjerovnik na predmetnim nekretninama Stečajnog Dužnika.

**Dokaz:** Rješenje Naslovljenog suda, poslovni broj: St-1981/2023-65 od 24.09.2025.  
Zemljišnoknjižni izvadak za k.č.br. 78, k.o. Donja Kupčina Nova, zk.ul. 78 („A“)  
Zemljišnoknjižni izvadak za k.č.br. 79, k.o. Donja Kupčina Nova, zk.ul. 79 („B“)  
Izjava Addiko Bank d.d. Zagreb od 27.05.2025. o zabilježbi fiducije („C“)

**II/** Nadalje, predmetne nekretnine Stečajnog dužnika se prodaju na elektroničkoj javnoj dražbi pred FINA-om po pozivu REGIONALNOG CENTRA Zagreb, a koji poziv se dostavlja u prilogu (dalje u tekstu: **FINA dražba**).

**Dokaz:** Poziv na sudjelovanje u elektroničkoj javnoj dražbi, FINA,  
Klasa: O/110-10/25-01/1164 od 26.01.2026. („D“)

**III/** Nadalje, odredbom članka 247. Stečajnog zakona propisano je:

*„(1) Nekretnina na kojoj postoji razlučno pravo prodaje se u stečajnom postupku, na prijedlog stečajnoga upravitelja ili razlučnoga vjerovnika, uz odgovarajuću primjenu pravila ovršnoga postupka o ovrsi na nekretnini. Pravila o obustavi postupka ne primjenjuju se.“,*

dok je **odredbom članka 107. Ovršnoga zakona** propisano:

*„(1) Ovrhovoditelj koji je kupac i jedini vjerovnik koji se namiruje iz kupovnine, nije dužan položiti kupovninu ako ona iznosi koliko i njegova ovršna tražbina ili manje.“*

S obzirom da je ovdje razlučni vjerovnik upisan u 1. prvenstvenom redu osigurane tražbine na predmetnim nekretninama Stečajnog dužnika, a također je isti i **jedini** razlučni vjerovnik jer Addiko Bank d.d. Zagreb nema više potraživanja i suglasna je s brisanjem svojih zabilježbi fiducije, to je razvidno da će se razlučni vjerovnik jedini namiriti s osnove upisanog založnog prava (fiducije).

Također, razlučni vjerovnik ukazuje Naslovljenom sudu da njegova tražbina osigurana upisanim fiducijama na dan 21.04.2026. iznosi 86.511,34 EUR prema Obračunu potraživanja koje se dostavlja u prilogu, a predmetne nekretnine se prodaju na FINA dražbi po početnoj cijeni od 86.500,00 EUR.

Ujedno, u tijeku je prikupljanje ponuda na FINA dražbi te ovime razlučni vjerovnik obavještava Naslovljeni sud da će razlučni vjerovnik sudjelovati kao ponuditelj u naprijed navedenoj FINA dražbi radi davanja ponude za kupnju nekretnine u vlasništvu Stečajnog dužnika.

**Dokaz:**            *obračun potraživanja razlučnog vjerovnika na dan 21.04.2026. („E“)*

**IV/**     Slijedom svega gore navedenog, razlučni vjerovnik sukladno **odredbi čl. 107. Ovršnog zakona**, a uz primjenu odredbe **čl. 247. Stečajnog zakona**, ljubazno moli i predlaže da se razlučni vjerovnik, u slučaju da isti bude **najpovoljniji ponuditelj** na FINA dražbi, rješenjem o dosudi:

- **oslobodi** polaganja kupovnine za onaj dio iznosa tražbine koji je osiguran upisanim fiducijarnim (založnim pravom) na predmetnim nekretninama Stečajnog dužnika prema stanju tražbine na dana dosude te
- da se **naloži** razlučnom vjerovniku izvršiti novčanu uplatu za preostali iznos dijela kupovnine do konačnog iznosa kupovnine, dakle razliku dijela kupovnine za koji ne bi bio oslobođen kupovnine.

Davor Jonjić  
po punomoćniku:

---

Josip Pećarić, odvjetnik