



Republika Hrvatska  
Županijski sud u Varaždinu  
Stalna služba u Koprivnici  
Koprivnica, Hrvatske državnosti 5

Poslovni broj: GŽ Zk-561/2022-7

## U IME REPUBLIKE HRVATSKE

### RJEŠENJE

Županijski sud u Varaždinu – Stalna služba u Koprivnici, kao sud drugog stupnja, po sucu Veljku Kučekoviću kao sucu pojedincu, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja Unger Stahlbau d.o.o. u stečaju, OIB: 54357523444, iz Sesveta, Ljudevita Posavskog bb kojeg zastupa stečajni upravitelj Zdravko Mitak iz Zagreba, Zelenjak 53, radi ispravka naziva, odlučujući o žalbi predlagatelja protiv rješenja Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel poslovni broj Z-419/2022 od 11. veljače 2022., 18. travnja 2023.,

riješio je

I. Preinačuje se rješenje Općinskog suda u Sesvetama, Zemljišnoknjižni odjel poslovni broj Z-419/2022 od 11. veljače 2022. te se na temelju I. Aneksa Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora broj 059/2 od 24. rujna 2021. sklopljenog između trgovačkog društva Prigorka d.d. u stečaju, Ljudevita Posavskog 3, Sesvete, OIB: 04010339796 kao prodavatelja i trgovačkog društva Unger Stahlbau d.o.o. u stečaju, Ljudevita Posavskog bb, Sesvete, OIB: 54357523444 u zemljišnoj knjizi i to u zk.ul.br. 817 k.o. Sesvete Novo, kčbr. 7247/5 Ulica Ljudevita Posavskog sa 24647 m<sup>2</sup>, zgrada, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3 sa 4990 m<sup>2</sup>, Ulica Ljudevita Posavskog, dvorište Ulica Ljudevita Posavskog sa 19657 m<sup>2</sup>, etaža (E-69) suvlasnički dio 17,93/10000 lokal oznake D1-L 133 na 1. katu površine 23,88 m<sup>2</sup> koji je u zemljišnoj knjizi upisan kao suvlasništvo trgovačkog društva Unger d.o.o., MB: 801116, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog bb,

- dopušta promjena tvrtke tog trgovačkog društva na način da će se u zemljišnu knjigu upisati da je ta nekretnina suvlasništvo trgovačkog društva Unger Stahlbau d.o.o. u stečaju, MBS: 0801116, OIB: 54357523444, Sesvete, Ljudevita Posavskog bb uz istovremeno brisanje upisa dosadašnjeg suvlasnika trgovačkog društva Unger d.o.o. MB: 801116, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog bb.

II. Nalaže se brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga na predmetnoj nekretnini izvršene pod brojem Z-12343/2021 kao i brisanje zabilježbe žalbe pod brojem Z-2544/2020.



## Obrazloženje

1. Prvostupanjski sud donio je rješenje kojim je odbijen prigovor predlagatelja kao neosnovan i potvrđeno je rješenje ovlaštenog zemljišnoknjižnog referenta poslovni broj Z-12343/2021 od 13. prosinca 2021.

2. Protiv rješenja žali se predlagatelj ne navodeći zakonske razloge žalbe i predlaže da se pobijano rješenje preinači.

3. Žalba je osnovana.

4. Iz stanja spisa proizlazi da je predmetna nekretnina ranije u zemljišnoj knjizi bila uknjižena kao vlasništvo trgovačkog društva Prigorka d.d.

4.1. Prigorka d.d. je kao prodavatelj sklopila Ugovor o prodaji poslovnog prostora sa trgovačkim društvom koje je u tom ugovoru naznačeno kao Unger d.o.o. iz Sesveta, Ljudevita Posavskog bb, a kojim je predmetna nekretnina prodana tom trgovačkom društvu te se je to trgovačko društvo u zemljišnoj knjizi upisalo kao vlasnik predmetne nekretnine pod nazivom Unger d.o.o. Sesvete, dakle onako kako je to trgovačko društvo naznačeno u Ugovoru o prodaji.

4.2. Predlagatelj je prvostupanjskom sudu podnio prijedlog u kojem je naveo da je prilikom sastava gore navedenog Ugovora o prodaji poslovnog prostora pogrešno naznačen naziv kupca, koji je naznačen kao Unger d.o.o. i da je stvarni naziv kupca Unger Stahlbau d.o.o. Kada je ta greška uočena, raniji vlasnik Prigorka d.d., sada u stečaju i kupac (predlagatelj) Unger Stahlbau d.o.o., sada također u stečaju su sklopili I. Aneks Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora broj 059/2 kojim su ispravili navedenu grešku te je raniji vlasnik Prigorka d.d. izjavila da je suglasna da je stvarni kupac Unger Stahlbau d.o.o. u stečaju i pristala je da se on uknjiži kao vlasnik predmetne nekretnine. Stoga je predlagatelj predložio da se u zemljišnoj knjizi naziv upisanog vlasnika, koji je naveden kao Unger d.o.o. ispravi u naziv Unger Stahlbau d.o.o.

4.3. Prvostupanjski sud je odbio predlagateljev prijedlog našavši da osnovanost prijedloga ne proizlazi iz priloženih isprava.

4.4. Međutim, iz zemljišnoknjižnog izvatka za predmetnu nekretninu proizlazi da se radi o kčbr. 7247/5 Ulica Ljudevita Posavskog sa 24647 m<sup>2</sup> iz zk.ul.br. 817 k.o. Sesvete Novo time da se radi o suvlasničkom dijelu od 17/93/10000 etažnog vlasništva (E-69) povezano s vlasništvom lokala oznake D1-L 133 na prvom katu površine 23,88 m<sup>2</sup>, a kao vlasnik je upisano trgovačko društvo Unger d.o.o. iz Sesveta, Ulica Ljudevita Posavskog bb, MB:801116.

4.5. Ovaj sud je od prvostupanjskog suda pribavio ispravu na temelju koje je izvršen upis vlasništva trgovačkog društva Unger d.o.o. iz Sesveta, Ulica Ljudevita Posavskog bb te proizlazi da je taj upis izvršen na temelju Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora broj 061/2 kojeg su sklopili Prigorka d.d. Sesvete kao prodavatelj i Unger d.o.o. Sesvete kao kupac. Stoga je upis prava vlasništva trgovačkog društva Unger



d.o.o. izvršen pravilno i u skladu sa imenom tog trgovačkog društva naznačenim u Ugovoru o prodaji.

4.6. U zemljišnoj knjizi je na predmetnoj nekretnini upisana zabilježba otvaranja stečajnog postupka nad dužnikom Unger Stahlbau d.o.o. Sesvete i to na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu poslovni broj 40 St-190/13 od 9. svibnja 2013. Iz tog rješenja, koje se nalazi u spisu, proizlazi da je otvoren stečajni postupak nad trgovačkim društvom Unger Stahlbau d.o.o. iz Sesveta, OIB: 54357523444 te je određen upis tog rješenja u zemljišnim knjigama, između ostalog i na predmetnoj nekretnini. Dakle, iz tog rješenja proizlazi osnovanost tvrdnji predlagatelja da točan naziv predlagatelja nije Unger d.o.o. Sesvete, kako je to naznačeno u zemljišnoj knjizi, već Unger Stahlbau d.o.o. Sesvete.

4.7. Stoga, a kako su Prigorka d.d. u stečaju kao prodavatelj i raniji vlasnik predmetne nekretnine i Unger Stahlbau d.o.o. u stečaju kao kupac predmetne nekretnine sklopili I. Aneks Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora broj 059/2 koji je sklopljen 24. rujna 2021. i tim Aneksom Ugovora sporazumno konstatirali da je između pravnog prednika prodavatelja i pravnog prednika kupca sklopljen Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora broj 059/2 na temelju kojeg je ugovora prodavatelj prodao kupcu nekretninu opisanu kao „poslovni prostor br. JK 31-D1-L-133 neto korisne površine 23,53 m<sup>2</sup>“ i koji je ovjeren kod javnog bilježnika Ignaca Vugera pod brojem ovjere OV-1581/99 od 2. ožujka 1999. i u kojem su naveli da je u opisanom osnovnom Ugovoru o kupoprodaji poslovnog prostora kao kupac greškom naveden pogrešan naziv tvrtke kupca i to kao Unger d.o.o. Sesvete, a trebalo je stajati Unger Stahlbau d.o.o. Sesvete te stoga Prigorka d.d. u stečaju dopušta da se u zemljišnoj knjizi izvrši ispravak tvrtke kupca, ovaj sud nalazi da taj I. Aneks Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora broj 059/2 predstavlja valjanu ispravu koja može poslužiti kao temelj za dopuštenje zahtijevanog upisa.

4.8. Zbog tih razloga je pobijano rješenje na temelju članka 149. stavak 1. točka a) ZZK-a preinačeno pobijano rješenje, dopušten je prodloženi upis, naložena je njegova provedba i brisanje zabilježbe odbijenog prijedloga.

Koprivnica, 18. travnja 2023.

Sudac

Veljko Kučeković

Dokument je elektronički potpisan  
Veljko Kučeković

Vrijeme potpisivanja:  
04-05-2023  
08:54:34

DN:  
C=HR  
O=ZUPANUSKI SUD U VARAŽDINU  
2.5.4.97=OJC1158416448522D303333434363635373439  
OU=Signature  
S=Kučeković  
G=Veljko  
CN=Veljko Kučeković

Broj zapisa: **9-30857-af3dd**

Kontrolni broj: **09c19-1fa25-c6ad7**

Ovaj dokument je u digitalnom obliku elektronički potpisan sljedećim certifikatom:  
CN=Veljko Kučeković, O=ŽUPANIJSKI SUD U VARAŽDINU, C=HR

Vjerodostojnost dokumenta možete provjeriti na sljedećoj web adresi:

<https://usluge.pravosudje.hr/provjera-vjerodostojnosti-dokumenta/>



unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.

Provjeru možete napraviti i skeniranjem QR koda. Sustav će u oba slučaja prikazati izvornik ovog dokumenta.

Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, **Županijski sud u Varaždinu** potvrđuje vjerodostojnost dokumenta.





Republika Hrvatska  
Općinski sud u Sesvetama  
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-11413/2023

U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E  
R J E Š E N J E

Općinski sud u Sesvetama po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Ivanu Baković, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja UNGER STAHLBAU d.o.o. stečaju, OIB: 54357523444, iz Ljudevita Posavskog bb, 10360 Sesvete zastupan po stečajnom upravitelju Zdravko Mitak, Zelenjak 53, Zagreb, radi promjene naziva tvrtke dana 05. prosinca 2023.

r i j e š i o j e

I. U zemljišnoknjižnom ulošku broj 817 katastarske općine Sesvete Novo dopušta se sljedeći upis:

Na temelju I. ANEKS UGOVORA O KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA od 29.09.2021., na nekretninama UNGER d.o.o., Sesvete Ljudevita Posavskog b.b., koje se sastoje od (E-67) 21,61/10000 dijela kčbr. 7247/5 ulica Ljudevita Posavskog 24647 m2 (zgrada 3 sa 4990 m2, dvorište sa 19657 m2), povezano s vlasništvom Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se sljedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela- lokala oznake D1 - L 131 na I. katu površine 28,79 m2 ,

-promjena naziva tvrtke sa UNGER d.o.o., Sesvete Ljudevita Posavskog b.b., na sada:

UNGER STAHLBAU d.o.o. u stečaju, OIB: 54357523444, Ljudevita Posavskog bb, 10360 Sesvete.

II. Nalaže se provedba ovog rješenja.

U Sesvetama, 05. prosinca 2023.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:  
Ivan Baković v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti prigovor. Prigovor se izjavljuje ovom sudu u roku 15 dana od dana dostave ovog rješenja, elektronički putem javnog bilježnika ili odvjetnika, kao obveznih korisnika elektroničke komunikacije sa sudom putem ZIS-a.



## Dostaviti:

1. UNGER STAHLBAU d.o.o. u stečaju po stečajnom upravitelju Zdravko Mitak, Zelenjak 53, 10000 Zagreb
2. Trgovački sud u Zagrebu, Ulica Milana Amruša 2, 10000 Zagreb na St-190/13

**Naziv izdavatelja dokumenta**

Zajednički informacijski sustav

**Naziv izdavatelja certifikata**

KIDCA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme izdavanja dokumenta**

05.12.2023 12:27

**Serijski broj certifikata**

7320592574256402469

**Algoritam potpisa**

RSA

**Kontrolni broj**

Z155634122fe26f8f

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**



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO FINACIJA  
POREZNA UPRAVA  
PODRUČNI URED ZAGREB  
ISPOSTAVA SESVETE

KLASA: 410-20/24-04/11  
URBROJ: 513-07-01-08-24-3  
Sesvete: 05.06.2024.



513-07-01-08 410-20/24-04/11 3

TRGOVAČKI SUD  
U ZAGREBU  
PRIMLJEN

21-06-2024

poštom — neposredno  
u primj. prilog  
dostavlja

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU  
Trg Johna Fitzgeralda Kennedyja 11

PREDMET: UNGER STAHLBAU d.o.o., OIB 54357523444

Veza: St-190/2013 od 04. travnja 2024.

Sukladno dopisu pod gornjim brojem, obavještavamo Vas da uvidom u Informacijski sustav Porezne uprave, utvrđena prosječna cijena lokala oznake D1-L131, površine 28,79m<sup>2</sup> i lokala oznake D1-L133, površine 23,88m<sup>2</sup> iznosi 600,11 eur po m<sup>2</sup>.

Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Pismohrana ovdje







REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Sesvetama  
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL SESVETE  
Stanje na dan: 26.08.2025. 12:42

Katastarska općina: 338796, SESVETE NOVO

Broj ZK uložka: 817

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-3766/2025

ETAŽNO VLASNIŠTVO S ODREĐENIM OMJERIMA

Aktivne plombe:

Izvadak iz BZP-a: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 67, 69 (OSTALO KAO NEPOTREBNO  
IZOSTAVLJENO)

**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.	7247/5	52	LJUDEVITA POSAVSKOG DVORIŠTE ZGRADA, Sesvete, Ulica Ljudevita Posavskog 3	24174 19184 4990	
		UKUPNO:		24174	

**B**  
**Vlastovnica**

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
67.	Suvlasnički dio: 21,61/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-67) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom posebnog dijela- lokala oznake D1 - L 131 na I. katu površine 28,79 m2 . UNGER STAHLBAU D.O.O. U STEČAJU, OIB: 54357523444, LJUDEVITA POSAVSKOG BB, 10360 SESVETE	D1 - L131
2.1	Zaprimljeno 05.12.2013. broj Z-3869/13  Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj 40 St-190/13 od 9.svibnja 2013. zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom UNGER STAHLBAU d.o.o. Sesvete.	
69.	Suvlasnički dio: 17,93/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-69) Temeljem zapisnika broj Z-4610/2008/817 prenosi se slijedeći upis: povezano s vlasništvom lokala oznake D1 - L 133, na I. katu površine 23,88 m2 UNGER STAHLBAU D.O.O., OIB: 54357523444, ULICA LJUDEVITA POSAVSKOG BB, 10360 SESVETE	D1 - L 133
2.1	Zaprimljeno 05.12.2013. broj Z-3869/13  Na temelju rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu posl. broj 40 St-190/13 od 9.svibnja 2013. zabilježuje se otvaranje stečajnog postupka nad dužnikom UNGER STAHLBAU d.o.o. Sesvete.	



C  
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 26.08.2025.