



REPUBLIKA HRVATSKA

Trgovački sud u Zagrebu

Zagreb, Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

St-1981/2023-83

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 3. lipnja 2026.

r i j e š i o j e

I Iz kupovnine ostvarene unovčenjem nekretnina stečajnog dužnika:
- 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

u iznosu od 108.100,00 Eur, uvećano za ostvareni prihod unovčenja-prodaje kamiona za iznos od 4.300,00 Eur, kao i ostvareni prihod unovčenja-prodaje linije za pakiranje zemlje CV 3080 za iznos od 2.750,00 Eur, dakle sveukupno u iznosu od 115.150,00 EUR-a.

namiruju se:

1. stečajna masa stečajnog dužnika Terra Mystica d.o.o. u stečaju, Donja Kupčina, Donja Kupčina 295, OIB: 16111266012 temeljem troškova unovčenja predmeta razlučnog prava u iznosu od 15.651,41 EUR-a (594,47 Eur+15.056,94 EUR-a).
2. razlučni vjerovnik DAVOR JONJIĆ, Zagreb, Malešnica II. 27, OIB: 93155702620 u cijelosti.

z a k l j u č i o j e

I Nalaže se Financijskoj agenciji po pravomoćnosti ovog rješenja novčana sredstva uplaćena na ime jamčevine u iznosu od 17.300,00 EUR-a za nekretnine pod točkom I izreke ovog rješenja kupca DAVORA JONJIĆA, Zagreb, Malešnica II. 27, OIB: 93155702620 i na ime razlike kupovnine u iznosu od 4.288,66 EUR (identifikator nadmetanja: 57189), dakle, sveukupno iznos od 21.588,66 EUR-a prenijeti za korist:

1. stečajne mase stečajnog dužnika Terra Mystica d.o.o. u stečaju, Donja Kupčina, Donja Kupčina 295, OIB: 16111266012 na račun broj IBAN:HR2623800061180004308.

Obrazloženje

1. Rješenjem o dosudi ovog suda od 04. svibnja 2026., broj gornji, razlučnom Vjerovniku DAVORU JONJIĆU, Zagreb, Malešnica II. 27, OIB: 93155702620, kao kupcu, dosuđene su nekretnine, pobliže opisane u točki I izreke ovog rješenja, za iznos od 108.100,00 EUR-a.

Sukladno čl. 254 Stečajnog zakona (NN 71/15, 104/17, 36/22, 27/24) stečajni upravitelj je dostavio obračun troškova unovčenja predmetnih nekretnina na kojima postoji upisano razlučno pravo. Sukladno čl. 254 stavak 3 SZ-a trošak unovčenja predmeta razlučnog prava određuje se paušalno u iznosu od 5% od utška, a ako su stvarni troškovi znatno niži ili viši, odredit će se u stvarnoj visini. Nadalje, prema pravnom stajalištu Visokog trgovačkog suda RH prihvaćenom na sjednici 19. lipnja 2009., preporuka je da se u troškove unovčenja predmeta razlučnog prava obračunavaju i troškovi, koji nisu u izravnoj vezi s unovčenjem stvari na kojoj postoji razlučno pravo, ali su nastali povodom i radi tih stvari, u razmjernom iznosu s vrijednosti na kojoj postoji razlučno pravo u odnosu na vrijednost ostale stečajne mase.

2. Na ročištu za diobu održanom 28. svibnja 2026. (članak 124. Ovršnog zakona N.N.br. 112/12, 25/13, 93/14 i 73/17, 131/20, 114/22, 6/24; dalje: OZ), stečajni upravitelj je zatražio za stečajnu masu stečajnog dužnika, kako slijedi:

I - Troškovi koji izravno terete nekretninu u 100% iznosu:

1) Trošak provedbe elektroničke dražbe FINA 371,60 Eur

3) Potrošnja struje (HEP) 222,87 Eur

U k u p n o : 594,47 Eur

II – Troškovi koji terete predmetnu nekretninu razmjerno udjelu u cjelokupnoj stečajnoj masi odn. u visini od 93,88 %.

1) Nagrada stečajnom upravitelju bruto

(100% 11.866,43 Eur, 93,88 % = 11.140,20 Eur) 11.140,20 Eur

2) Usluge knjigovodstva REVIKON VISION d.o.o.

(1 mjesec 100,00 + PDV 25 % 25,00 = 125,00 Eur

125,00 Eur x 30 mjeseci = 3.750,00 Eur -100 %

93,88 % = 3.520,00 Eur) 3.520,00 Eur

3) Troškovi bankarske naknade za račun kod banke.

(100 % 46,48 Eur, 93,88 % 107,90 Eur) 43,63 Eur

4) Troškovi arhiviranje dokumentacije

(100 % 376,13 Eur, 93,88 % Eur) 353,11 Eur

U k u p n o 15.056,94 Eur

Slijedom naprijed navedenog, sukladno odredbi čl. 254 st. 3. Stečajnog zakona trošak unovčenja predmetne nekretnine (predmet razlučnog prava) sveukupno iznosi 15.651,41 Eur (594,47 Eur+15.056,94 Eur).

Istovremeno je stečajni upravitelj predložio da sud naloži Financijskoj agenciji da iznos, koji će u konačnici biti uplaćen po osnovi kupoprodajne cijene, (kupac je ujedno i razlučni vjerovnik po rješenju od 04.05.2025. oslobođen plaćanja dio kupovnine u iznosu od 86.511,34 EUR-a, koju je stavio u prijeboj) u iznosu od 21.588,66 EUR (17.300,00 EUR + 4.288,66 EUR), uplati na račun stečajnog dužnika. Prema izvješću stečajnog upravitelja, osim predmetne nekretnine, koja je unovčena za iznos od 108.100,00 EUR-a, stečajnu masu čini i ostvareni prihod unovčenja-prodaje kamiona za iznos od 4.300,00 EUR-a, kao i ostvareni prihod unovčenja-prodaje linije za pakiranje zemlje CV 3080 za iznos od 2.750,00 EUR-a. Dakle, sveukupna unovčena stečajna masa iznosi 115.150,00 EUR-a, a udio vrijednosti unovčene nekretnine u stečajnoj masi iznosi 93,88 %, dok prihod od prodaje kamiona iznosi 3,73 % i prihod od prodaje linije za pakiranje zemlje CV 3080 iznosi 2,39 %.

3. Sud je prihvatio ovakav obračun stvarnih troškova, jer su potkrijepljeni dokumentacijom i računima. Stečajni upravitelj ima pravo na nagradu sukladno Uredbi o kriterijima i načinu obračuna i plaćanja nagrade za rad i naknade troškova stečajnim upraviteljima (NN 105/15), člancima 5 i 7, na iznos ukupnog unovčenja nekretnina, imajući u vidu da je razlučni vjerovnik dao izjavu, kojom je svoju tražbinu stavio u prijeboj sa protutražbinom stečajnog dužnika, a sudjelovao je i na dražbi, prema članku 107 OZ-a.

4. Prema izvješću Financijske agencije od 23. travnja 2026., na drugoj elektroničkoj javnoj dražbi, najvišu ponudu za predmetne nekretnine dao je razlučni vjerovnik kao kupac, ali je on dao i izjavu o prijeboju u smislu članka 107 OZ-a te se kupovna cijena određuje prema onoj ponuđenoj na dražbi, a što je sud i naveo u rješenju o dosudi nekretnina razlučnom vjerovniku, broj gornji, od 04. svibnja 2026., koje je postalo pravomoćno 29. svibnja 2026. FINA-i je naloženo da uplaćena sredstva na ime jamčevine kupca/razlučnog vjerovnika u iznosu od 17.300,00 EUR-a, uvećano za razliku na ime kupovnine u iznosu od 4.288,66 EUR (identifikator nadmetanja: 57189), dakle, sveukupno u iznosu od 21.588,66 EUR-a, uplati na račun stečajnog dužnika. Kad se oduzmu opisani stvarni troškovi stečajnog postupka za predmetne nekretnine u iznosu od 15.651,41 EUR-a, razlučni vjerovnik se namiruje u cijelosti.

6. Razlučni vjerovnik nije osporio visinu troškova stečajnog postupka niti plaćanje istih, već je smatrao da bi se isti trebali platiti prijebojem s protutražbinom dužnika prema njemu.

7. Kako je iznos osigurane tražbine razlučnog vjerovnika bio manji od kupovnine, to je razlučni vjerovnik pozvan rješenjem o dosudi platiti razliku od 4.288,66 EUR-a, što je on i učinio, prema izvješću FINA-e 20. svibnja 2026.

8. Odredbom članaka 113. i 114. OZ-a propisani su redovi namirenja vjerovnika iz unovčenih nekretnina. Prema načelu vremenskog prvenstva propisanom člankom 114. stavak 3. OZ-a založni se vjerovnici namiruju redom stjecanja založnog prava.

9. S obzirom na navedeno, odlučeno je kao u izreci.

Zagreb, 3. lipnja 2026.

Sudac:
Vesna Sremac Šoštar

Upute o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka može uložiti žalbu Visokom trgovačkom sudu Republike Hrvatske u roku od 8 dana od primitka rješenja, a ulaže se putem ovog suda u 2 primjerka za sud i po 1 za svaku protivnu stranku.

Protiv zaključka nije dozvoljen pravni lijek (članak 19 stavak 7 SZ-a).

DNA:

1. razlučnom vjerovniku po pun.
2. stečajnom upravitelju
3. FINA-i po pravomoćnosti
4. e-oglasna ploča

Broj zapisa: **9-30888-f2abf**

Kontrolni broj: **07d01-4ff85-95235**

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.