

**OPĆINSKI SUD U SISKU
STALNA SLUŽBA U GLINI
ZEMLJIŠNO KNJIŽNI ODJEL GLINI,
Trg bana Josipa Jelačića 5,
44400 G L I N A**

Zemljišno knjižni predmet

Podnositelj: PROCELLA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge,
H. V. Hrvatinića 89, 32100 Vinkovci, OIB:71896563296
koju zastupa Vedran Bikić, odvjetnik iz Vinkovaca

P R I J E D L O G

**ZA POKRETANJE I OTVARANJE
POJEDINAČNOG ISPRAVNOG POSTUPKA**

U zemljišnoknjižnom ulošku br. 1053 k.o. 333573 ČEMERNICA

upisana je kč. br.:

- 1111/1 u naravi: ORANICA, ukupne površine 3237 m2,

Te je kao vlasnik navedena kako slijedi:

1. Vlasnički dio: 1/1 : DROBNJAK JULIKA, ČEMERNICA 86

Dokaz: Izvadak iz zemljišne knjige broj ZK uloška 1053 k.o. 333573 Čemernica

Navedeni upis ne odražava stvarno stanje vlasništva, jer je obzirom na niz promjena koje su nastale u međuvremenu u odnosu na vlasničke odnose, temeljem isprava i to:

1/ Rješenja o nasljeđivanju Poslovni broj: I-O-56/06-9 donesenog od strane Općinskog suda u Gvozdu dana 27. studenog 2006. godine,

2/ Prijepisa posjedovnog lista br. 44 k.o. 333573 Čemernica izdanog od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Sisak, Ispostava za katastar nekretnina Topusko dana 15.10.2024. godine i Izvoda iz Katastarskog plana za kč.br. 1111/1 k.o. 333573 Čemernica od 15.10.2024. godine ,

3/ Povijesti promjena na katastarskim česticama za kč.br. 1111/1 k.o. 333573 Čemernica izdanog od strane Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Sisak, Ispostava za katastar nekretnina Topusko dana 11.10.2024. godine,

4/ Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog između Borota Milke, Gložane, Svilajnac, Nema ulice bb, Srbija, rođene 18.07.1971. godine, OIB:54900203245 i Vrga Dragice, Palih boraca 016/28, Niš, Srbija, rođene 26.08.1963. godine, OIB:97482024740 kao prodavatelja i Procella nekretnina d.o.o. iz Vinkovaca kao kupca dana 16. 05. 2023. godine, ovjerenog od strane Javnog bilježnika Marijana Mendeša iz Vinkovaca,

6/ Izričite i nedvojbene izjave prodavatelja Borota Milke i Vrga Dragice, sadržanih u članku 1. i 4. naprijed spomenutog i kod javnog bilježnika ovjerenog Ugovora o kupoprodaji da su one kao nasljednici stvarni i faktični vlasnici i posjednici nekretnina i to kčbr. 1111/1 k.o. 333573 Čemernica, kako je to i upisano na temelju Rješenja o nasljeđivanju u Posjedovnom listu br. 44, a da se u zemljišnim knjigama samo formalno, zbog neprovođenja uknjižbi promjena vlasnika na nekretninama kao vlasnik još uvijek vodi pok. Drobnjak Julika, Čemernica 86, baka prodavateljica.

Baka prodavateljice Drobnjak Julika preminula je davno, naslijedio ju je Pavle Drobnjak (sin Dragana), rođen 24.04.1936. godine i umro 04.04.2006. godine, a njega su naslijedile njegove dvije kćeri Borota Milka i Vrga Dragica, od kada su i upisane kao posjednici nekretnina.

Sve naprijed navedeno govori u prilog tome da je prije kupoprodaje nekretnina po gore opisanom ugovoru o kupoprodaji bilo ispravno i točno upisano stanje u Posjedovnim listovima br. 44, a da je stanje u zemljišnim knjigama neispravno i drugačije, a posjednik i stvarni vlasnik navedenih nekretnina su bile Borota Milka i Vrga Dragica (svaka u ½) te da je nakon zaključenja Ugovora o kupoprodaji dana 16.05.2023. godine vlasnik i posjednik postao podnositelj ovog prijedloga:

PROCELLA NEKRETNINE d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge,
H. V. Hrvatinića 89, 32100 Vinkovci, OIB:71896563296

Kao dokaz prilažemo:

- a) Ugovor o kupoprodaji
- b) Rješenje o nasljeđivanju
- c) Prijepis posjedovnog lista br. 40
- d) Povijesni promjena na kat. čestici br. 1111/1
- e) Izvod iz katastarskog plana za kč.br. 1111/1
- f) Zemljišnoknjižni uložak br. 1053
- g) Punomoć odvjetnika Vedrana Bikića

Vlasništvo je Procella nekretnine iz Vinkovaca stekla temeljem navedenih isprava i to: na temelju Ugovora o kupoprodaji nekretnina zaključenog između Borota Milke, Gložane, Svilajnac, Nema ulice bb, Srbija, rođene 18.07.1971. godine, OIB:54900203245 i Vrga Dragice, Palih boraca 016/28, Niš, Srbija, rođene 26.08.1963. godine, OIB:97482024740 kao prodavatelja i Procella nekretnina d.o.o. iz Vinkovaca kao kupca dana 16. 05. 2023. godine, ovjerenog od strane Javnog bilježnika Marijana Mendeša iz Vinkovaca,

Kako redovnim putem ne možemo ostvariti upis svog prava u navedenom zemljišnoknjižnom ulošku, i time uskladiti faktično i zemljišnoknjižno stanje smatramo da postoji opravdani razlog za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka u smislu čl. 200 stavak 1. Zakona o zemljišnim knjigama i podnoseći ovaj prijedlog molimo da sud pokrene pojedinačni ispravni postupak te isti otvori.

Stoga predlažemo da se

- 1) glede zemljišnoknjižnog uloška br. 1053 k.o. 333573 Čemernica u kojem su u korist nekadašnjih, a samo formalnih vlasnika upisane naprijed nabrojane katastarske čestice provede pojedinačni ispravni postupak.
- 2) Odredi zabilježba prijave ovog prijedloga i zabilježba pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u zemljišnoknjižnom ulošku br. 1053 za kč.br 1111/1 k.o. 333573 Čemernica.
- 3) Da se nakon provedenog pojedinačnog ispravnog postupka u z.k. ulošku 1053 , k.o. 333573 Čemernica kao jedini vlasnik nekretnina (1/1) upiše podnositelj ovog prijedloga: **Procella nekretnine d.o.o. za poslovanje nekretninama i usluge iz Vinkovaca H.V. Hrvatinića 89, OIB:71896563296**

za nekretninu upisanu u zk.uložak broj 1053 kod Općinskog suda u Sisku, zemljišnoknjižni odjel Gvozđ kako slijedi:

- **kč. br 1111/1, u naravi ORANICA, ukupne površine zemljišta 3237 m2.**

a sve na temelju priložene dokumentacije.

U Vinkovcima, dana 17. listopada 2024. godine

Podnositelj prijedloga:
