



Republika Hrvatska  
Trgovački sud u Zadru  
Zadar, Dr. Franje Tuđmana 35

## REPUBLIKA HRVATSKA

### ZAKLJUČAK

Trgovački sud u Zadru, po sutkinji Ana Markač, u stečajnom postupku nad stečajnim dužnikom BOROVI DOKOZA d.o.o. u stečaju, Zadra, Put Murvice 44, OIB:55403081793, kojeg zastupa stečajni upravitelj Ante Vukašina iz Zadra, 6. srpnja 2026.

#### z a k l j u č i o j e

I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine stečajnog dužnika BOROVI DOKOZA d.o.o. u stečaju, Zadra, Put Murvice 44, OIB:55403081793, oznake kat. čest. 853/4, površine 587 m<sup>2</sup>, upisane u zk.ul. 5662 k.o. Zadar (u naravi stambena zgrada sa zemljištem površine 587 m<sup>2</sup> unutar građevinskog područja grada Zadra, predio Belafuža, a koja zgrada se sastoji od podruma u kojem se nalazi garažni prostor za smještaj četiri vozila, prizemlja sa dvije stambene jedinice, I. kata sa jednim stanom).

II. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procijeni stalnog sudskog vještaka za područje arhitekture i procjene vrijednosti nekretnina Željka Predovana dipl. ing. arhitekture iz Vrsi, od 15. svibnja 2026. u iznosu od 586.523,00 eura.

III. Za nekretninu iz točke I. ovog zaključka kao početna cijena utvrđuje se iznos od  $\frac{3}{4}$  utvrđene vrijednosti što iznosi 439.892,25 eura.

IV. Prodaju nekretnine iz točke I. ovog zaključka provodit će Financijska agencija elektroničkom javnom dražbom.

Nekretnina iz točke I. ovog zaključka ne može se prodati:

- na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 439.892,25 eura
- na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 293.261,50 eura
- na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnina, što iznosi 146.630,75 eura
- na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura.

Elektronička javna dražba održat će se i ako na njoj sudjeluje samo jedan ponuditelj. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka prodavat će se po načelu "viđeno-kupljeno", te se neće priznati naknadni prigovori na pravne ili materijalne nedostatke.

V. Na nekretnini iz točke I. ovog zaključka upisana su razlučna prava u korist:

- 1). DANIJELA MARKULIN iz Petrčana, Ulica I kbr. 5C, OIB:39109678651,
- 2). JOSIPA ČURJURIĆ RUDIĆ iz Zadra, Poljana Dragutina Domjanića 44, OIB: 19336873166,
- 3). MARY SKROČE iz Zadra, Obala kneza Branimira 27, OIB: 88869637242,
- 4). MIRJANA LALIĆ iz Sukošana, Punta 18, OIB:60604444600 i
- 5). NIKOLINA LALIĆ iz Debeljaka, Dr. Franje Tuđmana 156, OIB:74828556761

koje prava prestaju prodajom.

VI. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine, koja se plaća u korist posebnog računa Financijske agencije, u roku i na način utvrđen u pozivu na sudjelovanje, sukladno čl. 12. Pravilnika o način i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/2023). Kupcu koji je stavio najpovoljniju ponudu uplaćena jamčevina uračunava se u cijenu.

Ponuditeljima kojima ponuda ne bude prihvaćena Financijska agencija će vratiti uplaćeni iznos bez kamata u roku od 8 dana od dana kada sud zaprimi izvješće u uplati kupovnine u cijelosti.

VII. Dražbeni korak određuje se u iznosu od 1.350,00 eura.

VIII. Kupac je dužan uplatiti razliku između uplaćene jamčevine i postignute kupoprodajne cijene u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi. Sve poreze, pristojbe i druge troškove u svezi s prodajom i prijenosom vlasništva snosi kupac o dospelosti. Predmetnu nekretninu tereti porez na dodanu vrijednost po sada važećoj stopi od 25%, koji iznos poreza je uključen u utvrđenu vrijednost predmetne nekretnine.

IX. Sud će odrediti da se nekretnina dosudi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu u roku kojim im je određen ili koji će im biti određen. U tom slučaju sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom sljedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosude, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom slučaju oglasiti nevažećom dosudu kupcu, koji je ponudio višu cijenu.

X. Ako kupac u određenom roku ne položi kupovninu, sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, ukoliko nema uvjeta za postupanje po točki IX. ovog zaključka. Iz položene jamčevine namirit će se troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovnine postignute na prijašnjoj i novoj prodaji.

XI. Nakon što kupac u cijelosti položi kupovninu i rješenje o dosudi postane pravomoćno, sud će zaključkom odrediti predaju imovine kupcu i upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na ime kupca.

XII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Ante Vukašine iz Zadra, na broj mobilnog telefona 098/445-722 od 9,00 do 14,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnim upraviteljem u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.

### Obrazloženje

1. Rješenjem ovog suda poslovni broj St-499/2017 od 26. studenog 2018. otvoren je stečajni postupak nad uvodno označenim stečajnim dužnikom.

2. Dana 14. ožujka 2019. održana je Skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka da se unovči imovina stečajnog dužnika i to nekretnina pobliže navedena u točki I. izreke ovog zaključka sukladno odredbi čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015 i 104/2017) tj. putem elektroničke javne dražbe koju provodi Financijska agencije, po utvrđenoj cijeni ovlaštenog sudskog vještaka.

3. Rješenjem od 12. srpnja 2021. poslovni broj St-499/2017-66 određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog stečajnog dužnika, a koje rješenje je postalo pravomoćno 21. rujna 2021, dok je rješenjem od 27. travnja 2026. ispravljeno rješenje o prodaji ovog suda poslovni broj 499/2017-66, koje rješenje o ispravku je postalo pravomoćno 14.

svibnja 2026. Nadalje, sud je rješenjem od 15. lipnja 2026. ispravio rješenje poslovni broj St-499/2017-135 od 27. travnja 2026. Rješenje poslovni broj St-499/2017-140 od 15. lipnja 2026. postalo je pravomoćno 2. srpnja 2026.

4. U smislu čl. 92. Ovršnog zakona (Narodne novine broj 112/2012, 25/2013 i 93/2014, 55/2016-OUSRH i 73/2017, 131/2020 i 114/2022, dalje u tekstu: OZ), koji se na temelju čl. 247. Stečajnog zakona (Narodne novine broj 71/2015, 104/2017 i 36/2022, dalje u tekstu: SZ) na odgovarajući način primjenjuje u ovom postupku prodaje, vrijednost imovine sud utvrđuje odlukom po slobodnoj ocjeni na temelju obrazloženog nalaza i mišljenja vještaka ili procjenitelja.

5. Stečajni upravitelj je na ročištu radi utvrđivanja vrijednosti održanom 15. lipnja 2026. predložio, da se predmetna nekretnina prodaje po načelu viđeno – kupljeno, uz obvezu kupca na plaćanje svih poreza i troškova povezanih sa prodajom, uz uplatu jamčevine od 10% utvrđene vrijednosti, s time da bi rok plaćanja bio 30 dana od dana pravomoćnosti rješenja o dosudi.

6. Razlučni vjerovnik Josipa Čurjurić Rudić koja je pristupila na ročište održano 15. lipnja 2026. suglasila se s prijedlogom stečajnog upravitelja.

7. Vrijednost nekretnine sud je utvrdio, uvažavajući prijedlog stečajnog upravitelja te stav razlučnog vjerovnika na temelju procjemenog elaborata sudskog vještaka za područje arhitekture i procjene vrijednosti nekretnina Željka Predovana dipl. ing. arhitekture iz Vrsi, od 15. svibnja 2026.

8. U smislu čl. 95. OZ, vrijednost imovine sud utvrđuje zaključkom o prodaji. Sukladno čl. 247. SZ-a nekretnina odnosno konkretna imovina koja se prodaje ne može se prodati: na prvoj dražbi ispod tri četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine, što u konkretnom slučaju iznosi 439.892,25 eura, na drugoj dražbi ispod jedne polovine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 293.261,50 eura, na trećoj dražbi ispod jedne četvrtine utvrđene vrijednosti nekretnine što iznosi 146.630,75 eura, a na četvrtoj dražbi nekretnina se prodaje po početnoj cijeni od 1,00 eura. Zbog toga je odlučeno kao u točkama II. i IV. izreke ovog zaključka.

9. U slučaju neuspjele četvrte dražbe razlučni vjerovnici imaju pravo odlučiti o neunovčenom predmetu stečajne mase (čl. 247. st. 6. SZ-a).

10. Prema čl. 98. st. 3. OZ, ako kupac koji je stavio najpovoljniju ponudu ne položi kupovinu u cijelosti u roku iz ove odluke, imovina će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili. Iznos dražbenog koraka iz točke VIII. izreke ovog zaključka određen je na temelju čl. 20. st. 1. i 2. podstavak 8. Pravilnika o načinu i postupku provedbe prodaje nekretnina i pokretnina u ovršnom postupku (Narodne novine broj 156/2014, 1/2019, 28/2021 i 9/23).

11. Zbog navedenog, na temelju spomenutih propisa i u smislu čl. 92., 93., 95. do 100., 103., 106., OZ, a u vezi sa čl. 247. SZ, odlučeno je kao u izreci.

U Zadru 6. srpnja 2026.

Sutkinja  
Ana Markač

POUKA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog zaključka nije dopuštena posebna žalba. (čl. 11. OZ).

## DNA:

- stečajnom upravitelju Anti Vukašini iz Zadra, uz rješenja poslovni broj St-499/2017-140 od 15. lipnja 2026. sa potvrdom pravomoćnosti poslovni broj St-499/2017-146, putem e-Komunikacije,
- e-Oglasna ploča sudova,
- u spis.

Broj zapisa: **9-3088a-55717**

Kontrolni broj: **0be1c-f5435-ceb8c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=ANA MARKAČ, L=ZADAR, O=TRGOVAČKI SUD U ZADRU, 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 Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.