



Republika Hrvatska
Općinski sud u Zadru
Ulica plemića Borelli 9

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Zadru, po sutkinji tog suda Nevi Lukin, u ovršnom predmetu ovrhovoditelja Jakova Rukavine iz USA, New Jersey, Briarwood Road 42, OIB: 80591780085, zastupanog po punomoćnicima iz Gluić Ninčević odvjetničko društvo d.o.o. Zadar, protiv ovršenika ad.1 Željka Lavića iz Zadra, Put Petrića 28c, OIB: 41561302993, i ad.2 Božene Lavić iz Zadra, Put Petrića 28c, OIB: 48978533314, oboje zastupani po punomoćnici Maji Buhin, odvjetnici u Zagrebu, radi ovrhe na nekretnini, 30. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Ponuditelju Kovač nekretnine d.o.o. Strmec, Ulica sviba 14, OIB: 94737341123 se dosuđuje nekretnina oznake 37. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom čest. 2208/6, zgrada mješovite uporabe Zadar, Put Petrića 28a, 28b, 28c, upisane u zk. ul. 35608 k.o. Zadar - povezan s posebnim dijelom nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37): Stan na drugom katu zgrade, ulaz Put Petrića 28c, ukupne površine 88,88m² koji se sastoji od tri spavaće i dnevne sobe, kuhinje s blagovaonicom i nusprostorija te pripadajuće drvarnice, za cijelo za iznos od 199.400,00 Eura.

II. Ponuditelj Kovač nekretnine d.o.o. Strmec, Ulica sviba 14, OIB: 94737341123 je dužan kupovninu za nekretninu označenu u točki I. izreke u iznosu od 199.400,00 Eura umanjenu za iznos uplaćene jamčevine u visini od 22.900,00 Eura, dakle, iznos od 176.500,00 Eura položiti u roku od 60 dana od dana donošenja ovog rješenja o dosudi na račun Financijske agencije otvoren za predmetnu prodaju IBAN HR1123900011300028787, model HR11, poziv na broj kao podatak prvi (P1) treba upisati 603333, a kao podatak drugi (P2) treba upisati broj 598003.

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi te nakon što kupac položi preostali iznos kupovine, u zemljišnoj knjizi će se na dosuđenoj nekretnini označenoj u točki I. izreke upisati pravo vlasništva kupca za cijelo uz istovremeno brisanje prava vlasništva s imena ovršenika te će se brisati sva prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom u ovom ovršnom postupku i to upiti izvršeni u listu B pod brojem Z-34382/2022 prvenstveni red upisa Z-17087/2018, Z-34382/2022 prvenstveni red upisa Z-19120/2018, Z-34650/2022 i Z-2840/2024 te upisi izvršeni u listu C pod brojem Z-12244/2020 prvenstveni red upisa: Z-19120/2018, Z-34650/2022 i Z-2840/2024.

IV. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi, sud će zaključkom o predaji odrediti predaju predmetne nekretnine kupcu.

V. Ukoliko kupac koji je dužan položiti kupovinu istu ne uplati u roku određenom rokom II. ovog rješenja, sud će posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

VI. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru izvršiti zabilježbu predmetne dosude.

VII. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Zadru po pravomoćnosti ovog rješenja i nakon što kupac uplati preostali iznos kupovnine na predmetnoj nekretnini izvršiti upis prava vlasništva i izvršiti brisanje prava i tereta sukladno točki III. ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Na temelju prijedloga za ovrhu ovrhovoditelja Jakova Rukavine (dalje: ovrhovoditelj) protiv ovršenika Željka Lavića (dalje: ovršenik ad.1) sud je rješenjem o ovrsi poslovni broj Ovr-1161/2018-3 od 29. kolovoza 2018. odredio ovrhu na suvlasničkom dijelu ovršenika od ½ dijela nekretnina sada označena kao 37. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom čest. 2208/6, zgrada mješovite uporabe Zadar, Put Petrića 28a, 28b, 28c, upisane u zk. ul. 35608 k.o. Zadar povezan s posebnim dijelom nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37) - Stana na drugom katu zgrade, ulaz Put Petrića 28c, ukupne površine 88,88m² koji se sastoji od tri spavaće i dnevne sobe, kuhinje s blagovaonicom i nusprostorija te pripadajuće drvarnice, ovo na temelju pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Zadru poslovni broj P-364/2017 od 11. svibnja 2017. kao ovršne isprave.

1.1. Ovršenik ad.1 protiv označenog rješenja o ovrsi nije podnio žalbu te je sud proveo očivid na nekretnini za potrebe utvrđenja vrijednosti nekretnine.

2. Na temelju prijedloga za ovrhu ovrhovoditelja Jakova Rukavine protiv ovršenika Božene Lavić (dalje: ovršenik ad.2) sud je rješenjem o ovrsi poslovni broj Ovr-1141/2022-2 od 15. studenog 2022. odredio ovrhu na suvlasničkom dijelu ovršenika od ½ dijela nekretnina sada označena kao 37. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom čest. 2208/6, zgrada mješovite uporabe Zadar, Put Petrića 28a, 28b, 28c, upisane u zk. ul. 35608 k.o. Zadar povezan s posebnim dijelom nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37) - Stana na drugom katu zgrade, ulaz Put Petrića 28c, ukupne površine 88,88m² koji se sastoji od tri spavaće i dnevne sobe, kuhinje s blagovaonicom i nusprostorija te pripadajuće drvarnice, ovo na temelju pravomoćne i ovršne presude na temelju priznanja Općinskog suda u Zadru poslovni broj P Ob-192/2017 od 6. srpnja 2018. i pravomoćne i ovršne presude Općinskog suda u Zadru poslovni broj P-364/2017 od 11. svibnja 2017. kao ovršne isprave.

2.1. Ovršenik ad.2 protiv označenog rješenja o ovrsi nije podnio žalbu, a s obzirom u predmetu poslovni broj Ovr-1141/2022 i u predmetu Ovr-1161/2018 nastupa isti ovrhovoditelj protiv suvlasnike jedne nekretnine kao ovršenika, to je sud vodeći računa o načelu ekonomičnosti postupka spojio označena dva postupka te je 8. veljače 2023. održao ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine na kojem je ovrhovoditelj naveo da je suglasan s procijenjenom vrijednosti nekretnine, a ovršenik ad.1 je rekao da nije suglasan s procijenjenom vrijednosti nekretnine te je predložio održavanje novog očevida, a poradi čega je sud zaključkom od 30. siječnja 2024. ovršeniku naložio predujmiti troškove nove procjene vrijednosti predmetne nekretnine.

3. Konačno, sud je na temelju prijedloga ovrhovoditelja protiv ovršenika ad.1 Željka Lavića rješenjem o ovrsi poslovni broj Ovr-2/2024-5 od 26. siječnja 2024. odredio ovrhu na suvlasničkom dijelu ovršenika ad.1 od $\frac{1}{2}$ dijela nekretnina sada označena kao 37. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom čest. 2208/6, zgrada mješovite uporabe Zadar, Put Petrića 28a, 28b, 28c, upisane u zk. ul. 35608 k.o. Zadar povezan s posebnim dijelom nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37) - Stana na drugom katu zgrade, ulaz Put Petrića 28c, ukupne površine 88,88m² koji se sastoji od tri spavaće i dnevne sobe, kuhinje s blagovaonicom i nusprostorija te pripadajuće drvarnice, ovo na temelju pravomoćne i ovršne presude Županijskog suda u Zagrebu poslovni broj KŽ-293/2023-3 od 9. svibnja 2023. kojom je djelomično preinačena presuda Općinskog suda u Zadru poslovni broj K-345/2017 od 11. studenog 2022. kao ovršne isprave.

3.1. Ovršenik ad.1 protiv označenog rješenja o ovrsi nije podnio žalbu, a obzirom je predmet ovršnog postupka pod brojem Ovr-2/2024 ista nekretnina kao u postupku poslovni broj Ovr-1161/2018, to je sud spojio označene spise.

4. Obzirom ovršenik ad.1 nije postupio po zaključku suda od 30. siječnja 2024. kojim mu je naloženo predujmiti troškove nove procjene vrijednosti predmetne nekretnine, sud je zaključkom od 8. kolovoza 2024. ponovno pozvao ovršenika ad.1 na plaćanje predujma te je nakon što je ovršenik ad.1 platio predujam, sud od sudskog vještaka zatražio izradu nove procjene vrijednosti nekretnine.

4.1. Ovršenici su po zaprimanju nove procjene vrijednosti nekretnine naveli da s istom nisu suglasni, tražeći sud da im da vremena da sami pokušaju prodati predmet ovrhe, a nakon čega je sud 12. svibnja 2026. održao ročište radi utvrđenja vrijednosti nekretnine na kojem je saslušao sudskog vještaka koji je izradio procjenu vrijednosti nekretnine te je sud, prigovore ovršenika ad.1 na tu procjenu ocijenivši paušalnim i nedokazanim, zaključkom od 13. svibnja 2026. utvrdio vrijednost predmetne nekretnine na iznos od ukupno 229.000,00 Eura i posebnim zaključkom odredio prodaju iste elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije pri čemu se na prvoj dražbi nekretnina ne može prodati za iznos niži od 183.200,00 Eura, kojoj je potom dostavio zahtjev za prodaju nekretnine u ovršnom postupku na postupanje.

5. Financijska agencija je 21. kolovoza 2026. sudu dostavila izvješće o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi (identifikator nadmetanja 60333) klasa: O/110-10/26-01/507, urbroj: 07-01-26-18 (list spisa 376388) iz kojeg proizlazi da je za nekretninu koja je predmet ove ovrhe najveću ponudu (u iznosu od 199.400,00 Eura) dao ponuditelj Kovač nekretnine d.o.o. Strmec, Ulica sviba 14, OIB: 94737341123.

5.1. Kako je ponuditelj Kovač nekretnine d.o.o. Strmec, Ulica sviba 14, OIB: 94737341123 dao najvišu ponudu za predmetu nekretninu, a prema ocjeni suda su ispunjeni svi uvjeti iz odredbi čl. 98. do čl. 103. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, dalje: OZ) to se njegova ponuda smatra valjanom i predmetna nekretnina oznake 37. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom čest. 2208/6, zgrada mješovite uporabe Zadar, Put Petrića 28a, 28b, 28c, upisane u zk. ul. 35608 k.o. Zadar - povezan s posebnim dijelom nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-37): Stan na drugom katu zgrade, ulaz Put Petrića 28c, ukupne površine 88,88m² koji se sastoji od tri spavaće i dnevne sobe, kuhinje s blagovaonicom i nusprostorija te pripadajuće drvarnice, se dosuđuje tom ponuditelju.

5.2. Pri tome je ovim rješenjem kupac upozoren da će ukoliko ne uplati preostali iznos kupoprodajne cijene u roku koji je određen izrekom ovog rješenja, sud posebnim rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom, a kako to propisuje čl. 106. st. 2. OZ.

4.1. Nadalje je određeno, ovo sukladno čl. 108. st. 1. OZ, da će se nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi te nakon što kupac položi preostali iznos kupovine, u zemljišnoj knjizi upisati pravo vlasništva kupca na dosuđenoj mu nekretnini te će se brisati sva prava i tereti na nekretnini koji prestaju njezinom prodajom u ovom ovršnom postupku.

4.2. Zatim je određeno da će se nekretnina predati kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno te nakon polaganja preostalog iznosa kupovine na račun Financijske agencije kako je to specificirano u izreci ovog rješenja, ovo sukladno čl. 108. st. 4. OZ.

4.3. Konačno je sud ovim rješenjem naložio Zemljišnoknjižnom odjelu suda izvršiti zabilježbu predmetne dosude.

U Zadru, 30. rujna 2026. godine

S u d a c
Neva Lukin

Dokument je elektronički potpisan:
Neva Lukin

Vrijeme potpisivanja:
01-10-2026
08:45:59



DN:
C=HR
O=OPĆINSKI SUD U ZADRU
2.5.4.97=#OC1156415448522D3738383636393332343433
OU=Signature
S=Lukin
G=Neva
CN=Neva Lukin

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 (osam) dana od dana dostave istog. Sukladno čl. 103. st. 5. OZ smatra se da je ovo rješenje dostavljeno svim osobama kojima se dostavlja zaključak o prodaji te svim sudionicima u dražbi istekom trećeg dana od dana njegovog isticanja na oglasnoj ploči suda.

Žalba se podnosi putem ovog suda za drugostupanjski sud, pisano u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranku. Sukladno čl. 105. OZ pravo na žalbu protiv ovog rješenja imaju stranke i osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji.

DNA:

1. Ovrhovoditelju po punomoćniku,
2. Ovršenicama po punomoćnici,
3. Na oglasnu ploču suda (3 dana),
4. Kupcu iz izreke rješenja,
5. Financijskoj agenciji - radi objave na mrežnim stranicama,
6. Zemljišnoknjižnom odjelu suda - radi zabilježbe dosude.

Po pravomoćnosti uz potvrdu o pravomoćnosti:

1. Zemljišnoknjižnom odjelu suda uz zaključak o predaji nekretnine - radi upisa prava vlasništva i brisanja prava i tereta sukladno točki III. izreke,
2. Financijskoj agenciji,
3. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Zadar uz zaključak o predaji nekretnine.

Broj zapisa: **9-3088d-f53cb**

Kontrolni broj: **02784-87c85-d0ba8**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:

CN=Neva Lukin, O=OPĆINSKI 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, **Općinski sud u Zadru** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.