



Republika Hrvatska
Općinski sud u Puli-Pola
Zemljišnoknjižni odjel Pula

Posl.br. Z-1969/2024

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E
R J E Š E N J E

Općinski sud u Puli-Pola po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Romina Bajtela, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja BESKRAJNO d.o.o., OIB: 60910936848, Marulićeva ulica 3, Pula, zastupan po punomoćniku odvjetniku Gunjača Dražan, protiv protustranke PZ ULAGANJA d.o.o. u stečaju, OIB: 60700310519, Voćarska cesta 14, Zagreb, Grad Pula, OIB: 79517841355, Forum - Forum 1, Pula, radi uknjižbe brisanja prava građenja dana 31. siječnja 2024. godine,

r i j e š i o j e

I. Odbacuje se prijedlog BESKRAJNO d.o.o., za uknjižbu brisanja prava građenja u z.k. ul. 12422, k.o. Pula, temeljem Prijedloga od 30.01.2023., Ugovora o osnivanju prava građenja od 31.01.2024., Izvadaka iz sudskog registra i Rješenja, Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-6934/2016-102 od 30.11.2021.

II. Nalaže se zabilježba odbačenog prijedloga u zemljišnoknjižnom ulošku broj 9714, 12422 katastarske općine Pula te brisanje plombe u zemljišnoknjižnom ulošku broj 12294 katastarske općine Pula.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je dana 31.01.2024. godine, podnio prijedlog za uknjižbu brisanja prava građenja u z.k. ul. 12422, k.o. Pula, temeljem Prijedloga od 30.01.2023., Ugovora o osnivanju prava građenja od 31.01.2024., Izvadaka iz sudskog registra i Rješenja, Trgovačkog suda u Zagrebu, posl.br. St-6934/2016-102 od 30.11.2021.

Prijedlogu se nije moglo udovoljiti.

2. Zemljišnoknjižni sud odlučio je o osnovanosti prijedloga imajući u vidu odredbu čl. 117. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19 i 128/22 – dalje ZZK), kojom je propisano da će zemljišnoknjižni sud nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ukoliko, između ostalog, osnovanost prijedloga proizlazi iz sadržaja priloženih isprava, a sve obzirom na stanje zemljišne knjige u trenutku zaprimanja prijedloga (čl. 116. ZZK).

3. Iz navedene odredbe proizlazi da zatraženi upis mora neposredno proizlaziti iz isprava priloženih prijedlogu za upis, odnosno mora odgovarati sadržaju isprave. Zemljišnoknjižni sud

mora utvrditi jesu li podaci u ispravi o nekretnini, knjižnom pravu, njegovu nositelju sukladni podacima u prijedlogu za upis.

4. Uvidom u zemljišnoknjižni uložak broj 9714 katastarske općine Pula kao izvornik prava građenja, utvrđeno je da dolazi upisana kč.br. 493/4 zgr. dvorište 3874 m² u suvlasništvu Grada Pule u 7831/9685 dijela i Beskrajno d.o.o. u 1854/9685 dijela te da u teretnom listu C dolazi upisano pravo građenja ovosudnim Rješenjem posl.br. Z-6136/2004,

4.1. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 12422 katastarske općine Pula, pravo građenja, dolazi upisano, pravo građenja na kč.br.zr.493, a koja je upisana u zk.ul. 9714 k.o. Pula, te je kao nositelj prava građenja upisan PZ ulaganja d.o.o. te je utvrđeno da su na teret predmetne nekretnine upisani tereti i to uknjižbe založnih prava: „ Zaprimljeno 11.01.2005. broj Z-212/2005 Na temelju Sporazuma radi osiguranja novčane tražbine od 31. prosinca 2004. god. i specijalne punomoći od 21. prosinca 2004.god. uknjižuje se pravo zaloga za iznos od 9.508.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, u korist: HYPO ALPE-ADRIA-BANK INTERNATIONAL AG, AUSTRIJA, KLAGENFURT, ALPEN-ADRIA-PLATZ 1, 3.2 Zaprimljeno 24.05.2019.g. pod brojem Z-7936/2019 UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, UGOVOR O CESIJI (OVJEREN U UREDU JAVNOG BILJEŽNIKA ILINKA LISONEK, ZAGREB, BROJ: OV-3830/2019) OD DANA 10.05.2019, SPECIJALNA PUNOMOĆ (OVJERENA KOD JAVNOG BILJEŽNIKA JAMES JONES, ZA GRAD DUBLIN) OD DANA 17. TRAVNJA 2019. GODINE SA OVJERENIM PRIJEVODOM, a uslijed prijenosa prava potraživanja upisanog za iznos od 9.508.000,00 EUR i ostalih uvjeta iz Sporazuma, rješenjem posl.br. Z-212/2005, pod C red.br. 1.1., sa imena ovlaštenika HYPO Alpe-Adria-bank international AG, Austrija, u korist novog ovlaštenika: CE ASSET INVESTMENT SOLUTIONS DESIGNATED ACTIVITY COMPANY D.O. O., 28 FITZWILLIAM PLACE, DUBLIN 2, IRSKA, Zaprimljeno 26.04.2012. broj Z-4539/12 Temeljem ovosudnog Rješenja o osiguranju posl.br. OVR-1049/12 od 24. travnja 2012. godine, uknjižuje se pravo zaloga radi osiguranja iznosa od 363.627,58 kn i ostalih uvjeta iz Rješenja, uz naznaku ovršivosti tražbine, u korist: REPUBLIKA HRVATSKA, MINISTARSTVO FINACIJA, OIB: 18683136487.

5. Uvidom u priloženi Prijedlog za upis od 31.01.2024., utvrđeno je da predlagatelj predlaže brisanje prava građenja upisnog u z.k. ul. 12422, k.o. Pula, na teret nekretnine upisane u z.k. ul. 9714, k.o. Pula, k.č. br. 493/4 ZGR., dvorište, površine 3874 m², u korist PZ ULAGANJA d.o. o. Zagreb, P. Hatza 1, temeljem Ugovora o osnivanju prava građenja na k.č.br. 493/4, 493/13, 493/14, 493/15, 493/16, 493/17, 493/18, 493/19 i 493/20 sve k.o. Pula, sklopljenog dana 5. siječnja 2004. godine između Grada Pule, kao vlasnika zemljišta i društva PZ ULAGANJA d.o. o. Zagreb, kao nositelja prava građenja, a koji prijedlog temelji dvjema osnovama.

5.1. Kao prvu osnovu navodi da od sklapanja označenog ugovora je prošlo više od 20 godina, sukladno čl. 294. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima iako je Ugovorom o pravu građenja i to čl. 13. određeno vrijeme trajanja odnosno da je pravo građenja je osnovano do 05.01.2029. godine.

5.2. Kao drugu osnovu navodi da se je u međuvremenu nad nositeljem prava građenja (PZ ulaganja d.o.o.) proveden i zaključen stečajni postupak, tako da je isti nakon toga brisan iz sudskog registra, te je prestao postojati.

6. Odredbom čl. 292. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, određeno je da pravo građenja prestaje propašću stvari, ovlaštenikovim odreknućem, istekom roka i

ispunjenjem raskidnoga uvjeta, zaštitom tuđega povjerenja, prestankom korisnika, rasterećenjem te ukinućem.

7. Naime, kako predlagatelj uz prijedlog nije priložio pravomoćnu i ovršnu odluku suda kojom je utvrđen prestanak prava građenja (deklarativna sudska odluka), sukladno čl. 294. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, zemljišnoknjižni sud pri odlučivanju mora postupati u okviru a sve budući z načela strogog formalnog legaliteta zemljišnoknjižnog postupka, u okviru kojeg upis može dopustiti samo ako je opravdan prijedlogom praćenim adekvatnom, za upis podobnom ispravom ili pak mogućnošću neposredne primjene određenog propisa te isti ne može raspravljati ili suditi o činjeničnim pitanjima - onima spornim, odnosno ne može sam utvrđivati sporno činjenično stanje, dakle, ni odlučivati o dvjema osnovama koje predlagatelj navodi kao osnovu za brisanje prava građenja.

8. Obzirom da predlagatelj nije dostavio ispravu iz toč. 7. obrazloženja, ovaj sud je odlučio primjenjujući odredbu čl. 118. st. 6. ZZK-kojom je propisano da neuredan prijedlog i prijedlog kojemu nisu priloženi svi prilozi nužni za donošenje odluke o osnovanosti prijedloga sud će odbaciti.

9. Odbacivanje prijedloga ne sprječava podnošenje novog, urednog odnosno potpunog prijedloga u smislu odredbe čl. 118. st. 8. ZZK.

U Puli - Pola, 31. siječnja 2024. godine

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Romina Bajtela

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.

Dostaviti:

1. BESKRAJNO d.o.o. po opunomoćeniku Gunjača Dražan, Kandlerova ulica 3, Pula
2. PZ ULAGANJA d.o.o. u stečaju, po stečajnom upravitelju Miroslav Borš, Zagreb, Plemićeva 2
3. Grad Pula, Forum - Forum 1, Pula

O tome obavijestiti:

- Trgovački sud u Zagrebu na posl.br. St-6934/2016, Ulica Milana Amruša 2, 10000 Zagreb
- Republika Hrvatska, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Puli – Pola
- Ce Asset investment solutions designated activity company d.o.o., 28 Fitzwilliam place, Dublin 2, Irska
- Općinski sud u Puli – Pola, na posl.br. OVR-1049/12



Naziv izdavatelja dokumenta

Zajednički informacijski sustav

Naziv izdavatelja certifikata

KIDCA, AKD d.o.o., HR

Vrijeme izdavanja dokumenta

02.02.2024 09:28

Serijski broj certifikata

8365062497312971332

Algoritam potpisa

RSA

Kontrolni broj

Z157535146d482e1b

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://oss.uredjenazemlja.hr/public/preuzmiDokument> unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, nadležni sud potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

Napomene

-