

BOROVI DOKOZA d.o.o. „u stečaju“

23000 ZADAR, Put Murvice 44.

OIB: 55403081793

Stečajni upravitelj ANTE VUKAŠINA

23 000 ZADAR, Dr. Franje Tuđmana 46.C

Mobitel: 098/445-722 mail: ante.vukasina@zd.t-com.hr

Zadar, 31. svibnja 2026. godine

Poslovni broj: 2 St-499/2017

**REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZADRU**

pažnji sutkinja Ana Markač

PREDMET: Zaključak o prodaji

- moli se -

Rješenjem ovog suda St-499/2017 od 26. studenog 2018. godine otvoren je stečajni postupak nad stečajnim dužnikom BOROVI DOKOZA d.o.o. u stečaju iz Zadra, Put Murvice 44., OIB: 5540308179.

Dana 27. travnja 2026. održana je Skupština vjerovnika na kojoj je donesena odluka da se ponovo utvrdi tržišna vrijednost predmetna nekretnine, obzirom da je od zadnje procjene prošlo gotovo 5 godina. Vjerovnici su donijeli odluku: „Ovlašćuje se stečajni upravitelj da angažira ovlaštenog sudskog procjenitelja za procjenu vrijednosti nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika oznake kat. Čest. 853/4, upisane u zk. Uložak 5662 k.o. Zadar, u naravi 3 stana sa pripadajućim parkirnim mjestima, radi unovčenja“.

Rješenjem od 27. travnja 2026. poslovni broj St-499/2017-135 određena je prodaja imovine u stečajnom postupku uvodno označenog dužnika i to:

- stana za koji je predugovor sklopila JOSIPA ČURJURIĆ RUDIĆ. Stan u prizemlju površine cca 48 m² s pripadajućim vrtom cca 16 m² i posebnim garažnim parkirališnim mjestom u podrumu zgrade cca 12,5 m²,
- stana za koji je predugovor sklopila MARY SKROČE. Stan u prizemlju površine cca 60 m² s pripadajućom terasom površine cca 11,90 m² i pripadajućim vrtom i posebnim garažnim parkirališnim mjestom u podrumu zgrade,
- stana za koji je predugovor sklopila DANIJELA MARKULIN. Stan na prvom katu površine cca 130 m² i pripadajuća 2 garažna parkirališna mjesta u podrumu zgrade.

Vrijednost gore navedene nekretnine utvrđena je prema procijeni stalnog sudskog vještaka Željka Predovana, dipl. ing. arh. iz lipnja 2026. u iznosu od 586.523,00 eura.

Predlaže se donošenje Zaključka o prodaji i to:

- I. Određuje se prodaja elektroničkom javnom dražbom nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika oznake kat. čest. 853/4, upisane u zk. uložak 5662 k.o. Zadar, u **naravi 3 stana sa pripadajućim parkirnim mjestima**, radi unovčenja. Radi se o stanovima:
 - STAN 1 – PRIZEMLJE za koji je predugovor sklopila Josipa Čurjurić Rudić. Stan s terasom u prizemlju površine za procjenu 53,6 m² i posebnim garažnim parkirališnim mjestom u podrumu zgrade od 13,75 m²,
 - STAN 2 – PRIZEMLJE za koji je predugovor sklopila Mary Skroče. Stan u prizemlju površine za procjenu 62,98 m² i posebnim garažnim parkirališnim mjestom u podrumu zgrade od 13,75 m²,

- STAN 3 – PRVI KAT za koji je predugovor sklopila Danijela Markulin. Stan na prvom katu površine za procjenu 117,25 m² i 2 posebna garažna parkirališna mjesta u podrumu zgrade svako površine 13,75 m²,

II. Vrijednost nekretnine iz točke I. ovog zaključka utvrđena je prema procijeni stalnog sudskog vještaka Željka Predovana, dipl. ing. arh. iz lipnja 2026. u iznosu od 586.523,00 eura.

Predmetnu nekretninu tereti porez na dodanu vrijednost po sada važećoj stopi od 25%, koji iznos poreza je uključen u utvrđenu vrijednost predmetne nekretnine.

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 teret nekretnine u vlasništvu stečajnog dužnika iz točke I. ovog zaključka, upisana su razlučna prava u korist više razlučnih (založnih) vjerovnika.

VI. Kao kupci mogu sudjelovati samo osobe koje uplate jamčevinu u novcu u iznosu od 10% od utvrđene vrijednosti imovine ili 58.652,30 eura, 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 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 nekretnine 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. Nekretnina iz točke I. ovog zaključka nije slobodna od osoba i stvari.

XIII. Dodatne informacije moguće je dobiti kod stečajnog upravitelja Ante Vukašine iz Zadra, na broj mobilnog telefona 098/445-722 od 9,00 do 15,00 sati, svaki radni dan. Razgledanje imovine moguće je uz prethodnu najavu i u dogovoru sa stečajnim upraviteljem u zavisnosti od slobodnih termina stečajnog upravitelja.

Stečajni upravitelj
ANTE VUKAŠINA