



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL

m

Poslovni broj: Z-33933/2012-44
Z-15346/2017

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 sudskoj savjetnici Ivani Josipović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., OIB: 03744272526, Odjel etažiranja, Zagreb, Savska cesta 1, kao upravitelj stambene zgrade u Zagrebu, Ilica 12/1, radi povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisa vlasništva posebnog dijela nekretnine na adresi u Zagrebu, Ilica 12/1, 27. ožujka 2026.

r i j e š i o j e

I. Na temelju prijavnog lista za zemljišnu knjigu RN-73/2000 k.o. Grad Zagreb, potvrde gradskog ureda za katastar i geodetske poslove KLASA: 932-01/2012-01/901, urbroy: 251-15-02/1-12-2 od 5. travnja 2012., dopušta se sljedeći upis:

1.u zk.ul.br. 241 k.o. Grad Zagreb, u koji je upisana zk.č.br.65/1 ulična poslovna zgrada i dvorišna stambene zgrada popisni broj 187, dvorište, zidovi, vrt u Ilici br. 12, površine 405,9 čhv odnosno 1460 m2,

- mijenja se broj, oblik, površina i izgrađenost k.č.br. 65/1 na sada:

- k.č.br. 65/1 Ilica (kuća br. 12 površine 519 m2, izgrađeno zemljište površine 107 m2, dvorište površine 324 m2) ukupne površine 950 m2,

- k.č.br. 65/4 Ilica (dvorište površine 510 m2) ukupne površine 510 m2

II. Na temelju prijavnog lista za zemljišnu knjigu RN-151/2000 k.o. Grad Zagreb, potvrde Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove KLASA:932-06/12-01/907, URBROJ:251-15-02/1-12-2 od 5. travnja 2012.:

1. u zk.ul.br. 108611 k.o. Grad Zagreb, u koji je upisana k.č.br. 65/3 cesta površine 57,6 čhv odnosno 207 m2,

- mijenja se oblik i površina k.č.br. 65/3, na sada:

- k.č.br. 65/3 Ilica (cesta površine 210 m2) ukupne površine 210 m2

2. u zk.ul.br. 241 k.o. Grad Zagreb, u koji je upisana k.č.br. 65/4 Ilica (dvorište površine 510 m²) ukupne površine 510 m²,

- mijenja se oblik i površina k.č.br. 65/4, na sada:

- k.č.br. 65/4 Ilica (dvorište površine 515 m²) ukupne površine 515 m²

III. Na temelju prijavnog lista za zemljišnu knjigu RN-151/2000 k.o. Grad Zagreb, potvrde Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove KLASA:932-06/12-01/907, URBROJ:251-15-02/1-12-3 od 5. travnja 2012.:

1. u zk.ul.br. 108611 k.o. Grad Zagreb, u koji je upisana k.č.br. 65/3 Ilica (cesta površine 210 m²) ukupne površine 210 m²,

k.č.br. 65/3 Ilica (cesta površine 210 m²) ukupne površine 210 m², time da se ista uslijed spajanja u k.č.br. 65/4 poništava

2. u zk.ul.br. 241 k.o. Grad Zagreb, u koji je upisana k.č.br. 65/4 Ilica (dvorište površine 515 m²) ukupne površine 515 m²,

- mijenja se oblik i površina k.č.br. 65/4, na sada:

- k.č.br. 65/4 Ilica (dvorište površine 725 m²) ukupne površine 725 m²

IV. Na temelju prijavnog lista za zemljišnu knjigu RN-151/2000 k.o. Grad Zagreb, potvrde Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove KLASA:932-06/12-01/709, URBROJ:251-15-02/1-12-4 od 5. travnja 2012.:

1. u zk.ul.br. 241 k.o. Grad Zagreb, u koji je upisana k.č.br. 65/4 Ilica (dvorište površine 725 m²) ukupne površine 725 m²,

- mijenja se oblik, površina i izgrađenost k.č.br. 65/4, na sada:

-k.č.br. 65/4 Ilica (kuća br. 12/1 površine 515 m², dvorište površine 210 m²), ukupne površine 725 m²

V. U zk.ul.br. 241 k.o. Grad Zagreb u kojem je upisana nekretnina koja se sastoji od k.č.br. 65/4 Ilica (kuća br. 12/1 površine 515 m², dvorište površine 210 m²), ukupne površine 725 m², za koju je otvorena knjiga položenih ugovora, podulošci 10807, 11325, 19147, 20074, 20264, 28214, 31147, 42077, 52700, 7462 sve k.o. Grad Zagreb, na temelju odredbe čl. 15. i 17. Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela (Narodne novine br. 12/13., 61/18., dalje: Pravilnik), Ugovora o upravljanju stambenom zgradom u Zagrebu, Ilica 12/1 broj ugovora 3402-280/98 od 18. veljače 1998., međuvlasničkog ugovora od 28. prosinca 1997. te čl. 367. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 37/00., 114/01., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15., 94/17., dalje: ZV):

1.) otpisuje se k.č.br. 65/4 Ilica (kuća br. 12/1 površine 515 m², dvorište površine 210 m²), ukupne površine 725 m² iz zk.ul.br. 241 k.o. Grad Zagreb u novi zk.ul.br. 228330 k.o. Grad Zagreb,

- uz istodobni prijenos zabilježbe u drugom odjeljku posjedovnice A (1.1) pod Z-2935/2016 u novi zk.ul.br. 228330 k.o. Grad Zagreb

2.) s istodobnim prijenosom posebnih dijelova upisanih pod E-1 (uz prijenos zabilježbe tužbe pod B (3.1) pod Z-10959/03 primljeno: 01. veljače 1993. Z-1222/93), E-2 i E-3 iz zk.ul.br. 241 k.o. Grad Zagreb u novi zk.ul.br. 228330 k.o. Grad Zagreb, te se

3.) mijenjaju se opisi upisanih posebnih dijelova E-1, E-2 i E-3 tako da isti sada glase:

E-1: trosobni stan na III (trećem) katu, površine 157,00 m², koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Ilica 12/1 u Zagrebu, za korist:

ŠARE STIPE, ILICA BR. 12, 10000 ZAGREB u 1/2 dijela

ŠARE STIPE, OIB: 10911350662, ILICA 12, 10000 ZAGREB u 1/2 dijela

- briše se primjedba „izuzet od nacionalizacije“

E-2: četverosobni komforni stan na V (petom) katu dvorišne zgrade nastao adaptacijom potkrovlja, površine 72,85 m², koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Ilica 12/1 u Zagrebu, za korist:

TRAJKOV BRANKO, OIB: 49225287251, ILICA 12, 10000 ZAGREB

E-3: garsonjera u mezaninu lijevo dvorišne zgrade, površine 29,00 m², koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Ilica 12/1 u Zagrebu, za korist:

MEŠTROVIĆ MATE (IVANOV), ACKERMAN ROAD SADDLE RIVER 07458 NEW JERSEY, SAD u 1/4 dijela

MEŠTROVIĆ MARIJA, MLETAČKA BR. 8, ZAGREB (SADA U ARGENTINI) u 1/4 dijela

MEŠTROVIĆ STJEPAN-GABRIJEL (SIN TVRRTKA), SJEDINJENE AMERIČKE DRŽAVE u 1/4 dijela

HOLMBERG OLGA ROĐENA ŠREPEL, STAR RTE. BOX 71 G, WENDELL, MASS 01379, SJEDINJENE AMERIČKE DRŽAVE u 1/4 dijela

- briše se primjedba „izuzet od nacionalizacije“

4.) kao i prijenosom posebnih dijelova nekretnine iz knjige položenih ugovora u zemljišnu knjigu te upisa neupisanih posebnih dijelova uz upis prava vlasništva i to na način da se upisuje:

ETAŽA: stan na polukatu desno, koji se sastoji od jedne sobe i sporednih prostorija u ukupnoj površini od 35,00 m², koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Ilica 12/1 u Zagrebu, za korist:

ŠTOK ZENO, OIB: 85285322008, KRALJEVEC II. 8, 10000 ZAGREB

- učiniti vidljivim u povijesnom prikazu „preneseno pod Z-33933/2012 iz knjige položenih ugovora, poduložak 28214 k.o. Grad Zagreb“

ETAŽA: stan na I (prvom) katu, lijevo koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih nusprostorija u površini od 157,00 m², koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Ilica 12/1 u Zagrebu, za korist:

GALIĆ TOSCA, OIB: 81841138992, ANICE BOŠKOVIĆ 24, 20000 DUBROVNIK

- učiniti vidljivim u povijesnom prikazu „preneseno pod Z-33933/2012 iz knjige položenih ugovora, poduložak 52700 k.o. Grad Zagreb“

ETAŽA: stan na I (prvom) katu desno, koji se sastoji od tri i pol sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 153,00 m², koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Ilica 12/1 u Zagrebu, za korist:

Z1 TV PROMOCIJA D.O.O., OIB: 79363593865, ULICA BOŽIDARA ADŽIJE 22, 10000 ZAGREB

- učiniti vidljivim u povijesnom prikazu „preneseno pod Z-33933/2012 iz knjige položenih ugovora, poduložak 19147 k.o. Grad Zagreb“

ETAŽA: stan na II (drugom) katu, lijevo koji se sastoji od tri i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 157,00 m², koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Ilica 12/1 u Zagrebu, za korist:

SAKAČ BORIS, OIB: 98233681076, ILICA 12, 10000 ZAGREB u 2/4 dijela

ERIĆ IRINA, OIB: 82630177907, MEDULIĆEVA ULICA 16, 10000 ZAGREB u 1/4 dijela

OREŠKOVIĆ ALEKSANDRA, OIB: 89587872040, HEGEDUŠIĆEVA ULICA 18,
10000 ZAGREB u ¼ dijela

- učiniti vidljivim u povijesnom prikazu „preneseno pod Z-33933/2012 iz knjige položenih ugovora, poduložak 10807 k.o. Grad Zagreb“

ETAŽA: stan u II (drugom) katu, desno, koji se sastoji od četiri sobe i ostalih prostorija ukupne površine 153,00 m², koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Ilica 12/1 u Zagrebu, za korist:

JALŠENJAK BORNA, OIB: 34301282766, NOVA CESTA 121, 10000 ZAGREB

- učiniti vidljivim u povijesnom prikazu „preneseno pod Z-33933/2012 iz knjige položenih ugovora, poduložak 42077 k.o. Grad Zagreb“

ETAŽA: stan na III (trećem) katu desno koji se sastoji od četiri sobe i ostalih prostorija u površini od 153,00 m², koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Ilica 12/1 u Zagrebu, za korist:

BAHORIĆ ALAN, OIB: 57097546783, ILICA 12, 10000 ZAGREB u 1/2 dijela

BAHORIĆ ALAN, OIB: 57097546783, ILICA 12, 10000 ZAGREB u 1/2 dijela

- te se istovremeno prenosi teret pod C (1.1, 2.1) pod Zs-11025/96

- učiniti vidljivim u povijesnom prikazu „preneseno pod Z-33933/2012 iz knjige položenih ugovora, poduložak 31147 k.o. Grad Zagreb“

ETAŽA: stan u IV (četvrtom) katu koji se sastoji od četiri i pol sobe i ostalih prostorija u površini od 157,00 m², koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Ilica 12/1 u Zagrebu, za korist:

KAŠTELAN LADA, OIB: 20331452603, ILICA 12/1, 10000 ZAGREB

- učiniti vidljivim u povijesnom prikazu „preneseno pod Z-33933/2012 iz knjige položenih ugovora, poduložak 11325 k.o. Grad Zagreb“

ETAŽA: stan na IV (četvrtom) katu, koji se sastoji od četiri sobe i ostalih prostorija u ukupnoj površini od 153,00 m², koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Ilica 12/1 u Zagrebu, za korist:

TRAJKOV BRANKO, OIB: 49225287251, ILICA 12, 10000 ZAGREB u 6926/15300 dijela

LUETIĆ IVAN, OIB: 14858476240, ILICA 12, 10000 ZAGREB u 8373/15300 dijela

- učiniti vidljivim u povijesnom prikazu „preneseno pod Z-33933/2012 iz knjige položenih ugovora, poduložak 20264 k.o. Grad Zagreb“

ETAŽA: stan na tavanu lijevo koji se sastoji od dvije sobe i ostalih prostorija u površini od 38,00 m², koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Ilica 12/1 u Zagrebu, za korist:

SIGAL RENATA, OIB: 39739999501, POSTOJNSKA ULICA 30A, 10000 ZAGREB

- učiniti vidljivim u povijesnom prikazu „preneseno pod Z-33933/2012 iz knjige položenih ugovora, poduložak 7462 k.o. Grad Zagreb“

ETAŽA: poslovni prostor u podrumu, prizemlju i mezaninu, površine 733,59 m², koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, zgrada na adresi Ilica 12/1 u Zagrebu,

na temelju odredbe čl.17. Pravilnika, dopušta se uknjižba prava vlasništva za korist:

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587

VI. Uslijed upisa posebnih dijelova iz knjige položenih ugovora u zk.ul.br. _____ k.o. Grad Zagreb:

- zatvaraju se podulošci 10807, 11325, 19147, 20264, 28214, 31147, 42077, 52700, 7462 sve k.o. Grad Zagreb uz činjenje vidljivim „preneseno pod Z-33933/2012 u zk.ul.br. 185 k.o. Grad Zagreb“ te se

- utrnjuje KPU 20074 k.o. Grad Zagreb uz istodobno brisanje tereta pod C (1.1, 2.1) pod Zs-22003/93 i tereta pod C (3.1) pod Z-22400/15, sve navedeno uz činjenje vidljivim „utrnuto pod Z-33933/2012“

VII. Odbija se prijava Franjke Čulo, OIB: 42957233240 zaprimljena pod posl.br. Z-15346/17 kao neosnovana.

VIII. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa podnio je 3. srpnja 2012. prijedlog radi povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora za zgradu na adresi u Zagrebu, Ilica 12/1.

2. Sud je dopustio provedbu prijavnog lista RN-73/2000 k.o. Grad Zagreb i RN-151/2000 k.o. Grad Zagreb, a kojim prijavnim listovima se stanje u zemljišnoj knjizi za ovu nekretninu usklađuje sa stvarnim stanjem i to na način da je sada između

ostaloga oformljena k.č.br. 65/4 Ilica (kuća br. 12/1 površine 515 m², dvorište površine 210 m²), ukupne površine 725 m².

3. Na temelju očevida održanog 10. studenog 2017. kao i ročišta održanih 21. veljače 2019. te 30. kolovoza 2021. sud je utvrdio da se predmetna zgrada sastoji od 13 posebnih dijelova raspoređenih od mezanina do potkrovlja. Uvidom u knjigu položenih ugovora sud je utvrdio da je 9 posebnih dijelova upisano u knjigu položenih ugovora otvorenu za zgradu koja je predmet ovog postupka, dok su tri posebna dijela upisana u zemljišnu knjigu, a jedan posebni dio i to poslovni prostor je neupisan.

4. Sud je u zk.ul.br. 228330 k.o. Grad Zagreb upisao posebne dijelove koji su bili upisani u knjigu položenih ugovora u poduloške 10807, 11325, 19147, 20264, 28214, 31147, 42077, 52700, 7462 sve k.o. Grad Zagreb, na temelju odredbi čl. 15. i 17. Pravilnika i čl. 367. i 370. ZV-a.

5. Glede dvostrukog upisa stana pod E-3 i KPU 20074 k.o. Grad Zagreb, predlagatelj je podneskom od 5. ožujka 2019. u spis dostavio ugovor o kupoprodaji stana broj: SU-034908/93, pravomoćnu presudu Općinskog suda u Zagrebu Ps-407/94, rješenje Općinskog suda u Zagrebu posl.br. Zs-22003/93, presudu Županijskog suda u Zagrebu posl.br. Gž-6893/96 (list 88-94 spisa) iz kojih proizlazi da je Ugovor o kupoprodaji stana broj SU-034908/93 (a koji je temelj upisa Jadranke Telalović u KPU 20074) pravomoćno utvrđen ništetnim. Ovo iz razloga što je u provedenom parničnom postupku utvrđeno da je stan upisan u KPU 20074 k.o. Grad Zagreb kupljen po osnovi Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo kojim je propisano da predmet prodaje po navedenom zakonu mogu biti samo stanovi koji su društveno vlasništvo, no da se međutim radi o stanu u privatnom, a ne društvenom vlasništvu (stan je bio izuzet od nacionalizacije). Sud je raspravnim rješenjem od 30. kolovoza 2021. i rješenjem od 8. kolovoza 2024. odredio rok Jadranki Telalović radi očitovanja o navedenom te radi dostave isprava iz kojih bi proizlazilo njezino pravo vlasništva, što je ista u određenom roku propustila učiniti. Polazeći od činjenice da je u zemljišnoj knjizi kod posebnog dijela E-3 navedeno kako se radi o stanu koji je izuzet od nacionalizacije, zemljišnoknjižni sud je utnuo KPU 20074 k.o. Grad Zagreb. Glede navedenog, kako je pravna osnova upisa prava vlasništva Jadranke Telalović u KPU 20074 k.o. Grad Zagreb utvrđena ništavom. Nadalje, podneskom od 10. rujna 2025., nakon poziva suda da se očituje o uknjiženom založnom pravu pod Zs-22003/93, Grad Zagreb se očitovao da nema potraživanja prema nekretnini upisanoj u KPU 20074 k.o. Grad Zagreb jer je prema navodima nadležne službe za financije Grada Zagreba Ugovor o kupoprodaji stana br. SU-034908/92 zatvoren u evidenciji otkupa stanova, stoga je sud, zbog manjka pravnog temelja, taj teret brisao.

6. U odnosu na neupisani poslovni prostor u prizemlju, Grad Zagreb je u spis dostavio podneskom od 9. travnja 2014., presliku Ugovora broj:70/99-III, klasa: 942-01/98-01/19, urbroj:251-18-01-99-20 od 16. rujna 1999., sklopljenog između Republike Hrvatske i Grada Zagreba te dr. Mate Meštrovića, Marije Meštrović, Stjepana Gabrijela Meštrovića i Olge Šrepel Holmberg svi zastupani po odvjetniku Miroslavu Pliši iz Zagreba, a kojim ugovorom su navedene strane uredile svoje

imovinsko-pravne odnose. Člankom 11. predmetnog ugovora Republika Hrvatska, Mate Meštrovića, Marija Meštrović, Stjepan Gabrijel Meštrovića i Olga Šrepel Holmberg dopuštaju Gradu Zagrebu kao dosadašnjem izvanknjižnom vlasniku i posjedniku predmetnog poslovnog prostora da bez ikakvog njihovog daljnjeg pitanja i sudjelovanja uknjiži svoje pravo vlasništva na poslovnom prostoru površine 733,59 m² koji se sastoji od prostora u podrumu, prizemlju i mezaninu nekretnine. Međutim, obzirom uz podnesak od 9. travnja 2014., a niti tokom postupka, nije dostavljena specijalna punomoć za odvjetnika Miroslava Plišu koji je zastupao prilikom sklapanja gore navedenog ugovora Matu Meštrovića, Mariju Meštrović, Stjepana Gabrijela Meštrovića i Olgu Šrepel Holmberg, to zemljišnoknjižni sud u ovom postupku nije mogao dopustiti uknjižbu prava vlasništva za korist Grada Zagreba na predmetnom posebnom dijelu obzirom nedostaje isprava iz koje bi proizlazilo ovlaštenje odvjetnika Miroslava Plišu na takvo pravno raspolaganje u ime Mate Meštrovića, Marije Meštrović, Stjepana Gabrijela Meštrovića i Olge Šrepel Holmberg. Stoga je sud primjenom odredbe čl.17.st.5. Pravilnika dopustio uknjižbu prava vlasništva za korist Republike Hrvatske na posebnom dijelu E-13.

8. Nadalje, prijedlogom je predlagatelj naveo da na IV katu predmetne zgrade ima u popisu objekta evidentirano tri stana i to stan u vlasništvu Kaštelan Lade površine 157,00 m², zatim stan u vlasništvu Trajkov Branka površine 72,85 m² te stan u vlasništvu Luetić Tomislav i Luetić Ivan površine 83,74 m². Na održanom očevidu 10. studenog 2017., sud je utvrdio da se na IV katu nalaze dva stana i to jedan stan u vlasništvu Kaštelan Lade upisan u KPU 11325 te jedan stan u vlasništvu Trajkov Branka i Luetić Ivana upisan u KPU 20264 k.o. Grad Zagreb. S obzirom na navedeno, sud je upisao dva posebna dijela predmetne nekretnine na IV katu kao pod točkom V. 4) izreke.

9. U prijavi zaprimljenoj pod posl. brojem Z-15346/17 podnositeljica prijave Franjka Čulo navodi da je knjižna vlasnica nekretnine upisane u zk.ul.br. 241 k.o. Grad Zagreb kao E-8 koja nekretnina predstavlja poslovni prostor u prizemlju ulične zgrade pov. 140,99 m². Podnositeljica prijave također navodi da je izvanknjižna vlasnica poslovnom prostoru pripadajuće podrumске prostorije koju u ovom predmetu predlaže upisati kao posebni dio – spremište lokala u istočnom dijelu podruma pov. 76,93 m². Navodi kako je navedenu nekretninu stekla na temelju ugovora zaključenog između RH, Grada Zagreba te zakonskih nasljednika pok. Ivana Meštrovića i to: Mate Meštrovića, Marije Meštrovića, Stjepana Gabrijela Meštrovića i Olge Šrepel Holmberg zaključenog dana 16. rujna 1999. u kojem je u čl. 9. ugovoreno da se Mati Meštroviću, Mariji Meštrović, Stjepanu Gabrijelu Meštroviću i Olgi Šrepel Holmberg daje u vlasništvo cijela ulična poslovna zgrada u Ilici 12 u Zagrebu te su Republika Hrvatska i Grad Zagreb suglasni da se navedene osobe upišu kao suvlasnici u idealnom dijelu na toj nekretnini. Člankom 10. tog ugovora ugovoreno je da će navedene osobe raspolagati poslovnim prostorima koji se nalaze u uličnoj poslovnoj zgradi u Ilici 12 bez ikakvih ograničenja. Mate Meštrović, Marija Meštrović, Stjepan Gabrijel Meštrović i Olga Šrepel Holmberg sklopili su kao prodavatelji kupoprodajni ugovor 18. studenog 1999. s Franjom Čulo kao kupcem. Tim ugovorom Franjka Čulo kupila je poslovni prostor – lokal u prizemlju desno. Dana 16. veljače 2000. iste stranke zaključile su aneks kupoprodajnog ugovora od 18. studenog 1999. kojim dijelom je ispravljen osnovni ugovor u pogledu površine

kupljenog lokala. Iste stranke zaključile su aneks kupoprodajnog ugovora od 18. studenog 1999. (dan ovjere potpisa 22. rujna 2004.) kojim se dopunjuje osnovni kupoprodajni ugovor te se utvrđuje da je predmet kupoprodaje i poslovnim prostoru pripadajuće podrumске prostorije površine 76,93 m² koje se nalaze ispod predmetnog poslovnog prostora. Podnositeljica prijave navodi da je ishodila rješenje o izvedenom stanju kojim je ozakonjen rekonstruirani dio postojeće zgrade, poslovnog prostora prenamjenom istočnog dijela podruma u spremište lokala i povezivanje s poslovnim prostorom uličnog lokala u prizemlju zgrade izgrađene na kč.br. 1867 k.o. Centar u Zagrebu, Ilica 12. Sud je ovakvu prijavu odbio zbog nedostatka pretpostavki za upis prava vlasništva na posebnom dijelu u zemljišnu knjigu. Naime, člankom 73 st.3. ZV-a propisano je da se vlasništvo posebnog dijela ne može se uspostaviti dok nadležno tijelo ne potvrdi da je određeni stan ili druga prostorija u određenoj zgradi i na određenoj zemljišnoj čestici samostalna uporabna cjelina. Potvrda mora sadržavati popis i opis posebnih dijelova nekretnine i da su izgrađeni u skladu s dozvolom nadležnog tijela. Tijekom postupka po ovoj prijavi, sud je priklopio i izvršio uvid u spis posl.br. Z-20564/17 u kojem se vodio postupak po prigovoru radi odbijenog prijedloga predlagateljice, a ovdje podnositeljice prijave radi upisa navedenog spremišta u knjigu položenih ugovora u redovnom postupku. Nadalje se ističe kako aneksu kupoprodajnog ugovora od 16. veljače 2000. koji se nalazi u spisu Z-20564/17 prileže četiri neovjerene preslike specijalne punomoći prodavatelja odvjetniku Miroslavu Pliši što predstavlja dodatan razlog nepostojanja pretpostavki za udovoljenje prijavi predlagateljice.

10. Slijedom navedenog, kako su se prema ocjeni ovog suda ispunile pretpostavke za dovršetak postupka, to je sukladno čl. 24. st.2. Pravilnika, odlučeno kao u izreci rješenja.

Zagreb, 27. ožujka 2026.

Sudska savjetnica:
Ivana Josipović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja nije dopuštena posebna žalba, ali nositelji prava na posebnim dijelovima nekretnine imaju pravo podnijeti prijavu ili prigovor u skladu s odredbama čl. 188. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13, 60/13. i 108/17., dalje: ZZK) protiv rješenja donesenog u skladu s odredbama čl. 15. i 17. Pravilnika do isteka roka iz čl. 23. st. 3. Pravilnika (u roku od 60 dana od dana kada je upravitelj primio ovo rješenje).

Dostaviti:

1. Predlagatelju uz rješenje o sudskoj pristojbi
2. Republika Hrvatska po OGDO na broj XV-Ip-DO-350/2019
3. Grad Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, Zagreb
5. Jadranka Telalović, po pun. Martina Tončić- Bota, odvjetnici u Zagrebu
6. Franjka Čulo, po pun. Sanji Tambić, odvjetnici u Zagrebu

7. Stipe Šare, Ilica 12, Zagreb
8. Branko Trajkov, Ilica 12, Zagreb
9. Mate Meštrović, Ackerman Road Saddle River 07458, New Jersey, SAD
10. Marija Meštrović, Mletačka 8, Zagreb
11. Stjepan Gabrijel Meštrović, SAD, na e-oglasnu ploču suda
12. Olga Holmberg, Star Rte. Box 71G, Wendell, Mass 01379, SAD
13. Ivan Luetić, Ilica 12, Zagreb
14. Predlagatelju, za suvlasnike na adresi Ilica 12/1

O tome obavijest:

1. Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove
2. Ministarstvo financija, Porezna uprava - Područni ured Zagreb, Ispostava Zagreb-Centar, Ilica 25, 10000 Zagreb



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

27.03.2026 13:
36

**Serijski broj
certifikata**

349386022007171895237525372049860667368135942843

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z18453876959ba0db

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

-