



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, 19. kolovoza 2026.

z a k l j u č i o j e

I. Vrijednosti nekretnina koje su predmet ovrhe su utvrđene:

- a) Suvlasnički dio: 264/10000 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-16): etažna jedinica GPM-1, garažno parkirno mjesto u podrumu u elaboratu obojeno zelenom bojom u iznosu od 18.563,87 Eura;
- b) Suvlasnički dio: 244/10000 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-17): etažna jedinica GPM-2, garažno parkirno mjesto u podrumu u elaboratu obojeno plavom bojom u iznosu od 17.631,29 Eura;
- c) Suvlasnički dio: 282/10000 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-18): etažna jedinica GPM-3, garažno parkirno mjesto u podrumu u elaboratu obojeno rozom bojom u iznosu od 18.563,87 Eura;
- d) Suvlasnički dio: 276/10000 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-19): etažna jedinica GPM-4, garažno parkirno mjesto u podrumu u elaboratu obojeno zelenom bojom u iznosu od 18.563,87 Eura;
- e) Suvlasnički dio: 288/10000 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-16): etažna jedinica GPM-5, garažno parkirno mjesto u podrumu u elaboratu obojeno plavom bojom u iznosu od 18.563,87 Eura;

- f) Suvlasnički dio: 206/10000 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-21): etažna jedinica GPM-6, garažno parkirno mjesto u podrumu u elaboratu obojeno rozom bojom u iznosu od 9.099,94 Eura;
- g) Suvlasnički dio: 238/10000 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-22): etažna jedinica GPM-7, garažno parkirno mjesto u podrumu u elaboratu obojeno zelenom bojom u iznosu od 9.099,94 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 3. 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: 264/10000 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-16): etažna jedinica GPM-1, garažno parkirno mjesto u podrumu u elaboratu obojeno zelenom bojom;
- b) Suvlasnički dio: 244/10000 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-17): etažna jedinica GPM-2, garažno parkirno mjesto u podrumu u elaboratu obojeno plavom bojom;
- c) Suvlasnički dio: 282/10000 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-18): etažna jedinica GPM-3, garažno parkirno mjesto u podrumu u elaboratu obojeno rozom bojom;
- d) Suvlasnički dio: 276/10000 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-19): etažna jedinica GPM-4, garažno parkirno mjesto u podrumu u elaboratu obojeno zelenom bojom;
- e) Suvlasnički dio: 288/10000 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-16): etažna jedinica GPM-5, garažno parkirno mjesto u podrumu u elaboratu obojeno plavom bojom;
- f) Suvlasnički dio: 206/10000 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-21): etažna jedinica GPM-6, garažno parkirno mjesto u podrumu u elaboratu obojeno rozom bojom;
- g) Suvlasnički dio: 238/10000 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-22): etažna jedinica GPM-7, garažno parkirno mjesto u podrumu u elaboratu obojeno zelenom bojom.

1. Nekretnine nisu slobodne od stvari.

2. Utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV.a) iznosi 18.563,87 Eura, utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV.b) iznosi 17.631,29 Eura, utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV.c) iznosi od 18.563,87 Eura, utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV.d) iznosi od 18.563,87 Eura, utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV.e) iznosi od 18.563,87 Eura, utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV.f) iznosi od 9.099,94 Eura, i utvrđena vrijednost nekretnine iz točke IV.g) iznosi od 9.099,94 Eura.

3. 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 12.375,91 Eura, nekretnina iz točke IV.b) ispod iznosa od 11.754,19 Eura, nekretnina iz točke IV.c) ispod iznosa od 12.375,91 Eura, nekretnina iz točke IV.d) ispod iznosa od 12.375,91 Eura, nekretnina iz točke IV.e) ispod iznosa od 12.375,91 Eura, nekretnina iz točke IV.f) ispod iznosa od 6.066,62 Eura te nekretnina iz točke IV.g) ispod iznosa od 6.066,62 Eura.

4. 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 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 kupovinu koja im je određena, u tom slučaju će sud donositi nova rješenja o dosudi kupcima.

5. 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 1.856,38 Eura, za nekretninu iz točke IV.b) u iznosu od 1.763,12 Eura, za nekretninu iz točke IV.c) u iznosu od 1.856,38 Eura, za nekretninu iz točke IV.d) u iznosu od 1.856,38 Eura, za nekretninu iz točke IV.e) u iznosu od 1.856,38 Eura, za nekretninu iz točke IV.f) u iznosu od 909,99 Eura te za nekretninu iz točke IV.g) u iznosu od 909,99 Eura.

Jamčevina se uplaćuje na IBAN ovog suda broj HR2523900011300000793, pozivom na broj 1-263-2024, 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.

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, 19. kolovoza 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. Ovršenicama po punomoćniku,
3. Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područni ured Zadar,
4. Hrvatska gospodarska komora, Županijska komora Zadar,
5. E - oglasna ploča suda.

Broj zapisa: **9-3088b-e954e**

Kontrolni broj: **09c7f-25283-3819d**

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.