



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U ZAGREBU  
Zagreb, Savska cesta 41

Broj: N-DO-120/2026  
III IP/VĐ

Na temelju članka 186.a Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23, u daljnjem tekstu Zakon o parničnom postupku)

REPUBLIKA HRVATSKA, OIB: 52634238587, zastupana po Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, a isto po zamjenici županijskog državnog odvjetnika u Zagrebu, Ivani Preglej

i

GEMI d.o.o. u stečaju, Zagreb, I. Poljanice 11, OIB: 02187131685, zastupano po stečajnom upravitelju Slavica Orehovec, Čakovec, Ulica kralja Zvonimira 7A

zaključili su dana 4. svibnja 2025. sljedeću

#### IZVANSUDSKU NAGODBU

##### Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju:

- da se Gemi d.o.o. obratio Županijskom državnom odvjetništvu u Zagrebu sa zahtjevom za mirno rješenje spora radi priznanja prava vlasništva na garaži oznake E-12, površine 65,18 m<sup>2</sup>, Dalmatinska 1, upisana u zkčbr. 2049, zkul. 11123, k.o. Centar Novi, ranije oznake nekretnine zkčbr. 3516 i 3518, stambene zgrade Dalmatinska 1, Frankopanska 16 i 18, upisano u zkul. 3435, k.o. Grad Zagreb;
- da predmetni spor nije riješen mirnim putem slijedom čega je pokrenut parnični postupak radi priznanja prava vlasništva koji se pred Trgovačkim sudom u Zagrebu pod brojem P-565/2025, u kojem je dostavljena dodatna dokumentacija na okolnost osnovanosti zahtjeva

- da je predmetna garaža upisana kao vlasništvo Republike Hrvatske, temeljem predmnijeva iz članka 190. stavak 5. Zakona o zemljišnim knjigama, u postupku zemljišnoknjižne obnove za katastarsku općinu Centar, a ranije kao posebni dio nije bila upisana u zemljišnu knjigu, niti u knjigu položenih ugovora;
- da je GEMI d.o.o. predmetnu garažu stekao naplatnim pravnim poslom, Ugovorom o kupoprodaji nekretnine sklopljenim 15. studenog 2000. godine s Agrariacoop d.d. u stečaju kao prodavateljem, u okviru stečajnog postupka, te je uveden u mirni posjed od strane stečajnog upravitelja;
- da su u potvrdi Hrvatskog fonda za privatizaciju od 7. travnja 1995., Klasa: 943-01/95-01/370, pod točkom 17., navedene „garaže u Zagrebu, Frankopanska“;
- da prema očitovanju Centra za restrukturiranje i prodaju od 26.6.2025. garaža površine 65,18 m<sup>2</sup>, etažno vlasništvo E-12 nije iskazana kao procijenjena u postupku pretvorbe društvenog poduzeća AGRARIACOOOP s.p.o., ali je kao procijenjena navedena garaža u Zagrebu, Frankopanska 16, površine NGP 55,00 m<sup>2</sup>;
- da je GEMI d.o.o. platio porez na promet nekretnina;
- da predmetna garaža sve do zemljišnoknjižne obnove nije uopće bila kao posebni dio upisana u zemljišnu knjigu, međutim njen korisnik je bio tužitelj prednik, Agrariacoop (ranije poduzeće „Livada“ i „Agraria“) i to od 1950-ih godina;
- da je rješenjem Narodnog odbora kotara Zagreb, Odsjek za urbanizam, od 7. kolovoza 1956. društvu „Agraria“ odobrena načelna lokacija za nadogradnju I kata iznad postojeće garaže u dvorištu u Frankopanskoj ulici 16 i 18 i Dalmatinskoj ulici 1;
- da je 18. siječnja 1957. poduzeću Livada (kasnije Agrariacoop d.d.) izdana građevinska dozvola od strane Narodnog odbora Općine Donji grad koja se odnosi na nadogradnju 1. kata na postojećoj garaži u dvorištu zgrade Frankopanska ulica 16 Dalmatinska ulica 1 (predmetne adrese čine jedinstveni građevinski blok);
- da je građevnom dozvolom od 9. rujna 1957. Narodnog odbora općine Donji Grad društvu Agrariacoop odobrena nadogradnja stana nad garažom u Dalmatinskoj ulici 1;
- da je 14. veljače 1959. izdana dozvola za uporabu od strane Narodnog odbora Općine Donji grad koja se odnosi na radove nadogradnje dvosobnog stana nad garažom u dvorištu Dalmatinske ulica 1;
- da je u povijesnom zk ulošku 3435, k.o. Grad Zagreb stajao upis društvenog vlasništva bez upisanog nositelja prava upravljanja, korištenja ili raspolaganja, a s danom 14. veljače 1959. nacionalizirana je i postala društveno vlasništvo

dvorišna zgrada u Zagrebu, Frankopanska ulica 16, sagrađena po investitoru „Agrariacoop“, koji je na predmetnoj adresi kontinuirano imao sjedište sve do otvaranja stečajnog postupka;

- da je posjed GEMI d.o.o. zakonit, istinit i pošten obzirom je predmetna garaža kupljena u okviru stečajnog postupka koji se vodio pred sudom te je GEMI d.o.o. od strane stečajnog upravitelja uveden u mirni posjed nekretnine još 2000. godine.
- da društvu Gemi d.o.o., sada Gemi d.o.o. u stečaju nitko nije osporavao pravo na posjed niti ga ometao u istome od 2000. godine do danas
- da Republika Hrvatska nije nikada upravljala predmetnom garažom, niti je ista dio registra nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske

## Članak 2.

Slijedom utvrđenja iz čl. 1. ove nagodbe REPUBLIKA HRVATSKA priznaje da je društvo GEMI d.o.o. u stečaju sa sjedištem u Zagrebu, I. Poljanice 11, OIB: 02187131685 vlasnik nekretnine upisane u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu i to posebnog suvlasničkog dijela nekretnine, 12. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-12) Garaža u prizemlju, ukupne površine 65,18 m<sup>2</sup>. Dalmatinska ulica br. 1, koji je neodvojivo povezan sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i dijelovi ostalih suvlasnika nekretnine oznake zk.č.br. 2049 k.o. 339164, CENTAR NOVI, u naravi ZGRADA MJEŠOVITE UPORABE I DVORIŠTE U DALMATINSKOJ ULICI BR.1 površine 653 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul.br 11123, te dozvoljava društvu GEMI d.o.o. u stečaju, da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja u zemljišnim knjigama Općinskog građanskog suda u Zagrebu, upiše svoje pravo vlasništva na navedenoj nekretnini.

## Članak 3.

Ova nagodba je ovršna isprava u smislu odredbi čl. 186.a st. 4. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22, 114/22 i 155/23).

## Članak 4.

Stranke su ovu nagodbu u cijelosti pročitale i međusobno protumačile, te je u znak prihvata i suglasnosti potpisuju. Po potpisu ove nagodbe stranke se obvezuju zajedničkim podneskom obavijestiti nadležni Sud o mirnom izvansudskom rješenju spora, povlačenju tužbe od strane tužitelja te o postignutom sporazumu da svaka stranka snosi svoj parnični trošak. Stranke suglasno izjavljuju da su ovom nagodbom u cijelosti su riješeni njihovi međusobni odnosi i potraživanja stranaka iz sudskom predmeta poslovni broj P-565/2025.

Članak 5.

Ova nagodba sastavljena je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svaka stranka zadržava po jedan primjerak.

U Zagrebu, 4. svibnja 2026.

REPUBLIKA HRVATSKA  
zastupana po Županijskom državnom  
odvjetništvu u Zagrebu, po zamjenici  
županijskog državnog odvjetnika  
Ivani Preglej

---

GEMI d.o.o. u stečaju

stečajni upravitelj  
Slavica Orehovec

---