



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI SUD U ZADRU
Ulica plemića Borelli 9

Z A K L J U Č A K

Općinski sud u Zadru, po sutkinji tog suda Nevi Lukin, u pravnoj stvari ovrhovoditelja Verbriefung & Co. d.o.o. za usluge Zagreb, Hribarov prilaz 6A, OIB: 50053576872, zastupanog po punomoćnicima iz Remenar & Remenar odvjetničko društvo d.o.o. Zagreb, u protiv ovršenika ad.1 Biljane Mlakar iz Zagreba, Kozari Bok 30, OIB: 99996269155, i ad.2 Darka Mlakara iz Zagreba, Kozari Bok 30, OIB: 13332752336, oboje zastupani po punomoćniku Aleksandru Joksoviću, odvjetniku u Zagrebu, radi ovrhe na nekretninama, 18. rujna 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Vrijednosti nekretnina koje su predmet ovrhe su utvrđene:

- a) Suvlasnički dio: 474/10000 čest. 3447/7, u naravi kuća površine 290 m² i dvorište površine 651m², ukupne površine 941m², upisane u zk. ul. 1788 k.o. Starigrad – neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10): etažna jedinica E-1, apartman na katu u elaboratu obojano zelenom bojom u iznosu od 65.925,64 Eura;
- b) Suvlasnički dio: 507/10000 čest. 3447/7, u naravi kuća površine 290 m² i dvorište površine 651m², ukupne površine 941m², upisane u zk. ul. 1788 k.o. Starigrad – neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11): etažna jedinica A-2, apartman u potkrovlju u elaboratu obojano plavom bojom u iznosu od 73.755,41 Eura;
- c) Suvlasnički dio: 514/10000 čest. 3447/7, u naravi kuća površine 290 m² i dvorište površine 651m², ukupne površine 941m², upisane u zk. ul. 1788 k.o. Starigrad – neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12): etažna jedinica B-2, apartman u potkrovlju u elaboratu obojano rozom bojom u iznosu od 74.811,12 Eura;
- d) Suvlasnički dio: 512/10000 čest. 3447/7, u naravi kuća površine 290 m² i dvorište površine 651m², ukupne površine 941m², upisane u zk. ul. 1788 k.o. Starigrad – neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13): etažna jedinica C-2, apartman u potkrovlju u elaboratu obojano zelenom bojom u iznosu od 74.833,62 Eura;
- e) Suvlasnički dio: 414/10000 čest. 3447/7, u naravi kuća površine 290 m² i dvorište površine 651m², ukupne površine 941m², upisane u zk. ul. 1788 k.o. Starigrad – neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14): etažna jedinica D-2, apartman u potkrovlju u elaboratu obojano plavom bojom u iznosu od 60.251,80 Eura;

- f) Suvlasnički dio: 474/10000 čest. 3447/7, u naravi kuća površine 290 m² i dvorište površine 651m², ukupne površine 941m², upisane u zk. ul. 1788 k.o. Starigrad – neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-15): etažna jedinica E-2, apartman u potkrovlju u elaboratu obojano rozom bojom u iznosu od 64.314,28 Eura.

II. Nekretnine iz točke I. ovog zaključka će biti prodana na usmenoj javnoj dražbi.

Prvo dražbeno ročište za prodaju nekretnina će se održati u zgradi Općinskog suda u Zadru, Plemića Borelli 9, Zadar, soba 117/I. kat

dana 6. studenog 2026. s početkom u 09,15 sati.

III. Ovaj zaključak će biti objavljen na e-Oglasnoj ploči suda, a sud ovlašćuje ovrhovoditelja da o svom trošku objavi ovaj zaključak u sredstvima javnog priopćavanja, odnosno da o zaključku obavijesti osobe koje se bave posredovanjem pri prodaji nekretnina.

IV. Uvjeti prodaje:

1. Predmet prodaje su nekretnine oznake:

- a) Suvlasnički dio: 474/10000 čest. 3447/7, u naravi kuća površine 290 m² i dvorište površine 651m², ukupne površine 941m², upisane u zk. ul. 1788 k.o. Starigrad – neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10): etažna jedinica E-1, apartman na katu u elaboratu obojano zelenom bojom;
- b) Suvlasnički dio: 507/10000 čest. 3447/7, u naravi kuća površine 290 m² i dvorište površine 651m², ukupne površine 941m², upisane u zk. ul. 1788 k.o. Starigrad – neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11): etažna jedinica A-2, apartman u potkrovlju u elaboratu obojano plavom bojom;
- c) Suvlasnički dio: 514/10000 čest. 3447/7, u naravi kuća površine 290 m² i dvorište površine 651m², ukupne površine 941m², upisane u zk. ul. 1788 k.o. Starigrad – neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12): etažna jedinica B-2, apartman u potkrovlju u elaboratu obojano rozom bojom;
- d) Suvlasnički dio: 512/10000 čest. 3447/7, u naravi kuća površine 290 m² i dvorište površine 651m², ukupne površine 941m², upisane u zk. ul. 1788 k.o. Starigrad – neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13): etažna jedinica C-2, apartman u potkrovlju u elaboratu obojano zelenom bojom;
- e) Suvlasnički dio: 414/10000 čest. 3447/7, u naravi kuća površine 290 m² i dvorište površine 651m², ukupne površine 941m², upisane u zk. ul. 1788 k.o. Starigrad – neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-14): etažna jedinica D-2, apartman u potkrovlju u elaboratu obojano plavom bojom;
- f) Suvlasnički dio: 474/10000 čest. 3447/7, u naravi kuća površine 290 m² i dvorište površine 651m², ukupne površine 941m², upisane u zk. ul. 1788 k.o. Starigrad – neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine ETAŽNO

VLASNIŠTVO (E-15): etažna jedinica E-2, apartman u potkrovlju u elaboratu obojano rozom bojom.

2. Nekretnine nisu slobodne od osoba i stvari.

3. Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV.a) iznosi 65.925,64 Eura, utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV.b) iznosi 73.755,41 Eura, utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV.c) iznosi od 74.811,12 Eura, utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV.d) iznosi od 74.833,62 Eura, utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV.e) iznosi od 60.251,68 Eura i utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV.f) iznosi od 64.314,28 Eura.

4. Nekretnine iz ovog zaključka se ne mogu se prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti pa se tako nekretnina iz točke IV.a) ispod iznosa od 43.950,42 Eura, nekretnina iz točke IV.b) ispod iznosa od 49.170,27 Eura, nekretnina iz točke IV.c) ispod iznosa od 49.874,08 Eura, nekretnina iz točke IV.d) ispod iznosa od 49.889,08 Eura, nekretnina iz točke IV.e) ispod iznosa od 40.167,78 Eura i nekretnina iz točke IV.f) ispod iznosa od 42.876,18 Eura.

5. Kupac je obavezan položiti kupovinu u roku od 60 dana nakon održanog ročišta za dražbu. Ako kupac u navedenom roku ne položi kupovinu sud će rješenjem prodaju oglasiti nevažećom i odrediti novu prodaju, a iz položenog osiguranja (jamčevine) će se namiriti troškovi nove prodaje i naknaditi razlika između kupovine postignute na prijašnjoj prodaji i novoj prodaji.

Ukoliko kupac kojemu je nekretnina dosuđena ne položi kupovninu u određenom roku, nekretnine će se dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koje su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovninu koja im je određena, u tom slučaju će sud donositi nova rješenja o dosudi kupcima.

6. Kao ponuditelji mogu sudjelovati samo osobe koje su najkasnije na dan ročišta za dražbu uplatile jamčevinu u iznosu od minimalno 10% procijenjene vrijednosti predmetnih nekretnina, dakle, jamčevinu za nekretninu iz točke IV.a) u iznosu od 6.592,56 Eura, za nekretninu iz točke IV.b) u iznosu od 7.375,54 Eura, za nekretninu iz točke IV.c) u iznosu od 7.481,11 Eura, za nekretninu iz točke IV.d) u iznosu od 7.483,36 Eura, za nekretninu iz točke IV.e) u iznosu od 6.025,18 Eura i za nekretninu iz točke IV.f) u iznosu od 6.431,42 Eura.

Jamčevina se uplaćuje na IBAN ovog suda broj HR2523900011300000793, pozivom na broj 1-263-2024, model HR00. Ponuditelj je na dražbenom ročištu obavezan sudu predati izvornik ili presliku potvrde o uplaćenju jamčevine, presliku osobne iskaznice kao i oznaku IBAN broja računa na koji će sud eventualno vršiti povrat uplaćene jamčevine.

Ponuditeljima čija ponuda ne bude prihvaćena, vratit će se jamčevina odmah nakon zaključene javne dražbe.

V. Na nekretninama iz točke I. ovog zaključka nema služnosti i drugih stvarnih tereta koje kupac preuzima. Nekretnina je u posjedu ovršenika.

VI. Osobe zainteresirane za kupnju nekretnine mogu dobiti podatke o nekretnini u ovom sudu svaki radni dan u uredovno vrijeme ovršne pisarnice suda na adresi Zadar, Plemića Borelli 9, u vremenu od 8,15 do 11,15h, a razgledati istu na način da se pismeno ili usmeno obrate ovom sud koji će po uplati predujma za izlazak djelatnika suda na teren, odrediti odgovarajući termin za razgledavanje nekretnine. Predujam se uplaćuje u iznosu od

48,46 Eura na žiro-račun ovog suda IBAN HR2523900011350793, model i poziv na broj 1-263-2024, uz dostavu dokaza o uplati sudu.

U Zadru, 18. rujna 2026. godine

S u d a c
Neva Lukin

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog zaključka nije dopušten pravni lijek.

DNA:

1. Ovrhovoditelju po punomoćniku,
2. Ovršenima po punomoćniku,
3. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područni ured Zadar,
4. Hrvatska gospodarska komora, Županijska komora Zadar,
5. E - oglasna ploča suda.

Broj zapisa: **9-3088d-503e9**

Kontrolni broj: **017ce-dea02-d6523**

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.