



Republika Hrvatska
Općinski građanski sud u Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-20735/2026-2

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 građanski sud u Zagrebu po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Valentini Božić, u zemljišnoknjižnoj stvari I-predlagateljice Huber Jasne iz Zagreba, Drenovačka ulica 5 (OIB 80983749230) i II-predlagateljice Verzotti Zrinke iz Zagreba, Ulica Stjepana Babonića 119 (OIB 39473116989), radi uknjižbe prava vlasništva, dana 10.lipnja 2026.godine

r i j e š i o j e

I/ Prijedlog se odbija.

II/ Zabilježuje se odbijeni prijedlog -predlagateljice Huber Jasne iz Zagreba, Drenovačka ulica 5 (OIB 80983749230) i II-predlagateljice Verzotti Zrinke iz Zagreba, Ulica Stjepana Babonića 119 (OIB 39473116989), radi uknjižbe prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ulošku 6487/etaža 114 k.o.Grad Zagreb.

O b r a z l o ž e n j e

1. Predlagateljice upisa podnijele su prijedlog radi uknjižbe prava vlasništva na nekretnini upisanoj u zk.ulošku 6487/etaža 114 k.o.Grad Zagreb, na temelju priloženog [ugovora o kupoprodaji nekretnina br.01/05.-ZG od 29.prosinca 2005.godine](#), aneksa ugovoru o kupoprodaji nekretnina br.01/05.-ZG od 11.siječnja 2006.godine, dodatka ugovoru o kupoprodaji nekretnina br.01/05.-ZG od 30.kolovoza 2007.godine, tabularne izjave od 24.rujna 2008.godine, [dodatka br.2 ugovoru o kupoprodaji nekretnina br.01/05.-Zg od 30.kolovoza 2007. godine i sporazuma o uređenju vlasničkih odnosa na nekretnini i izjava o priznanju izlučnog prava od 22.prosinca 2022.godine \(a ovjerenog dana 13.ožujka 2026.godine\)](#).

2. Prijedlogu nije bilo moguće udovoljiti.

3. Odluku o osnovanosti prijedloga zemljišnoknjižni sud je donio prije svega imajući u vidu stanje zemljišne knjige koje postoji u trenutku podnošenja prijedloga za upis (čl.116 Zakona o zemljišnim knjigama ("Narodne novine br.63/19, 128/22, 155/23 i 127/24"-u daljnjem tekstu ZZK), kao i isprava priloženih uz prijedlog (u smislu odredbe čl.117 ZZK).

4. Sukladno odredbi čl.117.st.1. ZZK, zemljišnoknjižni sud je prilikom odlučivanja o prijedlogu za upis dužan ispitati postoji li glede predmeta upisa zapreka tom upisu kao i proizlazi li utemeljenost prijedloga iz sadržaja podnesenih isprava sastavljenih u potrebnom obliku.

5. Prijedlogom je zatražena uknjižba prava vlasništva na posebnom dijelu nekretnine u zk. ulošku 6487/etaža 114 k.o.Grad Zagreb, na temelju priloženih isprava i to:

- ugovora o kupoprodaji nekretnina br.01/05.-ZG od 29.prosinca 2005. sklopljenog između ALKOM d.o.o. za graditeljstvo kao prodavatelja i predlagateljica-kao kupaca u kojem se kao predmet kupoprodaje navodi stan oznake S1, na I etaži, ukupne površine 95,18 m² (upisan kao etaža 81 predmetnog zk.uloška), stan oznake S-49, na VI etaži, ukupne površine 74,43 m² (upisan kao etaža 114 predmetnog zk.uloška), parkirno mjesto oznake PM-29, na etaži I podruma (garaža), ukupne površine 11,73 m² (upisano kao etaža 29 predmetnog zk.uloška) i parkirno mjesto oznake PM-30, na etaži I podruma (garaža), ukupne površine 12,23 m² (upisano kao etaža 30 predmetnog zk.uloška)

- aneksa ugovoru o kupoprodaji nekretnina br.01/05.-ZG od 11.siječnja 2006. sklopljenog između ALKOM d.o.o. za graditeljstvo kao prodavatelja i predlagateljica-kao kupaca, a koja isprava ne sadrži ovjeru potpisa ugovornih strana

- dodatka ugovoru o kupoprodaji nekretnina br.01/05.-ZG od 30.kolovoza 2007. sklopljenog između ALKOM d.o.o. za graditeljstvo kao prodavatelja i predlagateljica-kao kupaca

- tabularne izjave od 24.rujna 2008. kojom ALKOM d.o.o. za graditeljstvo ovlašćuje kupce (u ovom predmetu I i II-predlagateljicu) da mogu izvršiti uknjižbu prava vlasništva na 147/10000 dijela kč.br.4542/8 k.o.Grad Zagreb povezano s vlasništvom stana S-1 na 1.katu-IV etaži, diletacije A ukupne površine 95,18 m² (etaža 89 zk.uloška 6487 k.o.Grad Zagreb); 115/10000 dijela kč.br.4542/8 k.o.Grad Zagreb povezano s vlasništvom stana S-49 na 6.katu-IX etaži, diletacije A ukupne površine 74,43 m² (etaža 114 zk.uloška 6487 k.o.Grad Zagreb); 10/10000 dijela kč.br.4542/8 k.o.Grad Zagreb povezano s vlasništvom parkirnog mjesta oznake PM-29 u podrumu -1 na II.etaži, ukupne površine 11,73 m² (etaža 29 zk.uloška 6487 k.o.Grad Zagreb) i 10/10000 dijela kč.br.4542/8 k.o.Grad Zagreb povezano s vlasništvom parkirnog mjesta oznake PM-30 u podrumu -1 na II.etaži, ukupne površine 12,23 m² (etaža 30 zk.uloška 6487 k.o.Grad Zagreb)

- dodatka br.2 ugovoru o kupoprodaji nekretnina br.01/05.-Zg od 30.kolovoza 2007. sklopljenog između ALKOM d.o.o. za graditeljstvo kao prodavatelja i predlagateljica-kao kupaca, a koja isprava ne sadrži ovjeru potpisa ugovornih strana

- sporazuma o uređenju vlasničkih odnosa na nekretnini i izjava o priznanju izlučnog prava od 22.prosinca 2022.godine (a ovjerenog dana 13.ožujka 2026.godine) sklopljenog između ALKOM d.o.o. u stečaju (OIB 39142960054) zastupanog po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić (OIB 33624188331) te predlagateljica kojim se ovlašćuje Jasnu Huber i Zrinku Verzotti da ishode, svaka u ½ suvlasničkog dijela, uknjižbu prava vlasništva na nekretninama opisanim kao 147/10000 dijela kč.br.4542/8 k.o.Grad Zagreb povezano s vlasništvom stana S-1 na 1.katu-diletacije A, Gorjanska ulica 29 ukupne površine 95,18 m² (etaža 89 zk.uloška 6487 k.o.Grad Zagreb); 115/10000 dijela kč.br.4542/8 k.o.Grad Zagreb povezano s vlasništvom stana S-49 na 6.katu-diletacije A, Gorjanska ulica 29 ukupne površine 74,43 m² (etaža 114 zk.uloška 6487 k.o.Grad Zagreb); 10/10000 dijela kč.br.4542/8 k.o.Grad Zagreb povezano s vlasništvom parkirnog mjesta oznake PM-29 u podrumu -1, Gorjanska ulica 29 ukupne površine 11,73 m² (etaža 29 zk.uloška 6487 k.o.Grad Zagreb) i 10/10000 dijela kč.br.4542/8 k.o.Grad Zagreb povezano s vlasništvom parkirnog mjesta oznake PM-30 u podrumu -1, Gorjanska ulica 29 ukupne površine 12,23 m² (etaža 30 zk.uloška 6487 k.o.Grad Zagreb), no međutim na predmetnoj ispravi izvršena je ovjera potpisa Mire Hajić (OIB 33624188331), dana 13.ožujka 2026. i to temeljem putovnice br.271701046 PU/SPLIT te je uvidom u sudski registar utvrđeno

da je ALKOM d.o.o. za graditeljstvo u stečaju (OIB 39142960054) brisan rješenjem Trgovačkog suda u Splitu dana 23.02.2023.rješenjem Tt-23/677-2.

6. Uvidom u zk.uložak 6487/etaža 114 k.o.Grad Zagreb utvrđeno je da je u istom ALKOM d.o.o. u stečaju (OIB 39142960054, Zrinjsko-Frankopanska 64, Split upisan kao vlasnik posebnog dijela nekretnine opisanog kao 115/10000 dijela kč.br.4542/8 stambeno-poslovna zgrada u Zagrebu, Ulica grada Vukovara br. 20, Florijana Andrašeca br. 22 i Gorjanska br. 29 (površine 1004 m²) i dvorište (površine 229 m²), ukupne površine 1233 m² povezano s vlasništvom stana oznake S49 smješten na 6. katu građevine - dilatacija "A", Gorjanska ulica br. 29, korisne površine 74,43 m², koji se sastoji od hodnika, kuhinje, dnevne sobe s blagovaonicom, dvije sobe, kupaonice, WC-a i terase, u planu posebnih dijelova označeno tirkizno plavom bojom. Pod posl.br.Z-7541/2026 zabilježen je odbijeni prijedlog (djelomično) predlagateljica Huber Jasne, OIB: 80983749230, Drenovačka ulica 5, Zagreb i Verzotti Zrinke, OIB: 39473116989, Ulica Stjepana Babonića 119, Zagreb, radi uknjižbe prava vlasništva.

7. Odredbom čl.57.ZZK propisano je da će zemljišnoknjižni sud dopustiti uknjižbu samo na temelju javnih ili privatnih isprava na kojima je istinitost potpisa ovjerena na način propisan posebnim zakonom (čl.77 Zakona o javnom bilježništvu) te je u st.6. citiranog članka propisano da je na privatnoj ispravi dovoljno ovjeriti potpis osobe čije se pravo ograničuje, opterećuje, ukida ili prenosi na drugu osobu (odnosno u konkretnom slučaju priloženi aneks ugovoru o kupoprodaji nekretnina br.01/05.-ZG od 11.siječnja 2006. i dodatak br.2 ugovoru o kupoprodaji nekretnina br.01/05.-Zg od 30.kolovoza 2007. ne sadrže ovjeru potpisa ugovornih strana, dok je kod sklapanja priloženog sporazuma o uređenju vlasničkih odnosa na nekretnini i izjava o priznanju izlučnog prava ALICOM d.o.o. u stečaju zastupan po stečajnoj upraviteljici Miri Hajdić te je naveden datum sklapanja dana 22.prosinca 2022.godine, a ovjera potpisa ugovorne strane Mire Hajdić izvršena je dana 13.ožujka 2026.godine).

8. Kako u ovom predmetu prijedlogu za upis nisu priložene valjana isprave temeljem koje bi bilo moguće provesti uknjižbu prava vlasništva na predmetnom posebnom dijelu nekretnine upisanom zk.ulošku 6487/etaža 114 k.o.Grad Zagreb, slijedom navedenog nije bilo moguće udovoljiti predloženom upisu u korist predlagateljice te je temeljem odredbi čl. 118. st. 1. i st. 4. ZZK odlučeno kao pod točkom I. izreke rješenja.

9. Upis zabilježbe odbijenog prijedloga naložen je sukladno odredbi čl.120. st.1. ZZK. te nakon pravomoćnosti ovoga rješenja, sud će po službenoj dužnosti brisati zabilježbu iz točke II. izreke rješenja o čemu neće posebno obavještavati stranke (čl.120. st.3 ZZK).

U Zagrebu, 10.lipnja 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Valentina Božić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku od 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. Jasna Huber, Zagreb, Drenovačka ulica 5
2. Zrinka Verzotti, Zagreb, Ulica Stjepana Babonića 119
3. ALKOM d.o.o. u stečaju, Split, Zrinsko-Frankopanska 64-putem oglasne ploče suda



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

10.06.2026 14:
12

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

273349754593547884196907170047651296579706994877

EC

Z187092409ae87c93