



Republika Hrvatska
Općinski sud u Dubrovniku
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-2332/2026

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 Dubrovniku po ovlaštenom zemljišnoknjižnom referentu Anastazija Čuić, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Technology accounting partners Dalmacija d.o.o., OIB: 42051401525, Ćira Carića 3, Dubrovnik zastupan po punomoćniku Lana Andreis Nikolić, OIB: 44684046748, i protustranke Ddm Invest III Ag, OIB: 42497989050, Landis + Gyr Strasse 1, 6300 Zug, Švicarska, radi upisa prijenosa založnog prava dana 04. ožujka 2026. godine

r i j e š i o j e

I. Prijedlog se odbacuje.

II. Određuje se zabilježba odbačenog prijedloga predlagatelja Technology accounting partners Dalmacija d.o.o., OIB: 42051401525, iz Ćira Carića 3, 20000 Dubrovnik, radi uknjižba založnog prava u zemljišnoknjižnom ulošku broj 646 katastarske općine Čajkovica.

Obrazloženje

1. Predlagatelj upisa podnio je ovosudnom zemljišnoknjižnom odjelu dana 24. veljače 2026. prijedlog zaprimljen pod posl.br. Z-2332/2026 radi uknjižbe prijenosa odnosno ustupanja založnog prava upisanog pod posl. br. Z-8917/17 i Z-3513/18 na predmetnim nekretninama oje se sastoje od kčbr. 302/7 na vujićevo 660 m² (voćnjak 660 m²) upisane u zk. ul. 646 k. o. Čajkovica na temelju punomoći javnog bilježnika Daniel Bill, kantona Zug u Švicarskoj, s nadovjerom Apostille br. 4762/25 od 21. ožujka 2025. godine, s ovjerenim prijevodom ovjere od strane stalnog sudskog tumača za engleski jezik od 20.03.2025., Ugovora o ustupu - prijenosu tražbine br. OV - 648/2026 javnog bilježnika Marina Babić iz Zagreba od 06.02.2026. , Izvatka iz sudskog registra za DDM Invest III AG Trgovačkog registra kantona Zug od 14.06.2017., Potvrde br. OV - 924/2026 javnog bilježnika Marina Babić iz Zagreba od 18.02.2026.

2. Prijedlogu se nije moglo udovoljiti.

3. Zemljišnoknjižni sud odlučio je o osnovanosti prijedloga imajući u vidu odredbu čl. 117. st. 1. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 63/19., 128/22., 155/23. i 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).

4. 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.

5. Uvidom u dostavljenu punomoć kojom DDM Invest III AG ovlašćuje Dragana Pintar ovaj sud je utvrdio da je ista potpisana i ovjerena od strane Alexander Fällström i Florian Sölva, međutim iz dostavljenog Izvataka iz sudskog registra za DDM Invest III AG Trgovačkog registra kantona Zug od 14.06.2017. nije vidljivo da su oni ovlaštene osobe za zastupanje DDM Invest III AG.

6. Ocjenjujući sadržaj priloženog prijedlog za upis od 24.02.2026., utvrđeno je da nedostaje aktivni Izvadak iz sudskog registra za DDM Invest III AG Trgovačkog registra kantona Zug iz kojeg je vidljivo da Alexander Fällström i Florian Sölva zastupaju navedeno društvo i da su ovlaštene dati punomoć drugim osobama.

7. Obzirom da predlagatelj u spis nije dostavio ispravu ispravi (valjani Izvadak iz sudskog registra za DDM Invest III AG) ovaj sud je odlučio primjenjujući odredbu čl. 118. st. 6. ZZK-kojom je propisano da neuredan prijedlog i prijedlog kojemu nisu priloženi svi prilozi nužni za donošenje odluke o osnovanosti prijedloga sud će odbaciti.

8. Odbacivanje prijedloga ne sprječava podnošenje novog, urednog odnosno potpunog prijedloga u smislu odredbe čl. 118. st. 8. ZZK.

Dubrovnik, 04. ožujka 2026. godine

Ovlašteni zemljišnoknjižni referent:
Anastazija Čuić

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. Technology accounting partners Dalmacija d.o.o. po opunomoćeniku Lana Andreis Nikolić, -
2. Ddm Invest Iii Ag, Landis + Gyr Strasse 1, 6300 Zug, Švicarska

O tome obavijestiti:

1. Ramić Marija, Petrača 30, Petrača, 20207 Mlini
2. Ramić Stela, Petrača 30, Petrača, 20207 Mlini
3. Ramić Kristijan, Železna Gora 131, Železna Gora, 40312 Štrigova



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

04.03.2026 11:
02

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Serijski broj
certifikata**

451918794452345621005634918078015272667665696151

**Algoritam
potpisa**

RSA

Kontrolni broj

Z183641419c283be8

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

-