



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL
Prilaz baruna Filipovića 22, Zagreb

Poslovni broj: Z-9175/2016-42

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 građanski sud u Zagrebu, po sudskoj savjetnici Ivani Josipović, u zemljišnoknjižnoj stvari predlagatelja Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o., OIB: 03744272526, Savska cesta 1, Zagreb, kao upravitelja stambene zgrade u Zagrebu, Ilica 70, radi povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora na adresi u Zagrebu, Ilica 70, 8. listopada 2026.

r i j e š i o j e

I.U zk.ul.br. 199 k.o. Grad Zagreb u kojem je upisana z.k.č.br. 437 dvorište u Ilici broj 70, površine 53,4 čhv ili 192 m² kao zk. tijelo A I (jedan) i društveno vlasništvo, poslovne prostorije u prizemlju i prvom katu zgrade u Ilici br. 70 kao zk. tijelo A II (dva) i društveno vlasništvo s upisanim posebnim dijelom: poslovnim prostorom u uličnom prizemlju površine 152, 89 m² sa kojim je neodvojivo povezan odgovarajući suvlasnički dio koji suvlasnički dio je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi upisan kao E-1 i uknjižen kao vlasništvo Biovega d.o.o., te stambena zgrada u Ilici br. 70 bez poslovnih prostorija upisana kao zk. tijelo A III (tri) i kao vlasništvo Bedeniković Dragane u 15/180 dijela, Matković Ante u 15/180 dijela, Vojković Jagode u 30/180 dijela, Matković Ante u 5/180 dijela, Bedeniković Dragane r. Matković u 5/180 dijela, Planetopije d.o.o. u 66/180 dijela, Matkovich Lydie u 20/180 dijela te Sporiš Krešimira u 24/180 dijela s uknjiženim pravom korištenja, upisanim temeljem čl. 37 ZON-a pod brojem Z-9262/61, dopušta se sljedeći upis:

Temeljem prijavnog lista br. 1 i 2 RN 1162/2007, k.o. Centar s potvrdom od 15.01.2019. i uredovnog izvješća od 9. rujna 2007.:

A) briše se društveno vlasništvo

B) mijenja se oblik, površina i izgrađenost kčbr. 437 i upisuje:

-zk.č.br. 437 Ilica, kuća br. 70 površine 188 m² te se u posjedovnicu uložka upisuje zabilježba da su u katastarskom operatu k.o. Centar na k.č. broj 1967 evidentirane građevine za koje je priloženo uvjerenje o izgrađenosti prije 15. veljače 1968. Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove klasa: 935-08/2014-02/869 urbroj: 251-15-02/01-2014-4

C) brišu se poslovne prostorije u prizemlju i prvom katu upisane kao zk. tijelo A II (dva) uslijed spajanja s kčbr. 437, kao i upisano društveno vlasništvo

D) briše se stambena zgrada bez poslovnih prostora u Ilici broj 70 upisana kao zk. tijelo A III (tri) uslijed spajanja s kčbr. 437 i pravo vlasništva uknjiženo za korist Bedeniković Dragane u 15/180 dijela, Matković Ante u 15/180 dijela, Vojković Jagode u 30/180 dijela, Matković Ante u 5/180 dijela), Bedeniković Dragane r. Matković u 5/180 dijela, Planetopije d.o.o. u 66/180 dijela, Matkovich Lydie u 20/180 dijela te Sporiš Krešimira u 24/180 dijela kao i pravo korištenja upisano temeljem čl. 37 ZON-a pod posl. brojem Z-9262/61

E) određuje se prijenos tereta u C (8.1, 8.2) posl. broj Z-40657/21 i C (13.1, 13.2) posl. broj Z-57948/24 na suvlasnički dio 66/180 Planetopije d.o.o. kao i prijenos tereta u C (10.1, 10.2) posl. broj Z-22598/24, C (11.1, 11.2) posl. broj Z-22598/24 i C (12.1, 12.2) posl. broj Z-22598/24 na suvlasnički dio 24/180 Sporiš Krešimira na u ovom rješenju upisanu 3. etažu.

II. Uslijed povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora (KPU br. 40331 k.o. Grad Zagreb) prijenosom u glavnu zemljišnu knjigu i povezivanja suvlasničkog dijela zemljišta i zajedničkih dijelova zgrade s vlasništvom posebnih dijelova nekretnine na temelju odredbe čl. 15. i 17. Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela (Narodne novine br. 12/13., 61/18., dalje: Pravilnik), popisa objekata u nekretnini od 27. ožujka 2026., zaključka o određivanju prinudnog upravitelja zgrade od 23. prosinca 1997. te čl. 367. i 370. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 37/00., 114/01., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 143/12., 152/14., 81/15., 94/17., dalje: ZV), određuju se sljedeći upisi:

A) briše se u zk.ul.br. 199 k.o. Grad Zagreb poslovni prostor u uličnom prizemlju površine 152, 89 m² upisan kao E-1 i uknjiženo pravo vlasništva za korist Biovega d.o.o.

B) određuje se prijenos tereta u C (7.1., 7.2., 7.3.) posl.br.Z-26620/22, (9.1., 9.2) posl.br. Z-57948/24 i (10.1., 10.2.) posl.br. Z-31036/25 na u ovom rješenju upisanu 2. etažu te se otpisuje kčbr. 437 Ilica, kuća br. 70 površine 188 m² u novi zk.ul.br. 228572 k.o. Grad Zagreb čime se zk.ul.br.199 k.o. Grad Zagreb utrne

C) U posjedovnicu zk.ul.br. 228572 k.o. Grad Zagreb određuje se prijenos pozitivne zabilježbe iz toč. I.B) ovoga rješenja

D) U zk.ul.br. 228572 k.o. Grad Zagreb upisuju se posebni dijelovi i uspostavlja vlasništvo posebnog dijela nekretnine za zgradu na adresi u Zagrebu, Ilica 70 i to:

1. ETAŽA: stan na I (prvom) katu ravno, koji se sastoji od jedne sobe i ostalih prostorija površine 28,00 m², kao poseban dio koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, za korist:

Poslovni broj: Z-9175/2016-42

ERNST LIDIJA, OIB: 96244651993, ZAGREB, KOZARČEVA 14

- te se istovremeno prenose tereti pod C (1.1., 2.1) poslovni broj Z-7818/99
- učiniti vidljivim u povijesnom prikazu „preneseno pod Z-9175/2016 iz knjige položenih ugovora, poduložak 40331 k.o. Grad Zagreb

2. ETAŽA (ranije E-1): poslovni prostor u uličnom prizemlju površine 152,89 m², kao poseban dio koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, za korist:

BIOVEGA d.o.o., OIB: 84586153335, MAJSTORSKA ULICA 1E, 10000 ZAGREB

3. ETAŽA (ranije z.k. tijelo A III): stambena zgrada u Ilici br. 70 bez poslovnih prostorija, kao poseban dio koji dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine koji je jednako velik kao i ostali suvlasnički dijelovi, za korist:

Bedeniković Dragane u 15/180 dijela, Matković Ante u 15/180 dijela, Vojković Jagode u 30/180 dijela, Matković Ante u 5/180 dijela, Bedeniković Dragane r. Matković u 5/180 dijela, Planetopije d.o.o. u 66/180 dijela, Matkovich Lydie u 20/180 dijela te Sporiš Krešimira u 24/180 dijela,

te se na temelju presude na temelju priznanja posl. broj P-430/96 od 25. svibnja 1999., kupoprodajnog ugovora između Bedeniković Dragane i Miroslava Črnje od 17. lipnja 1993. i kupoprodajnog ugovora između Matković Ante (Anthony Matkom) na suvlasničkim dijelovima Dragane Bedeniković (15/180 i 5/180) i Ante Matkovića (5/180) uknjižuje pravo vlasništva za korist:

MIROSLAV ČRNJA, OIB: 79548169773, ILICA 70, ZAGREB

III. Uslijed upisa posebnog dijela iz knjige položenih ugovora u z.k.ul.br. 228572 k.o. Grad Zagreb zatvara se poduložak 40331 k.o. Grad Zagreb, uz činjenje vidljivim „preneseno pod Z-9175/16 u z.k.ul.br. --- k.o. Grad Zagreb.“

IV. Nalaže se provedba upisa.

Obrazloženje

1. Pred ovim sudom pod posl.br. Z-9175/2016 pokrenut je postupak povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora za zgradu na adresi u Zagrebu, Ilica 70.

2. Prema čl. 1. st. 2. Pravilnika, predmet povezivanja je upis katastarske čestice, upis promjene izgrađenosti nekretnine na kojoj postoje posebni dijelovi te upis posebnih dijelova nekretnine i knjižnih prava na tim posebnim dijelovima. Slijedom navedenog, sud je u skladu s prijedlogom predlagatelja dopustio provedbu prijavnih listova za zemljišnu knjigu br.1 i 2 RN 1162/2007, k.o. Centar Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove Grada Zagreba, te odlučio kao u izreci pod točkom I.

3. U tijeku postupka, sud je održao očevid na nekretnini dana 6. srpnja 2017., a na kojem očevidu je utvrđeno da se radi o zgradi mješovite upotrebe, da se s ulične

strane ulazi u poslovni prostor koji se nalazi u prizemlju z.k. vlasnika Biovega d.o.o. koji je u zemljišnim knjigama upisan kao ZK tijelo A II (dva). Drugi poslovni prostor se nalazi u podrumu pretpostavljenog vlasnika Krešimira Sporiša koji je upisan kao ZK tijelo A III (tri). Nadalje, u stambenoj zgradi se nalaze i četiri stana od kojih je jedan na prvom katu upisan u KPU 40331 k.o. Grad Zagreb vlasnice Ernst Lidijske. Na polukatu između prvog i drugog kata se nalazi stan u vlasništvu Biovega d.o.o. Na drugom katu se nalazi stan Vojković Jagode i na polukatu iznad drugog kata se nalazi posebni dio za koji se navodi da je pretpostavljeni vlasnik Miroslav Črnja koji je preminuo i u stanu žive supruga i sinovi. Predlagatelj je predao u spis popis objekata iz kojeg proizlazi kako na adresi Ilica 70 nema evidentirane vlasnike Benediković Draganu, Matković Antu i Matković Lydiu.

4. Sud je sukladno čl. 15. i 17. Pravilnika upisao posebni dio u vlastovnici z.k.ul.br. 228572 k.o. Grad Zagreb, a koji je bio upisan u poduložak 40331 k.o. Grad Zagreb. Na raspravi održanoj 15. rujna 2017. punomoćnica z.k. vlasnika Biovega d.o.o. navela je kako navedeni z.k. suvlasnik ima poslovni prostor koji je upisan kao z.k. tijelo A II (dva) te je predložila da se sami upis poslovnog prostora opiše kako je i sada u zemljišnim knjigama. Na raspravi održanoj 24. ožujka 2026. predstavnik suvlasnika predao je izvornik presude na temelju priznanja posl. br. P-430/96 koji je temelj uknjižbe prava vlasništva Miroslava Črnje. Dubravka Črnja, nasljednica iza pok. Miroslava Črnje izjavila je kako polaže pravo vlasništva na stan kojemu točnu kvadraturu ne zna jer je isti proširen. Ona u tom stanu živi od 1983. Na ročištu je bila pozvana dostaviti izvornik rješenja o nasljeđivanju iza Miroslava Črnje što do dana sastavljanja ovog rješenja nije učinila. Predstavnik suvlasnika u spis je predao međuvlasnički ugovor te tri kupoprodajna ugovora sklopljena između Matković Ante i Miroslava Črnje, Benediković Dragane i Miroslava Črnje te Matković Vlade i Miroslava Črnje. Pun. upravitelja navela je kako predani međuvlasnički ugovor predstavlja suglasnost ostalih suvlasnika na opisano proširenje.

5. Pročitavši dostavljene isprave, sud je odlučio odrediti uknjižbu prava vlasništva u korist Miroslava Črnje na suvlasničkim dijelovima 3. etaže koji su bili uknjiženi u korist Benediković Dragane i Matković Ante i to imajući u vidu čl. 17. st. 6 Pravilnika. Uknjižba prava vlasništva u korist Miroslava Črnje na suvlasničkom dijelu Vlade Matkovića nije bila moguća jer je taj suvlasnički dio (20/180) uknjižen u korist Matković Lydie. S tim u vezi sud je izvršio uvid u spis koji se kod ovoga suda vodio pod posl. brojem Z-57934/09 te je utvrdio da je u istom Lydia Matković uknjižena kao vlasnica na 15/180 i 5/180 dijela stambene zgrade u Ilici br. 70 bez poslovnih prostorija upisanih kao A III sagrađene na kč.br. 437 dvorište u Ilici br. 70 površine 192 m² na temelju pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju iza pok. Vlade Matkovića broj O-3950/09 od 13. listopada 2009. Drugim riječima, u ostavinskom postupku se odlučivalo i o nekretnini kojom je predlagatelj predhodno raspolagao. Iz potonjega sud zaključuje kako je uknjižba prava vlasništva Lydie Matković novijeg datuma od presude na temelju priznanja posl. br. P-430/96, a koja bi bila temelj upisa Miroslava Črnje te kako nije moguće odrediti uknjižbu prava vlasništva u korist Miroslava Črnje jer ne postoji neprekinuti izvanknjižni slijed stjecanja prava vlasništva i da u odnosu na taj suvlasnički dio postoji spor koji su stranke ovlaštene riješiti u parničnom postupku. Također, uknjižba prava vlasništva u korist nasljednika Miroslava Črnje nije bila moguća jer spisu ne prileži izvornik rješenja o nasljeđivanju, nego je isti priložen

samo u prijepisu, a što su stranke ovlaštene dostaviti tijekom prijave ili prigovora protiv ovog rješenja.

6. Sud je 3. etažu - stambenu zgradu u Ilici br. 70 bez poslovnih prostorija, odnosno ranije z.k. tijelo A III (tri) upisao kao suvlasništvo, a ne kao nekretninu sa uspostavljenim etažnim vlasništvom (iako je na očevitu utvrđeno da se ona sastoji od posebnih dijelova na kojima pravo vlasništva opolažu različite fizičke i pravne osobe) jer u spis nisu priložene isprave koje bi bile temelj takvog upisa tj. etažni elaborat ili potvrda o samostalnim uporabnim cjelinama i međuvlasnički ugovor kako je opisano u čl. 17. st. 1. Pravilnika, a što stranke također ovlaštene dostaviti tijekom prijave ili prigovora protiv ovog rješenja.

7. Slijedom naprijed navedenog, prema ocjeni ovog suda ispunile su se pretpostavke za dovršetak predmetnog postupka te je odlučeno kao u izreci.

Zagreb, 8. listopada 2026.

Sudska savjetnica:
Ivana Josipović

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovoga rješenja nije dopuštena posebna žalba, ali nositelji prava na posebnim dijelovima nekretnine imaju pravo podnijeti prijavu ili prigovor u skladu s odredbama čl. 188. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine br. 91/96., 68/98., 137/99., 114/01., 100/04., 107/07., 152/08., 126/10., 55/13, 60/13. i 108/17., dalje: ZZK) protiv rješenja donesenog u skladu s odredbama čl. 15. i 17. Pravilnika do isteka roka iz čl. 23. st. 3. Pravilnika (u roku od 60 dana od dana kada je upravitelj primio ovo rješenje).

Dostaviti:

1. Predlagatelju, GSKG d.o.o.
2. Predlagatelju za suvlasnike stambene zgrade u Zagrebu, Ilica 70
3. Republika Hrvatska po OGDO u Zagrebu na br. Ip-DO-1425/17
4. Biovega d.o.o.
5. Bedeniković Dragana, e-oglasna ploča suda
6. Matković Ante, e-oglasna ploča suda
7. Matkovich Lydia, Nowita Place 728, Venice, SAD
8. Planetopija d.o.o.
9. Sporiš Krešimir, Stara Knežija 20, Zagreb
10. Nova Hrvatska banka d.d.
11. HPB d.d.
12. MEZZANINE PARTNERS d.d.
13. Dubravka Črnja, Ilica 70, Zagreb
14. Vojković Jagoda, Ilica 70, Zagreb
15. Ernst Lidija, Kozarčeva 14, Zagreb

O tome obavijest:

1. Gradskom uredu za katastar i geodetske poslove

Poslovni broj: Z-9175/2016-42

2. Ministarstvo financija, Porezna uprava Zagreb-ispostava Susedgrad



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

08.10.2026 12:
11

**Serijski broj
certifikata**

349386022007171895237525372049860667368135942843

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z190741337eb57441

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

-