PUNOMOĆ

kojom ovlašćujem(o) odvjetnicu Jelenu Tomrlin Gračan iz Đurđevca, da me(nas) zastupa pred nadležnim sudovima u Republici Hrvatskoj i izvan nje u: parničnim, izvanparničnim, **zemljišnoknjižnim,** kaznenim, upravnim i drugim postupcima, zatim u postupcima pred Trgovačkim sudovima i tijelima uprave i svim drugim državnim strukturama u Republici Hrvatskoj i inozemstvu - koji postupak se vodi kod:

Općinskog suda u Koprivnici, Stalna služba u Đurđevcu

Radi: POJEDINAČNI ZK ISPRAVNI POSTUPAK

-time da u moje(naše) ime i za moj(naš) račun može: podnositi tužbe, prijedloge i podneske sudovima i tijelima državne uprave i dr., davati nasljedničke izjave s prihvaćanjem i ustupima nasljedstva kao i odricanjem od nasljedstva, zaključivati sudske i izvansudske nagodbe-poravnanja, primati i izdavati novac, te obavljati sve druge radnje - sve sukladno pozitivnim zakonskim propisima.

U Đurđevcu, dana 22.07.2026. godine.

OPUNOMOĆITELJ LIDIJA ŠTIMAC



Odvjetnički ured
Jelena Tomrlin Gračan, mag.iur.
Đure Basaričeka 13, 48350 Đurđevac

Tel/fax: 048/812-222
Mob: 098/297-445
E-mail: jtg@odvjetnici.hr

REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Koprivnici
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL ĐURĐEVAC
Stanje na dan: 21.07.2026. 11:08

Katastarska općina: 309265, ČEPELOVAC

Broj ZK uloška: 3982

Broj zadnjeg dnevnika/Upravnog rješenja: Z-5705/2025
Aktivne plombe:

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.	988/2	05	STARO SELO VINOGRAD	928 928	
2.	988/3	05	STARO SELO LIVADA	457 457	
3.	988/4	05	STARO SELO VINOGRAD	1183 1183	
		UKUPNO:		2568	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1. Suvlasnički dio: 1/6 ŠEMOVČAN STJEPAN (SIN TOME), ČEPELOVAC KBR.61		
2. Suvlasnički dio: 1/6 ŠEMOVČAN ŠTEFO, ČEPELOVAC KBR.61		
3. Suvlasnički dio: 2/6 ŠEMOVČAN STANKO, MLDB., ČEPELOVAC KBR.61		
4. Suvlasnički dio: 2/6 ŠEMOVČAN FRANCA, ČEPELOVAC KBR.61		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
1.			
1.1	Sa prenosom kat.čest. br. 988 u A iz ul. 55 ove opć., prenaša se i sliedeći teret: Primljeno: 24. svibnja 1912. broj 2331/Z Odluka 25. srpnja 1912. Temeljem odluke kr. kotar. oblasti u Gjurgjevcu od 14. svibnja 1912. broj 7014, uknjiženo je pravo služnosti nužnog prolaza kolnika preko čestice broj 988 u A za korist vlasnika kat. čest.br. 987.		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju baze zemljišnih podataka na datum 21.07.2026.

Izvadak je upisan pod OSS evidencijskim brojem 601145/2026

Kontrolni broj: 411386543bf44ae

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://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, Ministarstvo pravosuđa, uprave i digitalne transformacije i Državna geodetska uprava potvrđuju točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
KOPRIVNICA
ODJEL ZA KATASTAR
NEKRETNINA ĐURĐEVAC

OSS evidencijski broj: 2107021/2026

21.07.2026

Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Koprivnica, Odjel za katastar nekretnina Đurđevac, OIB: 84891127540, povodom zahtjeva stranke JELENA TOMRLIN GRAČAN, OIB: 56815275838, ULICA IVANA MAŽURANIĆA 26, 48350 ĐURĐEVAC, na temelju čl. 168. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine«, br. 112/18, 39/22 i 152/24) , te čl. 159. Zakona o općem upravnom postupku (»Narodne novine«, br. 47/09 i 110/21), izdaje:

UVJERENJE O STANJU POSJEDOVNOG LISTA PRIJE USPOSTAVE BZP-a na dan 16.06.2025

K.o. ČEPELOVAC (Mbr. 309265)

PODACI O ČESTICI

Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj PL	Broj DL	Posebni pravni režimi	Pravo građenja
988/2	STARO SELO	928	1155	05		
	VINOGRAD	928				

PODACI O UPISANIM OSOBAMA

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB	Pravni odnos
1/1	VASO MATIJA, ŠANDORA BRAUNA 9, ĐURĐEVAC	92369180808	IZVANKNJIŽNI VLASNIK

NAPOMENA: Uvjerenje se odnosi na posljednje stanje upisa podataka u katastarski operat prije uspostave BZP-a.
BZP je uspostavljen na temelju članaka 101.-102. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (»Narodne novine« br.112/18, 39/22 i 152/24).
Ostale katastarske čestice su kao nepotrebne ispuštene.

Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16 i 114/22) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine «, br. 156/22, 130/25), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Uvjerenje se izdaje u svrhu **postupaka pred sudom** te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Kontrolni broj: 4113889629f9ce1

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka. Isto možete učiniti i na internet adresi http://oss.uredjenazemlja.hr/publicPreuzimiDokument unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Državna geodetska uprava pruža dvije godine točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade uvjerenja.

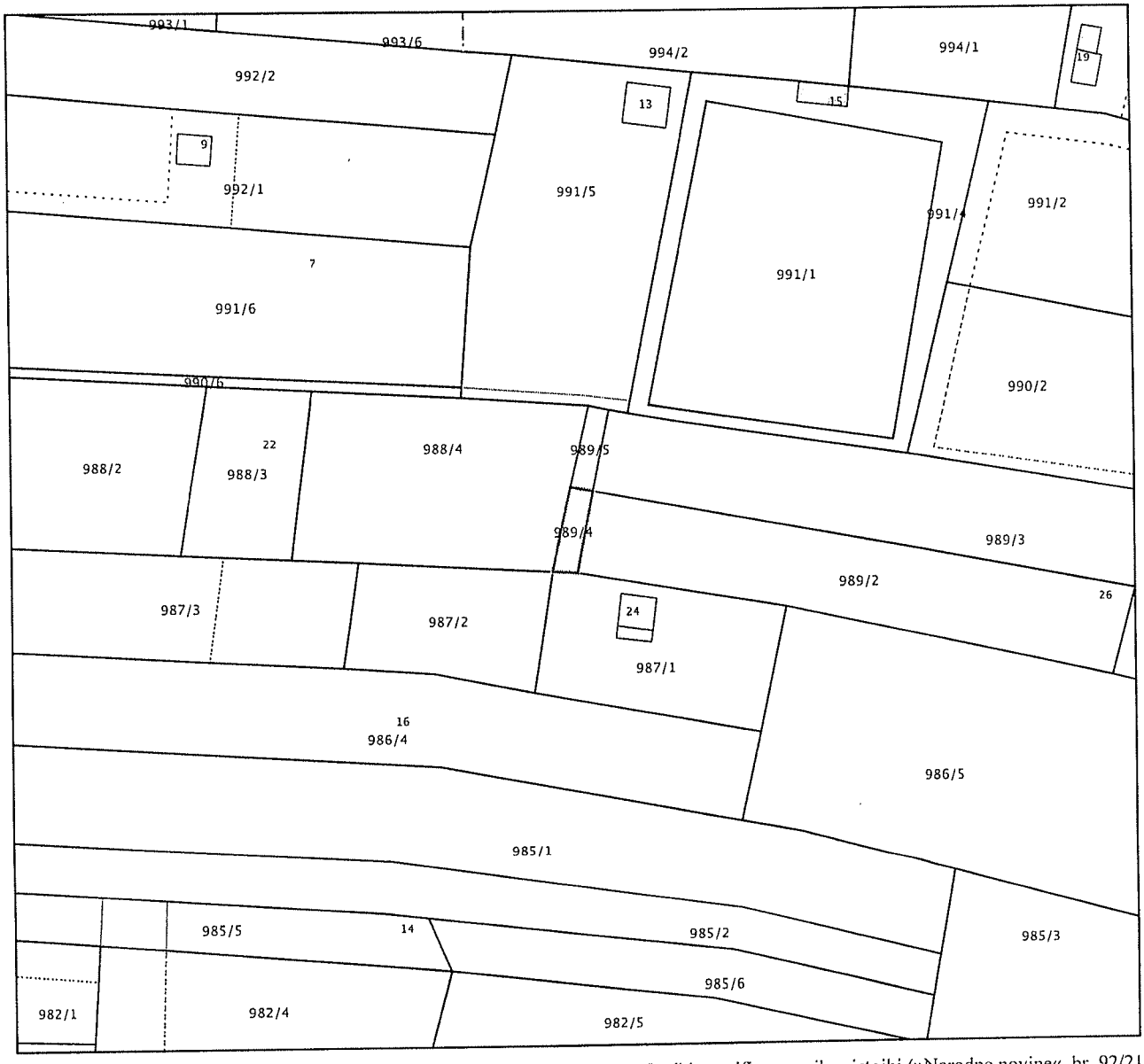
REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KOPRIVNICA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA ĐURĐEVAC

K.o. ČEPELOVAC
k.č.br.: 989/4

Stanje na dan: 21.07.2026.
OSS evidencijski broj: 2107192/2026

IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:2880



Sukladno Zakonu o upravnim pristojbama (»Narodne novine«, br. 115/16) te Uredbi o tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 92/21 i 93/21), upravna pristojba po Tar. Br. 1. ne naplaćuje se.

Kontrolni broj: 41139260a6f56a7

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 zaslon će prikazati izvornik ovog dokumenta. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku Državna geodetska uprava potvrđuje točnost dokumenta i stanje podataka u trenutku izrade isprave.

REPUBLIKA HRVATSKA
Državna geodetska uprava

GEOPORTAL



geoportal.dgu.hr
NAPOMENA: NIJE JAVNA ISPRAVA

1:1 000
0 50 m 100 m

Kartografski prikaz: HTRS96/TM
Koordinate: HTRS96/TM
Kreirano 23. 07. 2026.

VASO MATIJA iz ĐURĐEVCA,Šandora Brauna 9,OIB:92369180808, u daljnjem tekstu :Prodavatelj

i

PATAČKO BRANKO iz FERDINADOVCA,Mirogojska 13, OIB:00045871155, u daljnjem tekstu: Kupci

ORAČ FILIP iz ĐURĐEVCA,Međašna 24 B, OIB:46998509532,u daljnjem tekstu:Kupci

ŠTIMAC LIDIJA iz ĐURĐEVCA, Ivana Đuriševića 2, OIB:81836685119,u daljnjem tekstu :Kupci.

Zaključili su dana 05.06.2015.

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Članak 1. Predmet ugovora

Prodavatelj prodaje, a kupci kupuju nekretnine-poljoprivredno zemljište, u naravi livadu i vinograd, koje su vanknjižno vlasništvo prodavatelja, na adresi: Staro selo 22, k.o. 309265 Čepelovac, a upisane su u **zemljišno knjižni uložak broj 1491:**

A)posjedovnica, a sastoje se od:

1.kčbr: 988/2 k.o.Čepelovac, vinograd u Starom selu,površine 258 čhv

2.kčbr: 988/3 k.o.Čepelovac, livada u Starom selu, površine 127 čhv

3.kčbr: 988/4 k.o.Čepelovac,vinograd u Starom selu,površine 329 čhv

Što ukupno čini površinu od 714 čhv, odnosno 2.568 m^2.

B) vlastovnica

Upisani su suvlasnički dijelovi Šemovčan Stjepana, Šemovčan Stanka i Šemovčaan France, Čepelovac kbr.61, koji su predmetnu nekretninu sa površinom od 714 čhv, upisanu u zk.ul.br. 1491 prodali Vasa Slavku i Mariji, dana 01.01.1972. godine. Pod rednim brojem 3. upisan je i suvlasnički dio od 2/6 dijela za Šemovčan Stanko, mldb. Čepelovac kbr.61.

predmetne nekretnine upisane su u Posjedovni list broj 1155 u površini od 2.568 m², sa upisanom osobom posjednika Vaso Marija, Đurđevac, Šandora Brauna 9., koja je izvanknjižni vlasnik u dijelu 1/1 za katastarske čestice 988/2, 988/3 i 988/4 na adresi Staro selo 22, k.o.Čepelovec.

Prodavatelj prilaže ovom ugovoru: Izvadak iz zemljišne knjige broj 1491 i Posjedovni list broj 1155.

članak 2. Pravna osnova za prodaju

Prodavatelj i kupci sporazumno konstatiraju da je predmetne vanknjižne nekretnine koje su navedene u članku 1. ovog ugovora, prodavatelj stekao na osnovu oporuke preminule bake, Marije Vaso i Ugovora o doživotnom uzdržavanju iste koji je zaključen 30.01.2015. te rješenjem o nasljeđivanju broj:O.209/2015, UPP-OS-36/215 od 30.ožujka 2015.

Oporuka, Ugovor o doživotnom uzdržavanju i Rješenje o nasljeđivanju prodavatelj prilaže uz ovaj ugovor.

Članak 3. Cijena i način plaćanja

Kupci se obavezuju platiti za predmetne nekretnine **12.000,00 kuna (dvanaesttisuća kuna) u gotovini** i to svaki od kupaca po 4.000,00 kuna i time doći u posjed 1/3 dijela predmetne nekretnine od ukupno 2.568 m² iz članka 1.ovog Ugovora, odnosno svakom od kupaca pripada 1/3 dijela u površini od 856 m². Na ime kapara kupci su isplatili 3.000,00 kuna, svaki po 1.000,00 kuna dana 02.06.2015. na osnovu predugovora o kupoprodaji, a razliku do ukupne cijene od 9.000,00 kuna, po 3.000,00 kuna svaki od kupaca će isplatiti na dan zaključenja ovog Kupoprodajnog ugovora, a prodavatelj potpisom na ovoj ugovor potvrđuje primitak ukupnog novčanog iznosa za cijenu u predmetu prodaje.

Porez na promet nekretnina plaćaju kupci. Poreze i doprinose koje se odnose na posjedovanje prodanih nekretnina plaćaju kupci od datuma zaključenja ovog ugovora. Troškove zaključenja ovog ugovora snose kupci.

Članak 4.

Prodavatelj ovlašćuje kupce na temelju ovog ugovora, kojeg ovjerava javni bilježnik, da bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, ishode u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama u kojima se upisuje vlasništvo na nekretninama, uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz članka 1.ovog ugovora na svoja imena. Troškove imovinsko pravnog postupka snose kupci.

Članak 5.

Prodavatelj jamči kupcima da su prodane nekretnine isključivo vanknjižno vlasništvo prodavatelja, te da na njima ne postoji neko pravo trećeg, koje isključuje, umanjuje ili ograničava pravo kupaca, a posebno da nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, osim kako je navedeno u zk.ul 1491 od 03.06.2015.

Prodavatelj jamči da su sve obaveze koje se odnose na komunalne naknade, vodne naknade, struju i slično plaćene zaključno sa 30.05.2015.

Članak 6.

U posjed i uživanje predmetnih nekretnina kupci stupaju po potpisu ovog ugovora.

Članak 7.

Prodavatelj i kupci primaju prava i obaveze iz ovog ugovora te ga u znak toga vlastoručno potpisuju.

Članak 8.

U slučaju spora mjesno je nadležan Općinski sud u Koprivnici.

Članak 9.

Ovaj ugovor zaključen je u osam istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak, dok ostali primjerci su namijenjeni za provedbe postupaka rješavanja imovinsko pravnih odnosa, javnog bilježnika i za potrebe porezne uprave.

Prodavatelj:

Matija Vaso

Kupci:

Branko Patačko

Filip Orač

Lidija Štimac

Ja, Javni bilježnik **DARKO MATULEC** iz Đurđevca, Kralja Tomislava 2,
potvrđujem da je ovo preslik izvorne isprave:

UGOVOR O KUPOPRODAJI OD 05. 06. 2015. godine - ovjeren potpis u ovom uredu 5.06.2015, pod poslovnim brojem OV-1456/15

Isprava čiji se preslik ovjerava je ispisana je mehaničkim sredstvom pisanja i kemijskom olovkom plave boje. Ovjereni preslik se sastoji od 4 (četiri) stranice, a izdan je u 1 (jednom) primjerku. Podnositelj isprave je MATIJA VASO, Đurđevac, Đurđevac, Ulica Šandora Brauna 9, osobna iskaznica br. 111003021, izdana od PP Đurđevac. Izvorna ispava se nalazi kod kupca Štimac Lidija, Đurđevac, Ivana Đurišević 2

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po Tbr.11 st.4 ZJP naplaćena u iznosu od 10,00 kn. Biljezi naljepljeni i poništeni na ispravi koja ostaje u arhivi.
Javnobilježnička nagrada po čl.19 PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn. Zaračunat PDV u iznosu od 2,50 kn.

BROJ: OV-1457/15
U Đurđevcu, 05.06.2015

REPUBLIKA HRVATSKA 1 ĐURĐEVAC DARKO MATULEC JAVNI BILJEŽNIK

JAVNI BILJEŽNIK
DARKO MATULEC

PATAČKO BRANKO, OIB: 00045871155, Mirogojska 13, Ferdinandovac
ORAČ FILIP, OIB: 46998509532, Ulica Stjepana Gradića 1, Zagreb, Grad Zagreb,
ŠTIMAC LIDIJA, OIB: 81836685119, Ivana Đuriševića 2, Đurđevac, Đurđevac

zaključili su danas slijedeći:

UGOVOR O RAZVRGNUĆU

SUVLASNIŠTVA NA NEKRETNINAMA

I KUPOPRODAJI NEKRETNINE

I

Stranke suglasno utvrđuju da su stranke izvanknjižni suvlasnici u jednakim dijelovima sljedećih nekretnina upisanih u:

- u zk.ul. broj 3982 k.o. Čepelovac
  čkbr. 988/2 STARO SELO sa 928 m2,
  vinograd sa 928 m2,
  čkbr. 988/3 STARO SELO sa 457 m2,
  livada sa 457 m2,
  čkbr. 988/4 STARO SELO sa 1183 m2,
  vinograd sa 1183 m2.

II

Stranke su međusobno postigle dogovor oko razvrgnuća suvlasništva koji odgovara stvarnom stanju posjeda na terenu i to tako da:

- Štimac Lidija postaje samostalni vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. broj 3982 k.o. Čepelovac :
  čkbr. 988/2 STARO SELO sa 928 m2,

Odvjetnički ured
Jelena Tomrlin Gračan, mag.iur.
Đure Basaričeka 13, 48350 Đurđevac

Tel/fax: 048/812-222
Mob: 098/297-445
E-mail: jtg@odvjetnici.hr

vinograd sa 928 m2,

- BRANKO PATAČKO postaje samostalni vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. broj 3982 k.o. Čepelovac :

čkbr. 988/3 STARO SELO sa 457 m2,
livada sa 457 m2,

- FILIP ORAČ postaje samostalni vlasnik nekretnine upisane u zk.ul. broj 3982 k.o. Čepelovac :

čkbr. 988/4 STARO SELO sa 1183 m2,
vinograd sa 1183 m2.

III

Nadalje Branko Patačko prodaje Filipu Oraču svoju nekretninu koja mu je pripala razvrgnućem i to čkbr. 988/3 STARO SELO sa 457 m2, livada sa 457 m2.

Kupoprodajna cijena za predmetnu nekretninu iznosi 1.000,00 eura te će biti isplaćena prodavatelju u roku od 10 dana od sklapanja ugovora.

IV

Stranke se već nalaze u samostanom posjed dobivenih suvlasničkih udjela te uzajamno ovlašćuju jedna drugu da, temeljem ovog Ugovora, bez daljnjih pitanja i odobrenja, svaka strana posebno ili sve zajedno mogu izvršiti uknjižbu prava vlasništva nekretnina iz čl. II ovog Ugovora u svoju korist na način kao što je to navedeno u čl. II i III Ugovora, i to u zemljišnoj knjizi, te drugim očevidnicima koji se vode za predmetne nekretnine, odnosno sve stranke ovo ugovora su suglasne da svaki od suvlasnika može odmah pokrenuti sudski postupak u kojem si svoju česticu upisuje u samostalno vlasništvo i to Lidija Štimac česticu 988/2, a Filip Orač čestice 988/3 i 988/4.

V

Stranke ovog ugovora oslobođeni su obveze plaćanja poreza na promet nekretnina

Odvjetnički ured
Jelena Tomrlin Gračan, mag.iur.
Đure Basaričeka 13, 48350 Đurđevac

Tel/fax: 048/812-222
Mob: 098/297-445
E-mail: jtg@odvjetnici.hr

temeljem članka 13. točke 8. Zakona o porez na promet nekretnina, u odnosu na suvlasničke udjele koji su stečeni ražvrgnućem, dok Filip Orač plaća porez na promet u odnosu na kupljenu nekretninu.

VI

Stranke prihvaćaju prava i obveze koje proizlaze iz ovog Ugovora, te isti vlastoručno potpisuju.

U Đurđevcu, 22.07.2026. godine.

Ja, javni bilježnik **Ankica Šimčić**, Đurđevac, Trg Sv. Jurja 1,
potvrđujem da je stranka:

FILIP ORAČ, OIB 46998509532, ZAGREB, ULICA STJEPANA GRADIĆA 1, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 119154563 PU Zagrebačka.
LIDIJA ŠTIMAC, OIB 81836685119, ĐURĐEVAC, ĐURĐEVAC, Ivana Đurševića 2, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 117209929 PP ĐURĐEVAC.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-4789/2026
Đurđevac, 22.07.2026.

Javni bilježnik
Ankica Šimčić

Odvjetnički ured
Jelena Tomrlin Gračan, mag.iur.
Đure Basaričeka 13, 48350 Đurđevac
Tel/fax: 048/812 222
Mob: 098/297 445
E-mail: jtg@odvjetnici.hr

Ja, javni bilježnik **Ankica Šimčić**, Đurđevac, Trg Sv. Jurja 1,
potvrđujem da je stranka:

BRANKO PATAČKO, OIB 00045871155, FERDINANDOVAC, FERDINANDOVAC, Mirogojska 13, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116402036 PP ĐURĐEVAC.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

Broj: OV-4790/2026
Đurđevac, 22.07.2026.

Javni bilježnik
Ankica Šimčić