



REPUBLIKA HRVATSKA  
**OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU**  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL  
Prilaz baruna Filipovića 22

Poslovni broj: Z-59106/2025-7

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski građanski sud u Zagrebu, po sudskom savjetniku Luki Juriću, po prijedlogu predlagatelja Damira Volfa, OIB: 36179260783, Zadarska ulica 58, Zagreb, zastupan po odvjetnici Martini Arapinac Radičević, u zemljišnoknjižnoj stvari radi provođenja pojedinačnog ispravnog postupka, odlučujući u prijedlogu radi otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka, 1. travnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Otvara se pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak u zk.ul. **10185** k.o. Grad Zagreb na nekretnini koja se sastoji od zk.č.br. 5686/6 DVORIŠTE U ZADARSKOJ ULICI 58 106,8 čhv odnosno 384 m<sup>2</sup> upisano kao zk tijelo A I (jedan) kao društveno vlasništvo i OBITELJSKA STAMBENA ZGRADA U ZADARSKOJ ULICI 58 SAGRAĐENA NA 1/2 DIJELA ČKBR.5686/6 upisano kao zk tijelo A II (dva) u vlasništvu Avenue 58 D.O.O. Za Usluge, Oib: 77260578888, Zadarska Ulica 58, Zagreb te u zk.ul. **81202** k.o. Grad Zagreb na nekretnini koja se sastoji od zk.č.br. 5686/8 ORANICA (SELSKA CESTA) 30,6 čhv odnosno 110 m<sup>2</sup> upisano kao općenarodna imovina.

II. Zabilježuje se otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u zk.ul. 10185 i 81202 k.o. Grad Zagreb.

III. Zabilježuje se prijava predlagatelja Damira Volfa, Zadarska ulica 58, Zagreb u zk.ul. 10185 i 81202 k.o. Grad Zagreb radi provedbe prijavnog lista RN 68/2025 k.o. Trešnjevka i uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj zk.č.br. 5686/8 u naravi Kuća, Zagreb, Zadarska ulica 58 površine 63 m<sup>2</sup>, Kuća, Zagreb, Zadarska ulica 58/2 površine 39 m<sup>2</sup>, Pomoćna zgrada površine 17 m<sup>2</sup>, Dvorište površine 2 m<sup>2</sup> i Dvorište površine 71m<sup>2</sup>, ukupne površine 192 m<sup>2</sup> za korist predlagatelja.

IV. Zabilježuje se da rok za podnošenje prijava i prigovora počinje teći dana 7. svibnja 2026. (dan objave na oglasnoj ploči), a završava 6. lipnja 2026.

V. Općinski građanski sud u Zagrebu objavljuje

OGLAS

da je na prijedlog predlagatelja otvoren pojedinačni zemljišnoknjižni ispravni postupak u zk.ul. 10185 i 81202 k.o. Grad Zagreb radi provedbe prijavnog lista RN 68/2025 k.o. Trešnjevka i uknjižbe prava vlasništva na novoformiranoj zk.č.br. 5686/8 u naravi Kuća, Zagreb, Zadarska ulica 58 površine 63 m<sup>2</sup>, Kuća, Zagreb, Zadarska ulica 58/2

površine 39 m<sup>2</sup>, Pomoćna zgrada površine 17 m<sup>2</sup>, Dvorište površine 2 m<sup>2</sup> i Dvorište površine 71m<sup>2</sup>, ukupne površine 192 m<sup>2</sup> za korist predlagatelja.

Predlagatelj u svojem prijedlogu navodi da u posjedovnom listu broj 5329 k.o. Trešnjevka Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove upisan je kao posjednik prednik (otac) Predlagatelja g. Wolf Velimir (poznat u pravnom prometu s prezimenom Wolf i Volf), Zadarska ulica 58, Zagreb. Da trenutni upisi u zemljišnoj knjizi ne odražavaju stvarno stanje, jer je dio nekretnina upisanih kao z.k.č.br. 5686/6 i z.k.č.br. 5686/8 stvarno vlasništvo Predlagatelja zbog čega je Predlagatelj, zajedno sa suvlasnikom trgovačkim društvom AVENUE 58 d.o.o. za usluge, dao izraditi geodetski elaborat br. 68/2025 za katastarsku općinu Trešnjevka kojim se utvrdilo pravo stanje nekretnina na terenu i izvršilo usklađenje katastarskog i zk stanja. U tu svrhu je u katastru proveden predmetni elaborat te je utvrđeno da se katastarska čestica koju uživa Predlagatelj sastoji od dijela z.k.č.br 5686/6 i z.k.č.br. 5686/8, sve k.o. Grad Zagreb. Naime, Predlagatelj da je vanknjižni vlasnik geodetskim elaboratom RN 68/2025 k.o. Trešnjevka preinačene z.k.č.br. 5686/8 u naravi Kuća, Zagreb, Zadarska ulica 58 površine 63 m<sup>2</sup>, Kuća, Zagreb, Zadarska ulica 58/2 površine 39 m<sup>2</sup>, Pomoćna zgrada površine 17 m<sup>2</sup>, Dvorište 02 m<sup>2</sup> i Dvorište površine 71m<sup>2</sup>, ukupne površine 192 m<sup>2</sup> (u daljnjem tekstu: Predmetna nekretnina). Opis nekretnine jednako je predložen i za provođenje u zemljišnoj knjizi prijavnim listom za zemljišnu knjigu koja je sastavni dio geodetskog elaborata RN 68/2025 k.o. Trešnjevka. Nekretnina koju uživa Predlagatelj, onakva kakva je utvrđena prijavnim listom za zemljišnu knjigu RN 68/2025 k.o. Trešnjevka, u posjedu je Predlagatelja i njegovih pravnih prednika još od 1955.g., a sam Predlagatelj živi u kući sagrađenoj na predmetnoj čestici još od 1964. godine kada je tamo doselio sa svojim roditeljima Velimirom i Katom Volf. Dana 3. ožujka 1955.g. zaključen je Privremeni kupo-prodajni ugovor između gđe. Šošarić Viktorije kao prodavateljice i g. Nežman Branka kao kupca kojim je prodavateljica kupcu prodala svu pokretnu i nepokretnu imovinu koja se nalazi u Zagrebu u Zadarskoj ulici 58 (kuću i gradilište). Kupac da je dao kaparu, a preostali dio kupoprodajne cijene bio je dužan platiti do 01.01.1957.g. Kupac da je stupio u posjed odmah po potpisivanju Privremenog kupo-prodajnog ugovora dana 3. ožujka 1955.g. od kojeg momenta je po utvrđenjima iz ugovora „postao vlasnik kuće i gradilišta u Zadarskoj ulici 58“. Ugovor da je potpisan pred svjedocima. Dana 8. siječnja 1957.g. prodavateljica Šošarić Viktorija izdala je potvrdu kupcu Nežman Branku kojom je izjavila da je u potpunosti isplaćena za prodaju nekretnina u Zadarskoj ulici 58. Dana 18. rujna 1964.g. zaključen je Privremeni kupoprodajni ugovor između g. Nežman Branka i gđe. Nežman Olge kao prodavatelja i gđe. Volf Katice kao kupca kojim su prodavatelji prodali kupcu nekretnine upisane u z.k.ul.br. 10185 k.o. Grad Zagreb, a koje se sastoje iz ½ čestice broj 5686/6 zajedno sa postojećom prizemnom kućom od sobe i kuhinje i to pravo vlasništva kuće, te u pogledu zemljišta sva prava koja prodavateljima pripada iz nacionalizacije. U posjed i uživanje kupac da je stupio dana 1. srpnja 1964. Ugovorne strane da su suglasno u ugovoru utvrdile da pravni prednik prodavatelja, gđa. Šošarić Viktorija, nije na sebe prenijela vlasništvo nekretnine od gđe. Perić Milene (upisane kao korisnice nekretnine) pa su se prodavatelji obvezali ishoditi uknjižbu na svoje ime kako bi u konačnici kupac mogao ishoditi uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, nakon čega će ugovorne strane pristupiti zaključenju definitivnog kupoprodajnog ugovora. Dana 5. veljače 1966.g. prednica Predavatelja i tadašnja vanknjižna vlasnica predmetne nekretnine, zajedno sa svojim susjedom Kunkušek Radoslavom, podnijela da je Odjelu za financije, Skupštine Općine Trešnjevka Grada Zagreba zahtjev da im se u smislu Uredbe o postupku za provođenje nacionalizacije najamnih zgrada i građevinskog zemljišta izda rješenje da zgrade na adresi Zadarska broj 58 i Zadarska bb sagrađene na k.č.br. 5686/6 upisane u z.k.ul.br.

10185 k.o. Grad Zagreb, koje se sastoje svaka od po jednog jednosobnog stana nisu nacionalizirane. Nadležno tijelo provelo je postupak i utvrdilo da predmetne zgrade nisu nacionalizirane, da su sagrađene još 1922.g. bez građevinske dozvole te da je zgrada u Zadarskoj broj 58 u vlasništvu Kunkušek Radoslava, a zgrada u Zadarskoj bb u vlasništvu prednice Predlagatelja gđe. Volf Katice (majke). Dana 5. kolovoza 1966.g. zaključen da je Kupoprodajni ugovor između Nežmah Branka i Volf Velimira za kupnju nekretnine upisane u z.k.ul.br. 10185 k.o. Grad Zagreb koja se sastoji iz ½ čestice br. 5686/6, zajedno sa postojećom prizemnom kućom od sobe i kuhinje i to pravo vlasništva kuće, te u pogledu zemljišta sva prava koja prodavaocima pripada iz nacionalizacije. Ugovorne strane suglasno da su u Kupoprodajnom ugovoru utvrdile da se kupac (prednik Predlagatelja, otac) nalazi u posjedu nekretnine od dana 01. srpnja 1964.g. Odjel za financije Narodnog odbora Općine Trešnjevka uredno je dana 22. listopada iste 1966.g. razrezao porez na promet nekretnina potvrda čega se nalazi na Kupoprodajnom ugovoru, zajedno sa potvrdom o plaćanju iste od strane prodavatelja nekretnine. Dana 07. studenog 2002.g. umro je otac Predlagatelja g. Wolf Velimir, a da se prije toga niti on niti njegova supruga nisu uspješno upisali kao knjižni vlasnici nekretnine u kojoj žive i koju su kupili prije gotovo pola stoljeća. Rješenjem o nasljeđivanju iza pokojnog Wolf Vladimira donesenom dana 11. lipnja 2003.g. vanknjižno vlasništvo nekretnine koja je predmet ovog postupka naslijedila da je supruga (majka Predlagatelja) pokojnog oca Predlagatelja gđa. Kata Volf u cijelosti. Dana 10. lipnja 2014.g. Odjel za graditeljstvo Grada Zagreba ozakonio je zgradu sagrađenu na k.č.br. 5452/2 k.o. Trešnjevka na adresi u Zagrebu, Zadarska 58 na zahtjev majke Predlagatelja, tada vanknjižne vlasnice nekretnine koja je predmet ovog postupka, gđe. Kate Volf. Predmetno Rješenje o izvedenom stanju da je pravomoćno. Dana 30. lipnja 2014.g. umrla je majka Predlagatelja gđa. Kata (Katica) Volf (Wolf) koja je ozakonila zgradu sagrađenu na čestici koja je predmet ovog postupka, a da se prije toga nije uspješno upisala kao knjižna vlasnica nekretnine u kojoj živi i koju je, zajedno sa svojim pokojnim suprugom, kupila prije pola stoljeća. Rješenjem o nasljeđivanju iza pokojne Kate Volf donesenom dana 06. listopada 2014.g. Predlagatelj da je naslijedio u cijelosti sva prava na vanknjižno vlasništvo nekretnine koja je predmet ovog postupka. Predlagatelj da je, zajedno sa svojim prvim susjedom (AVENUE 58 d.o.o.) s kojim dijeli suvlasništvo na z.k.č.br. 5686/6 angažirao geodeta radi usklađenja katastarskog i zemljišno-knjižnog stanja, sve u svrhu rješavanja zk stanja na njihovim nekretninama na adresi Zagreb, Zadarska 58 pa je izgrađen elaborat RN 68/2025 u cilju evidentiranja, brisanja ili promjena podataka o zgradama i drugim građevinama i evidentiranja stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica.

Pozivaju se sve osobe koje se protive da se zk.ul. 10185 i 81202 k.o. Grad Zagreb na predloženi način ispravi, koje smatraju da bi u zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis, da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis, odnosno svoje prigovore, pozivom na broj predmeta Z-59106/2025 u roku od 30 dana od dana objave na e-Oglasnoj ploči suda (7. svibnja 2026. do 6. lipnja 2026.) jer će se nakon toga postupak provesti i okončati na temelju činjenica utvrđenih u postupku, s tim da ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave.

VI. Nalaže se provedba.

U Zagrebu 1. travnja 2026.

Sudski savjetnik:  
Luka Jurić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv rješenja o otvaranju pojedinačnog ispravnom postupka nije dopuštena posebna žalba (čl. 213. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama, dalje: ZZK – Narodne novine br. 63/19, 128/22). Osobe koje za to imaju pravni interes mnogu svoja prava ostvariti u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u otvorenom roku za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:

1. Odvjetnica Martina Arapinac Radičević
2. Avenue 58 d.o.o. za usluge, Zadarska ulica 58, Zagreb – uz prijedlog i priloge
3. Republika Hrvatska po Općinskom građanskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, Slavonska avenija 6, Zagreb – uz prijedlog i priloge

O tome obavijest:

1. Grad Zagreb, Gradski ured za upravljanje imovinom i stanovanje, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1 - radi objave na oglasnoj ploči sukladno čl. 211. st. 3 ZZK
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, Zagreb, Trg Marka Marulića 18 - radi objave na oglasnoj ploči sukladno čl. 211. st. 3 ZZK
3. e-oglasna ploča



**Naziv  
izdavatelja  
dokumenta**

Zajednički  
informacijski  
sustav

**Naziv  
izdavatelja  
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme  
izdavanja  
dokumenta**

01.04.2026 15:  
30

**Serijski broj  
certifikata**

666551932926796838456229564979203028449490347377

**Algoritam  
potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z184710808b9ae385

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**

-