



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Zadru

Borelli 9

23000 Zadar

Poslovni broj: Ovr-755/2020-82

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Zadru po višoj sudskoj savjetnici toga suda Mileni Lokin u pravnoj stvari ovrhovoditelja DDM REO Adria društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, OIB 91868082461, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 15, 10000 Zagreb zastupano po punomoćniku Davoru Jonjić, odvjetniku u Zagrebu, protiv ovršenika Ljuz Kajtazi, OIB 98658135153, Put Kotlara 3, 23000 Zadar zastupanog po punomoćniku Andrej Ležaić, odvjetniku u Zagrebu, radi ovrhe na nekretnini, 21. rujna 2026.

r i j e š i o j e

I. Ponuditelj – kupac BIO-VET d.o.o., za proizvodnju, promet i usluge, OIB: 77124839504, Donji Sređani 6, Dežanovac, ponudio je najvišu kupovninu za nekretninu koje su bile predmet draže i to;

a) nekretnina upisana u zk. ul. 12458,k.o. Zadar, zkč.br. 7282, zgrada i dvorište, površine 506 m2, trajno i neodvojivo povezano sa posebnim dijelom nekretnine i to:

7. Suvlasnički dio: 1882/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

stan koji se nalazi na drugom katu građevine, ukupne neto korisne površine 159,50 m2, u grafičkom dijelu označeno sa stan br. 2 obojan u elaboratu označeno crvenom bojom, uknjiženog prava vlasništva u korist ovršenika Ljuz Kajtazi, za cijelo, za kupoprodajnu cijenu u iznosu 219.784,63 eura, te su ispunjeni uvjeti da mu se označena nekretnina dosudi.

II. Ponuditelj – kupac BIO-VET d.o.o., za proizvodnju, promet i usluge, OIB: 77124839504, Donji Sređani 6, Dežanovac, se dosuđuje nekretnina i to:

a) nekretnina upisana u zk. ul. 12458,k.o. Zadar, zkč.br. 7282, zgrada i dvorište, površine 506 m2, trajno i neodvojivo povezano sa posebnim dijelom nekretnine i to:

7. Suvlasnički dio: 1882/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

stan koji se nalazi na drugom katu građevine, ukupne neto korisne površine 159,50 m2, u grafičkom dijelu označeno sa stan br. 2 obojan u elaboratu označeno crvenom bojom, uknjiženog prava vlasništva u korist ovršenika Ljuz Kajtazi, za cijelo, za cijelo za kupoprodajnu cijenu u iznosu 219.784,63 eura

III. Kupac – BIO-VET d.o.o., za proizvodnju, promet i usluge, OIB: 77124839504, Donji Sređani 6, Dežanovac, dužan je kupoprodajnu cijenu umanjenu za iznos uplaćene jamčevine odnosno iznos od 183.153,86 eura (219.784,63 eura-36.630,77 eura) za nekretnina upisana u zk. ul. 12458,k.o. Zadar, zkč.br. 7282, zgrada i dvorište, površine 506 m2, trajno i neodvojivo povezano sa posebnim dijelom nekretnine i to:

7. Suvlasnički dio: 1882/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

stan koji se nalazi na drugom katu građevine, ukupne neto korisne površine 159,50 m2, u grafičkom dijelu označeno sa stan br. 2 obojan u elaboratu označeno crvenom bojom, uknjiženog prava vlasništva u korist ovršenika Ljuz Kajtazi, za cijelo, položiti u roku od 60 dana od dana donošenja rješenja o dosudi na račun Financijske agencije otvoren za predmetnu prodaju i to: račun IBAN: HR1123900011300028787, Model: HR11. Pod "poziv na broj" (PNB) kao podatak prvi (P1) treba upisati broj 596108, a kao podatak drugi (P2), broj 601144.

III. Nakon pravomoćnosti ovog rješenja o dosudi te nakon što kupac položi kupovninu, u zemljišnoj knjizi će se upisati pravo vlasništva kupca na dosuđenoj nekretnini, te će se brisati sva prava i tereti na nekretnini koja prestaju njezinom prodajom.

IV. Kupcu će se nekretnina iz točke I. predati nakon što rješenje o dosudi postane pravomoćno, te nakon uplate kupovnine.

V. Ukoliko kupac koji je dužan položiti kupovninu istu ne uplati u roku koji je određen ovim rješenjem, prodaja će se oglasiti nevažećom i odrediti će se nova prodaja uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

VI. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupac koji je ponudio veću cijenu ne položi kupovninu u roku koji mu je određen. U tom slučaju, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu, sve sukladno čl. 103. st.6. Ovršnog zakona (Narodne novine 93/14)

VII. Nalaže se Zemljišnoknjižnom odjelu, da izvrši zabilježbu dosude.

Obrazloženje

1. U pravnoj stvari ovrhovoditelja DDM REO Adria d.o.o., (dalje : ovrhovoditelj) protiv ovršenika Ljuz Kajtazi (dalje: ovršenik) određena je ovrha radi namirenja novčane tražbine prodajom nekretnina ovršenika i to nekretnina upisana u zk. ul. 12458,k.o. Zadar, zkč.br. 7282, zgrada i dvorište, površine 506 m2, trajno i neodvojivo povezano sa posebnim dijelom nekretnine i to:

a) 6. Suvlasnički dio: 1894/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)

stan koji se nalazi na prvom katu građevine, ukupne neto korisne površine 160,65 m2, u grafičkom dijelu označeno sa stan br. 1 obojan u elaboratu označeno zelenom bojom, uknjiženog prava vlasništva u korist ovršenika Ljuz Kajtazi, za cijelo,

b) 7. Suvlasnički dio: 1882/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)

stan koji se nalazi na drugom katu građevine, ukupne neto korisne površine 159,50 m2, u grafičkom dijelu označeno sa stan br. 2 obojan u elaboratu označeno crvenom

bojom, uknjiženog prava vlasništva u korist ovršenika Ljuz Kajtazi, za cijelo, ovosudnim rješenjem o ovrsi poslovni broj Ovr-755/2020 od 23. studenog 2020. godine, po čijoj je pravomoćnosti i provedenom građevinskom vještačenju, zaključkom utvrđena vrijednost predmetnih nekretnina te određena prodaja istih elektroničkom javnom dražbom putem Financijske agencije. Vrijednost predmetnih nekretnina je utvrđena temeljem nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka. Zaključak o prodaji uredno je dostavljen Financijskoj agenciji radi provedbe elektroničke javne dražbe kao i strankama u postupku.

2. Dana 18. rujna 2026. godine Financijska agencija, Regionalni centar Split, dostavila je sudu Izvještaje o provedenoj elektroničkoj javnoj dražbi za nekretninu opisane pod točkom I. izreke ovog rješenja (identifikator nadmetanja: 59610). Uvidom u navedeno sud je utvrdio da je ponuda ponuditelja – kupca BIO-VET d.o.o., za proizvodnju, promet i usluge, najveća za nekretninu opisanu pod točkom I., a kako su iste valjane, to je sud temeljem odredbe čl. 103. st. 3. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20; dalje: OZ) utvrdio da je najveću cijenu ponudio upravo ponuditelj – kupac BIO-VET d.o.o., za proizvodnju, promet i usluge kojem je stoga ovim rješenjem sud i dosudio predmetnu nekretninu za cijelo.

3. Kako je na drugoj javnoj dražbi sudjelovalo više ponuđača, te kako je ponuditelj BIO-VET d.o.o., za proizvodnju, promet i usluge, Donji Sređani 6, Dežanovac, stavio najvišu ponudu u iznosu od 219.784,63 eura, za predmetnu nekretninu, te kako su ispunjeni svi uvjeti iz čl. 99.-102. Ovršnoga zakona (Narodne novine br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17; u daljnjem tekstu: OZ) to se ista ponuda ima smatrati valjanom i predmetna se nekretnina ima dosuditi ponuditelju.

4. Ukoliko kupac koji je dužan položiti kupovninu istu ne uplati u roku koji je određen ovim rješenjem, prodaja će se oglasiti nevažećom i odrediti će se nova prodaja uz uvjete određene za prodaju koja je oglašena nevažećom.

5. Nekretnina će se dosuditi i kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koju su ponudili, ako kupac koji je ponudio veću cijenu ne položi kupovninu u roku koji mu je određen. U tom slučaju, sud će donijeti posebno rješenje o dosudi svakom slijedećem kupcu koji je ispunio uvjete da mu se nekretnina dosudi, u kojem će odrediti rok za polaganje kupovnine. Sud će u tom rješenju najprije oglasiti nevažećom dosudu kupcu koji je ponudio višu cijenu, sve sukladno čl. 103. st.6. Ovršnog zakona (Narodne novine 93/14).

6. Nekretnina će se predati kupcu nakon što ovo rješenje postane pravomoćno, te nakon polaganja cjelokupne kupovnine na račun FINE, a kako to stoji pod točkom II. ovog rješenja.

7. Slijedom svega naprijed iznesenog, a temeljem odredbi članka 97., 98., 102. i 103. OZ-a, odlučeno je kako je to naznačeno u izreci ovog rješenja.

U Zadru, 21. rujna 2026.

Viša sudska savjetnica

Milena Lokin

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba u roku od 8 dana od dana primitka pisanog otpravka istog, putem ovog suda za drugostupanjski sud, pismeno i u dovoljnom broju primjeraka za sud i protivnu stranu. Pravo na žalbu imaju stranke te osobe koje su sudjelovale na dražbi kao ponuditelji.

DNA:

1. DDM REO Adria društvo s ograničenom odgovornošću za usluge-- novi ovrhovoditelj, Ulica Damira Tomljanovića - Gavrana 15, 10000 Zagreb po punomoćniku Davor Jonjić
2. Ljuz Kajtazi, Put Kotlara 3, 23000 Zadar po punomoćniku Andrej Ležaić
3. Kupcu BIO-VET d.o.o., za proizvodnju, promet i usluge, OIB: 77124839504, Donji Sređani 6, Dežanovac
3. e-Oglasna ploča suda (3 dana),
4. Zemljišnoknjižnom odjelu Zadar (radi provedbe točke VI. rješenja).

Po pravomoćnosti:

1. Zemljišnoknjižnom odjelu Zadar (radi provedbe točke IV. rješenja),
2. Republika Hrvatska, Ministarstvo financija, Porezna uprava

Broj zapisa: **9-3088d-6a587**

Kontrolni broj: **0fc96-48f2f-be30c**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan.

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.