

Stečajna masa iza UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o. u stečaju
Stečajni upravitelj Biserka Šmit-Sabolić

PONUĐA ZA OGLAS

Podaci o ponuditelju : TERRA TISON d.o.o.

Ulica Pere Budmanija 3

10 000 Zagreb

OIB: 83919481568

Tel: 098/9477 369 - Matija Žagar, direktor

E-mail: info@terrafirma.hr

IBAN: HR5124840081135080142

Ponuda za nekretnine:

upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, ZK Odjel Glina, k.o. Pokupska Slatina z.k. uložak 575

- k.č.br. 160/1, ORANICA BARETAK, površine 7100 m²
- k.č.br. 161/1, ORANICA BARETAK, površine 424 m²
- k.č.br. 181/3, ORANICA LEDINKA, površine 1838 m²
- k.č.br. 190, ORANICA , površine 1295 m²
- k.č.br. 272/2, ORANICA ZALIJ, površine 3111 m²
- k.č.br. 354/1 ORANICA DOLNJE POLJE površine 1342 m²
- k.č.br. 851/8, PAŠNJAK 1824 m²
- k.č.br. 851/9, ORANICA PAŠNJAK, površine 737 m²
- k.č.br. 953/2, VINOGRAD VINJER, površine 417 m²
- k.č.br. 955/2, VINOGRAD VINJER, površine 162 m²
- k.č.br. 956/2, PAŠNJAK VINJER, površine 162 m²

Iznos ponude: **6.222,22 EUR** (šest tisuća dvjesto dvadeset dva eura i dvadeset dva centa)

Matija Žagar
direktor

TERRA TISON d.o.o.

OIB: 83919481568 | IBAN: HR5124840081135080142 | MBS: 2043181

Temeljni kapital: 1.500.000,00 kn uplaćen u cijelosti | Direktor: Matija Žagar

ZAPISNIK

sa otvaranja ponuda prilikom provedbe javnog prikupljanja pisanih ponuda za kupnju zemljišta u stečajnom postupku St-879/2022, stečajnog dužnika Stečajna masa iza Unapređenje projekt d.o.o. u stečaju , OIB 03335596543, Kutina, Crkvena 26 koji se vodi na Trgovačkom sudu u Zagrebu

Oglas za javno prikupljanje pisanih ponuda za prodaju zemljišta objavljen je na stranicama web stečaj sudačka mreža.

Rok za prikupljanje ponuda je 28.10.2025.

Otvaranje ponuda održano je dana 31.10.2025. godine u uredu odvjetnika Marka Galović na adresi Kutina, Kolodvorska 49, s početkom u 11,00 sati.

PODACI O PRODAVATELJU: Stečajna masa iza Unapređenje projekt d.o.o. u stečaju , OIB 03335596543, Kutina, Crkvena 26

Predmet prodaje

Rbr.	Imovina	Početna cijena bez PDV
1	<p>Nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog suda u Sisku, ZK Odjel Glina, k.o. Pokupska Slatina z.k. uložak 575</p> <ul style="list-style-type: none">- k.č.br. 160/1, ORANICA BARETAK, površine 7100 m²· k.č.br. 161/1, ORANICA BARETAK, površine 424 m²· k.č.br. 181/3, ORANICA LEDINKA, površine 1838 m²· k.č.br. 190, ORANICA , površine 1295 m²· k.č.br. 272/2, ORANICA ZALOJ, površine 3111 m²· k.č.br. 354/1 ORANICA DOLNJE POLJE površine 1342 m²· k.č.br. 851/8, PAŠNJAK 1824 m²· k.č.br. 851/9, ORANICA PAŠNJAK, površine 737 m²· k.č.br. 953/2, VINOGRAD VINJER, površine 417 m²· k.č.br. 955/2, VINOGRAD VINJER, površine 162 m²· k.č.br. 956/2, PAŠNJAK VINJER, površine 162 m² <p>ukupne površine 18412 m²</p>	6.216,66 €

Otvaranju ponuda su nazočni:

1. **Biserka Šmit-Sabolić, stečajna upraviteljica**
2. **Marko Galović, odvjetnik**
3. MAJA ŠABOVIĆ ZAPISNIKAR
4. _____
5. _____
6. _____

Ponude su pregledane i utvrđeno je: **Početna cijena iznosi 6.216,66 €**

Zadnji pravovaljani dan uplate jamčevine je 28.10.2025.

Red broj	Ponudlač	Uplaćena jamčevina	Ponuđena cijena bez PDV	Napomena	Redosljed prava kupovine
1.	TERRA TISON D.O.O.	621,67 28.10.2025	6.222,22	NE ODVAĆ- SE DOU	①

Ponude je/nije zadovoljila uvjete natječajja

Kupac/kupci koji je ponudio najveću cijenu obvezuje se uplatiti razliku do ponuđene cijene do 15.11.2025.

Prigovor na zapisnik: _____

Dovršeno u

11.10

Stečajni upravitelj

Biserka Šmit-Sabolić

Nazočni

1. MARKO GALOUIC

Zapisničar

[Signature]

Stečajna masa iza Unapređenje projekt d.o.o.

Stečajna masa iza Unapređenje
projekt d.o.o.

tel. :
e-mail : btbbiba@gmail.com
adresa : Crkvena, Kutina

OIB : 03335596543
pdv id :
mbs : 081420263
trgovački sud : Zagreb
uprava : Biserka Šmit-Sabolić
IBAN : HR11 2481 0001 5310 00088

Račun br. 1// (R1)
Kutina, 05.11.2025

TERRA TISON d.o.o.
Budmanijeva 3
10000 Zagreb

Interna oznaka računa: IR2500001
Datum isporuke: 05.11.2025
Rok plaćanja: 05.11.2025
Način plaćanja: TRANSAKCIJSKI
RAČUN

OIB kupca: 83919481568

Naziv/opis stavke	Kol.	Jmj	Porez	Cijena EUR	Popust (%)	Iznos EUR
1.) [US000_001] Neoporezivo nekretnine upisane u zemljišne knjige OS u Sisku, zk.Odjel Glina, k.o. Pokupska Slatina, zk ul 575	1,00	000	P0	6.222,22	0,00	6.222,22
	1,00					6.222,22
				NE PODLIJEŽE OPOREZIVANJU		6.222,22
				UKUPNO [EUR]		6.222,22



Oslobođeno PDV-a prema čl. 40. Zakona o PDV-u.

PDV nije obračunat prema čl. 90. st. 1,2 Zakona o PDV-u. Osoba nije u registru obveznika PDV-a.

Račun je pisan na elektroničkom računalu i pravovaljan je bez potpisa i pečata.

Fakturirao-la/otpremio-la:

Maja Sabolić

dana 06.11.2025 u 10:11

Preuzeo-la:

Stečajna masa iza UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o. u stečaju iz Kutine, Crkvena ulica 26, OIB: 03335596543 zastupano po stečajnom upravitelju Biserki Šmit-Sabolić kao Prodavatelj s jedne strane (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

i

TERRA TISON d.o.o. iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 3, OIB: 83919481568 zastupano po direktoru Matiji Žagaru kao Kupac s druge strane (u daljnjem tekstu Kupac)

dalje u tekstu ponegdje nazvane i „Ugovorne strane“ ili „Ugovorna strana“

sklopili su na vlastiti zahtjev dana 05. studenog 2025. godine sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

PREDMET UGOVORA

1.1. Prodavatelj **Stečajna masa iza UNAPREĐENJE PROJEKT d.o.o. u stečaju** prodaje, a Kupac **TERRA TISON d.o.o.** kupuje nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Glina upisane u zk.ul. 575, k.o. 310387, Pokupska Slatina, a koje se nalaze na:

- kč.br. 160/1, oznake zemljišta oranica Baretak površine 7.100 m²
- kč.br. 161, oznake zemljišta livada Baretak površine 424 m²
- kč.br. 181/3, oznake zemljišta oranica Ledinka površine 1.838 m²
- kč.br. 272/2, oznake zemljišta oranica Zaloj površine 3.111 m²
- kč.br. 354/1, oznake zemljišta oranica Dolnje polje površine 1.342 m²
- kč.br. 851/8, oznake zemljišta Pašnjak površine 1.824 m²
- kč.br. 851/9, oznake zemljišta oranica Pašnjak površine 737 m²
- kč.br. 953/2, oznake zemljišta vinograd Vinjer površine 417 m²
- kč.br. 955/5, oznake zemljišta vinograd Vinjer površine 162 m²
- kč.br. 956/5, oznake zemljišta pašnjak Vinjer površine 162 m²

i to 1. Suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$ i 2. Suvlasnički dio: $\frac{3}{4}$;

i nekretnina upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemljišnoknjižni odjel Glina upisane u zk.ul. 1022, k.o. 310387, Pokupska Slatina, a koja se nalazi na kč.br. 190, oznake zemljišta Melnišće oranica, površine 1.295 m² i to 1. Suvlasnički dio: $\frac{1}{4}$ i 2. Suvlasnički dio: $\frac{3}{4}$.

Dalje u tekstu: Predmetne nekretnine

Članak 2.

KUPOPRODAJNA CIJENA

2.1. Stranke suglasno utvrđuju da ukupna ugovorena kupoprodajna cijena za predmetne nekretnine iz Članka 1. iznosi **6.222,22 EUR** (slovima: šest tisuća dvjesto dvadeset dva eura i dvadeset dva centa), plativo u eurima.

2.2. Ugovorne strane međusobno utvrđuju da je Kupac na ime jamčevine, temeljem četrnaestog poziva za prikupljanje pisanih ponuda radi prodaje nekretnine stečajnog dužnika, isplatio iznos od **621,67 EUR** (slovima: šesto dvadeset jedan euro i šezdeset sedam centi), plativo u eurima na dan 28.10.2025. godine.

2.3. Ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od **5.600,55 EUR** (slovima: pet tisuća šesto eura i pedeset pet centi), plativo u eurima, Kupac je isplatio Prodavatelju prije potpisa i ovjere ovog Ugovora o kupoprodaji nekretnina, a temeljem poziva iz stavka 2.2. i zapisnika sa otvaranja

onuda, na dan 03.11.2025. godine na IBAN račun Prodavatelja: HR1124810001531000088, tvoren kod Agram Bank d.d.

4. Radi izbjegavanja svake zablude datum konačne isplate smatra se datum kada je ugovorena upoprodajna cijena vidljiva na gore navedenom IBAN računu.

Članak 3.

ROŠKOVI NA NEKRETNINI
1. Prodavatelj se obvezuje podmiriti sve troškove po osnovi troškova rezija i drugih troškova koji ste predmetne nekretnine do dana stupanja Kupca u posjed predmetnih nekretnina, a od dana stupanja Kupca u posjed predmetnih nekretnina sve troškove u cijelosti snosi Kupac.

Članak 4.

AMSTVA PRODAVATELJA
1. Prodavatelj jamči i izjavljuje da je isključivi vlasnik nekretnine i da je u nesmetanom i amostanom posjedu predmetne nekretnine te da je ovlašten bez bilo kakvih ograničenja otuditi nekretninu koja je predmet ovog Ugovora.

2. Prodavatelj jamči da predmetna nekretnina u trenutku skapanja ovog Ugovora, kao i u vrijeme isplate kupoprodajne cijene i izdavanja tabularne izjave, nije i neće biti opterećena bilo kakvim emlišnoknjižnim niti izvan knjižnim teretima te da na istoj ne postoje nikakva prava i/ili tereti u orist trećih osoba.

Članak 5.

ABULARNA IZJAVA
1. Ovom izjavom Prodavatelj izjavljuje da je sklopio s Kupcem i TERRA TISON d.o.o. iz Zagreba, Ulica Pere Budmanija 3, OIB: 83919481568, Ugovor o kupoprodaji nekretnina temeljem oje ga je u cijelosti prodao nekretnine iz članka 1.1. ovog Ugovora i to nekretnine upisane u emlišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemlišnoknjižni odjel Glina upisane u z.k.ul. 575, o. 310387, Pokupska Slatina, a koje se nalaze na:

- kč.br. 160/1, oznake zemlišta oranica Baretak površine 7.100 m2
- kč.br. 161, oznake zemlišta livada Baretak površine 424 m2
- kč.br. 181/3, oznake zemlišta oranica Ledinka površine 1.838 m2
- kč.br. 272/2, oznake zemlišta oranica Zalaj površine 3.111 m2
- kč.br. 354/1, oznake zemlišta oranica Dolnje polje površine 1.342 m2
- kč.br. 851/8, oznake zemlišta Pašnjak površine 1.824 m2
- kč.br. 851/9, oznake zemlišta oranica Pašnjak površine 737 m2
- kč.br. 953/2, oznake zemlišta vinograd Vinjer površine 417 m2
- kč.br. 955/5, oznake zemlišta vinograd Vinjer površine 162 m2
- kč.br. 956/5, oznake zemlišta pašnjak Vinjer površine 162 m2

to 1. Suvlasnički dio: ¼ i 2. Suvlasnički dio: ¾;
nekretnina upisane u zemlišnim knjigama Općinskog suda u Sisku, Zemlišnoknjižni odjel Glina upisane u z.k.ul. 1022, k.o. 310387, Pokupska Slatina, a koja se nalazi na kč.br. 190, oznake emlišta Melnišće oranica, površine 1.295 m2 i to 1. Suvlasnički dio: ¼ i 2. Suvlasnički dio: ¾.
1.2. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj dozvoljava Kupcu da Kupac temeljem ovog Ugovora bez kakvih daljnjih privola i odobrenja Prodavatelja izvrši uknjižbu i upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini u zemlišnim knjigama i ostalim javnim registrima na svoje ima i za svoju orist.

Članak 6.

PREDAJA U POSJED
1. Ugovorne strane suglasno dogovaraju da će Prodavatelj predati u vlasnički posjed Kupcu nekretnine koje su predmet kupoprodaje, slobodne od privatnih stvari i osoba, na dan isplate upoprodajne cijene iz članka 2.1. ovog Ugovora, odnosno nakon potpisa i ovjere ovog Ugovora.

Članak 7.

ZAVRŠNE ODREDBE

7.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da neće odustati od kupoprodaje nekretnina bez valjanog razloga.

7.2. Porez na promet nekretnina snosi Kupac.

7.3. Troškove ovjere potpisa ovog Ugovora, troškove prijenosa prava vlasništva u zemljišnim knjigama i drugim javnim očevidnicima snosi Kupac.
Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove pravnog savjetovanja i zastupanja.

7.4. Ako se bilo koja odredba ovog Ugovora pokaze ništetnom, ostale odredbe Ugovora će se u cijelosti primjenjivati i izvršavati.

7.5. U slučaju da dode do ništetnosti jedne ili više odredaba ovog Ugovora, ugovorne strane obvezuju se odmah pristupiti zamjeni ništetnih odredaba drugima temeljem aneksa ugovora vodeći pri tome računa o tom da se izmijenjenim odredbama postigne isti stupanj zadovoljenja interesa ugovornih strana, ali na način koji je dopušten.

7.6. Naslovi nad pojednim odredbama sadržanim u ovom Ugovoru služe samo u svrhu lakšeg snalaženja i nemaju značenje za određivanje sadržaja tih odredbi.

7.7. Sve obavijesti koje je potrebno dati u svezi s ovim Ugovorom ili raskidom istog, bit će sastavljene u pisanom obliku i poslane na adresu primatelja navedene u zaglavlju ovog Ugovora ili na e-mail adrese koje su Kupac i Prodavatelj međusobno izmijenili.

7.8. Ugovorne strane suglasne su da se izmijene ovog Ugovora mogu učiniti samo suglasno u pisanom obliku uz potpis objiju ugovornih strana.

7.9. Sve eventualne sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora strane će pokušati riješiti dogovorom, a ako to ne uspiju, sporovi će se rješavati pred stvarno i mjesno nadležnim sudom.

7.10. U znak prihvata ovog Ugovora i razumijevanja njegovih odredaba, ugovorne strane ga vlastoručno potpisuju, a potpise Prodavatelja ovjerava javni bilježnik.

7.11. Ovaj Ugovor sacinjen je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih 1 (jedan) primjerak zadržava javni bilježnik koji jamci vjerodostojnost potpisa, 1 (jedan) primjerak zadržava Kupac, dok će se za ostale potrebe Prodavatelja i Kupca saciniti dovoljan broj ovjerenih preslika.

PRODAVATELJ:

Stecajna masa iza
UNAPREDENJE PROJEKTA d.o.o.
za trgovinu i usluge u stečaju
OIB: 0333559543
Kutina, Crkva 9
Stecajna masa iza

Stecajna masa iza
UNAPREDENJE PROJEKTA d.o.o. u stečaju
Biserka Šmit-Sabolić, stečajni upravitelj

KUPAC:

TERRA TISON d.o.o.

TERRA TISON d.o.o.
Matija Zagar, direktor

Ja, javni bilježnik Ivana Baburić Katalinić, Zagreb, Radnička cesta 48,
potvrđujem da je ovo prisiška isprava nakon ovjere popisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA - ovjerena pod brojem OV-9240/2025 dana
05.11.2025.

ispravna mehaničkim sredstvom presaja, koje ima 4 stranice.

Ispravna isprava se nalazi kod stranke.

Dotičela ju je sa sobom stranka Biserka Šmit-Sabolić, OIB 63081779137, KUTINA,
KUTINA, CRVENA ULICA 3.

Javnobilježnička prisjava za ovjerenje po art. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPTJ zaračunata u iznosu od 2,00 eur uvećana za PDV u
iznosu od 0,50 eur.

Broj: OV-9241/2025
U Zagrebu, 05.11.2025.

Javni bilježnik
Ivana Baburić Katalinić

