

odvjetničko društvo / Law firm

ČERIN/MAR  
ŽUVANIĆ  
ŠTAMBUK

11000 Zagreb

Odvjetnici:

Ksenija Čerin

Dubravko Mar

Iva Žuvanić Štambuk

Općinski sud u Sinju

Zk odjel

Predlagatelj: PHAROS d. o. o. iz Pule, Pješćana uvala II, Ogranak 5A, OIB  
18215331472, zastupani po odvjetnici Ivi Žuvanić Štambuk iz  
odvjetničkog društva Čerin, Mar, Žuvanić Štambuk d.o.o. iz Zagreba,  
Jurišićeva 9, Zagreb

Protustranka: MARIJA TOKIĆ iz Sinja, Brnaška ulica 46, OIB 20505872395

## PRIJEDLOG

za uknjižbu prava zaloge na nekretninama  
upisanim u zk.ul.br. 1183, k.o. SINJ

prilozi: - punomoć  
- suglasnost

jednostruko

I Protustranka, Marija Tokić, jedina je vlasnica nekretnine upisane kod Općinskog suda u Sinju, Zemljišnoknjižni odjel Sinj, u zk.ul.br. 1183, k.o. Sinj i to zk.č.br. 414/1 koje u naravi predstavlja vrt-dvorište.

II Suglasnošću od dana 29.10.2012., protustranka Marija Tokić, čija istovjetnost je utvrđena ovjerom od dana 30.10.2012. izvršenom od strane javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja, Put Petrovca 2, pod posl.br.: OV-5183/12, je u članku 4. izjavila kako, u slučaju da VESTUS, obrt za trgovinu, vl. Katice Nasić do dana 31.12.2012. ne podmiri svoje potraživanje prema PHAROS d. o. o. ovdje predlagatelju, dopušta da se bez daljnjih pitanja i odobrenja protustranke upiše založno pravo na nekretnini opisanoj u toč. II. ovog prijedloga do iznosa od 300.000,00 kn.

Dokaz: - Izvornik Suglasnosti za osiguranje potraživanja od dana 29.10.2012

III Zbog svega naprijed navedenog, a temeljem Suglasnosti od dana 29.10.2012., ovjerene od strane javnog bilježnika Ane Romac dana 30.10.2012. pod posl.br. OV-5183/12



Odvjetničko društvo / Law firm

ČERIN/MAR  
/ŽUVANIĆ  
ŠTAMBUK

d.o.o. / Ltd., Zagreb

Odvjetnici:

Ksenija Čerin

Dubravko Mar

Iva Žuvanić Štambuk

2

predlaže se

zemljišnoknjižnom odjelu, Općinskog suda u Sinju, da donese rješenje kojim se dopušta uknjižba prava zaloge na nekretnini označenoj zkč.br. 414/1, u naravi vrt - dvorište, upisano u k.o. Sinj, u zk.ul.br. 1183, radi dugovanja, za iznos od 300.000,00 kn u korist

PHAROS d. o. o. iz Pule, Pješčana uvala II, Ogranak 5A, OIB 18215331472.

U Zagrebu, 15.04.2013.

Odvetničko društvo / Law firm

ČERIN/MAR  
/ŽUVANIĆ  
ŠTAMBUK

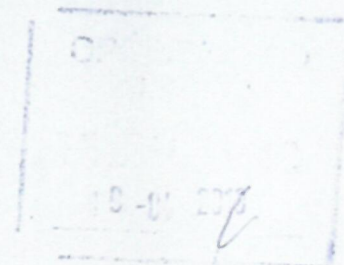
d.o.o. / Ltd., Zagreb

IVA ŽUVANIĆ ŠTAMBUK

— ODVJETNICA / LAWYER —



Marija Tokić, Sinj, 21230, Brnaška 46  
OIB: 20505872395



## SUGLASNOST

( za osiguranje potraživanja )

1. Vlasnica sam i posjednica nekretnine u Sinju, Alkarsko trkalište, u naravi vrt i dvorište, građevinsko zemljište, veličine 362 m<sup>2</sup>, a označeno kao čest. Zemlj. 414/1, K.O. Sinj, Z. u. 1183. Procjenom sudskog vještaka ( Pavao Latinac ), procijenjeno je na vrijednost od 108.000,00 €.
2. Ovjerenim potpisom kod javnog bilježnika, na ovoj Suglasnosti, dajem suglasnost društvu Pharos doo Pula, Pješčana uvala 2, Oib: 18215331472, zastupan po direktoru Ivanu Pavičić, da se osigura potraživanje koje Pharos doo Pula, potražuje od "VESTUS" obrt za trgovinu Sinj, Brnaška 46, Oib: 69876888892, založnim pravom na nekretnini iz čl. 1. i to u iznosu do 300.000,00 kn.
3. Obrt Vestus, Sinj, društvu Pharos doo, Pula duguje, s danom 29. 10. 2012. godine, 203.000,00 kn, po Ugovoru o poslovnoj suradnji, od 24. 09. 2012.
4. U slučaju da VESTUS obrt za trgovinu, Katica Nasić, Sinj, Brnaška 46, do 31. 12. 2012. ne podmiri potraživanja prema Pharos doo Pula, do iznosa, najviše 300.000,00 kuna, društvo Pharos doo, bez daljnjih pitanja i odobrenja s moje strane, uz ovu SUGLASNOST s ovjerenim potpisom kod javnog bilježnika, može založnim pravom na navedenim nekretninama OSIGURATI TAKVO POTRAŽIVANJE ( 414/1, K. O. Sinj ), čiji sam jedini vlasnik

Sinj, 29.10. 2012.

Marija Tokić



Ja, javni bilježnik, Ana Romac, SINJ, Put Petrovca 12/2 potvrđujem da je **MARIJA TOKIĆ, SINJ, BRNAŠKA ULICA 46**, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit.

Istovjetnost podnosioca isprave utvrdila sam (na temelju):  
OI 100748156 izdanom od PP SINJ. Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-5183/12  
U Sinju, 30.10.2012.

Javni bilježnik  
Ana Romac

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.





2

Z-829/13

REPUBLIKA HRVATSKA  
Rješenje

Općinski sud u Sinju, po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Stipi Zorica, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Pharos d.o.o. Pula, Pješćana uvala II, Ogranak 5A OIB 18215331472 zastupanog po odvjetnici Ivi Žuvanić Štambuk iz odvjetničkog društva Čerin, Mar, Žuvanić Štambuk d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 9, Zagreb radi uknjižbe prava zaloga u Z.U.1183 K.O.Sinj

## Riješio je

Odbija se prijedlog predlagatelja Pharos d.o.o. Pula, Pješćana uvala II, Ogranak 5A OIB 18215331472 zastupanog po odvjetnici Ivi Žuvanić Štambuk iz odvjetničkog društva Čerin, Mar, Žuvanić Štambuk d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 9, Zagreb za uknjižbu prava zaloga na teret č.zem.414/1 Z.U.1183 K.O.Sinj

## Obrazloženje

Predlagatelj Pharos d.o.o. Pula, Pješćana uvala II, Ogranak 5A OIB 18215331472 zastupanog po odvjetnici Ivi Žuvanić Štambuk iz odvjetničkog društva Čerin, Mar, Žuvanić Štambuk d.o.o. Zagreb, Jurišićeva 9, Zagreb podnio je dana, 19. travnja 2013. godine prijedlog za upis založnog prava na teret č.zem.414/1 Z.U.1183 K.O.Sinj i to temeljem Suglasnosti za osiguranje potraživanja ovjerenog pod posl.br.Ov-5183/12 od strane javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja.

Uvidom u predmetnu „Suglasnost za osiguranje potraživanja“ pod toč.4 navedeno je da će Pharos d.o.o. Pula osigurati potraživanje založnim pravom tek u slučaju da Vestus obrt za trgovinu ne podmiri potraživanja prema Pharos-u d.o.o. Pula, a koja klauzula iz predmetne „Suglasnosti“ nije vidljiva da je ispunjena.

Daljnijim uvidom u predmetnu ispravu kojom se traži uknjižba prava zaloga utvrđeno je da ista ne sadržava sve attribute hipoteke (npr. ugovorna kazna, naknada štete zbog povrede ugovora, rok namirenja tražbine, kamate i troškovi naplate).

Budući predlagatelj uz svoj prijedlog nije dostavio dokumentaciju podobnu za upis založnog prava, stoga ovaj sud u skladu sa čl.109 st. 3 i 4 ZZK-a nije našao osnova kojim bi prijedlogu predlagatelja udovoljio pak ga je u cijelosti odbio i riješio kao u izreci ovog rješenja.

Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi.  
Citirana isprava stavlja se u ovosudnu zbirku isprava, a prijedlog u spis.

OPĆINSKI SUD U SINJU  
Dana, 21. ožujka 2014. godine

Ovl.zk.referent:  
Stipe Zorica  
*Rom*



odvjetničko društvo / Law firm

ERIN/MAR  
ŽUVANIĆ  
TAMBUK

o. / Ltd., Zagreb

Odvjetnici:

Ksenija Čerin  
Dubravko Mar  
Iva Žuvanić Štambuk  
Ana Marija Fučkar  
Goran Vujanić

OPĆINSKI SUD U SINJU

Primljeno neposredno - ~~poštom~~ (obično-preporučeno)  
dana 03-04-2014 u 2 primjerka sa \_\_\_\_\_ priloga.

Podnesak stigao poštom otvoren - s ~~sadržajem~~ ~~ovjerenim~~

Pređen na poštu preporučeno dana 01.04.14

Plaćena pristojba \_\_\_\_\_ kn u državnim biljezina

-manje plaćeno \_\_\_\_\_ kn - podnesak primljen  
bez pristojbe.

Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.) \_\_\_\_\_

Overstavljeni službenik:

Z-829/13

Općinski sud

Sinj

Zk odjel

Predlagatelj: Pharos d.o.o., Pula, Pješćana uvala II, Ogranak 5A, OIB: 18215331472

PRIGOVOR

predlagatelja, zast. po odv. Ivi Žuvanić Štambuk iz Odvjetničkog društva Čerin, Mar, Žuvanić Štambuk d.o.o. iz Zagreba, Jurišićeva 9, protiv rješenja Općinskog suda u Sinju br. Z-829/13, od 21.03.2014. godine.

Rješenjem Općinskog suda u Sinju br. Z-829/13, od 21.03.2014. godine, odbijen je prijedlog predlagatelja za uknjižbu prava zalogu na teret č. zem. 414/1 z.u. 1183 k.o. Sinj.

Pobijano rješenje je sasvim neosnovano te se pobija iz svih zakonom predviđenih razloga.

Prije svega se ističe kako navedeno rješenje ima nedostatke radi kojeg ga nije moguće ispitati, i to prije svega jer su razlozi rješenja nejasni i proturječni.

Naime, naslovljeni zk odjel je odbio dozvoliti uknjižbu prava zalogu u zk.ul. 1183 k.o. Sinj jer da isprava koja je priložena uz prijedlog nije podobna za upis zatraženog založnog prava i to iz razloga što u suglasnosti za osiguranje potraživanja nije vidljiva klauzula da obrt Vestus nije podmirio dug prema predlagatelju, kao i iz razloga što predmetna isprava ne sadrži sve attribute hipoteke.

Založni dužnik Marija Tokić je u suglasnosti za osiguranje tražbine od dana 29.10.2012. godine, na kojoj je ovjeren njen potpis dana 30.10.2012. godine, izdala tabularnu ispravu na temelju koje je bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja dozvolila vjerovniku – predlagatelju, uknjižbu prava zalogu do iznosa od 300.000,00 kn.

Navedena isprava sadrži sve podatke koje Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakon o zemljišnim knjigama traže kako bi se moglo zasnovati založno pravo na nekretnini. Naime, određeni su vjerovnik i dužnik, te potraživanje radi čijeg osiguranja se zasniva založno pravo, te je sukladno odredbi čl. 301. ZV-a određen najviši iznos do kojeg se tražbina osigurava zalogom, kao i što je točno određeno koliko iznosi potraživanje vjerovnika (toč .3.).



Odvjetnici:

Ksenija Čerin  
Dubravko Mar  
Iva Žuvanić Štambuk  
Ana Marija Fučkar  
Goran Vujanić

Nije jasan navod Naslovljenog zk odjela u pobijanom rješenju u kojem se navodi kako predmetna isprava ne sadrži sve attribute hipoteke, pa se primjerično navodi ugovorna kazna, naknada štete zbog povrede ugovora, rok namirenja tražbine, kamate, troškovi naplate). Takve klauzule uopće nisu nužni sastojak isprave na temelju koje se traži uknjižba založnog prava jer bi to značilo kako bi uz svako potraživanje koje se osigurava hipotekom nužno morala biti ugovorena i ugovorna kazna, naknada štete zbog povrede ugovora i sl.

Zbog toga takav navod Naslovljenog zk odjela ne samo da nije jasan nego nije niti osnovan, jer je zakonom jasno propisano što sve mora sadržavati isprava na temelju koje se upisuje založno pravo u zemljišne knjige, a što sve predmetna isprava u ovom postupku sadrži.

Obrt Vestus nije podmirio svoj dug prema predlagatelju, te je zbog toga Naslovljeni zk odjel morao dopustiti uknjižbu založnog prava u zemljišnu knjigu, jer se u protivnom čini šteta predlagatelju.

Što se tiče navoda kako predlagatelj nije dostavio klauzulu da njegovo potraživanje nije namireno, isto nije niti potrebno s obzirom da iz tabularne izjave nedvojbeno proizlazi da se ovlašćuje predlagatelj na temelju dostavljene suglasnosti osnovati založno pravu u zemljišnim knjigama.

Čl. 108. ZZK-a propisano je kako će ZK sud nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge dopustiti upisa ako:

Iz zemljišne knjige nije vidljivo da bi glede predmeta upisa postojala zapreka, nema osnove za sumnju u to jesu li osobe protiv kojih se zahtijeva upis sposobne raspolagati predmetom na koji se upis odnosi, niti u to je li osoba koja je prijedlog podnijela na to ovlaštena, utemeljenost prijedloga proizlazi iz sadržaja podnesenih isprava i ako isprave imaju potrebni oblik.

U ovom predmetu iz zemljišne knjige ne proizlazi da bi glede predmeta upisa postojala ikakva zapreka tom upisu s obzirom da je nekretnina upisana kao vlasništvo založnog dužnika, te ne postoje ikakva ograničenja raspolaganja tom nekretninom. Zatim, nema osnove za sumnju je li založni dužnik ovlašten raspolagati nekretninom kako je raspolagao jer je ista samovlasnik nekretnine, utemeljenost prijedloga proizlazi iz same isprave koja ima potrebni oblik.

Dakle, Naslovljeni zk odjel je pravilnom primjenom odredbi ZV-a i ZZK-a morao dopustiti uknjižbu prava zalogu kako je to zatraženo prijedlogom predlagatelja te se

predlaže

usvojiti ovaj prigovor te preinačiti rješenje Općinskog suda u Sinju br. Z-829/13, od 21.03.2014. godine kojim se odbija prijedlog za upis založnog prava, dopustiti zatraženi upis, naložiti njegovu provedbu, i naložiti brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga.

U Zagrebu, 31.03.2014.g.

IVA ŽUVANIĆ ŠTAMBUK

ČERIN/MAR  
ŽUVANIĆ

stupan  
buk iz  
kojim  
1183  
rojem





REPUBLIKA HRVATSKA  
OPĆINSKI SUD U SINJU

8  
Z-1152/14

Z.539/14-6

## RJEŠENJE

Općinski sud u Sinju, po sucu Nataši Delongi, kao zemljišnoknjižnom sucu u zemljišnoknjižnom postupku, odlučujući povodom prigovora predlagatelja Pharos d.o.o. iz Pule zastupan po Ivi Žuvanić Štambuk odvjetnici iz Odvjetničkog društva Čerin, Mar, Žuvanić Štambuk iz Zagreba, protiv rješenja Općinskog suda u Sinju posl. br. Z. 829/13 od 21. ožujka 2014. godine, dana 11. srpnja 2014. godine,

**r i j e š i o   j e**

- I. Preinačuje se rješenje Općinskog suda u Sinju posl. br. Z.829/13. od 21. ožujka 2014. godine, na način da se dozvoljava uknjižba prava zalogu na teret. č. zem. 414/1, Z.U. 1183 K.O. Sinj, radi dugovanja za iznos od 300.000,00 kuna u korist Pharos d.o.o. iz Pule, Pješćana uvala II, Ogranak 5A, OIB 18215331472.
- II. Nalaže se provedba ovog rješenja u zemljišnoj knjizi uz istodobno brisanja zabilježbe odbijenog prigovora

## Obrazloženje

Dana 03. travnja 2014. godine, zaprimljen je prigovor Pharos d.o.o. iz Pule, zastupan po Ivi Žuvanić Štambuk odvjetnici iz Odvjetničkog društva Čerin, Mar, Žuvanić Štambuk iz Zagreba protiv rješenja ovoga suda posl. br. Z.829/13 od dana 21. ožujka 2014. godine, kojim se, odbija prijedlog Pharosa d.o.o. iz Pule za uknjižbu prava zalogu na č. zem. 414/1, Z.U. 1183 K.O. Sinj temeljem Suglasnosti za osiguranje potraživanja ovjerenog pod poslovnim brojem Ov-5183/12 od strane javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja.



U prigovoru predlagatelj ističe da je pobijano rješenje neosnovano te da je proturječno, te sadrži takve nedostatke zbog kojih ga nije moguće ispisati. Predlagatelj navodi da prijedlog kojim je zahtjevan navedeni upis, sadrži sve podatke koji su nužni, sukladno Zakonu o zemljišnim knjigama i Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kako bi se moglo zasnovati založno pravo na predmetnoj nekretnini. Predlaže da se preinači pobijano rješenje, dopusti predloženi upis i naloži brisanje odbijenog prijedloga.

Odgovor na prigovor nije podnesen.

Prigovor je osnovan.

Naime čl. 108. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama ( NN 91/96, 68/98, 137/99, 114/01, 100/04, 107/07, 152/08, 126/10, 55/133, 60/13, dalje ZZK-a) propisano je što treba sadržavati prijedlog za upis da bi ga zemljišnoknjižni sud dopustio. Uvidom u zemljišnu knjigu vidljivo je da je kao vlasnik navedena nekretnine navedena Tokić Marija iz Sinja, dakle glede predmeta upisa ne postoji zapreka i nema sumnje da osoba protiv koje se zahtjeva upis sposobna raspolagati predmetom na koji se upis odnosi. Također nema sumnje da je osoba koja je podnijela prijedlog za upis ovlaštena na to i da isprava temeljem koje se zahtjeva upis ima propisani oblik. Uvidom u „suglasnost za osiguranje potraživanja“ vidljivo je da je ista ovjerena od strane javnog bilježnika Ane Romac iz Sinja, i da se temeljem nje može osigurati takvo potraživanje do iznosa od 300.000,00 kuna, osnivanjem založnog prava na nekretnini označenoj kao č. zem. 414/1 Z.U. 1183 K.O. Sinj.

Slijedom navedenog a temeljem čl. 123. a, st.3., toč. a), ZZK-a, riješeno je kao u izreci rješenja.

U Sinju, 11. srpnja 2014. godine.

Nacrt odluke:

Viši sudski savjetnik Bože Šitum

Sudac:

Nataša Delonga

#### PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja nezadovoljna stranka ima pravo žalbe u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema istog. Žalba se podnosi pismeno u 3 (tri) primjerka Županijskom sudu u Splitu, putem ovog suda.



SINJ, Ulica Dragašev prolaz 24, 21230 SINJ

SINJ, 22.09.2021.

## IZVADAK IZ OBRTNOG REGISTRA

### A. SUBJEKT UPISA

MBO	97125610	Br. obrtnice	17010602929	Br. reg. uložka	2929	Stanje obrta	Odjava	
Naziv obrta	VESTUS, obrt za trgovinu, vl. Katica Nasić, SINJ - Brnaška ulica 46							
Skraćeni naz.	OBRT VESTUS SINJ							
Datum osniv.	16.12.2009.	Datum početka obav. obrta			19.01.2010.			
Datum prest.	31.03.2013.	Datum posljednje promjene			31.03.2013.			
Sjedište obrta	Ptt broj	Ptt ured	Općina/grad - Naselje		Ulica i kućni broj			
	21230	SINJ	SINJ - SINJ		Brnaška ulica 46			
Vlasnik / ortaci	RB	Prezime i ime			Adresa sjedišta			
	1	Nasić Katica (OIB: 69876888892)			SINJ, SINJ, Brnaška ulica 46			
Pretežita djelatnost (NKD 2007)		47.51 - TRGOVINA NA MALO TEKSTILOM U SPECIJALIZIRANIM PRODAVAONICAMA						
DJELATNOST - NKD 2007								
RB	Šifra	Opis djelatnosti					Datum	
1	47.51	TRGOVINA NA MALO TEKSTILOM U SPECIJALIZIRANIM PRODAVAONICAMA					16.12.2009	
	RB	Prezime i ime						
	Str. os.	1	Tokić Marija (OIB: 20505872395)					
	Zan.	4121.21.4	EKONOMSKI TEHNIČAR					
2	47.71	TRGOVINA NA MALO ODJEČOM U SPECIJALIZIRANIM PRODAVAONICAMA					16.12.2009	
	RB	Prezime i ime						
	Str. os.	1	Tokić Marija (OIB: 20505872395)					
	Zan.	4121.21.4	EKONOMSKI TEHNIČAR					

### C. UPIS U OBRTNI REGISTAR

RB	Datum	Opis upisa	Uredžbeni broj	Klasifikacijski broj
1	16.12.2009.		2181-01/06-09-4	UP/I-311-07/09-01/454
	Vrsta promjene	02 UPIS NOVOG OBRTA BEZ POČETKA OBAVLJANJA OBRTA		
2	19.01.2010.		2181-01/06-10-2	UP/I-311-07/10-01/11
	Vrsta promjene	03 UPIS DANA POČETKA OBAVLJANJA OBRTA		
3	31.03.2013.	odjava obrta	2181-01/06-13-2	UP/I-311-07/13-01/134
	Vrsta promjene	11 ODJAVA OBRTA		



Kontrolni broj: 9facd85c-ee0e-4d08-80bd-4e056ed69fbb  
Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi <https://e-obrt.gov.hr/kontroladokumenta/> 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 gospodarstva i održivog razvoja potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.