



Republika Hrvatska
Općinski sud u Osijeku
Zemljišnoknjižni odjel

TRGOVNI
Priloga
16-11-2026
god. 4
Priloga i
Podnesak stigao poštom otvoren - s oštećenim omotom.
Predan na poštu preporučeno dana 15.11.26 god.
Plaćena pristojba € u državnim biljezima -
manje plaćeno € - podnesak primljen bez
pristojbe.
Primljene vrijednosti (novac, državni biljezi i sl.)
Potpis
16895401

Posl.br. Z-292/2026

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 sud u Osijeku po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Korneliji Tahtler, u zemljišnoknjižnoj stvari povodom dostavljenog rješenja i zaključka Trgovačkog suda u Osijeku broj: St-682/2025-6 radi zabilježbe otvaranja predstečajnog postupka dana 13. siječnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbija.

II. Određuje se zabilježba odbijene zemljišnoknjižne provedbe dostavljenog rješenja i zaključka Trgovačkog suda u Osijeku broj: St-682/2025-6, radi zabilježbe otvaranja predstečajnog postupka na nekretninama EDUKOCERT d.o.o., OIB: 77991406580 Gospodarska zona Vukovar 15, 32000 Vukovar upisane u zemljišnoknjižnom ulošku broj 50 (E-14, E-72, E-99) k.o. Osijek, koje se sastoje od:

- 23/1000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1499/1 zgrada mješovite uporabe J. J. Strossmayera 49 i dvorište J.J. Strossmayera 938 m2 (zgrada mješovite uporabe J.J. Strossmayera 49 692 m2, dvorište J.J. Strossmayera 246 m2), kčbr. 1499/2 zgrada mješovite uporabe J. J. Strossmayera 51 i dvorište J.J. Strossmayera 992 m2 (zgrada mješovite uporabe J.J. Strossmayera 51 783 m2, dvorište J.J. Strossmayera 209 m2), povezano s vlasništvom Stambeni prostor SP1, koji se nalazi na 1. katu ulične zgrade, a sastoji se od: hodnika, sobe, sobe, lođe, kupaonice, kupaonice, degažmana, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, lođe i izbe, ukupne korisne površine 90,93 m2.
- 3/1000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1499/1 zgrada mješovite uporabe J. J. Strossmayera 49 i dvorište J.J. Strossmayera 938 m2 (zgrada mješovite uporabe J.J. Strossmayera 49 692 m2, dvorište J.J. Strossmayera 246 m2), kčbr. 1499/2 zgrada mješovite uporabe J. J. Strossmayera 51 i dvorište J.J. Strossmayera 992 m2 (zgrada mješovite uporabe J.J. Strossmayera 51 783 m2, dvorište J.J. Strossmayera 209 m2), povezano s vlasništvom Parkirališno mjesto, koje se nalazi u podrumu dvorišne zgrade PM29 sa 12,31 m2.
- 4/1000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1499/1 zgrada mješovite uporabe J. J. Strossmayera 49 i dvorište J.J. Strossmayera 938 m2 (zgrada mješovite uporabe J.J. Strossmayera 49 692 m2, dvorište J.J. Strossmayera 246 m2), kčbr. 1499/2 zgrada mješovite uporabe J. J. Strossmayera 51 i dvorište J.J. Strossmayera 992 m2 (zgrada mješovite uporabe J.J. Strossmayera 51 783 m2, dvorište J.J. Strossmayera 209 m2),

povezano s vlasništvom Parkirališno mjesto, koje se nalazi u prizemlju dvorišne zgrade PM56 sa 13,72 m².

Obrazloženje

1. Dana 12. siječnja 2026. ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dostavljeno je rješenje i zaključak Trgovačkog suda u Osijeku broj: St-682/2025-6 od 09.01.2026. radi zabilježbe otvaranja predstečajnog postupka na predmetnim nekretninama, a na temelju rješenja i zaključka Trgovačkog suda u Osijeku broj: St-682/2025-6 od 09.01.2026.

2. Zemljišnoknjižni sud odlučio je o osnovanosti prijedloga imajući u vidu odredbu čl. 117. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19., 128/22., 155/23. i 127/24. – dalje ZZK), kojom je propisano da će zemljišnoknjižni sud nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ukoliko, između ostalog, osnovanost prijedloga proizlazi iz sadržaja priloženih isprava, a sve obzirom na stanje zemljišne knjige u trenutku zaprimanja prijedloga (čl. 116. ZZK).

3. Iz navedene odredbe proizlazi da zatraženi upis mora neposredno proizlaziti iz isprava priloženih prijedlogu za upis, odnosno mora odgovarati sadržaju isprave. Zemljišnoknjižni sud mora utvrditi jesu li podaci u ispravi o nekretnini, knjižnom pravu, njegovu nositelju sukladni podacima u prijedlogu za upis.

4. Uvidom u zemljišnoknjižni uložak broj 50 (E-14, E-72, E-99) k.o. Osijek i to nekretnine koje se sastoje od:

- 23/1000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1499/1 zgrada mješovite uporabe J. J. Strossmayera 49 i dvorište J.J. Strossmayera 938 m² (zgrada mješovite uporabe J.J. Strossmayera 49 692 m², dvorište J.J. Strossmayera 246 m²), kčbr. 1499/2 zgrada mješovite uporabe J. J. Strossmayera 51 i dvorište J.J. Strossmayera 992 m² (zgrada mješovite uporabe J.J. Strossmayera 51 783 m², dvorište J.J. Strossmayera 209 m²), povezano s vlasništvom Stambeni prostor SP1, koji se nalazi na 1. katu ulične zgrade, a sastoji se od: hodnika, sobe, sobe, lođe, kupaonice, kupaonice, degažmana, kuhinje, dnevnog boravka s blagovaonicom, lođe i izbe, ukupne korisne površine 90,93 m².
- 3/1000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1499/1 zgrada mješovite uporabe J. J. Strossmayera 49 i dvorište J.J. Strossmayera 938 m² (zgrada mješovite uporabe J.J. Strossmayera 49 692 m², dvorište J.J. Strossmayera 246 m²), kčbr. 1499/2 zgrada mješovite uporabe J. J. Strossmayera 51 i dvorište J.J. Strossmayera 992 m² (zgrada mješovite uporabe J.J. Strossmayera 51 783 m², dvorište J.J. Strossmayera 209 m²), povezano s vlasništvom Parkirališno mjesto, koje se nalazi u podrumu dvorišne zgrade PM29 sa 12,31 m².
- 4/1000 dijela nekretnina u A I (jedan): kčbr. 1499/1 zgrada mješovite uporabe J. J. Strossmayera 49 i dvorište J.J. Strossmayera 938 m² (zgrada mješovite uporabe J.J. Strossmayera 49 692 m², dvorište J.J. Strossmayera 246 m²), kčbr. 1499/2 zgrada mješovite uporabe J. J. Strossmayera 51 i dvorište J.J. Strossmayera 992 m² (zgrada



mješovite uporabe J.J. Strossmayera 51 783 m², dvorište J.J. Strossmayera 209 m²), povezano s vlasništvom Parkirališno mjesto, koje se nalazi u prizemlju dvorišne zgrade PM56 sa 13,72 m², katastarske općine Osijek, utvrđeno je da je vlasnik istih EDUKOCERT d.o.o., OIB: 77991406580 Gospodarska zona Vukovar 15, 32000 Vukovar.

5. Ocjenjujući sadržaj priloženog rješenja i zaključka Trgovačkog suda u Osijeku broj: St-682/2025-6 utvrđeno je kako je u točki XIV. navedeno: " Rješenje o otvaranju predstečajnog postupka dostavlja se Općinskom sudu u Osijeku, zemljišnoknjižnom odjelu za nekretninu u naravi trosoban stan na prvom katu ulične zgrade mješovite uporabe i dva garažna parkirališna mjesta u podrumu i prizemlju dvorišne zgrade na lokaciji Osijek, J,J, Štrossmayera 49, k.o. Osijek, z.k. uložak/poduložak 50, broj čestice 1449/1, 1499/2.". Slijedom navedenoga, u dostavljenoj ispravi opis nekretnine ne odgovara stanju zemljišne knjige, a sve s obzirom da u istoj nije navedena točna oznaka zemljišta (katastarska čestica) kao ni opis nekretnine na kojoj se nalaze posebni dijelovi nekretnine, suvlasnički dio posebnog dijela nekretnine, opis posebnog dijela nekretnine kao ni broj etaže.

6. Obzirom da predlagatelj u spis nije dostavio ispravu koja odgovara stanju zemljišne knjige, isprava nije podobnu za provedbu u zemljišnoj knjizi, te je ovaj sud odlučio primjenjujući odredbu čl. 118. st. 6. ZZK-kojom je propisano da neuredan prijedlog i prijedlog kojemu nisu priloženi svi prilozi nužni za donošenje odluke o osnovanosti prijedloga sud će odbiti, stoga je riješeno kao u izreci rješenja.

Osijek, 13. siječnja 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Kornelija Tahtler

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 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. EDUKOCERT d.o.o., Gospodarska zona Vukovar 15, 32000 Vukovar
2. Trgovački sud u Osijeku, Zagrebačka 2, 31000 Osijek



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

13.01.2026 11:
42

**Serijski broj
certifikata**

245654081773951352922939196914126460161564555332

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z181699207ba77265

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