



Republika Hrvatska
Općinski sud u Novom Zagrebu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-20004/2026

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 Novom Zagrebu po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Maji Arbanas, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Hrvatska Elektroprivreda d.d., OIB: 28921978587, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb radi uknjižbe prava vlasništva i uknjižbe prava služnosti, dana 27. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbija.

II. Određuje se zabilježba odbijenog prijedloga predlagatelja Hrvatske Elektroprivrede d.d., OIB: 28921978587, Ulica grada Vukovara 37, Zagreb u zk.ul. 2243 k.o. Jakuševac.

Obrazloženje

Predlagatelj upisa podnio je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 17. srpnja 2026. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-20004/2026 radi uknjižbe prava vlasništva i uknjižbe prava služnosti u zk.ul. 2243 k.o. Jakuševac, na temelju ugovora o prodaji zemljišta za izgradnju transformatorske stanice NTS KAMENARKA od 20.04.2006. i anexa ugovora od 27.11.2006.

Prijedlogu se nije moglo udovoljiti.

Zemljišnoknjižni sud odlučio je o osnovanosti prijedloga imajući u vidu odredbu čl. 117. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine 63/19, 128/22, 155/23, 127/24 - dalje ZZK), kojom je propisano da će zemljišnoknjižni sud nakon što pregleda prijedlog za upis i priloge, dopustiti upis ukoliko, između ostalog, osnovanost prijedloga proizlazi iz sadržaja priloženih isprava, a sve obzirom na stanje zemljišne knjige u trenutku zaprimanja prijedloga (čl. 116. ZZK).

Iz navedene odredbe proizlazi da zatraženi upis mora neposredno proizlaziti iz isprava priloženih prijedlogu za upis, odnosno mora odgovarati sadržaju isprave. Zemljišnoknjižni sud mora utvrditi jesu li podaci u ispravi o nekretnini, knjižnom pravu, njegovu nositelju sukladni podacima u prijedlogu za upis.

Odredbom čl. 48. ZZK propisano je da će se upis u zemljišnu knjigu dopustiti samo na temelju isprava sastavljenih u obliku propisanom za njihovu valjanost te da iz istih mora biti vidljiv pravni temelj za upis knjižnog prava, njegove promjene, ogarničenja ili prestanka.

Uvidom u zemljišnu knjigu u zkul. 2243 k.o. Jakuševac utvrđeno je da je u istom upisana kčbr. 605/3 Kamenarka pov. 26 m² (oranica pov. 26 m²) u zemljišnoknjižnom vlasništvu Coning inženjering d.d., OIB: 41509889086, Varaždin, Augusta Šenoa 4/6 u 1/1 dijela.

Uvidom u priloženi ugovor o prodaji zemljišta za izgradnju transformatorske stanice NTS KAMENARKA i anex ugovora utvrđeno je da su isti sklopljen između HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, zast. po opunomoćeniku Marku Škrobo u ime i za račun Hrvatske Elektroprivrede d.d., Zagreb, Ulica grada Vukovara 37, kao kupca i Coning inženjering d.d., Varaždin, Augusta Šenoe 4-6, kao prodavatelja.

Člankom 2 ugovora o prodaji zemljišta za izgradnju transformatorske stanice NTS KAMENARKA navedeno je da prodavatelj prodaje zemljište vel. 26 m² iz članka 1 istog ugovora bez naknade i to za izgradnju NTS KAMENARKA te daje pravo služnosti za polaganje energetskih kabela. Isto tako se prodavatelj obvezuje osigurati pristupni put do navedene transformatorske stanice.

Uvidom u priloženi anex ugovora u članku 2 istog je navedeno da temeljem kupoprodajnog ugovora iz članka 1 ishodišta je lokacijska dozvola te izrađen parcelacioni elaborat R.N. broj 331/2006 kojim se označava novonastala građevinska parcela i to:

a) za katastar zemljišta - k.o. Jakuševac kčbr. 605/3 u površini 26 m²

b) za zemljišnu knjigu - k.o. Jakuševac zkčbr. 483/10 u površini 26 m²

Temeljem navedenog ovim aneksom ugovora mijenja se članak 1 osnovnog ugovora o kupoprodaji nekretnina na način da sada glasi: Prodavatelj prodaje a kupac kupuje zemljište kč. 605/3 k.o. Jakuševac odgovara zkčbr. 483/10 k.o. Jakuševac površine 26 m².

Prodavatelj daje pravo služnosti za prolaz i prijevoz preko zkčbr. 483/11, a za korist zkčbr. 483/10 k.o. Jakuševac.

Nadalje člankom 3 anexa ugovora prodavatelj ovlašćuje kupca da temeljem osnovnog ugovora i ovog anex-a ugovora bez daljnjeg pitanja i odobrenja ishodi prijenos vlasništva predmetne nekretnine u svim javnim i drugim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo u korist HEP d.d.-Zagreb. Budući da nekretnine koje su predmet kupoprodaje i prava služnosti nisu opisane u skladu sa stanjem u zemljišnim knjigama, odnosno kako u zemljišnoj knjizi nisu upisane zkčbr. 483/10 i zkčbr. 483/11 te kako iz prijedloga proizlazi da predlagatelj predlaže uknjižbu prava vlasništva i prava služnosti u zkul. 2243 k.o. Jakuševac, kčbr. 605/3, ocjena je ovog suda da utemeljenost prijedloga ne proizlazi iz sadržaja podnesene isprave te da postoji zapreka za dopuštanje traženog upisa.

Odredbom čl. 59 st. 1a ZZK privatne isprave na temelju kojih se dopušta uknjižba, trebaju osim onoga što se i inače zahtijeva za isprave sadržavati i točnu oznaku zemljišta (nekretnine) (prema stanju u zemljišnoj knjizi) ili prava glede kojega se uknjižba zahtijeva.

Slijedom svega navedenog, a sukladno čl. 48., čl. 59. st. 1a, čl. 116., čl. 117., čl. 118. st. 1. i st. 4. te čl. 120. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19, 128/22, 155/23, 127/24), riješeno je kao u izreci ovog rješenja.

Zaprešić, 27. srpnja 2026.

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Maja Arbanas

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. Hrvatska Elektroprivreda D.D., Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb
2. CONING INŽENJERING d.d., Ulica Augusta Šenoae 4/6, 42000 Varaždin (e-oglasna ploča suda)



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

27.07.2026 09:
27

**Serijski broj
certifikata**

543566477484981099729154983393302030306530150259

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z188508602693be3f

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

-