

**REPUBLIKA HRVATSKA**

Općinski građanski sud u Zagrebu  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ZAGREB  
Stanje na dan: 29.05.2026. 09:48

Katastarska općina: 339318, DONJE VRAPČE

Broj ZK uložka: 141

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-22084/2026

Aktivne plombe:

**Izvadak iz BZP-a****A****Posjedovnica  
PRVI ODJELJAK**

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	6402	37	KRČEVINA ORANICA	1632 1632	
		UKUPNO:		1632	

**B****Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
<b>1. Suvlasnički dio: 41/1632</b> <b>FINIENS NEKRETNINE D.O.O., OIB: 90242947323, ULICA GRADA VUKOVARA 269G, 10000 ZAGREB</b>		
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-150/2023/141 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 30.09.2013. broj Z-44254/13  Temeljem rješenja o ovrsi posl.br. Ovr-2507/13 od 25.09.2013. godine zabilježuje se ovrha.	ZABILJEŽBA OVRHE
3.1	Temeljem zapisnika broj Z-150/2023/141 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 08.06.2016.g. pod brojem Z-25922/2016  ZABILJEŽBA, Temeljem rješenja Financijske agencije (klasa: UP-I/110/07/15-01/8898, ur. broj: 04-06-16-8898-18) od 17. svibnja 2016. zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom Finiens nekretnine d.o.o. iz Sesveta, Primorska 5.	ZABILJEŽBA na 10 (1.1)
<b>2. Suvlasnički dio: 528/1632</b> <b>OPATOVINA PROJEKT D.O.O., OIB: 75108231896, ULICA GRADA VUKOVARA 269G, 10000 ZAGREB</b>		
3.1	Temeljem zapisnika broj Z-150/2023/141 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 06.02.2015. broj Z-5410/15  Temeljem rješenja Financijske agencije,klasa:UP-I/110/07/15-01/7725 urbroj:04-06-15-7725-11 od 03.veljače 2015.zabilježuje se da je otvoren postupak predstečajne nagodbe nad dužnikom Opatovina projekt d.o.o. (OIB) 75108231896.	ZABILJEŽBA
4.1	Temeljem zapisnika broj Z-150/2023/141 prenosi se slijedeći upis:  Zaprimljeno 22.07.2019.g. pod brojem Z-35604/2019  ZABILJEŽBA, OTVARANJE STEČAJNOG POSTUPKA, RJEŠENJE TRGOVAČKOG SUDA U ZAGREBU POSL.BR. ST-1288/2019 (ST-1329/2018) 16.07.2019	
<b>3. Suvlasnički dio: 1063/1632</b> <b>OPATOVINA PROJEKT D.O.O., OIB: 75108231896, ULICA GRADA VUKOVARA 269G, 10000 ZAGREB</b>		

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
3.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-150/2023/141 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 13.05.2016. broj Z-22017/16</p> <p>Na temelju rješenja Financijske agencije Klasa: UP-I/110/07/15-01/8894, Ur. br: 04-06-16-8894-15 od 25. travnja 2016., zabilježuje se otvaranje postupka predstečajne nagodbe nad dužnikom CURIS NEKRETINE d.o.o., Sesvete, Primorska 5, OIB 33643051325.</p>	ZABILJEŽBA

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1.</b>			
1.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-150/2023/141 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 29.01.2008. broj Z-5763/08</p> <p>Temeljem Sporazuma radi osiguranja novačane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini od 28.12.2007. uknjižuje se založno pravo na nekretnine predbilježenog vlasnika OPATOVINA PROJEKT d.o.o. iz Zagreb , Trakošćanska 4 u iznosu od 142.570.096,50 kuna s pripadajućim kamatama , naknadama i drugim troškovima , za korist:</p> <p><b>ALPE-ADRIA POSLOVODSTVO D.O.O., ZAGREB, SLAVONSKA AVENIJA 48</b></p>	142.570.096,50 KN	SPOREDNA HIPOTEKA
1.2	<p>Temeljem zapisnika broj Z-150/2023/141 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 29.01.2008. broj Z-5763/08</p> <p>Zabilježuje se da je glavna hipoteka u zk. ul. br. 6675 k.o. Vrapče Novo.</p>		ZABILJEŽBA
<b>1. Na suvlasnički dio: 1 (41/1632)</b>			
1.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-150/2023/141 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 19.07.2012. broj Z-36859/12</p> <p>Temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava od 25. svibnja 2012., uknjižuje se založno pravo u iznosu od 46.900.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u visini od 9,50% za korist:</p> <p><b>DALEKOVOD D.D., OIB: 47911242222, ZAGREB, ULICA MARIJANA ČAVIĆA 4</b></p>	46.900.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK ISTI KAO NA UDJ. RED. BR. 3
1.2	<p>Temeljem zapisnika broj Z-150/2023/141 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 19.07.2012. broj Z-36859/12</p> <p>Zabilježuje se da je glavni uložak zk. ul. 3926 k.o. Vrapče novo.</p>		ZABILJEŽBA
1.3	<p>Zaprimljeno 29.09.2025.g. pod brojem Z-49985/2025</p> <p>ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, LANDMARK GROUP d.o.o. radi uknjižbe podzaložnog prava.</p>		na 1.1
<b>2. Na suvlasnički dio: 1 (41/1632)</b>			

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
2.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-150/2023/141 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 19.04.2013.g. pod brojem Z-19619/2013</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-33632/2012</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, temeljem rješenja ŽS Varaždin Stalne službe u Koprivnici posl.br. GŽ-5325/14 od 16.12.16. i na temelju dodatka sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28. lipnja 2012. g. sklopljenog između predlagatelja kao kreditora i protustranke Opatovina projekt d.o.o. kao korisnika kredita i založnog dužnika i protustranaka Curis nekretnine d.o.o., Sigillum nekretnine d.o.o., Finiens nekretnine d.o.o., Fames nekretnine d.o.o., Flammula nekretnine d.o.o., Aequus nekretnine d.o.o., Matara nekretnine d.o.o. i Moneris nekretnine d.o.o. kao založnih dužnika, radi osiguranja tražbine predlagatelja prema protustranci Opatovina projekt d.o.o. u iznosu od 4.500.000,00 EUR-a (slovima: četiri milijuna i petsto tisuća eura i nula centi) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan dospijeca s redovnim kamatama po stopi od 5 % (slovima: pet posto) godišnje i zateznim kamatama po stopi od 10 % (slovima: deset posto) godišnje, za korist:</p>	4.500.000,00 EUR	VEZANO UZ B 1 (1.1)
2.2	<p>Zaprimljeno 02.07.2025.g. pod brojem Z-35960/2025</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O PRIJENOSU ZALOŽNIH PRAVA 10.06.2025, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. Z-19619/2013 (prvenstveni red upisa pod Z-33632/12) prenešeno pod Z- 150/2023 u iznosu od 4.500.000,00 EUR (četirimilijunaipetstotisuća eura) i spp sa imena nosioca tog prava Zveza bank, registrirana zadruga z omejenim jamstvom, OIB:24250429800, za korist novog založnog vjerovnika</p> <p><b>LANDMARK GROUP D.O.O., OIB: 46094261044, ULICA GRADA VUKOVARA 269G, 10000 ZAGREB</b></p>		na 2.1
2.4	<p>Zaprimljeno 29.09.2025.g. pod brojem Z-49985/2025</p> <p>ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, LANDMARK GROUP d.o.o. radi uknjižbe podzaložnog prava.</p>		na 2.1, 2.2
2.5	<p>Zaprimljeno 17.02.2026.g. pod brojem Z-8419/2026</p> <p>UKNJIŽBA, PODZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAJBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAJBINE ZASNIVANJEM PODZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 26.09.2025, DODATAK BR. 1 SPORAZUMU O OSIGURANJU NOVČANE TRAJBINE ZASNIVANJEM PODAZLOŽNOG 06.02.2026, radi osiguranja tražbine u iznosu 7.000.000,00 EUR-a, uvećano za pripadajuće ugovorene kamate u iznosu od 13.82 % godišnje, uvećano uz ostale kamate, naknade i troškove te prema ostalim uvjetima iz ugovora za korist:</p> <p><b>ALFI D.O.O., OIB: 63590857991, VEROVŠKOVA ULICA 55A, 1000 LJUBLJANA, SLOVENIJA</b></p>		na 2.1, 2.2
<b>1. Na suvlasnički dio: 2 (528/1632)</b>			

## C

## Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-150/2023/141 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 19.04.2013.g. pod brojem Z-19619/2013</p> <p>Prvenstveni red upisa: Z-33632/2012</p> <p>UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, temeljem rješenja ŽS Varaždin Stalne službe u Koprivnici posl.br. GŽ-5325/14 od 16.12.16. i na temelju dodatka sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28. lipnja 2012. g. sklopljenog između predlagatelja kao kreditora i protustranke Opatovina projekt d.o.o. kao korisnika kredita i založnog dužnika i protustranaka Curis nekretnine d.o.o., Sigillum nekretnine d.o.o., Finiens nekretnine d.o.o., Fames nekretnine d.o.o., Flammula nekretnine d.o.o., Aequus nekretnine d.o.o., Matara nekretnine d.o.o. i Moneris nekretnine d.o.o. kao založnih dužnika, radi osiguranja tražbine predlagatelja prema protustranci Opatovina projekt d.o.o. u iznosu od 4.500.000,00 EUR-a (slovima: četiri milijuna i petsto tisuća eura i nula centi) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan dospijeca s redovnim kamatama po stopi od 5 % (slovima: pet posto) godišnje i zateznim kamatama po stopi od 10 % (slovima: deset posto) godišnje, za korist:</p>	4.500.000,00 EUR	VEZANO UZ B 2 (1.1)
1.2	<p>Zaprimljeno 02.07.2025.g. pod brojem Z-35960/2025</p> <p>UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O PRIJENOSU ZALOŽNIH PRAVA 10.06.2025, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. Z-19619/2013 (prvenstveni red upisa pod Z-33632/12) prenešeno pod Z- 150/2023 u iznosu od 4.500.000,00 EUR (četir milijuna i petsto tisuća eura) i spp sa imena nosioca tog prava Zveza bank, registrirana zadruga z omejenim jamstvom, OIB:24250429800, za korist novog založnog vjerovnika</p> <p><b>LANDMARK GROUP D.O.O., OIB: 46094261044, ULICA GRADA VUKOVARA 269G, 10000 ZAGREB</b></p>		na 1.1
1.4	<p>Zaprimljeno 29.09.2025.g. pod brojem Z-49985/2025</p> <p>ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, LANDMARK GROUP d.o.o. radi uknjižbe podzaložnog prava.</p>		na 1.1, 1.2
1.5	<p>Zaprimljeno 17.02.2026.g. pod brojem Z-8419/2026</p> <p>UKNJIŽBA, PODZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAJBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAJBINE ZASNIVANJEM PODZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 26.09.2025, DODATAK BR. 1 SPORAZUMU O OSIGURANJU NOVČANE TRAJBINE ZASNIVANJEM PODAZLOŽNOG 06.02.2026, radi osiguranja tražbine u iznosu 7.000.000,00 EUR-a, uvećano za pripadajuće ugovorene kamate u iznosu od 13.82 % godišnje, uvećano uz ostale kamate, naknade i troškove te prema ostalim uvjetima iz ugovora za korist:</p> <p><b>ALFI D.O.O., OIB: 63590857991, VEROVŠKOVA ULICA 55A, 1000 LJUBLJANA, SLOVENIJA</b></p>		na 1.1, 1.2
<b>1. Na suvlasnički dio: 3 (1063/1632)</b>			
1.1	<p>Temeljem zapisnika broj Z-150/2023/141 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 19.07.2012. broj Z-36859/12</p> <p>Temeljem Ugovora o međusobnom poslovnom odnosu, pristupu dugu i zasnivanju založnog prava od 25. svibnja 2012.,uknjižuje se založno pravo u iznosu od 46.900.000,00 kn s ugovorenim naknadama, troškovima i kamatom u visini od 9,50% za korist:</p> <p><b>DALEKOVOD D.D., OIB: 47911242222, ZAGREB, ULICA MARIJANA ČAVIĆA 4</b></p>	46.900.000,00 KN	SPOREDNI ULOŽAK ISTI KAO NA UDJ. RED. BR. 1

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.2	Temeljem zapisnika broj Z-150/2023/141 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 19.07.2012. broj Z-36859/12  Zabilježu se da je glavni uložak zk. ul. 3926 k.o. Vrapče novo.		ZABILJEŽBA
<b>2. Na suvlasnički dio: 3 (1063/1632)</b>			
2.1	Temeljem zapisnika broj Z-150/2023/141 prenosi se slijedeći upis: Zaprimljeno 19.04.2013.g. pod brojem Z-19619/2013  Prvenstveni red upisa: Z-33632/2012  UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, temeljem rješenja ŽS Varaždin Stalne službe u Koprivnici posl.br. GŽ-5325/14 od 16.12.16. i na temelju dodatka sporazumu radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretninama od 28. lipnja 2012. g. sklopljenog između predlagatelja kao kreditora i protustranke Opatovina projekt d.o.o. kao korisnika kredita i založnog dužnika i protustranaka Curis nekretnine d.o.o., Sigillum nekretnine d.o.o., Finiens nekretnine d.o.o., Fames nekretnine d.o.o., Flammula nekretnine d.o.o., Aequus nekretnine d.o.o., Matara nekretnine d.o.o. i Moneris nekretnine d.o.o. kao založnih dužnika, radi osiguranja tražbine predlagatelja prema protustranci Opatovina projekt d.o.o. u iznosu od 4.500.000,00 EUR-a (slovima: četiri milijuna i petsto tisuća eura i nula centi) u kunsjoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan dospijeca s redovnim kamatama po stopi od 5 % (slovima: pet posto) godišnje i zateznim kamatama po stopi od 10 % (slovima: deset posto) godišnje, za korist:	4.500.000,00 EUR	VEZANO UZ B 3 (1.1)
2.2	Zaprimljeno 02.07.2025.g. pod brojem Z-35960/2025  UKNJIŽBA, USTUPANJE ZALOŽNOG PRAVA, SPORAZUM O PRIJENOSU ZALOŽNIH PRAVA 10.06.2025, prijenosom hipotekarne tražbine koja je osigurana tim založnim pravom upisanim pod posl. Z-19619/2013 (prvenstveni red upisa pod Z-33632/12) prenešeno pod Z- 150/2023 u iznosu od 4.500.000,00 EUR (četirimilijunaipetstotisuća eura) i spp sa imena nosioca tog prava Zveza bank, registrirana zadruga z omejenim jamstvom, OIB:24250429800, za korist novog založnog vjerovnika <b>LANDMARK GROUP D.O.O., OIB: 46094261044, ULICA GRADA VUKOVARA 269G, 10000 ZAGREB</b>		na 2.1
2.4	Zaprimljeno 29.09.2025.g. pod brojem Z-49985/2025  ZABILJEŽBA, ODBIJENI PRIJEDLOG, LANDMARK GROUP d.o.o. radi uknjižbe podzaložnog prava.		na 2.1, 2.2
2.5	Zaprimljeno 17.02.2026.g. pod brojem Z-8419/2026  UKNJIŽBA, PODZALOŽNO PRAVO, SPORAZUM RADI OSIGURANJA NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM ZALOŽNOG PRAVA SPORAZUM O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM PODZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA 26.09.2025, DODATAK BR. 1 SPORAZUMU O OSIGURANJU NOVČANE TRAŽBINE ZASNIVANJEM PODAZLOŽNOG 06.02.2026, radi osiguranja tražbine u iznosu 7.000.000,00 EUR-a, uvećano za pripadajuće ugovorene kamate u iznosu od 13.82 % godišnje, uvećano uz ostale kamate, naknade i troškove te prema ostalim uvjetima iz ugovora za korist: <b>ALFI D.O.O., OIB: 63590857991, VEROVŠKOVA ULICA 55A, 1000 LJUBLJANA, SLOVENIJA</b>		na 2.1, 2.2

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 29.05.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 458477/2026

**Kontrolni broj: 399831870a52b9e**

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <http://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, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.