
Stečajna upraviteljica
Ana Maria Kellegher
Krajiška 25/1
10000 Zagreb
Mob: 091/244-4525

Trgovački sud u Zagrebu

Na broj: St-1496/2025

Stečajni dužnik:

KOMŠIĆ j.d.o.o., iz Zagreba, Andrilovečka ulica 42, OIB: 47239025735

PODNEŠAK

kojim se stečajni upravitelj očituje na podnesak od 4. kolovoza 2026.

Ovim se putem stečajna upraviteljica očituje na podnesak osnivača od 4. kolovoza 2026.

Sukladno odluci skupštine vjerovnika stečajna je upraviteljica oglasila prodaju nekretnina koje čine stečajnu masu putem sudačke mreže, te se na ponudu za kupnju nekretnine na adresi Avenija M. Držića u roku javilo (zaključno s 22. srpnja 2026.) dvoje ponuđača, koji su ujedno u roku i uplatili jamčevinu od 10% vrijednosti nekretnine, i to iznos od 5.740,00 eur.

Kako je naznačeno u oglasu, ponude su otvarane javno, kod javnog bilježnika Sande Pandža, iz Zagreba, Kačićeva 9, 29. srpnja 2026., u 14.00 sati, te su svi ponuđači imali priliku prisustvovati javnom otvaranju ponuda.

Na otvaranje ponuda pristigao je samo jedan ponuđač, jedan od osnivača Svetice stanovi d.o.o. Ivo Komšić.

Drugi ponuđač, Josip Biočić nije došao na otvaranje ponuda.

Ponuđač Svetice stanovi d.o.o. je ponudilo iznos od 57.400,00 eur, a ponuđač Josip Biočić je ponudio iznos od 57.401,00 eur, te je Josip Biočić obaviješten kako je njegova ponuda povoljnija i kako je dužan sukladno uvjetima iz oglasa uplatiti preostali iznos kupovnine najkasnije do 29. kolovoza 2026.

Josip Biočić nakon nekoliko dana obavještava stečajnu upraviteljicu kako odustaje od kupnje nekretnine te se raspituje za povrat jamčevine, na što mu stečajna upraviteljica navodi kako će mu jamčevina biti vraćena, a nekretnina će pripasti idućem najpovoljnijem ponuđaču ukoliko isti uplati ostatak kupovnine do roka iz oglasa, dakle do 29. kolovoza 2026.

Kupovina u iznosu od 5.740,00 eur je vraćena Josipu Biočiću o čemu se dostavlja izvod iz banke, a Svetice stanovi d.o.o. iz Zagreba, Šumski prečac 1, OIB: 20460026306 je 27. kolovoza 2026., uplatilo iznos od 51.650,00 eur što predstavlja razliku između uplaćene jamčevine i ostatka kupoprodajne cijene za nekretninu označenu kao 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.

U odnosu na navode da bi otvaranje ponuda kod javnog bilježnika bilo obilježeno nepravilnostima, navodim kako je svatko od ponuđača bio obaviješten i informiran pismeno i usmeno putem telefona kada i gdje je otvaranje ponuda tako da je svaki od ponuđača mogao osobno ili putem punomoćnika prisustvovati otvaranju istih. Otvaranje ponuda je javno upravo iz razloga da se izbjegnu sumnje u bilo kakvu mogućnost pogodovanja bilo kojoj strani, odnosno bilo kojem ponuđaču pa su tako i prilikom otvaranja ponuda 29. srpnja 2026. na glas pročitani ponuđači i iznosi koje su isti ponudili.

Kao stečajni upravitelj ne smatram da je time došlo do povrede propisa o zaštiti podataka, jer je svrha otvaranja ponuda kod javnog bilježnika upravo objava ponuđača i ponuđenih iznosa radi transparentnosti postupka.

Ukoliko je prvi ponuđač zaista dobio prijetnje zbog kojih se boji za vlastitu sigurnost isti bi trebao o tome obavijestiti nadležna tijela MUP-a, a ne Trgovački sud u Zagrebu.

Dakle, kako je za navedenu nekretninu do kraja i u roku uplaćena kupoprodajna cijena, stečajna će upraviteljica s kupcem zaključiti Kupoprodajni ugovor, a za preostalu nekretninu u stečajnoj masi će objaviti ponovni oglas za prikupljanje ponuda.

Mjesto i datum

U Zagrebu, 28. kolovoza 2026.

Stečajni upravitelj

Ana Maria Kellegher
