



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 ZEKIĆ d.o.o. Viškovo, Blažići 23, OIB: 77940172887, zastupanog po punomoćnici Ivani Parši, odvjetnici u Varaždinu, protiv ovršenika Stečajna masa iza BULLO d.o.o. u stečaju, Zadar, Ulica Dalmatinskog Sabora 3, OIB: 26416923329, zastupanog po stečajnom upravitelju Ivanki Bosotini iz Zadra, radi ovrhe na nekretnini, 1. listopada 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Vrijednost nekretnine oznake 4. Suvlasnički dio: 230/1000 čest. 3020/49, dvorište površine 292 m² i kuća površine 178m², ukupne površine 470m², upisane u zk. ul. 49 k.o. Biograd na Moru – neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4): Spremište DEF u potkrovlju površine 115 m² koje se sastoji od tri nedovršena stana u elaboratu označeno ljubičastom bojom je utvrđena na iznos od 220.000,00 Eura.

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

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

dana 27. studenog 2026. s početkom u 09,30 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 je nekretnina oznake 4. Suvlasnički dio: 230/1000 čest. 3020/49, dvorište površine 292 m² i kuća površine 178m², ukupne površine 470m², upisane u zk. ul. 49 k.o. Biograd na Moru – neodvojivo povezan s vlasništvom posebnog dijela nekretnine - ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4): Spremište DEF u potkrovlju površine 115 m² koje se sastoji od tri nedovršena stana u elaboratu označeno ljubičastom bojom.

2. Iz nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka građevinske struke proizlazi kako stanje nekretnine iz točke 1. u naravi ne odgovara stanju prema upisu u zemljišnoj knjizi. Etažna cjelina oznake E-4 u naravi je prenamijenjena u jedan stan koji zauzima cijelo potkrovlje. Ovo stanje je ozakonjeno u prostoru, ali prema njemu nije provedeno etažiranje i upis posebnih jedinica u zemljišnoj knjizi.

3. Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV.a) iznosi 220.000,00 Eura.

4. Nekretnina iz točke IV.a) se ne može prodati ispod 2/3 utvrđene vrijednosti odnosno ispod iznosa od 146.666,66 Eura.

5. Kupac je obvezan 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 kupovinu u određenom roku, nekretnine se mogu dosuditi kupcima koji su ponudili nižu cijenu, redom prema veličini cijene koje su ponudili, ako kupci koji su ponudili veću cijenu ne polože kupovinu 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 predmetne nekretnine, dakle, jamčevinu u iznosu od 22.000,00 Eura.

Jamčevina se uplaćuje na IBAN ovog suda broj HR2523900011300000793, pozivom na broj 1-1442-2023, model HR00. Ponuditelj je na dražbenom ročištu obvezan 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.

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 1-1442-2023, uz dostavu dokaza o uplati sudu.

U Zadru, 1. listopada 2026. godine

S u d a c

Neva Lukin

Dokument je elektronički potpisan:
Neva Lukin

Vrijeme potpisivanja:
02-10-2026
14:40:20



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 zaključka nije dopušten pravni lijek.

DNA:

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

Broj zapisa: **9-3088e-13f8b**

Kontrolni broj: **00171-e878d-0b710**

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.