

ODVJETNIK IVAN ŠIPEK

Kranjčevićeva 49, 10110 Zagreb
Telefon: 00385 1 27 51 855 Email: info@ousipek.hr
OIB: 37113830591

Naš broj: G-109/61/V-DM-2
Nadnevak: 25. ožujka 2025. godine

REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI
SUD U ZAGREBU
Zemljišnoknjižni odjel

Zemljišnoknjižna stvar: Z-20614/2024

Predlagatelj: RIBA DE d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, II. Ravnice br. 1/A, OIB: 22661099242, koje zastupa odvjetnik Borna Okorša iz Zagreba, Milana Amruša 15

Podnositelji prijave: MIJO KOPIĆ iz Zagreba, Omišaljska br. 19, OIB: 32834658995
DŽEMIL SEJDIĆ iz Sesveta, Ulica potočnica br. 2, OIB: 70215044480
koje zastupa odvjetnik Ivan Šipek iz Zagreba, Kranjčevićeva 49

P R I J A V A

za upis u zk. ispravnom postupku

I. U spisu broj gornji predlagatelj je podnio prijedlog za pokretanje pojedinačnog ispravnog postupak na nekretninama u zk.ul.br. 17062 k.o. Grad Zagreb, koje se sastoje od zkčbr. 7352/1 – livada II. Ravnice površine 2433 m², zkčbr. 7352/172 – oranica Ulica kneza Branimira površine 89 m² i zkčbr. 7352/173 – dvorište II. Ravnice površine 79 m² upisanih kao zk. tijelo A I (jedan) te objekata upisanih kao zk. tijela A III (tri) i A V (pet).

II. Podnositelji prijave su za zastupanje u ovom predmetu opunomoćili odvjetnika Ivana Šipeka te molimo da se sva pismena dostavljaju punomoćniku. Punomoć za zastupanje Mije Kopača je u spis dostavljena podneskom od 19. studenog 2024. godine, a u prilogu dostavljamo punomoć za zastupanje Džemila Sejdića.

Ovim putem Podnositelji prijave u otvorenom zakonskom roku podnose prijavu za upis u spisu broj gornji jer imaju pravni interes da se provedbom pojedinačnog zk. ispravnog postupka izvrši uknjižba prava vlasništva na dijelu nekretnina koje su predmet postupka.

D o k a z : - Punomoć za zastupanje Mije Kopača
- Punomoć za zastupanje Džemila Sejdića

III. Podnositelji prijave izjavljuju da ne polažu nikakva vlasnička i posjedovna prava na zkčbr. 7352/172 – oranica Ulica kneza Branimira površine 89 m² i zkčbr. 7352/173 – dvorište II. Ravnice površine 79 m², koje po stanju u katastarskom operatu predstavljaju kčbr. 1145/3 i 1153/2 k.o. Peščenica, te su suglasni da se iste uknjiže kao vlasništvo predlagatelja ili trećih osoba koje dokažu svoje pravo vlasništva.

IV. Kao zk. tijelo A III (tri) je upisana stambena zgrada u Zagrebu, VI. Ravnice br. 5 sagrađena na 176/1082 dijela zkčbr. 7352/1, dok je kao zk. tijelo A V (pet) upisana obiteljska kuća I. Ravnice br. 2/A, tlocrtne površine 47 m², označena u kopiji kat. plana br. I, sagrađena na 90/1082 dijela kčbr. 7352/1.

Opisane kuće s pripadajućim zemljištem po stanju u katastarskom operatu predstavljaju kčbr. 1140 k.o. Peščenica i kčbr. 1145/1 k.o. Peščenica.

Podnositelji prijave izjavljuju da ne polažu nikakva vlasnička i posjedovna prava na opisanim česticama, te su suglasni da se iste uknjiže kao vlasništvo osoba koje dokažu svoje pravo vlasništva.

V. Podnositelj prijave Mijo Kopic je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 15. svibnja 2023. godine postao suvlasnik zkčbr. 7352/1 u 338,26/1266,4 dijela, a koji suvlasnički dio je uknjižen kao korištenje društva Gotera Trade d.o.o. sa sjedištem u Zagrebu, Ulica Radoslava Lopašića 12/A, OIB: 10461538640. Mijo Kopic je prijedlog za uknjižbu svog prava vlasništva podnio pod poslovnim brojem Z-55750/2024, a njegov prijedlog je odbijen rješenjem Naslovnog suda od 07. ožujka 2025. godine.

Sukladno navedenom, molimo Naslovni sud da priklopi isprave iz spisa Z-55750/2024 radi jedinstvenog vođenja postupka.

D o k a z : - Ugovor od 15. svibnja 2023. godine – u spisu Z-55750/2024

VI. Podnositelj prijave Džemil Sejdić je od Milana Škorića iz Republike Srbije, Bački Gračac, Biće Kesića 87, OIB: 99777042317 temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine od 05. studenog 2024. godine i Specijalne punomoći od 12. veljače 2021. godine stekao pravo vlasništva 252,53/1266,4 dijela zkčbr. 7352/1, koji suvlasnički dio je Milan Škorić stekao temeljem Kupoprodajnog ugovora od 12. ožujka 2021. godine sklopljenog s Anom Filipović iz Zagreba, Bolnička cesta br. 59 i temeljem Kupoprodajnog ugovora od 11. siječnja 2021. godine i Specijalne punomoći od 29. prosinca 2020. godine sklopljenog s Kasandrom Kasom Bajrićem iz Zagreba, M. Gavazzija br. 12 i drugima. Navedeni suvlasnički dio je u zemljišnim knjigama uknjižen na korištenju Vlade Filipovića iz SR Njemačke te Zarifa i Melče Bajrić iz Zagreba, II. Ravnice b.b., kao i drugih uknjiženih sukorisnika.

D o k a z : - Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 05. studenog 2024. godine
- Specijalna punomoć od 12. veljače 2021. godine

- Kupoprodajni ugovor od 12. ožujka 2021. godine
- Kupoprodajni ugovor od 11. siječnja 2021. godine
- Specijalna punomoć od 29. prosinca 2020. godine

VII. Naprijed navedeni suvlasnički dijelovi opisani u točkama V. i VI. ove prijave u naravi i po stanju u katastarskom operatu predstavljaju cijele kčbr. 1139, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151 i 1152 k.o. Peščenica, koje u katastarskom operatu imaju evidentiranu ukupnu površinu od 1676 m².

Iako je u katastarskom operatu kao posjednik evidentiran Grad Zagreb u naravi su dugogodišnji neposredni i nesporni posjednici predmetnih nekretnina Džemil Sejdić i Mijo Kopic, osobno i putem svojih pravnih prednika.

Dostavljamo u spis Situacijski nacrt od 15. ožujka 2025. godine i Identifikaciju nekretnine od 23. ožujka 2025. godine koje je izradio Stalni sudski vještak za geodeziju Mladen Beber iz kojeg je vidljiv preklap stvarnog, katastarskog i zemljišnoknjižnog stanja predmetne nekretnine.

Iz tih isprava je jasno vidljivo da se sadašnja zkčbr. 7325/1 k.o. Grad Zagreb površine 2433 m² u naravi sastoji od četiri jedinstvene vlasničke cjeline koje su označene novim brojevima čestica kako slijedi:

- a)** zkčbr. 7352/1 površine 1611 m² (1611/2433 dijela), u nacrtu označena žutom bojom, koja je suvlasništvo podnositelja prijave Mije Kopic i Džemila Sejdića;
- b)** zkčbr. 7352/178 površine 322 m² (322/2433 dijela), u nacrtu označena zelenom bojom koja predstavlja kuću u A V (pet) s pripadajućim zemljištem, odnosno kčbr. 1145/1 k.o. Peščenica;
- c)** zkčbr. 7352/179 površine 526 m² (526/2433 dijela), u nacrtu označena smeđom bojom koja predstavlja kuću u A III (III) s pripadajućim zemljištem, odnosno kčbr. 1140 k.o. Peščenica;
- d)** zkčbr. 7352/180 površine 77 m² (77/2433 dijela), u nacrtu označena tamno zelenom bojom, koja je suvlasništvo podnositelja prijave Mije Kopic i Džemila Sejdića.

Uzevši u obzir naprijed navedeno, proizlazi da stvarna površina koja se nalazi u posjedu i pripada u vlasništvo podnositelja prijave iznosi 1688 m², što upravo odgovara naprijed navedenim suvlasničkim dijelovima opisanim u točkama V. i VI. ove prijave. Mijo Kopic je suvlasnik navedene nekretnine u 966/1688 dijela, a Džemil Sejdić u 722/1688.

Podnositelji prijave predlažu da se Naslovni sud ako nađe potrebnim naloži izradu geodetskog elaborata kojim će biti izvršeno usklađenje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja za cijelu zkčbr. 7325/1 k.o. Grad Zagreb, a kako bi se usklađenjem omogućilo evidentiranje stvarnog stanja na cijeloj zkčbr. 7325/1 koja predstavlja predmet ovog postupka.

D o k a z :

- Posjedovni list
- Kopija katastarskog plana
- Situacijski nacrt od 15. ožujka 2025. godine
- Identifikacija nekretnine od 23. ožujka 2025. godine

VII. Sukladno svemu naprijed navedenom podnositelji prijave podnose ovu prijavu i predlažu Naslovnom sudu da da nakon provedenog pojedinačnog zk. ispravnog postupka donese rješenje kojim se dopušta uknjižba prava vlasništva za korist podnositelja prijave na naprijed navedeni način.

Podnositelji prijave:

MIJO KOPIĆ

DŽEMIL SEJDIĆ

po punomoćniku

Prilozi:

1. Odvjetnička punomoć Mijo Kopic
2. Odvjetnička punomoć Džemil Sejdić
3. Ugovor od 15. svibnja 2023. godine
4. Ugovor o kupoprodaji nekretnine od 05. studenog 2024. godine
5. Specijalna punomoć od 12. veljače 2021. godine
6. Kupoprodajni ugovor od 12. ožujka 2021. godine
7. Kupoprodajni ugovor od 11. siječnja 2021. godine
8. Specijalna punomoć od 29. prosinca 2020. godine
9. Posjedovni list
10. Kopija katastarskog plana
11. Situacijski nacrt od 15. ožujka 2025. godine
12. Identifikacija nekretnine od 23. ožujka 2025. godine
13. sudska pristojba