SOLVERA
STAMBENA ŠTEDIONICA

OPĆINSKI SUD U KOPRIVNICI
Zemljišnoknjižni odjel

ZEMLJIŠNOKNJIŽNA STVAR

Predlagatelj: SOLVERA stambena štedionica d.d. (prije: Wüstenrot stambena štedionica d.d.), Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 33/a, OIB: 07942675532, zastupana po predsjedniku Uprave g. Boris Zadro i članu Uprave g. Zvonimir Barać,

Protustranka: Grobenski Nataša , Koprivnica, Rečko Polje 93

PRIJEDLOG
za otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka

Uvodno predlagatelj navodi da je promijenio tvrtku i da tvrtka glasi SOLVERA stambena štedionica d.d. umjesto prijašnje tvrtke Wüstenrot stambena štedionica d.d., a kako i proizlazi iz izvatka iz sudskog registra kojeg se dostavlja.

Predlagatelj navodi da je kao Kreditor dana 08.11.2007. godine zaključio Ugovor o kreditu stambene štednje i ugovor o kreditu stambene štednje s ugovorom o založnom pravu broj 70018111 s Natašom Grobenski kao Korisnicom kredita, Katarinom Oršoš kao Založnom dužnicom, Krešimirom Čavljakom kao Sudužnikom, Draženom Gorebnskim kao Sudužnikom i Stevom Milanovićem kao Sudužnicom, potvrđen od strane javne bilježnice Marine Ostović iz Koprivnice pod brojem OV – 12869/07.

Temeljem opisanog ugovora o kreditu na ime i za korist predlagatelja na nekretnini upisanoj kod zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Koprivnici u zk.ul.br.: 816, k.o.: Reka u naravi KUĆA, DVOR I LIVADA, KUĆA U OTAVI površine 19 hvati, DVOR U OTAVI površine 139 hvati, LIVADA U OTAVI površine 559 hvati, UKUPNO površine 717 hvati, na k.č.br.: 329/36 upisano je založno pravo (hipoteka) pod poslovnim brojem Z – 6170/07 radi osiguranja urednog povrata iznosa od 66.500,00 EUR-a uvećanog za iznos kamata.

Dokaz: Ugovor o kreditu stambene štednje i ugovor o kreditu stambene štednje s ugovorom o založnom pravu broj 70018111

Zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul.br.: 816, k.o.: Reka

Rješenje zk odjela Općinskog suda u Koprivnici, Z – 6170/07 od 26.11.2007. godine

Izvadak iz sudskog registra

Predlagatelj navodi da je prije odobrenja i isplate kredita sačinjena i procjena vrijednosti nekretnine upisane u zk.ul.br.: 816, k.o.: Reka, kuća i zemljište u Koprivnici, Rečko polje 93. Sastavni dio procjene vrijednosti nekretnine je bio i posjedovni list broj 330, kao i kopija katastarskog plana. Uvidom u kopiju katastarskog plana od 25.10.2007. godine vidljivo je da je na k.č.br.: 329/36 ucrtana kuća.

Postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige koje na istinit i potpun način odražavaju činjenično i pravno stanje nekretnine predlagatelj osiguranja je po upisu hipoteke na zk.ul.br.: 816, k.o.: Reka isplatio kreditna sredstva korisniku kredita.

Kredit još nije otplaćen što je vidljivo iz stanja kredita koje predlagatelj dostavlja.

Dokaz: Procjena vrijednosti nekretnine od 29.10.2007. godine

Potvrda o stanju kredita broj 70018111

Povodom preoblikovanja zemljišne knjige za katastarsku općinu REKA sastavljen je zapisnik broj Z – 1300/2008/2528 od 19.04.2010. godine. Temeljem ovog zapisnika založno pravo (hipoteka) upisano u korist predlagatelja pod poslovnim brojem Z – 6170/07 preneseno je u novi zemljišnoknjižni uložak broj 2528, k.o.: 314501, REKA u naravi ULICA REČKO POLJE površine 6695 m2, ORANICA površine 6692 m2, UKUPNO površine 6695 m2 na k.č.br.: 1536/3. Znači, ovakvim postupanjem predlagatelju osiguranja jest brisano (nije preneseno) založno pravo / hipoteka u zemljišnoknjižni uložak u kojem je upisana kuća i zemljište, Rečko polje 93 koja je prije bila upisana u zk.ul.br.: 816, k.o. Reka.

Uvidom u teretovnicu za zk.ul.br.: 2527, k.o.: 314501, REKA, u naravi ULICA REČKO POLJE površine 2388 m2, DVORIŠTE površine 2303 m2, DVORIŠNA ZGRADA, ULICA REČKO POLJE površine 17m2, KUĆA, ULICA REČKO POLJE površine 68m2, UKUPNO površine 2388 m2 na k.č.br.: . 1536/2 vidljivo je da nema upisanog založnog prava/hipoteke za korist predlagatelja SOLVERA stambena štedionica d.d..

Ovakvo postupanje je pogrešno. Smisao cijelog posla jest upisati hipoteku na česticu na kojoj se nalazi kuća. Konačno to su strane i ugovorile i izričito dozvolile zaključenjem opisanog ugovora o kreditu koji je potvrđen od strane javnog bilježnika. Upravo ta nekretnina kuća i zemljište, Rečko polje 93 jest predmet procjene vrijednosti nekretnine za potrebe odobrenja i isplate kredita. Radi navedenoga, a postupajući s povjerenjem u zemljišne knjige Kreditor je i isplatio kredit. Dodatno, kada se pogledaju i površine čestice 329/36, zk.ul.:816 na kojem je predlagatelj inicijalno imao hipoteku (717 hvati = 2.578,79) i površine čestice 1536/3, zk.ul: 2528 (6695 m2) na kojoj je hipoteka prenesena vidljivo je da se iste razlikuju za ogromnih 4.116,21 m2.

Predlagatelj se obratio zk odjelu Općinskog suda u Koprivnici kako bi razjasnio i ispravio ovu situaciju te mu je tom prigodom objašnjeno sljedeće:

"Provjerom povijesnih podataka u zemljišnoj knjizi, utvrđeno je da je u postupku formiranja novih zemljišnih knjiga za k.o. Reka, snimljena novonastala čestica oznake 1536 koja je prema katastarskoj identifikaciji nastala od starih čestica oznake 329/36, 329/37, 329/38 i 329/39.

Nakon prigovora vlasnice, čestica oznake 1536 je cijepana na tri nove i to:

- *kčbr.1536/1 (od stare kčbr.329/38),*
- *kčbr.1536/2 (od stare kčbr.329/37) i*
- *kčbr.1536/3 (od starih kčbr.329/36 i kčbr.329/39).*

Iz navedenog proizlazi da je predmetno založno pravo koje je uknjiženo na staroj čestici oznake 329/36 pravilno prenijeto u novoj zemljišnoj knjizi na novu česticu oznake 1536/3, upisanoj u novom zk. ul. broj 2528 k.o. Reka."

Dokaz: zapisnik broj Z – 1300/2008/2527 od 19.04.2010. godine

Zapisnik broj Z – 1300/2008/2528 od 19.04.2010. godine

Zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul.br.: 2527, k.o. Reka

Zemljišnoknjižni izvadak za zk.ul.br.: 2528, k.o. Reka

E – mail prepiska s zk odjelom Općinskog suda u Koprivnici

Slijedom svih dostavljenih dokaza Predlagatelj smatra da je hipoteku (založno pravo) trebalo upisati u zemljišnoknjižni izvadak u kojem je upisana kuća i zemljište na adresi odnosno u zk.ul.br.: 2527, k.o.: 314501, REKA.

Obzirom na sve navedeno predlaže se da Naslovni sud donese sljedeće:

RJEŠENJE

1. **Otvara se pojedinačni ispravni postupak i dopušta se zabilježba otvaranja i pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka** za nekretninu u vlasništvu protustranke i to nekretninu upisanu kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Koprivnici u zk.ul.br.: 2527, k.o.: 314501, REKA, u naravi ULICA REČKO POLJE površine 2388 m2, DVORIŠTE površine 2303 m2, DVORIŠNA ZGRADA, ULICA REČKO POLJE površine 17m2, KUĆA, ULICA REČKO POLJE površine 68m2, UKUPNO površine 2388 m2 na k.č.br.: . 1536/2.

2. Ispravlja se zemljišna knjiga na način da se za nekretninu upisanu kod zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Koprivnici u zk.ul.br.: 2527, k.o.: 314501, REKA, u naravi ULICA REČKO POLJE površine 2388 m2, DVORIŠTE površine 2303 m2, DVORIŠNA ZGRADA, ULICA REČKO POLJE površine 17m2, KUĆA, ULICA REČKO POLJE površine 68m2, UKUPNO površine 2388 m2 na k.č.br.: . 1536/2 **u teretovnici (C list) dopušta upis hipoteke za korist SOLVERA stambena**

štedionica d.d., Zagreb, Ulica Vjekoslava Heinzela 33/a, OIB: 07942675532 i to na temelju Ugovora o kreditu za međufinanciranje kredita stambene štednje i Ugovora o kreditu stambene štednje s ugovorom o založnom pravu broj 70018111 od dana 08. studenoga 2007. godine, solemniziranog po javnom bilježniku Marini Ostović iz Koprivnice, pod poslovnim brojem OV-12869/07 od dana 26. studenoga 2007. godine, uknjižuje se pravo zaloga na nekretninama u A, u iznosu od 66.500,00 EUR (šezdesetišesttisućaipetstoeura), u kunskoj protuvrijednosti, umanjeno za iznos svih sredstava prispjelih na račun stambene štednje nakon potpisa ovog ugovora (iznos po konačnom obračunu kamata na štednju, iznos državnih poticajnih sredstava, naknadne uplate i ostalo), uz kamatnu stopu za kredit stambene štednje od 4,49% godišnje i rok otplate u trajanju od 21 godine i 10 mjeseci, sve za korist: SOLVERA stambena štedionica d.d., Zagreb, Heinzelova 33 a

3. **Nalaže se** Zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda u Koprivnici **provedba** navedenog **upisa po pravomoćnosti ovog rješenja**.

U Zagrebu, 16.03.2026.

SOLVERA stambena štedionica d.d.

SOLVERA STAMBENA ŠTEDIONICA Zagreb, Heinzelova 33a

Boris Zadro

Predsjednik Uprave

Zvonimir Barać

Član Uprave

IVAN MARČINKO
HR-95596568733

Elektronički potpisano: 20.03.2026T14:13:03 (UTC:2026-03-20T13:13:03Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: dc34753b-1585-4170-a69d-842a2630466b