Jelena Kunac
ODVJETNICA

OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Zemljišnoknjižni odjel
Z a g r e b

Zemljišnoknjižna stvar:
Predlagatelj: KOVAČIĆ NIKOLA, OIB: 09029850808, ULICA VATROSLAVA JAGIĆA 27, 10000 ZAGREB, zastupan po odvjetnici Jeleni Kunac, Zagreb, Prilaz Vladislava Brajkovića 10.

P R I J E D L O G

punomoć pod A/
Posjedovni list pod B/
Ugovor od 30.03.2026. pod C/
Kupoprodajni ugovor od 24.06.1988. pod D/
Kupoprodajni ugovora broj B-893 od 17.4.1972. pod G/
Uplatnice pod H/
Identifikacija pod I/
1x

za otvaranje i provođenje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka u zk.ul.br. 5814 k.o. Grad Zagreb

---

I. Temeljem Zakona o zemljišnim knjigama, a sve iz razloga uređivanja zemljišnoknjižnog stanja svojih nekretnina, predlagatelj podnosi ovaj Prijedlog radi otvaranja i provođenja pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka glede upisa u zemljišnu knjigu Općinskog građanskog suda u Zagrebu, koja se vodi za **k.o. Grad Zagreb**, i to za:

-**zk.ul.br. 5814** u koji zemljišnoknjižni uložak je upisana:

- **zk.č.br. 5142/1,** šesterokatna poslovno-stambenoj zgradi pop.br. 20755 u Zagrebu 23, 25, 27, 29 i poslovna šesterokatna zgrada pop.br. 20755 u Zagrebu 31 i dvorište, Ulica Vatroslava Jagića, ukupne površine 2098 m2.

U predmetnom zemljišnoknjižnom ulošku upisani su posebni dijelovi nekretnine, točnije stanovi i to kao etažno vlasništvo, sa neodređenim suvlasničkim omjerom.

Dokaz: uvid u zemljišnu knjigu za zk.ul.br. 5814 k.o. Grad Zagreb.

II. Kao posjednici nekretnine, k.č.br. 3929/2 k.o. Črnomerec **upisani su suvlasnici posebnih dijelova nekretnine zk.č.br. 5142/1 k.o. Grad Zagreb.**

Dokaz: Posjedovni list br.2518 k.o. Maksimir od dana 18.02.2026. godine, Identifikacija čestice od 19.02.2026. godine.

III Predlagatelj je temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine kao Kupac, kupio od Ivane Kuljerić kao Prodavatelja garažu br.14, površine 15,53 m2, u dvorištu, na adresi Zagreb, Ul. Vatroslava Jagića 29, s kojom je neodvojeno povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, a koja garaža se nalazi na **zk.č.br. 5142/1,** šesterokatna poslovno-stambenoj zgradi pop.br. 20755 u Zagrebu 23, 25, 27, 29 i poslovna šesterokatna zgrada pop.br. 20755 u Zagrebu 31 i dvorište, Ulica Vatroslava Jagića, ukupne površine 2098 m, upisano u zk.ul.br. 5814 k.o. Grad Zagreb.

Predmetnu garažu Ivana Kureljić u izvanknjižno vlasništvo stekla je temeljem sporazuma sa zakonskim nasljednicima, i to svojom majkom Vanjom Kuljerić i sestrom Marijom Kuljerić, a koje su više citirani ugovor potpisale kao treće strane i kao utvrđene i proglašene zakonske nasljednice iza pok. Igora Kuljerića temeljem Rješenja o nasljeđivanju pod poslovnim brojem O-3826/06 od dana 19.06.2006. godine.

Pok. Igor Kuljerić stekao je izvanknjižno vlasništvo predmetne garaže temeljem Kupoprodajnog ugovora koji je kao Kupac zaključio sa Nashidom Altićem dana 24.06.1988. godine, a koji je pak vlasništvo nad istom stekao temeljem Kupoprodajnog ugovora broj B-893 koji je kao Kupac zaključio sa Zadružnim poduzećem „Domoinvest“ dana 17.4.1972. godine.

Igor Kuljerić je od trenutka stjecanja izvanknjižnog vlasništva i stupanja u posjed koristio predmetnu garažu i bio evidentiran kao obveznik plaćanja naknada za istu, te utrošene električne energije.

Dokaz: Ugovor o kupopoprodaji nekretnine od 30.03.2026. godine, Rješenje o nasljeđivanju pod poslovnim brojem O-3826/06 od dana 19.06.2006. godine, Kupoprodajni ugovor od dana 24.06.1988. godine, Kupoprodajni ugovora broj B-893 od dana 17.4.1972. godine, uplatnice. Napominje se kako predlagatelj posjeduje sve uplatnice i dokaze o oplati naknada za predmetnu garažu po mjesecima za svaku godinu od 1994. do danas te se obvezuje iste po potrebi dostaviti u spis po pozivu Naslovu, u ovom trenutku iste ne dostavlja samo iz razloga da ne opterećuje spis nepotrebnom dokumentacijom, saslušanje Ivane Kuljerić, Vanje Kuljerić i Marije Kuljerić.

IV. Iako se na zk.č.br. 5142/1 k.o. Grad Zagreb nalazi ukupno 15 garaža, iste nisu upisane u zemljišnoj knjizi Naslova.

Dokaz: uvid u zemljišnu knjigu za zk.ul.br. 5814 k.o. Grad Zagreb, po potrebni očevid na licu mjesta.

V Predlagatelj želi urediti zemljišnoknjižno stanje svoje nekretnina, točnije upisati u zemljišnu knjigu pravo vlasništva garažu br. **garaža br.14, u dvorištu, površine 15,53 m2na adresi Zagreb, Ul. Vatroslava Jagića 29 ,** nalazeće na zk.č.br. 5142/1 k.o. Grad Zagreb, no ne posjeduje isprave koje udovoljavaju svim zakonskim uvjetima koje određuje Zakon o zemljišnim knjigama kao obligatorne za upis uknjižbe prava vlasništva, slijedom čega predlagatelj ustaje s ovim prijedlogom i traži od Naslova da donese sljedeće

RJEŠENJE

I. otvara se pojedinačni ispravni postupak za:

zk.č.br. **5142/1 k.o. Grad Zagreb**, upisanu u zk.ul.br. 5814 k.o. Grad Zagreb,

II. zabilježuje se u zk.ul.br. 5814 k.o. Grad Zagreb otvaranje pojedinačnog zemljišnoknjižnog ispravnog postupka.

III. zabilježuje se u zk.ul.br. 5814 k.o. Grad Zagreb prijava predlagatelja u ispravnom postupku.

IV. zabilježuje se u zk.ul.br. 5814 k.o. Grad Zagreb rok za podnošenje prijava ili prigovora,

a potom kada protekne rok za podnošenje prijava i prigovora, neka Naslov provede postupak i donese

RJEŠENJE

U zk.ul.br. 5814 k.o. Grad Zagreb, na nekretnini,

- **zk.č.br. 5142/1,** šesterokatna poslovno-stambenoj zgradi pop.br. 20755 u Zagrebu 23, 25, 27, 29 i poslovna šesterokatna zgrada pop.br. 20755 u Zagrebu 31 i dvorište, Ulica Vatroslava Jagića, ukupne površine 2098 m, **dopušta se upis:**

75. Suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-75), garaža br.14, u dvorištu, površine 15,53 m2 na adresi Zagreb, Ul. Vatroslava Jagića 29 s kojom je neodvojeno povezan odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine, **za korist predlagatelja** : KOVAČIĆ NIKOLE, OIB: 09029850808, ULICA VATROSLAVA JAGIĆA 27, 10000 ZAGREB **u cijelosti.**

U Zagrebu, 30. lipnja 2026.

Nikola Kovačić, po:

Jelena Kunac

Digitalno potpisao: Jelena Kunac
Datum: 2026.06.30 16:27:59 +02'00'