



Republika Hrvatska
Općinski sud u Šibeniku
Stalna služba u Kninu
Zemljišnoknjižni odjel

Posl.br. Z-6411/2026-3

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 Šibeniku, Stalna služba u Kninu, Zemljišnoknjižni odjel u Kninu, po sutkinji Jadranki Longin na prijedlog sudske savjetnice Lucije Bošnjak, u zemljišnoknjižnom predmetu predlagatelja: Upravitelj Knin d.o.o., OIB: 80011142141, Vukovarska 2, 22300 Knin, u ime i za račun suvlasnika stambene zgrade Kraljice Jelene 1, Knin, svi zastupani po punomoćnicima u OD Burić i Koudela d.o.o. u Šibeniku, odlučujući o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, 15. srpnja 2026.

r i j e š i o j e

I Na temelju međuvlasničkog ugovora od 1. srpnja 2011., izvoda iz posjedovnog lista 1832 K. O. Knin, identifikacije čestica Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, KLASA: 930-04/26-04/16, URBROJ: 541-26-03/4-26-2 od 30. siječnja 2026., popisa suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim udjelima zgrade u Kninu, Kraljice Jelene 1 Upravitelja Knin d.o.o. od 4. veljače 2026., izvatka iz knjige položenih ugovora PU 262 Z.U. 417 K.O. Knin, izvatka iz knjige položenih ugovora PU 287 Z.U. 417 K.O. Knin, izvatka iz knjige položenih ugovora PU 298 Z.U. 417 K.O. Knin, izvatka iz knjige položenih ugovora PU 404 Z.U. 417 K.O. Knin te zapisnika ovog suda s lica mjesta održanog 10. srpnja 2026. dopušta se u zemljišnoknjižnom ulošku 628 katastarske općine Knin besteretni otpis:

- kat. čest. 35686 Jelenina, stambena zgrada, Knin, Jelenina 1 površine 194 m^2 , sveukupne površine 194 m^2

iz do sada upisanog zemljišnoknjižnog uloška u zemljišnoknjižni uložak koji će se naknadno otvoriti uz istodoban upis prava vlasništva posebnih dijelova na način kako slijedi:

- 1. suvlasnički dio: 6453/24253 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) na kojem se uspostavlja pravo vlasništva stana br. 1 u prizemlju, površine $64,53 \text{ m}^2$ koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice i wc-a, hodnika, balkona i drvarnice, šifra ulaza 0016, HFP 006889, za korist:

Mirela Blažević, OIB: 93477017183, Kraljice Jelene 1, 22300 Knin, za cijelo;

- 2. suvlasnički dio: 5800/24253 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) na kojem se uspostavlja pravo vlasništva stana br. 2 u prizemlju, površine $58,00 \text{ m}^2$ koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje,

kupaonice i wc-a, hodnika, balkona, lođe i pripadajuće drvarnice, šifra ulaza 0016, HFP 006887, za korist:

Tomislav Talić, OIB: 02133481056, Kraljice Jelene 1, 22300 Knin, za ¼,

Luciana Talić, OIB: 55313347589, Kraljice Jelene 1, 22300 Knin, za ¼,

Maria Dolores Talić, OIB: 48626549216, Kraljice Jelene 1, 22300 Knin, za ¼,

Luka Talić, OIB: 23986053788, Kraljice Jelene 1, 22300 Knin, za ¼,

uz prijenos upisa u listu C KPU 404 Z.U. 417 K.O. Knin zaprimljenog 03.07.2023. pod brojem Z-12446/2023 Zabilježba, Zabrana otuđenja i/ili opterećenja na temelju pravnog posla, Ugovor o darovanju Ugovor o darovanju nekretnine 25.05.2023. u roku od deset godina od dana useljenja i tri godine od dana sklapanja ugovora;

- 3. suvlasnički dio: 6200/24253 – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) na kojem se uspostavlja pravo vlasništva stana br. 3 na prvom katu, površine 62,00 m² koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice i wc-a, hodnika, balkona i drvarnice, šifra ulaza 0016, HFP 006884, za korist:

Jure Dželalija, OIB: 14860948001, Kraljice Jelene 1, 22300 Knin, za cijelo,

uz prijenos upisa u listu C KPU 298 Z.U. 417 K.O. Knin zaprimljenog 17.04.2026. pod br. Z-8263/2026 uknjižba, založno pravo, Ugovor o stambenom kreditu BR. 3325776724, OV-3378/2026 16.04.2026 u iznosu 78.120,00 EUR (slovima: sedamdesetosamtisućastodvadeset eura), uvećano za sve ugovorene kamate i troškove te prema uvjetima iz ugovora, za korist: Zagrebačka banka d.d., OIB: 92963223473, Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb;

- 4. suvlasnički dio: 5800/24253– ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4) na kojem se uspostavlja pravo vlasništva stana br. 4 na prvom katu, površine 58,00 m² koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice i wc-a, hodnika, balkona i drvarnice, šifra ulaza 0016, HFP 006456, za korist:

Mirjana Malenica, OIB: 40561353662, Kraljice Jelene 1, 22300 Knin, za cijelo;

sve uz istodoban izbris tog prava s imena: 1. vlasnički dio: općenarodna imovina.

II Određuje se zatvaranje poduložaka br. 262, 287, 298 i 404 K.O. Knin te će se u knjizi položenih ugovora učiniti vidljivim da je prijenos neizbrisanih upisa prenesen iz Z.U. 417 K.O. Knin.

III Dužan je Upravitelj Knin d.o.o. ovo rješenje objaviti na oglasnoj ploči zgrade u Kninu, Jelenina 1.

IV Smatrat će se da je dostava rješenja obavljena protekom roka od 30 dana od kad je Upravitelj d.o.o. Knin, po punomoćniku, primio ovo rješenje.

V Nalaže se zemljišnoknjižnom odjelu suda provedba ovog rješenja.

Obrazloženje

1. Upravitelj zgrade Upravitelj Knin d.o.o. je ovom sudu 19. ožujka 2026. po punomoćniku Anti Buriću, odvjetniku u OD Burić i Koudela d.o.o. u Šibeniku, podnio prijedlog za nastavak postupka povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora koji je prekinut rješenjem ovog suda br. RZ-81/15 od 30. kolovoza 2017., a vodio se za zgradu položenu na adresi Jelenina 1, Knin, koja se nalazi na nekretnini označenoj kao kat. čest. 4871 K.O. Knin, navodeći da je završen postupak parcelacije po rješenju Državne geodetske uprave od 29. rujna 2025., a kojom je predmetna zgrada dobila oznaku kat. čest. 25686 K.O. Knin.

2. Prijedlog je osnovan.

3. Sud je u postupku izvršio uvid u: međuvlasnički ugovor od 1. srpnja 2011., izvatka iz zemljišne knjige Z.U. 628 K.O. Knin, izvod iz posjedovnog lista 1832 K.O. Knin, izvod iz katastarskog plana, identifikaciju čestica Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, KLASA: 930-04/26-04/16, URBROJ: 541-26-03/4-26-2 od 30. siječnja 2026., popis suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim udjelima zgrade u Kninu, Kraljice Jelene 1 Upravitelja Knin d.o.o. od 4. veljače 2026., izvadak iz knjige položenih ugovora PU 262 Z.U. 417 K.O. Knin, izvadak iz knjige položenih ugovora PU 287 Z.U. 417 K.O. Knin, izvadak iz knjige položenih ugovora PU 298 Z.U. 417 K.O. Knin, izvadak iz knjige položenih ugovora PU 404 Z.U. 417 K.O. Knin te zapisnika ovog suda s lica mjesta održanog 10. srpnja 2026.

3.1. Iz izvatka iz zemljišne knjige Z.U. 628 K.O. Knin proizlazi da je kao vlasnik kat. čest. 35686 upisana općenarodna imovina.

3.2. Iz izvoda iz posjedovnog lista 1832 K.O. Knin proizlazi da je kao posjednik kat. čest. 4871 upisano Ministarstvo obrane RH, Trg kralja Petra Krešimira IV. 1, 10000 Zagreb.

3.3. Iz identifikacije čestica Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Šibenik, Odjela za katastar nekretnina Knin, KLASA: 930-04/26-04/16, URBROJ: 541-26-03/4-26-2 od 30. siječnja 2026. proizlazi da kat. čest. 4871 K.O. Knin u katastarskom operatu za cijelo odgovara kat. čest. 35686 K.O. Knin u zemljišnoj knjizi.

3.4. Iz popisa suvlasnika s utvrđenim suvlasničkim udjelima zgrade u Kninu, Kraljice Jelene 1, Upravitelja Knin d.o.o. od 4. veljače 2026. proizlazi da se kao vlasnici posebnih dijelova vode osobe navedene u točki I izreke ovog rješenja.

3.5. Na raspravi za ispravak održanoj 10. srpnja 2026. utvrđeno je da predmetna nekretnina odgovara kat. čest. 4871 K.O. Knin, a koja u zemljišnoj knjizi odgovara kat. čest. 35686 K.O. Knin, ukupne stvarne površine 194 m^2 , da je predmetna nekretnina nastala geodetskim elaboratom oznake RN 50/2025, da se nalazi u Kninu, a položena je južno u odnosu na pristupnu cestu – Jeleninu ulicu, da u naravi predstavlja zgradu s prizemljem i katom – 4 stana, zajednički prostori, drvarnice i tavan, a da su međe predmetne nekretnine rubovi zgrade.

4. Slijedom navedenog, sud je temeljem priloženih isprava te cijeneći sve izvedene dokaza utvrdio da je prijedlog upravitelja zgrade osnovan, da su vlasnici posebnih dijelova predmetne zgrade osobe navedene u točki I izreke ovog rješenja, a da su se kao takvi vodili i u knjizi položenih ugovora br. 262, 287, 298 i 404 Z.U. 417 K.O. Knin.

5. Sud je temeljem članka 15. Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) ("Narodne novine" br. 121/2013, dalje: Pravilnik) odlučio kao u izreci ovog rješenja, a točke III i IV izreke temelje se na odredbi članka 23. stavka 2. i 3. Pravilnika.

Knin, 15. srpnja 2026.

SUTKINJA
Jadranka Longin

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja nije dopuštena posebna žalba, ali nositelji prava na posebnim dijelovima nekretnine imaju pravo podnijeti prijavu ili prigovor u roku od 30 dana od dana uredne dostave rješenja upravitelju zgrade (čl. 24. st. 1. Pravilnika).

Dostaviti:

1. UPRAVITELJ-KNIN d.o.o. za upravljanje zgradama i tržnicama na malo po opunomoćeniku Burić Ante, -
2. Državno odvjetništvo, Stalna služba u Kninu, Dr. Franje Tuđmana 6, 22 300 Knin
3. Zagrebačka Banka D.D., Trg bana Josipa Jelačića 10, 10000 Zagreb
4. e-oglasna ploča - 30 dana

O tome obavijestiti:

1. Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Šibenik, Ispostava Knin, 22300 Knin, Dr. Franje Tuđmana 2
2. Odjel za katastar nekretnina Knin, Tuđmanova 2, 22300 Knin



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

Kontrolni broj

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

Zajednički
informacijski
sustav

16.07.2026 09:
29

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

**Serijski broj
certifikata**

**Algoritam
potpisa**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

257107292334258259596203426667753368571681954168

RSA

Z188149507eb4eeb4