



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL OPATIJA  
Stanje na dan: 06.02.2022. 22:44

Katastarska općina: 337170, MIHOTIĆI

Broj ZK uložka: 237

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-15476/2020  
Aktivne plombe:

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

## Izvadak iz BZP-a

## A

## Posjedovnica

## PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj katastarske čestice	Broj D. L.	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/ m2	PPR
1.	466	4	KOD KUĆE	4668	
			IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE	165	
			DVORIŠTE	3279	
			VRT	378	
			IZGRAĐENO ZEMLJIŠTE	119	
			SPREMIŠTE, KOD KUĆE	13	
			STAMBENA ZGRADA, KOD KUĆE	526	
			KUĆA, KOD KUĆE	102	
			DRVARNICA, KOD KUĆE	36	
			SPREMIŠTE, KOD KUĆE	16	
			SPREMIŠTE, KOD KUĆE	17	
			GOSPODARSKA ZGRADA, KOD KUĆE	17	
		UKUPNO:		4668	

## B

## Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.	Suvlasnički dio: 1/10 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) Temeljem zapisnika broj Z-4000/2009/237 prenosi se slijedeći upis: Stan na I katu sa drvarnicom u prizemlju na nacrtu označeno br. 2 VUČKOVIĆ BRANKO, OIB: 84290578083, RIJEKA, 1. MAJA 58	
3.	Suvlasnički dio: 1/10 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) Temeljem zapisnika broj Z-4000/2009/237 prenosi se slijedeći upis: Stan na I katu sa drvarnicom u prizemlju na nacrtu označeno br. 3 RIBIĆ IVA, OIB: 80131560171, RIJEKA, OSJEČKA KBR 74/C	
4.	Suvlasnički dio: 1/10 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) Temeljem zapisnika broj Z-4000/2009/237 prenosi se slijedeći upis: Stan na I katu sa drvarnicom u prizemlju na nacrtu označeno br. 4 SAVINOVSKI SAŠA, OPATIJA, M. SUŠANJ 24	

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
5.	<b>Suvlasnički dio: 1/10 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-5)</b> Temeljem zapisnika broj Z-4000/2009/237 prenosi se slijedeći upis: Stan na I katu sa drvarnicom u prizemlju na nacrtu označeno br. 5 1/2 RUDIĆ JOSIP, OIB: 41561091900, MATULJI, MIHOTIĆI, PUT BRDO 2 1/2 RUDIĆ VERA, OIB: 27473385530, MATULJI, MIHOTIĆI, PUT BRDO 2	
6.	<b>Suvlasnički dio: 1/10 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-6)</b> Temeljem zapisnika broj Z-4000/2009/237 prenosi se slijedeći upis: Stan na I katu sa drvarnicom u prizemlju na nacrtu označeno br. 6 SAVINOVSKA MARIJA, OIB: 63320220196, VIROVITICA, TRG DR.ANTE STARČEVIĆA 5	
7.	<b>Suvlasnički dio: 1/10 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-7)</b> Temeljem zapisnika broj Z-4000/2009/237 prenosi se slijedeći upis: Stan na I katu sa drvarnicom u prizemlju na nacrtu označeno br. 7	
7.1.	<b>Suvlasnički dio etaže: 1/2</b> PEČEK BLAŽENKA, OIB: 99842465972, PUT BRDO 2A, MIHOTIĆI 51211 MATULJI	
7.2.	<b>Suvlasnički dio etaže: 1/2</b> PEČEK MIRJANA, OIB: 36606925798, BANA JOSIPA JELAČIĆA 20, 33514 ČAČINCI	
8.	<b>Suvlasnički dio: 1/10 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)</b> Temeljem zapisnika broj Z-4000/2009/237 prenosi se slijedeći upis: Garaža u prizemlju na nacrtu označena br. 2 BRZIKA FADIL, OIB: 71490913731, PUT BRDO 2A, MIHOTIĆI 51211 MATULJI	
8.2	Zaprimljeno 21.01.2020.g. pod brojem Z-2096/2020  PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE 09.10.2019, ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI NEKRETNINE 21.11.2019, na 1/0 dijela STEČAJNA MASA IZA GRADITELJ D.D. U STEČAJU, OIB: 44907994899, VRH ČAVJE 9, ČAVLE 51218 DRAŽICE	na 8 (8.1)
9.	<b>Suvlasnički dio: 1/10 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-9)</b> Temeljem zapisnika broj Z-4000/2009/237 prenosi se slijedeći upis: Garaža u prizemlju na nacrtu označena br. 3 RIBIĆ IVA, OIB: 80131560171, PUT BRDO 2A, MIHOTIĆI 51211 MATULJI	
9.3	Zaprimljeno 20.02.2020.g. pod brojem Z-5283/2020  PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, ZAPISNIK - SUDSKA NAGODBA OPĆINSKOG SUDA U RIJECI, SS OPATIJA, POSL. BR. P-4305/19-3 06.12.2019, SPORAZUM 23.12.2019, predbilježuje se pravo vlasništva na 1/10 dijela nekretnina Ribić Ive, za korist: STEČAJNA MASA IZA GRADITELJ D.D. U STEČAJU, OIB: 44907994899, VRH ČAVJE 9, ČAVLE 51218 DRAŽICE	na 9 (9.2)
10.	<b>Suvlasnički dio: 1/10 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-10)</b> Temeljem zapisnika broj Z-4000/2009/237 prenosi se slijedeći upis: Garaža u prizemlju na nacrtu označena br. 6 SAVINOVSKA MARIJA, OIB: 63320220196, PUT BRDO 2A, MIHOTIĆI 51211 MATULJI	

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
10.4	Zaprimljeno 08.06.2020.g. pod brojem Z-13212/2020  PREDBILJEŽBA, PRAVO VLASNIŠTVA, Zaprimljeno 20.02.2020. Z-5282/20 (Ozn. Z-13212/20) Temeljem Sporazuma od 23. prosinca 2019.g. i Sudske nagodbe od 06. prosinca 2020.g. predbilježuje se pravo vlasništva na 1/10 dijela nekretnina u vlasništvu Savinovske Marije za korist: <b>STEČAJNA MASA IZA GRADITELJ D.D. U STEČAJU, OIB: 44907994899, VRH ČAVJE 9, ČAVLE 51218 DRAŽICE</b>	
<b>11. Suvlasnički dio: 4/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)</b> <b>STAN BROJ 1 u prizemlju zgrade, koji se sastoji od dvije sobe, dva hodnika, kuhinje, kupaoalice i ostave, ukupne površine 61,58 m<sup>2</sup>, u nacrtu označeno crvenom kosom crtom.</b> <b>SERTIĆ NIKOLA, OIB: 57971801953, MATULJI, MIHOTIĆI, PUT BRDO 2 A</b>		
2.1	Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-4000/2009/237 od 18. svibnja 2012. godine prenosi se slijedeći upis:  Zaprimljeno 24. 05. 2010. posl. br. Z-2458/10  Temeljem čl. 127. st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se žalba na ovosudno rješenje pod posl. br. Z-1925/10, predlagatelja RH- Hrvatskog fonda za privatizaciju.	ZABILJEŽBA
<b>12. Suvlasnički dio: 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12)</b> <b>Dio prizemlja u nacrtu prizemlja označen brojem 1 .</b>		
2.1	Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-4000/2009/237 od 18. svibnja 2012. godine prenosi se slijedeći upis:  Zaprimljeno 24. 05. 2010. posl. br. Z-2458/10  Temeljem čl. 127. st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se žalba na ovosudno rješenje pod posl. br. Z-1925/10, predlagatelja RH- Hrvatskog fonda za privatizaciju.	ZABILJEŽBA
<b>12.2. Suvlasnički dio etaže: 48/775</b> <b>BRZIKA FADIL, OIB: 71490913731, MATULJI, MIHOTIĆI, PUT BRDO 2 A</b>		
<b>12.3. Suvlasnički dio etaže: 727/775</b> <b>STEČAJNA MASA DUŽNIKA GRADITELJ D.D., OIB: 34920085983, TRG MARŠALA TITA 9, 51211 MATULJI</b>		
<b>13. Suvlasnički dio: 3/100 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-13)</b> <b>STAN BROJ 3 u prizemlju zgrade, koji se sastoji od dvije sobe, dnevnog boravka, blagavaonice, kuhinje, kupaoalice i hodnika, ukupne površine 44,50 m<sup>2</sup>, s pripadkom ostava i natkrivena terasa u prizemlju, sveukupne površine 55,02 m<sup>2</sup>, sve u nacrtu označeno plavom kosom crtom.</b> <b>AHMEDOVIĆ VEJSIL, OIB: 85825563077, MATULJI, MIHOTIĆI, PUT BRDO 2 A</b>		
2.1	Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-4000/2009/237 od 18. svibnja 2012. godine prenosi se slijedeći upis:  Zaprimljeno 24. 05. 2010. posl. br. Z-2458/10  Temeljem čl. 127. st. 1 Zakona o zemljišnim knjigama zabilježuje se žalba na ovosudno rješenje pod posl. br. Z-1925/10, predlagatelja RH- Hrvatskog fonda za privatizaciju.	ZABILJEŽBA

**C**  
**Teretovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
<b>1. Na suvlasnički dio: 4 (1/10)</b>			
1.1	Temeljem zapisnika-rješenja broj Z-4000/2009/237 od 18. svibnja 2012. godine prenosi se slijedeći upis:  Zaprimljeno, 4. ožujka 2002. br. Z - 522/02  Temeljem ugovora br. 2952/98 o prodaji stana od 9. rujna 1998. uknjiženo je pravo zaloge za zajam od 64.584,00 kn, za korist: <b>OPĆINA MATULJI, OIB: 23730024333</b>	64.584,00 KN	

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 06.02.2022.



GEOINŽENJERING d.o.o. RIJEKA

GEODETSKE DJELATNOSTI, INŽENJERING I KONZALTING D.O.O.  
Rijeka, Frana Supila 8. Tel: (051) 214-970, 644-191. OIB: 09233752934  
geo-inzenjering@rt.t-com.hr, IBAN: HR3023400091117014538 PRIVREDNA BANKA ZAGREB

Katastarska općina: MIHOTIĆI

MBR: 337170

Detaljni list: 3, 4



Investitor :

Stečajna masa iza GRADITELJ d.d. u stečaju

Čavle, Vrh Čavje 9

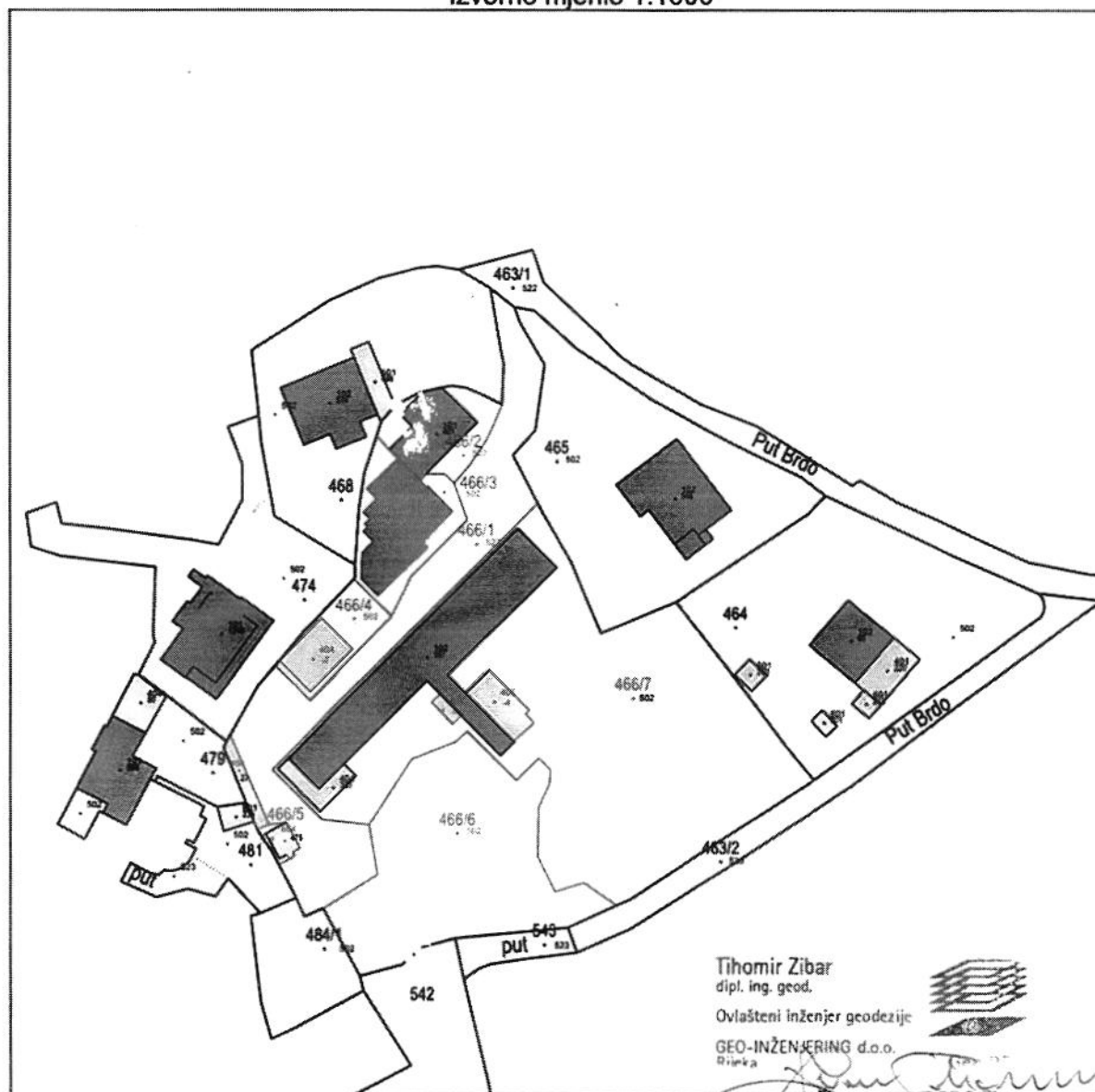
OIB: 44907994899

### KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

- predloženo novo stanje -

Mjerilo 1:1000

Izvorno mjerilo 1:1000



Tihomir Zibar  
dipl. ing. geod.

Ovlašteni inženjer geodezije

GEO-INŽENJERING d.o.o.

Rijeka



**GEO-INŽENJERING**  
geodetske djelatnosti, inženjering  
i konzalting d.o.o.  
RIJEKA, F. Supila 8

Izradio: Antun Ivanković, dipl.ing.geod.

U Rijeci, 05.10.2021. godine

Broj elaborata: 2021-103

Odgovorna osoba za obavljanje stručnih  
geodetskih poslova

Antun Ivanković, dipl.ing.geod.

**Zajednički odvjetnički ured**  
**DANIJELA KOVAČIĆ i JASENKA PERKOVIĆ**  
51 000 Rijeka, Ivana Dežmana 10/I, Tel./Fax: (051) 212 879, 214 126  
E-mail: [odvj.kovacik-perkovic@ri.t-com.hr](mailto:odvj.kovacik-perkovic@ri.t-com.hr)

**Gospođa**  
**MARIJA RUŽIĆ**  
za

**stečajnu masu GRADITELJ d.d. u stečaju Matulji**

**PREDMET:** nekretnina oznake k.č. 466 upisana u zk.ul 237 k.o. Mihotići

Poštovana gospođo Ružić,

vezano za predmetnu nekretninu na kojoj je sagrađeno više građevina izvješćujem nakon sastanka i konzultacija sa gospodinom Tihomirom Zibarom dipl. ing. geod., na kojem je prisustvovala i odvjetnic Lovorka Vilenica punomoćnica Veselka Jovanovića i Roberta Francetića (koji stanuju u jednoj od zgrada) da će se poduzeti sljedeće radnje:

1.) sačiniti geodetski elaborat za katastar i zemljišnu knjigu za evidentiranje - uris zgrada koje su sagrađene na predmetnoj nekretnini, a nisu upisane u zemljišnoj knjizi. Radi se o zgradi koju koriste gore imenovane osobe, te zgradi koju koriste Ilija Pejić i Dragan Vučković. U istom elaboratu bila bi obuhvaćena i parcelacija na način da svaka od navedenih zgrada sa pripadajućom okućnicom dobije posebnu oznaku odnosno broj. Troškovi koji će nastati za ove geodetske radove snositi će korisnici zgrada. Stoga sam usmeno i pismeno o svemu obavijestila odvjetnicu Anu Mendrila Dobrović koja zastupa Iliju Pejića,

2.) sačiniti geodetski elaborat za katastar i zemljišnu knjigu kojim se vrši evidentiranje legaliziranih objekata (osnovna zgrada i tri slobodnostojeće jednostavne zgrade), a koje su legalizirane od strane Stečajne mase iza Graditelj d.d. u stečaju.

U ovom elaboratu biti će obuhvaćen i dio koji se odnosi na parcelaciju, a vezano za legaliziranu građevinu – slobodnostojeća, jednostavna zgrada površine 61,51 m<sup>2</sup> koja bi dobila posebnu oznaku odnosno broj (koju bespravno za odlaganje stvari koristi Dragan Vučković),

3.) izrada geodetskog elaborata prema stvarnom stanju na terenu kojim bi se definirao prilazni put kojeg koriste suvlasnici nekretnine za prilaz svojim posebnim dijelovima, te kojim bi se definirala čestica za redovnu uporabu zgrade. Za ovu radnju prethodno će se provesti terenski očevid na kojem će se pozvati svi suvlasnici te kojem će prisustvovati geometar Zibar. Kolegica Lovorka Vilenica o istom će obavijestiti Brziku Fadila, Nikolu Sertića te Vejsila Ahmedovića, a ja ostale suvlasnike (Vučković Branko, Savinovski Saša, Rudić Josip i Vera, Savinovska Marija, Peček Blaženka i Mirjana te Ribić Iva).

Nakon izrade ovih geodetskih elaborata iste trebaju potpisati svi suvlasnici nekretnine upisani u zemljišnu knjigu. Po izradi elaborata može se pristupiti sastavljanju isprava



vezanih za imovinsko pravni dio na način da se ugovor koji će sadržavati izjave svakog pojedinog suvlasnika na temelju kojeg će se u zemljišnu knjigu upisati Roberto Francetić, Veselko Jovanović, Ilija Pejić i Dragan Vučković. Ukoliko prema stanju na terenu bude moguće formirati put kao posebnu česticu na istoj bi se upisali svi suvlasnici (a ako to ne bude moguće zasnovati će se pravo služnosti prolaza i provoza). Na dijelu nekretnine koji bi preostao nakon formiranja čestice koja bi služila kao čestica za redovnu uporabu zgrade, na temelju izjava suvlasnika kao vlasnik upisala bi se Stečajna masa iza Graditelj d.d. u stečaju, kao i na nekretnini koja bi nastala cijepanjem, a odnosi se na slobodnostojeću jednostavnu zgradu površine 61,51 m<sup>2</sup>.

Vezano za Robetrta Francetića i Veselka Jovanovića navodim da je u Aneksu sporazuma od 18. ožujka 2021. kao rok isplate iz sudskih nagodbi naveden 18. rujan 2021. Predlažem da se ovaj rok produlji za tri mjeseca, odnosno do 18. prosinca 2021.

Ujedno navodim da me kolegica Lovorka Vilenica izvijestila da je mjena stranka koja je iskazala interes za kupnju nekretnine za koju je objavljen natječaj, odustala od kupnje odnosno nije se javila na natječaj iz razloga što je po njihovom mišljenju cijena bila previsoko utvrđena.

S poštovanjem,

Danijela Kovačić, odvjetnica u

Zajednički odvjetnički ured  
Danijela Kovačić i Jasenka Perković,  
Ivana Dežmana 10/I, Rijeka

Rijeka, 9. rujan 2021.

## Marija Ružić

---

**Pošiljatelj:** Odvjetnički ured Kovačić Perković <odvjkp1@gmail.com>  
**Poslano:** 24. siječnja 2022. 15:53  
**Primatelj:** Marija Ružić  
**Predmet:** Stečajna masa iza Graditelj d.d. u stečaju  
**Privici:** k.o. Rukavac Gornji.pdf; Izvadak iz katastarskog plana k.o. Rukavac Gornji.pdf

Dobar dan Marija,

vezano na stanje u predmetu koji se odnosi na nekretninu pod oznakom kč.br. 466 k.o. Mihotići navodim da je Geo-inženjering d.o.o. sačinio prijedloge geodetskih elaborata za diobu katastarske čestice, evidentiranje, brisanje odnosno promjenu podataka o zgradama ili drugim građevinama te evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica. Istome je prethodio obilazak terena kojem su prisustvovali upisani suvlasnici nekretnine. Također su bili prisutne osobe koje koriste određene dijelove nekretnine, a nisu upisani kao vlasnici u zemljišnoj knjizi, odnosno njihovi punomoćnici (V.Jovanović, R.Francetić, I.Pejić te sin D.Vučkovića).

Predloženo novo stanje dostavljeno je odvjetnici Lovorki Vilenica (koja zastupa R.Francetića i V.Jovanovića) te odvjetnici Ani Mendrila Dobrović (koja zastupa I.Pejića). Ilija Pejić je imao primjedbu na predloženu promjenu koja se odnosi na među između nekretnine koju on koristi i nekretnine koju koristi V.Jovanović, te je o istome obaviješten Geo-inženjering. Kolegice Vilenica i Mendrila Dobrović bi trebale sa geometrom na terenu utvrditi da li je potrebno i moguće mijenjati prijedlog.

Također sam sačinila anekse sporazuma sa R.Francetićem i V.Jovanovićem te ih poslala odvjetnici Vilenica radi potpisivanja od strane imenovanih, a nakon toga će biti dostavljeni Vama na potpis.

Kao što sam Vam usmeno rekla postoji još jedna nekretnina u vlasništvu Graditelja vezano za koju me je kontaktirala gđa Lorena Zubović iz Općine Matulji. Radi se o nekretnini po oznakom k.č.br.1257/1, k.o. Rukavac Gornji te Vam u prilogu dostavljam e-izvadak iz zem.knjige te izvod iz kat.plana. Da bi utvrdili o čemu se u naravi radi trebao bi nam pomoći geometar. (ili eventualno netko iz općine). Gospođa je je navela da se raspituje po uputi načelnika da li je nekretnina na prodaju. Povratno sam joj poslala e-mail i predložila da pisanim putem iskažu namjeru za kupnju te je obavijestila i o nekretnini koju Graditelj prodaje u k.o.Mihotići.

U kratkom roku odgovoriti ću Vam na pitanja vezana za Adriadiesel.

Lp

Danijela

--

**Zajednički odvjetnički ured Danijela Kovačić i Jasenka Perković**  
**Ivana Dežmana 10/I**  
**51000 Rijeka**  
**tel.:051/212-879, fax: 214-126**