



Republika Hrvatska
Općinski sud u Osijeku
Stalna služba u Valpovu
Zemljišnoknjižni odjel u Valpovu

Poslovni broj: Z-8337/2026-2

REPUBLIKA HRVATSKA

RJEŠENJE

Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Valpovu, po zemljišnoknjižnom sucu Goranu Jokiću, u zemljišnoknjižnom premetu predlagatelja Hrvatski zavod za mirovinsko osiguranje, OIB: 84397956623, sa sjedištem u Zagrebu, Mihanovićeve ulica 3, kojeg zastupa Eduard Fajdić, OIB: 47093875011, iz Zagreba, Treće Poljanice 13, radi pokretanja i otvaranja pojedinačnog ispravnog postupka u Knjizi položenih ugovora Petrijevcima, broj poduloška : 5 / zk. uložak: 2297, dana 20. srpnja 2026.,

r i j e š i o j e

I. Pokreće se i otvara pojedinačni ispravní postupak na nekretnini koja u naravi predstavlja stan u prizemlju, koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, izbe, kupaoñice, predsoblja i lođe u ukupnoj površini od 51 m², zajedno sa zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade, koji je upisan u Knjizi položenih ugovora Petrijevcima, broj poduloška: 5 / zk. uložak: 2297, a koji se nalazi u zgradi u Petrijevcima, Republike 77, koja je sagrađena na katastarskoj čestici 869/1.

II. Pojedinačnim ispravnim postupkom predlagatelj predlaže da se odredi ispravak zemljišnoknjižnog stanja na način da se stvarni podaci o površini i opisu stana iz prethodne točke izreke ovog rješenja usklade sa stvarnim stanjem na način da se za stan upisan u Knjizi položenih ugovora Petrijevcima, broj poduloška: 5 / zk. uložak: 2297, koji se nalazi u Zgradi u Petrijevcima, na adresi Republike 77, po provedenom postupku u drugom odjeljku posjedovnice umjesto sadržaja postojećeg upisa pod rednim brojem 1.1., koji se odnosi na opisa stana provede novi upis kako slijedi:

„ 1.1. Stan u prizemlju, a koji se sastoji od: jedne sobe, kuhinje, izbe, kupaoñice, predsoblja i lođe u površini 40,02 m². Stanu pripada spremište u podrumu u površini od 2,69 m², na lokaciji ispod stana.“.

III. Općinski sud u Osijeku, Stalna služba u Valpovu po službenoj dužnosti objavljuje oglas da je na prijedlog predlagatelja otvoren pojedinačni ispravní postupak radi ispravka upisa za stan opisan u točki II. izreke ovog rješenja.

IV. Pozivaju se sve osobe koje se protive da se poduloška: 5 / zk. uložak: 2297 Knjige položenih ugovora Petrijevcima ispravi na način kako je navedeno pod točkom II. izreke ovog rješenja, a koje smatraju da bi u poduložak / zemljišnoknjižni uložak trebalo upisati nešto što nije predloženo ili da bi trebalo izmijeniti ili ispraviti neki upis da stave zemljišnoknjižnom sudu svoje prijave prijedloga za upis odnosno svoje prigovore. Ako nisu zaprimljene prijave i prigovori, a stanje spisa i zemljišne knjige upućuje na opravdanost prijedloga, sud može donijeti odluku bez održavanja rasprave. Prigovor ili prijave mogu se podnijeti u roku od 30 dana računajući od dana objave oglasa na e-oglasnoj ploči.

V. Određuje se zabilježba pokretanja pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini – stanu поближе opisanom u točki I. izreke ovog rješenja upisanom u Knjizi položenih ugovora Petrijevcima, broj poduloška: 5 / zk. uložak: 2297, a koji se nalazi u zgradi u Petrijevcima, Republike 77, koja je sagrađena na katastarskoj čestici 869/1.

Obrazloženje

1. Predlagatelj je podnio prijedlog za pokretanje i otvaranje pojedinačnog ispravnog postupka na nekretnini opisanoj u točki I. izreke ovog Rješenja. U prijedlogu u bitnom navodi da se podaci o predmetnoj nekretnini (stanu) koji se nalazi u vlasništvu predlagatelja, a koji su upisani u Knjigu položenih ugovora Petrijevcima i u poslovne knjige predlagatelja, razlikuju. Zbog toga je predlagatelj prije pokretanja ovog postupka angažirao stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenu nekretnina Silvu Lozančić radi izrade nalaza i mišljenja o stvarnoj površini predmetne nekretnine. Dalje navodi da iz Nalaza i mišljenja stalnog sudskog vještaka Silve Lozančić od 13. svibnja 2026., koji je priložio uz prijedlog, proizlazi da je stvarna površina predmetne nekretnine (stana) 40,02 m², da se isti sastoji od jedne sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, predsoblja i lođe i da stanu pripada spremište u podrumu u površini od 2,69 m², na lokaciji ispod stana. Stoga predlaže pokretanje predmetnog pojedinačnog ispravnog postupka, sve kako bi se uskladio zemljišnoknjižni upis sa stvarnim stanje.

2. Prijedlog je osnovan.

3. Uvidom u prijedlog i dokumentaciju dostavljenu uz isti, sud je utvrdio da je predlagatelj uz prijedlog priložio svu dokumentaciju propisanu čl. 209. st. 2. i 4. Zakona o zemljišnim knjigama (Narodne novine broj: 63/19, 128/22, 155/23, 127/24, dalje ZZK).

4. Slijedom navedenog, a temeljem čl. 208-213. ZZK-a sud je odlučio kao u izreci.

Valpovo, 20. srpnja 2026.

Zemljišnoknjižni sudac:
Goran Jokić

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv rješenje o otvaranju pojedinačnog ispravnog postupka nije dopuštena posebna žalba, čl. 213. ZZK. Osobe koje za to imaju pravni interes, svoja prava mogu ostvarivati u ispravnom postupku podnošenjem prijave ili prigovora u roku otvorenom za ispravak, odnosno u parnici pred sudom ili u postupku pred drugim nadležnim tijelom, nakon što pojedinačni ispravni postupak bude zaključen.

Dostaviti:

1. Predlagatelju
2. e-Oglasna ploča



**Naziv
izdavatelja
dokumenta**

Zajednički
informacijski
sustav

**Naziv
izdavatelja
certifikata**

CERTILIA, AKD d.o.o., HR

**Vrijeme
izdavanja
dokumenta**

20.07.2026 07:
46

**Serijski broj
certifikata**

109765926276035858891295735882909148776352337512

**Algoritam
potpisa**

EC

Kontrolni broj

Z188280346da209c2

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

-