

**ODVJETNIČKI URED ZINKO GRGURIĆ**  
Rijeka, Ante Starčevića 5  
T/F: +385/(0)51 320 747, +385/(0)51 320 746  
e-mail: zinkogrguric@gmail.com

**ODVJETNIK  
ZINKO GRGURIĆ**

*U Rijeci, 13. veljače 2023. godine*

**OPĆINSKI SUD U RIJECI**  
Zemljišnoknjižni odjel Rijeka

**Zemljišnoknjižna stvar:**

**Predlagatelji:**

- 1. K.N. AGENCIJA d.o.o. Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 53429921562**
  - 2. K.N. POSLOVODSTVO d.o.o. Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 38146456522**
  - 3. K.N. GRAD d.o.o. Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 92593330204**
- oboje zastupani po Zinku Grguriću, odvjetniku u Rijeci, A. Starčevića 5, 51 000 Rijeka

**Protustranka:**

- 1. KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 40498301834, zastupano po stečajnoj upraviteljici Mirjani Gašparović**
- 2. ADDIKO BANK d.d. Zagreb, Slavenska Avenija br. 6, OIB: 14036333877**

**PRIJEDLOG ZA UPIS  
ZABILJEŽBE SPORA**

**-2x**

**-punomoći**

**-privitak**

---

*U ovoj pravnoj stvari tužitelji su opunomoćili odvjetnika Zinka Grgurića, A. Starčevića 5, Rijeka te se moli naslovni sud da sva buduća pismena šalje na uvedno označenu adresu punomoćnika.*

**1.** Predlagatelji su dana 13. veljače 2023. godine podnijeli tužbu protiv protustranaka radi utvrđenja ništetnosti te upisa i brisanja.

Predmetni postupak vodi se pred Trgovačkim sudom u Rijeci, a kojem postupku još nije dodijeljen poslovni broj.

**2.** Navedenom tužbom predlagatelji traže da se utvrdi da prvo tuženik (protustranka) KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 40498301834, nema pravo vlasništva na k.č.br. 1469/2 PAŠNJAK PETRAČINAC, površine 239 m<sup>2</sup>, upisano u z.k.ul.br. 1955, k.o. Viškovo, slijedom čega je dužan trpjeti brisanje

upisa prava vlasništva na predmetnoj nekretnini sa svoga imena te je dužan trpjeti upis prava vlasništva/suvlasništva na predmetnoj nekretnini u korist i na ime suvlasnika, na k.č.br. 1469/1 POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE I GARAŽA površine 3702 m2, DVORIŠTE površine 2244 m2, POSLOVNA ZGRADA površine 1040 m2, GARAŽA površine 418 m2 te k.č.br. 1469/12 DVORIŠTE površine 150 m2, ukupno 3852 m2 , k.o. Viškovo, koji taj upis zatraže;

zatim da se utvrdi da su prvo, drugo i treće tužitelj (ovdje predlagatelj) vlasnici odnosno suvlasnici nekretnine koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka označena kao k.č.br. 1469/2 PAŠNJAK PETRAČINAC, površine 239 m2, z.k.ul.br. 1955, k.o. Viškovo i to:

- prvo tužitelj K.N. AGENCIJA d.o.o. Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 53429921562 u 985/6030 dijela;
- drugo tužitelj K.N. POSLOVODSTVO d.o.o. Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 38146456522 u 859/6030 dijela;
- treće tužitelj K.N. GRAD d.o.o. Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 92593330204 u 50/6030 dijela;

te da se isti ovlaste da na temelju presude ishode brisanje prava vlasništva upisanog na ime/tvrtku pravnog prednika prvo tuženika (protustranke) KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 40498301834 i to KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. Rijeka, Ivekovićeve 1, te da ishode na temelju presude upis svojeg suvlasništva u naprijed navedenim omjerima suvlasničkih udjela.

2. Predlagatelj napominju kako su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižni odjel Rijeka u zemljišnoknjižnom ulošku 1508 k.o. Viškovo upisane sljedeće nekretnine:

- a) k.č.br. 1469/1 POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE I GARAŽA površine 3702 m2  
DVORIŠTE površine 2244 m2  
POSLOVNA ZGRADA površine 1040 m2  
GARAŽA površine 418 m2
- b) k.č.br. 1469/12 DVORIŠTE površine 150 m2

UKUPNO: 3852 m2;

a koje nekretnine u naravi predstavljaju poslovno trgovački centar s garažom-parkiralištem (etažna parkirališta), parkirnim mjestima oko zgrade, dvorištem i pripadajućim terasama.

U listu B – Vlastovnica upisani su posebni dijelovi nekretnine kao i idealni suvlasnički udjel svih suvlasnika u odnosu na nekretninu upisanu u A.

Iz izvotka iz zemljišne knjige proizlazi da su svi vlasnici posebnih dijelova nekretnine istodobno i suvlasnici nekretnine iz lista A Posjedovnica u odgovarajućem suvlasničkom dijelu. **Dakle, prema zemljišnoknjižnom izvotku oni su suvlasnici i poslovne zgrade i dvorišta i garaže.**

**Međutim iz lista B proizlazi da je tuženik KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju upisan kao vlasnik posebnog dijela nekretnine i to:**

11. Suvlasnički dio: 400/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11) – garaža br. G.001 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40 m<sup>2</sup>, što iznosi idealna 400/6030 dijela objekta;

24. Suvlasnički dio: 17/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24) – poslovni prostor br. S1.017, koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije, ukupne površine 17,10 m<sup>2</sup>, što iznosi 17/6030 idealna dijela objekta;

25. Suvlasnički dio: 357/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25) – poslovni prostor br. S1.020 koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne ukupne prostorije ukupne površine 356,60 m<sup>2</sup>, što iznosi 357/6030 idealna dijela objekta;

26. Suvlasnički dio: 400/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26) – garaža br. G.002 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40 m<sup>2</sup>, što iznosi idealna 400/6030 dijela objekta;

43. Suvlasnički dio: 400/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43) – garaža br. G.003 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40 m<sup>2</sup>, što iznosi idealna 400/6030 dijela objekta.

**3. S obzirom na navedeno predlagatelji smatraju da su dokazali da su ispunjeni svi zakonski uvjeti propisani člancima 86. i 87. Zakona o zemljišnim knjigama da bi se odredila zabilježba spora jer se spor vodi glede knjižnog prava čiji bi ishod mogao utjecati na uknjižbu, pripadanje, postojanje, opseg, sadržaj ili postojanje tog prava, pa predlažu da se donese sljedeće**

### **RJEŠENJE**

Na temelju tužbe zaprimljene kod Trgovačkog suda u Rijeci (pod još uvijek nedodijeljenim poslovnim brojem) zabilježuje se spor radi utvrđenja ništetnosti te upisa i brisanja između

**1. K.N. AGENCIJA d.o.o. Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 53429921562**

**2. K.N. POSLOVODSTVO d.o.o. Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 38146456522**

**3. K.N. GRAD d.o.o. Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 92593330204**

protiv

**1. KVARNERSKE NEKRETNINE d.o.o. u stečaju, Viškovo, Vozišće br. 5, OIB: 40498301834,**

**2. ADDIKO BANK d.d. Zagreb, Slavonska Avenija br. 6, OIB: 14036333877**

na nekretninama označenim kao:

**1) k.č.br. 1469/1 POSLOVNA ZGRADA, DVORIŠTE I GARAŽA** površine 3702 m<sup>2</sup>, DVORIŠTE površine 2244 m<sup>2</sup>, POSLOVNA ZGRADA površine 1040 m<sup>2</sup>, GARAŽA površine 418 m<sup>2</sup>, i **k.č.br. 1469/12 DVORIŠTE** površine 150 m<sup>2</sup>, ukupno 3852 m<sup>2</sup>, sve upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižnog odjela Rijeka k.o. 324841 Viškovo, zk.ul. 1508, i to na suvlasničkim dijelovima:

**11. Suvlasnički dio: 400/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-11)** – garaža br. G.001 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40 m<sup>2</sup>;

**24. Suvlasnički dio: 17/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-24)** – poslovni prostor br. S1.017, koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne prostorije, ukupne površine 17,10 m<sup>2</sup>;

**25. Suvlasnički dio: 357/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-25)** – poslovni prostor br. S1.020 koji se nalazi u suterenu 1, a sastoji se od jedne ukupne prostorije ukupne površine 356,60 m<sup>2</sup>;

**26. Suvlasnički dio: 400/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-26)** – garaža br. G.002 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40 m<sup>2</sup>;

**43. Suvlasnički dio: 400/6030 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-43)** – garaža br. G.003 koja se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 400,40 m<sup>2</sup>.

2) **k.č.br. 1469/2 PAŠNJAK PETRAČINAC**, površine 239 m<sup>2</sup>, upisano u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižnog odjela Rijeka k.o. 324841 Viškovo, zk.ul. 1955.

*Dokaz: - tužba predlagatelja zabilježbe spora i potvrda primitka tužbe od 13. veljače 2023.g.*

**Predlagatelji, p.p.**